



کمیسیون ماده ۱۲

فانون زمین شهری

در ریه دادگاهها

توحیدزینا

وکیل پلیس دادگستری



سرشناسه:	زینالی، توحید، ۱۳۶۳-
شابک:	۹۷۸-۶۰۰-۴۴۳-۱۶-۰۶
شماره کتابشناسی ملی:	۴۸۳۴۷۷۰
عنوان و نام پدیدآور:	کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری در رویه دادگاهها/ توحید زینالی،
مشخصات نشر:	تهران: چراغ دانش، ۱۳۹۶
مشخصات ظاهری:	۲۸۱ ص: ۲۱/۵۰ ۱۴/۵ س.م
عنوان قراردادی:	ایران قوانین و احکام، Iran. Laws, etc.
موضوع:	ایران، وزارت مسکن و شهرسازی، کمیسیون ماده دوازده قانون زمین شهری
موضوع:	کاربری زمین‌های شهری -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع:	: City planning and redevelopment law -- Iran
موضوع:	رویه قضایی -- ایران
موضوع:	: Jurisprudence -- Iran
موضوع:	آرای حقوقی -- ایران
موضوع:	: Judgments -- Iran
رده بندی دیویی:	۳۴۶/۵۵ .۱۵
رده بندی کنگره:	۲KMH ۸۱۳.۶۰ ک ۸۱۳/۰۹
وضعیت فهرست نویسی:	ف

شناسنامه

عنوان کتاب: کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری در رویه دادگاهها

مؤلف: توحید زینالی

ناشر: انتشارات چراغ دانش

ناظر چاپ: رسول زینالی

نوبت چاپ: اول/ ۱۳۹۶

قطع و تیراژ: رقعی/ ۱۰۰۰ نسخه

قیمت: ۱۹۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۴۴۳-۱۶-۰۶

کد کتاب: ۸۹

www.cheragh-danesh.com

چراغ دانش را در گوگل جستجو کنید.

دفتر مرکزی: تهران، میدان هفت تیر، ورودی مدرس، کوچه مازندرانی

پلاک ۴، طبقه ۳ و ۶ واحد ۷ و ۱۴

تلفن پخش و فروش: ۸۸۸۴۴۹۱۶ - ۸۸۳۲۷۲۵۱ - ۰۲۱

حق چاپ برای انتشارات چراغ دانش محفوظ است. هر گونه تکثیر (اعم از چاپ، کپی، فایل الکترونیکی

و...) از این اثر بدون اخذ مجوز کتبی از ناشر خلاف قانون بوده و پیگرد قانونی دارد.

فهرست کلی

معرفی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری	۹
اعتراض به آراء کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری در آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور	۲۵
اعتراض به آراء کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری در آراء دادگاههای بدوی و تجدیدنظر	۸۱
فصل چهارم - اعتراض به آراء کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری در نشستهای قضائی	۲۱۳
فصل پنجم - اعتراض به آراء کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری در نظریات مشورتی	۲۳۱
فصل ششم - اعتراض به آراء کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری در قوانین و مقررات	۲۳۵
قانون زمین شهری	۲۳۷
آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری	۲۳۹

فهرست جزئی

معرفی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری	۹
مبحث اول: معرفی کمیسیون موضوع ماده ۱۲ قانون زمین شهری	۱۱
مبحث دوم: مرجع تشخیص نوع زمین و مراحل اجرایی آن	۱۵
گفتار اول: تشکیل پرونده	۱۵
گفتار دوم: شناسایی ابتدایی	۱۶
گفتار چهارم: ابلاغ نظریه	۱۷
گفتار پنجم: انتشار آگهی	۱۸
مبحث سوم: اعتراض به نظریه کمیسیون ماده ۱۲	۱۹
گفتار اول: مهلت اعتراض	۱۹
گفتار دوم: مرجع صالح جهت اعتراض	۲۰
گفتار سوم: نحوه اعتراض	۲۰
گفتار چهارم: هزینه دادرسی	۲۱
گفتار پنجم: طرفین دعوا	۲۱
گفتار ششم: آثار اعتراض	۲۱
اعتراض به آراء کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری در آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور	۲۵
مبحث اول: آراء وحدت رویه	۲۷
۱. عدم صلاحیت مراجع دادگستری در رسیدگی به شکایات از تصمیمات هیئت پنج نفره سازمان عمران اراضی شهری در استان ها	۲۷

۲. برگشت اراضی موقوفه واگذار شده به اشخاص ۳۱
۳. با عنایت به تبصره ماده ۶ قانون اراضی شهری در مواردی که در مهلت مقرر قانون تشکیل پرونده نشده است دعوی صحت معامله و تنظیم سند عادی در دادگاه‌ها مسموع نخواهد بود. ۳۵
- میحش دوم: آرای اصراری دیوان عالی کشور ۴۱
۴. ابطال میامیننامه عادی ۴۱
- میحت سوم: آرای شعب دیوان عالی کشور ۶۱
۱. مطالبه خسارت از قسمتی از یک قطعه زمین ۶۱
۱. رأی مبنی بر مزروعی بودن زمین و عدم ارتباط با اراضی موات ۷۰
۲. مالکیت اشخاص نسبت به اراضی مزروعی ۷۲
۴. روج زمین های شهرکها از شمول ماده ۱۲ قانون زمین شهری ۷۶
- اعتراض به آرای کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری در آرای دادگاه‌های بدوی و تجدیدنظر ۸۱
۱. تلقی حکم به بطلان خوا به عنوان قرار در دادگاه تجدیدنظر ۸۳
۲. رأی به بیش از خواسته در دعوی ابطال رأی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین ۸۸
۳. عدم جبران خسارت در صورت رد دعوی ابطال رأی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری ۹۳
۴. دریافت بهای املاک متصرفین از زمین شهری ۹۵
۵. سمت سازمان مسکن نسبت به رأی متابع طریقی واقع در محدوده شهری ۹۸
۶. عدم پذیرش ابطال واگذاری زمین توسط سازمان مسکن و شهرسازی علی‌رغم ابطال رأی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری ۱۰۰
۷. رد دعوی اثبات مالکیت نسبت به ملک دارای سند رسمی ۱۰۳
۸. شروع مهلت اعتراض به رأی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری ۱۰۵
۹. تقاضای ابطال نظریه کمیسیون ماده ۱۲ و الزام خوانده به تنظیم سند رسمی در دادخواست واحد ۱۰۹
۱۰. ابطال رأی کمیسیون ماده ۱۲ ۱۱۲
۱۱. مهلت اعتراض به رأی کمیسیون ماده ۱۲ ۱۱۴
۱۲. مالکیت اموال غیر منقول ۱۱۶
۱۳. ابطال رأی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری ۱۱۷
۱۴. تجدیدنظرخواهی از حکم کمیسیون موضوع ماده ۱۲ قانون زمین شهری ۱۱۸
۱۵. تأیید نظریه کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری ۱۲۱
۱۶. ابلاغ رأی کمیسیون ماده ۱۲ ۱۲۲

۱۲۴.....	۱۷. ابطال نظریه کمیسیون ماده ۱۲.....
۱۲۵.....	۱۸. دستمزد کارشناس.....
۱۲۶.....	۱۹. اعتراض خارج از مهلت به رأی کمیسیون ماده ۱۲.....
۱۲۸.....	۲۰. ابطال نظریه کمیسیون ماده ۱۲.....
۱۳۱.....	۲۱. اعلام موات بودن زمین و ابطال رأی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری.....
۱۳۳.....	۲۲. ابطال رأی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری مبنی بر موات بودن زمین.....
۱۳۵.....	۲۳. ابطال رأی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری دایر بر اعلام موات بودن زمین.....
۱۳۷.....	۲۴. فسخ نظریه کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری و اعلام بایر بودن ملک و حکم به ابطال سند مالکیت صادره به نام سازمان مسکن و شهرسازی.....
۱۳۹.....	۲۵. بیدار کردن کمیسیون موضوع ماده ۱۲ قانون زمین شهری.....
۱۴۱.....	۲۶. ابطال رأی کمیسیون ماده ۱۲ مبنی بر ابطال سند مالکیت.....
۱۴۳.....	۲۷. عدم ابطال رأی کمیسیون ماده ۱۲ مبنی بر ابطال سند مالکیت و رد دعوی خواهان.....
۱۴۵.....	۲۸. اعلام ملی بودن زمین.....
۱۴۷.....	۲۹. عدم ابطال رأی کمیسیون ماده ۱۲ مبنی بر موات بودن زمین.....
۱۴۹.....	۳۰. نقض نظریه کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری.....
۱۵۱.....	۳۱. ابطال سند مالکیت صادره به نام دولت در بی اعلام بایر بودن زمین.....
۱۵۳.....	۳۲. در وکالت اعطائی به وکیل خواهان اختیار طرح دعوی تفویض نگردیده و لذا سمت خواهان برای دادگاه محرز نیست و قرار رد دعوی خواهان صادر می گردد.....
۱۵۵.....	۳۳. با احراز بایر بودن ملک حکم به نقض و ابطال نظریه کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری مبنی بر موات بودن ملک و به تبع آن حکم بر ابطال سند انحصار مالکیت صادره به نام دولت صادر می شود.....
۱۵۷.....	۳۴. ملک موضوع پرونده فاقد هرگونه اعیانی و آثار زراعت، درخت و بناختمان بوده و موات تشخیص داده شده است.....
۱۵۸.....	۳۵. هیئت سه نفره کارشناسان زمین موصوف را موات و فاقد سابقه احیاء اعلام می نماید.....
۱۶۰.....	۳۶. با توجه به عدم صدور سند مالکیت به نام مسکن و شهرسازی دعوی وارد صالحه سازمان مذکور مردود است.....
۱۶۰.....	۳۷. ابطال نظریه کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری.....
۱۶۱.....	۳۸. هیچ گونه عملیات احیاء و عمران مشاهده نشده و وجود چاه های قنات دلیل بر احیاء بودن زمین نیست.....

۳۹. خواننده نسبت به نظریه هیئت کارشناسی اعتراض و اخذ توضیح آنان را خواستار شده و به نظر دادگاه ضرورتی به حضور آنان از باب اخذ توضیح نمی‌باشد. ۱۶۴
۴۰. الغاء و ابطال رأی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری. ۱۶۵
۴۱. زمین متنازع‌فیه بر اساس تأییدیه اداره منابع طبیعی جزء اراضی مستثنیات تشخیص داده شده است. ۱۶۶
۴۲. دعوی مطروحه مبنی بر ابطال و نقض نظریه کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری و تقاضای ابطال سند مالکیت رسمی صادره به نام دولت به لحاظ عدم اتکاء به دلیل و فقدان ادله اثباتی محکوم به بطلان است. ۱۶۸
۴۳. ضمن نقض نظریه کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری حکم بر ابطال سند مالکیت رسمی صادره به نام دولت صادر می‌شود. ۱۷۰
۴۴. قانون مکرر شهرسازی در اجرای وظایف و اختیارات قانونی خود اقدام به صدور نظریه و موات اعلام نمودن زمین به‌صوف نموده، لذا مطالبه خسارت دادرسی قانونی نیست. ۱۷۲
۴۵. حسب این نظریه بیست پنج نفره کارشناسان ملک مورد دعوی فاقد سابقه احیاء و عمران زراعی می‌باشد. ۱۷۴
۴۶. اراضی متنازع‌فیه قبل از لایحه لاجر شدن قانون زمین شهری از نظر کشاورزی دارای فعالیت زراعی و مسبوق به احیاء بوده و این تشخیص داده شده است. ۱۷۵
۴۷. کارشناس اعلام نموده است قبل از تصویب قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری پلاک ثبتی موضوع رأی کمیسیون مسبوق به احیاء نبوده است. ۱۷۸
۴۸. اداره منابع طبیعی ملک را از ملی بودن مستثنی اعلام نموده و این امر حکایت از سابقه کشت و زرع یا وجود باغ و یا احداث اعیانی دارد. ۱۷۹
۴۹. کارشناس پس از معاینه محل و مطالعات خاکشناسی و تغییر عکس‌های هوایی سنوات گذشته پلاک ثبتی مورد ترافع را بایر تشخیص داده است. ۱۸۱
۵۰. کارشناس اعلام نموده زمین قبل از تصویب لغو مالکیت اراضی موات شهری مسبوق به احیاء بوده که بعداً با گسترش اصلاحات شهری به صورت بایر درآمده. ۱۸۲
۵۱. تأیید نظریه کمیسیون ماده ۱۲ مبنی بر عدم موات بودن زمین. ۱۸۴
۵۲. اعلام موات کردن زمین. ۱۸۶
- اعلام موات کردن زمین در راستای اعمال حاکمیت و تصدی امور محوله بوده و نمی‌توان آن را تقصیر مستوجب پرداخت خسارت دانست. ۱۸۶
۵۳. عدم رابطه سببیت بین اعلام موات بودن زمین و ورود ضرر به خواننده. ۱۸۸
۵۴. تأیید نظریه کمیسیون ماده ۱۲ مبنی بر تشخیص موات بودن زمین. ۱۹۱

۱۹۳.....	۵۵. عدم توجه دعوا به سازمان زمین شهری
۱۹۴.....	۵۶. قرار عدم استماع دعوا در بی عدم اعتراض در مهلت مقرر
۱۹۵.....	۵۷. اعلام نظر کمیسیون ماده ۱۲ یک عمل حاکمیتی است
۱۹۷.....	۵۸. اعلام موات بودن زمین
۱۹۸.....	۵۹. ابطال رأی کمیسیون ماده ۱۲
۲۰۰.....	۶۰. تأیید نظریه کمیسیون ماده ۱۲ به دلیل سابقه احیا
۲۰۲.....	۶۱. ابطال رأی موات و ابطال سند مالکیت صادره به نام دولت و اعاده مالکیت
۲۰۳.....	۶۲. ابطال نظریه کمیسیون ماده ۱۲
۲۰۴.....	۶۳. ثلخ خواسته خواهان بر قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادهای
۲۰۶.....	۶۴. تأثیر س منتهی نوع زمین موضوع دعوی را موات اعلام داشته است
۲۰۷.....	۶۵. احوال سند رسمی مالکیت دولت
۲۰۸.....	۶۶. ابطال نظر کمیسیون ماده ۱۲ در حد مایملک خواهان
۲۰۹.....	۶۷. رد دعوی خواهان به دلیل عدم تطابق نظریات کارشناسی با اوضاع و احوال
۲۱۰.....	۶۸. ابلاغ از طریق ثبت دهمی
۲۱۱.....	۶۹. ابطال رأی کمیسیون ماده ۱۲ و احداث تعیین تکلیف اراضی اختلافی
۲۱۳.....	اعتراض به آرای کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری در نشستهای قضائی
۲۱۵.....	۱. مالی یا غیرمالی بودن دعوی اعتراض به رأی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری
۲۱۷.....	۲. ابطال نظریه کمیسیون ماده ۱۲ و اثرات آن
۲۲۱.....	اعتراض به آرای کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری در نظریات مشورتی
۲۲۳.....	۱. تعیین قیمت عرصه املاک بر اساس ارزش منطقه ای مأمول ماده ۹ قانون اراضی شهری
۲۲۳.....	۲. عضویت در کمیسیون موضوع ماده ۱۲ قانون اراضی شهری
۲۲۵.....	اعتراض به آراء کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری در خواندات و مقررات
۲۲۷.....	قانون زمین شهری
۲۳۹.....	ایین نامه اجرایی قانون زمین شهری
۲۴۵.....	منابع و مآخذ