

۲۰۲۷۱۴۴

حریم رودخانه ها و تحدید مالکیت اراضی

مؤلف: سید ابوالفضل قاضی میرسعید

تهران ۱۳۹۷

سرشناسه:	قاضی میر سعید، سید ابوالفضل، ۱۳۶۲ -
عنوان قراردادی:	ایران، قوانین و احکام
	Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور:	حریم رودخانه‌ها و تحدید مالکیت اراضی /مؤلف سید ابوالفضل قاضی میر سعید.
مشخصات نشر:	تهران: اندیشه نو، ۱۳۹۸ .
مشخصات ظاهری:	۱۰۵ ص: ۱۴/۵ × ۲۱/۵ س.م.
شابک:	۹۷۸-۶۰۰-۱۷۹-۱۳۶-۹
وضعیت فهرست نویسی:	فیا
موضوع:	زمین داری -- مالکیت دولتی -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع:	Land, Nationalization of—Law and legislation—Iran
موضوع:	رودها -- ایران -- حریم
موضوع:	Rivers--*Limits—Iran
موضوع:	سلب مالکیت -- ایران
موضوع:	Eminent domain—Iran
رده بندی کنگره:	۱۳۹۸ ح ۴ ق ۳/۵۷ KMHT
رده بندی دیویی:	۳۴۶/۵۵۰۴۴
شماره کتابشناسی ملی:	۵۶۱۴۳۰۹

انتشارات: اندیشه نو

نام کتاب: حریم رودخانه‌ها و تحدید مالکیت اراضی

مؤلف: سید ابوالفضل قاضی میر سعید

نوبت چاپ: اول / ۱۳۹۸

بها: ۲۵۰۰۰ تومان

شمارگان: ۵۰۰

شابک: ۹ - ۱۳۶ - ۱۷۹ - ۶۰۰ - ۹۷۸

فهرست کتاب:

۹	مقدمه
۱۱	فصل اول: مبانی حقوق مالکیت
۱۲	مبحث اول: مفهوم شناسی مالکیت
۱۳	گفتار اول: مفهوم مالکیت
۱۵	گفتار دوم: اوصاف مالکیت
۱۶	بند اول: مطلق بودن حق مالکیت
۱۸	بند دوم: انحصاری بودن حق مالکیت
۱۹	بند سوم: دائمی بودن حق مالکیت
۲۲	گفتار سوم: تحولات مالکیت
۲۳	مبحث دوم: مبانی حفظ مالکیت خصوصی
۲۳	گفتار اول: احترام به سلطه اشخاص (قاعده تسلیط)
۲۳	بند اول: مفهوم قاعده تسلیط
۲۵	بند دوم: جایگاه قاعده تسلیط در قوانین
۲۶	گفتار دوم: ممنوعیت استیلاء و تجاوز به حقوق مالکانه (ضمان بد)
۲۶	بند اول: مفهوم قاعده ضمان بد
۲۷	بند دوم: جایگاه قاعده ضمان بد در قوانین

فصل دوم:

۳۹	مبحث اول: شیوه های تحدید مالکیت خصوصی
۳۰	مبحث اول: شیوه های تحدید مالکیت خصوصی

۳۰	گفتار اول: تحدید ارادی مالکیت خصوصی
۳۱	گفتار دوم: تحدید قانونی مالکیت خصوصی
۳۴	بند اول: محدودیت های مالکیت به سبب مصالح خصوصی
۳۶	الف) محدودیت های ناشی از اشاعه
۳۷	ب) محدودیت ناشی از مجاورت املاک
۳۸	بند دوم: محدودیت های مالکیت به سبب مصالح عمومی
۴۱	الف) محدودیت های ناشی از تحقق حق مالکیت
۴۲	ب) محدودیت های عارض بر حق مالکیت
۴۳	مبحث دوم: مبنای تحدید قانونی مالکیت خصوصی
۴۳	گفتار اول: مبنای فقهی
۴۳	بند اول: قاعده ولایت بر ممتنع
۴۵	بند دوم: قاعده لاضرر
۴۶	گفتار دوم: مبنای غیر فقهی
۴۷	بند اول: نظریه حاکمیت ماورایی-الهی
۴۸	بند دوم: نظریه اصالت اجتماعی
۵۰	مبحث سوم: طرق تحدید قانونی مالکیت خصوصی
۵۰	گفتار اول: ملی کردن
۵۲	گفتار دوم: مصادره کردن
۵۳	گفتار سوم: تملک قهری اراضی و املاک توسط دولت و شهرداری ها
۵۴	مبحث چهارم: تحدید قانونی مالکیت خصوصی در قوانین موضوعه
۵۴	گفتار اول: قوانین اصلاحات ارضی
۵۶	گفتار دوم: قانون ملی شدن جنگل ها
۵۷	گفتار سوم: قانون آب و نحوه ملی شدن آن
۵۸	گفتار چهارم: قانون توزیع عادلانه آب
۵۸	گفتار پنجم: قوانین شهرداری و شهرسازی
	گفتار ششم: لایحه قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای برنامه های عمومی، عمرانی و
۵۹	نظامی دولت
۶۰	گفتار هفتم: قانون روابط موجر و مستأجر
۶۰	گفتار هشتم: قانون زمین شهری

فصل دوم:

۶۳	مبحث اول: تشریفات و نحوه سلب و تحدید مالکیت خصوصی اراضی واقع در بستر و حریم سدها و رودخانه ها توسط دولت
----	---

۶۴	مبحث اول: تشریفات و نحوه سلب و تحدید مالکیت خصوصی اراضی واقع در بستر و حریم سدها و رودخانه ها توسط دولت
----	---

گفتار اول: تشریفات قانونی سلب و تحدید مالکیت خصوصی	۶۴
بند اول: وجود طرح و نیاز دستگاه اجرایی	۶۴
بند دوم: تأمین اعتبار	۶۵
بند سوم: گواهی عدم امکان تأمین زمین ملی یا دولتی	۶۶
بند چهارم: اعلام نیتی	۶۸
الف) تقاضای تعیین تکلیف وضعیت نیت	۶۸
ب) تشخیص نوع زمین	۶۹
بند پنجم: اعلام به مالک	۷۰
گفتار دوم: استثنائات وارد بر رعایت تشریفات قانونی سلب و تحدید مالکیت خصوصی	۷۱
بند اول: فوریت اجرای طرح	۷۲
بند دوم: عدم تسریع که موجب ضرر و زیان گردد	۷۳
بند سوم: حضور مالک و اشخاص خاص	۷۳
بند چهارم: پرداخت یا بודیع عاقدانه در مدت سه ماه	۷۳
گفتار سوم: نحوه سلب و تحدید مالکیت خصوصی	۷۳
بند اول: نملک با توافق صاحب حق در قیمت	۷۴
بند دوم: نملک بدون توافق صاحب حق در قیمت	۷۵
گفتار چهارم: روش‌های پرداخت حقوق مالکین خصوصی	۷۶
بند اول: پرداخت نقدی	۷۷
بند دوم: اعطای معوض	۷۹
بند سوم: اعطای تراکم	۸۰
بند چهارم: تغییر کاربری	۸۱
مبحث دوم: دعاوی ناشی از سلب و تحدید مالکیت خصوصی اراضی واقع در بستر و حریم سدها و رودخانه	
ها توسط دولت	۸۲
گفتار اول: دعاوی حقوقی ناشی از سلب و تحدید مالکیت خصوصی	۸۳
بند اول: دعاوی تصرف عدوانی	۸۳
بند دوم: دعاوی ممانعت از حق	۸۴
بند سوم: دعاوی مزاحمت از حق	۸۵
بند چهارم: خلع ید	۸۶
بند پنجم: مطالبه قیمت یا معوض اراضی در طرح	۸۷
گفتار دوم: دعاوی کیفری ناشی از سلب و تحدید مالکیت خصوصی	۸۸
بند اول: سلب تصرف عدوانی، مزاحمت و ممانعت از حق	۸۸
بند دوم: سلب تخریب	۸۹
بند سوم: سلب سوءاستفاده سوریین و کوتاهی در انجام وظیفه قانونی	۸۹
گفتار سوم: طرح دعوی از طریق دیوان عدالت اداری	۹۰

۹۳ منابع فارسی:

۹۹ منابع لاتین:

۱۰۰ منابع فارسی

۱۰۱ الف) کتب

۱۰۲ ب) مقالات

۱۰۳ ج) پایان نامه ها

۱۰۳ منابع عربی

مقدمه

عوامل زیادی موجب می شود برخی از افراد سودجو در بستر و حریم رودخانه ها دخل و تصرف غیرمجاز نموده و اقدام به ساخت و ساز نمایند. این درحالی است که به استناد ماده ۴۵ قانون اساسی و مفاد قانون توزیع عادلانه آب، اراضی بستر رودخانه ها و مسیل ها، انهار طبیعی، دره ها و حریم دریاچه سدها در اختیار حکومت اسلامی بوده و هر گونه دخل و تصرف و ساخت و ساز و احداث باغ در آن ها ممنوع می باشد. از همین رو یکی از مباحث مهمی که در این زمینه مطرح می شود ابعاد حقوقی سلب و تحدید مالکیت خصوصی اراضی واقع در بستر، حریم کمی و حریم کیفی سدها و رودخانه ها توسط دولت می باشد که پژوهش حاضر با روش توصیفی تحلیلی درصدد بررسی آن بوده است، نتایج حاکی از آن است در گذشته مالکیت خصوصی افراد به عنوان کامل ترین حق عینی، به طور مطلق محترم و مقدس به شمار می آمد، لکن تکامل و پیشرفت کارکردهای دولت و نیز ضرورت های اجتماعی و عمومی باوجود احترام به مالکیت های تحصیل شده از طرق مشروع، لاجرم محدودیت های عدیده ای را بر حق مالکیت بار کرده است. به طوری که امروزه دیگر نمی توان حق مالکیت را به صورت مطلق برای اشخاص پذیرفت و به جهت حفظ مصالح جامعه و حمایت از طبقات ضعیف، مالکیت خصوصی بویژه مالکیت بر زمین، به انحاء مختلف محدود گشته است. با توجه به پیشرفت جامعه و تسریع در اجرای طرح های عمومی و دولتی در راستای ارتقا و پیشرفت مصالح عمومی نیز، دستگاه های اجرایی در بسیاری از طرح های خود با حقوق مالکانه شخص یا اشخاصی برخورد دارند.

بطوری که ادامه روند طرح؛ منوط به کسب مالکیت اراضی و املاک واقع در طرح های مصوب از سوی سازمان مجری طرح است. در این شرایط حتی اگر مالک در انتقال مالکیت تمایلی نداشته باشد اما از یکسو به علت اهمیت طرح های تصویبی و از سوی دیگر به دلیل وجود منفعت و مصلحت عمومی، مالکیت از طریق راهکاری قانونی اخذ می گردد. البته، برای حل و فصل این اختلافات، قانونگذار در صدد برآمده تا تعارض ناشی از تلاقی حقوق عمومی و حقوق خصوصی مالکانه اشخاص، قوانین و مقرراتی را مشخص نماید.

سید ابوالفضل قاضی میر سعید