

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

هفت نشینی در ساخت و ساز و جبران خسارت آن

نگارنده: امید محمدی

وکیل پایه یک دادگستری



اندیشه
سبز نوین

سرشناسه	محمدی، امید، ۱۳۶۵ -
عنوان قراردادی	ایران، قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	عقب نشینی در ساخت و ساز و جبران خسارت آن/امید محمدی.
مشخصات نشر	تهران: اندیشه سبز نوین، ۱۳۹۹.
مشخصات ظاهری	۱۱۰ ص.
شابک	۹۷۸-۶۲۲-۶۳۰۲۳۵-۷
وضعیت فهرست نویسی	فیبا
موضوع	مالکیت شهرداری -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	Municipal ownership -- Law and legislation -- Iran
رده بندی کنگره	KMH۳۰۴۱/۵
رده بندی دیویی	۵۵/۳۴۲
شماره کتابشناسی ملی	۶۱۶۹۰۱۴

اندیشه سبز نوین

نام کتاب:	عقب نشینی در ساخت و ساز و جبران خسارت آن
تألیف:	امید محمدی
صفحه آرا	ابراهیم مشعوف
ناشر	اندیشه سبز نوین، ۶۶۹۷۳۲۷۷
شمارگان	۵۰۰ جلد
نوبت چاپ	اول، تابستان ۱۳۹۹
شابک	۹۷۸-۶۲۲-۶۳۵-۷
قیمت	۱۷۰۰۰ تومان

مرکز پخش: اندیشه سبز نوین

تهران - میدان انقلاب - خیابان منیری جاوید (اردیبهشت) - ساختمان اردیبهشت - پلاک ۷۱

طبقه اول (مشعوف) تلفن: ۶۶۴۶۳۵۱۸ - د.ریس: ۶۶۹۷۳۲۷۸

صندوق پستی: ۱۷۱۵ - ۱۳۱۴۵

تلگرام: ۰۳۸۴۸۹۱۸۶

www.sabzlaw.ir

©ANDISHEHSABZENOVIN ©ANDISHEHSABZENOVIN

فهرست مطالب

۵	چکیده
۲۸	نتیجه
۲۹	گزارش‌های تحلیلی شورای نگهبان در خصوص تبیین
۳۶	گزارش کارشناسی در خصوص: «تقاضای ابطال ماده ۴۸
۴۱	ضمیمه (آیین نگارش: لایحه دفاعیه)
۸۱	جدول خلاصه دفاعیات

چکیده

یکی از مصادیق تخلفات ساختمانی تجاوز به معابر شهر است که در صلاحیت ذاتی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری قرار دارد. تجاوز به معابر شهر ممکن است در اثر طرح‌های توسعه شهری و در نتیجه عقب نشینی ملک باشد و یا ناشی از تجاوز به معابر به صورت نامرئی الرأس صورت پذیرد. کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در هر دو مورد دارای صلاحیت رسیدگی است و مکلف به صدور رأی اعاده، به دلیل مغایرت آشکار با اصول شهرسازی، این موضوع مانع از مطالبه خسارت از شهرداری و لزوم پرداخت ما به ازای حقوق مالکانه معرود و تضییع شده و تعیین حکم مقرر از سوی دادگاه‌های عمومی حقوقی به موجب رأی ۷۸۰۰۷۸۰۰ تأت عمومی دیوان عالی کشور نیست. دلایل لزوم جبران خسارت، اراضی واقع در عقب نشینی عبارت است از: تفسیر غایی؛ اصل عدم نسخ قواعد مربوط به تملک اراضی، قاعده اثباتی نفی ماعدا نمی‌کند در تبصره ۶ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، جریان عموماًت مربوط به تملک جبران خسارت تحدید حقوق مالکانه و جریان قواعدی مانند «برابری همه اشخاص» و «میزبانه‌های عمومی»، «قابلیت سرزنش بلاجبران ماندن خسارت» و «اصل تسلیط» و «قاعده ضرر» و عدم خصوصیت معابر برای استثنا کردن و خارج نمودن از عموماًت، قیاس اولیبت جبران خسارت معابر واقع در عقب نشینی نسبت به اراضی واقع در حریم اماکن ناشی از احوال حاکمیت مانند مراکز نظامی، استثنایی و خلاف قاعده بوده تملک رایگان و عدم امکان تفسیر موسع آن. قوانین و مقررات و همچنین نظرات شورای نگهبان به صورت کلی بدین جرته برگونه مصوبه که منجر به بهره برداری عمومی از املاک خصوصی، به صورت رایگان و جبران جبران حقوق مالکانه افراد شود، مردود خلاف شرع است و به صورت خاص و موردی می‌بر این که «حکم به عقب نشینی به طور رایگان خلاف موازین شرع است» مؤید استدلال‌های فوق می‌باشد.