

تضمین حق مالکیت شهروندی در اجرای طرح های عمومی از منظر رویه قضایی دیوان عدالت اداری

تألیف

دکتر حسین جمعه پور

استاد دانشگاه شاهد تهران

www.ketab.ir

سرشناسه	:	جمعه پور، حسین، ۱۳۴۹ -
عنوان قراردادی	:	ایران. قوانین و احکام - Iran.Laws.etc
عنوان و نام پدیدآور	:	تضمین حق مالکیت شهروندی در اجرای طرح های عمومی از منظر رویه قضایی دیوان عدالت اداری/ حسین جمعه پور - ویراستار: مهدی میرزآقایی
مشخصات نشر	:	قم: اعتلای اندیشه، ۱۴۰۰.
مشخصات ظاهری	:	۲۲۳ ص
شابک	:	۸۰۰۰۰۰ ریال ۱-۳-۹۵۰۷۹-۶۰۰-۹۷۸
وضعیت فهرست نویسی	:	فیبا
موضوع	:	حق مالکیت -- ایران -- Iran -- Right of property حقوق مدنی -- ایران Civil rights -- ایران -- رویه قضایی -- ایران -- Iran -- Jurisprudence کاربری زمین -- قوانین و مقررات -- ایران -- ایران -- Land use -- Law and legislation شهرداری -- قوانین و مقررات -- ایران -- ایران -- Municipal corporations حق مالکیت (فقه) (Right of property (Islamic law
شناسه افزوده	:	میرزاآقایی، مهدی، ۱۳۶۱، - ویراستار
رده بندی کنگره	:	۶۴۶KMH
رده بندی دیویی	:	۳۴۶.۵۵۳
شماره کتابشناسی ملی	:	۸۷۰۰۲۶۹

تضمین حق مالکیت شهروندی در اجرای طرح های عمومی
از منظر رویه قضایی دیوان عدالت اداری

مؤلف	دکتر حسین جمعه پور
چاپ	اول - پاییز ۱۴۰۰
شمارگان	۱۰۰۰ نسخه
شابک	۱-۳-۹۵۰۷۹-۶۰۰-۹۷۸
قیمت	۸۰۰،۰۰۰ ریال
ویراستار علمی	مهدی میرزاآقایی
طراحی جلد و صفحه آرایی	امیرحسین علیزاده

دفتر نشر: قم، صندوق پستی ۳۷۱۳۵، ۱۱۶۶ - ۰۹۱۹۶۵۲۳۶۹۲

با همکاری مرکز صلح و حقوق نوین

info@jaml.ir

حق چاپ برای ناشر محفوظ است

پیشگفتار

حق مالکیت شهروندی به عنوان یکی از بنیادین‌ترین حقوق انسانی، همواره مورد حمایت قانون‌گذار داخلی می‌باشد که هرگونه تعرض به این حق را بدون التزام به جرحوب‌های قانونی ممنوع ساخته است. با این حال، اگرچه سلب حق مالکیت شهروندی امری خلاف قانون است، اما در مواردی، نفع عمومی ایجاب می‌کند که محدودیت‌هایی بر این حق اعمال گردد. یکی از این موارد محدودیت در مقابل اسلاک و اراضی اشخاصی صورت می‌پذیرد که ملک ایشان در مسیر اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی قرار گرفته است. اگرچه استناد به قاعده تسلیط و لاضرر در مقام نفی یا محدود کردن هرگونه دست‌اندازی به حق مالکیت، مهم‌ترین ویژگی این گفتمان است، اما دولت هم این حق را به صورت معناداری محدود کرده است و هم این‌که، اسکان نادیده انگاشتن آن را به صورت‌های مختلفی داراست. ریشه‌های این اسکان برای دولت را می‌توان با عناوینی همچون توزیع عادلانه ثروت، ارائه خدمات عمومی، تأمین منافع عمومی، کنترل بازار مسکن، کاهش فاصله طبقاتی، کنترل مصرف انرژی و حفظ محیط زیست مورد اشاره قرار داد. به کتاب حاضر، نه تنها متون قانونی متعددی به تصویب مراجع صلاحیت‌دار داخلی رسیده است، بلکه در این خصوص، در رویه قضایی دیوان عدالت اداری نیز، به عنوان اصلی‌ترین مرجع رسیدگی در جهت تفسیر حق مالکیت شهروندان در برابر اجرای طرح‌های عمومی، اراء متعددی به چشم می‌خورد. تأخیر در فرایند اجرایی طرح‌های مربوط به تسلاک املاک شهروندان و نیز نقص تشریفات قانونی تملک، از جمله موارد تعارض حق مالکیت شهروندان با اجرای طرح‌های عمومی است. در این رابطه، در رویه قضایی دیوان عدالت اداری شاخص‌هایی نظیر مدت زمان معین برای انقضای طرح در جهت حمایت از حق مالکیت شهروندان ارائه شده است.

پاییز ۱۴۰۰

کبر دکتر حسین جمعه پور

فهرست مطالب

۱۷	مفاهیم
۱۷	مفهوم شهروند و حقوق شهروندی
۱۷	مفهوم لغوی شهروند
۱۹	مفهوم اصطلاحی شهروندی
۲۰	حقوق شهروندی
۲۴	مفهوم مالکیت
۲۵	مالکیت از منظر فقهی
۲۶	مالکیت از منظر حقوقی
۲۸	مفهوم و ماهیت حقوقی تملک
۲۸	مفهوم تملک
۲۸	تعریف حقوقی تملک
۲۹	تمایز تملک از سایر مفاهیم
۳۰	سلب مالکیت و ملی سازی
۳۱	مصادره
۳۳	ماهیت حقوقی تملک
۳۴	قراردادی بودن تملک املاک و اراضی توسط نهادهای عمومی
۳۵	یک جانبه بودن تملک املاک و اراضی توسط نهادهای عمومی
۳۶	مفهوم طرح عمومی و انواع آن
۳۶	مفهوم طرح عمومی

۳۸	.....	انواع طرح‌های عمومی
۳۹	.....	طرح جامع سرزمین
۳۹	.....	طرح جامع شهر
۴۳	.....	طرح تفصیلی
۴۶	.....	طرح هادی
۴۸	.....	مبانی تملک اراضی
۴۸	.....	بررسی نظریات مطروحه راجع به مبانی حقوق اداری
۴۸	.....	نظریه قدرت عمومی
۴۹	.....	نظریه خدمت عمومی
۵۰	.....	نظریه حق شخصی
۵۱	.....	نظریه منفعت عمومی
۵۱	.....	دیدگاه قانون‌گذار داخلی راجع به مبانی تملک اراضی
۵۲	.....	لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک
۵۳	.....	سایر قوانین
۵۴	.....	نظم حقوقی حاکم بر تملک اراضی
۵۴	.....	لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک
۵۹	.....	سایر قوانین
۶۰	.....	قوانین مصوب پیش از لایحه قانونی نحوه خرید
۶۰	.....	قوانین مصوب پس از لایحه قانونی نحوه خرید
۶۱	.....	قانون توزیع عادلانه آب
۶۲	.....	قانون حفظ و تثبیت کناره و بستر رودخانه‌های مرزی

قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها.....	۶۳
قانون معادن.....	۶۴
قانون حمایت از احياء و بهسازی و توسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری.....	۶۴
اقسام مالکیت در اسلام.....	۶۸
انفال در اسلام.....	۶۸
تعریف انفال.....	۶۹
بهره‌برداری از انفال در زمان غیبت.....	۷۱
نقش حکومت در بهره‌برداری از انفال در زمان غیبت.....	۷۲
مالکیت مباحات.....	۷۳
تعریف مباحات.....	۷۳
مصادیق مباحات و اقسام آب‌ها.....	۷۵
آب‌ها.....	۷۶
معادن.....	۷۷
راه‌ها.....	۷۸
مالکیت خصوصی.....	۷۸
ادله فقهی تملک.....	۸۰
قاعده لاضرر.....	۸۱
مبنای قاعده لاضرر.....	۸۱
مفهوم قاعده لاضرر.....	۸۲
حاصل نفی بر نهی یا نهی از اضرار.....	۸۳
نفی ضرر غیرمتدارک.....	۸۶

نفی حکم ضرری.....	۸۸
نفی حکم به لسان نفی موضوع.....	۹۰
امکان اثبات حکم شرعی به وسیله حدیث لاضرر.....	۹۱
قاعده لاضرر و تملک اراضی.....	۹۳
قاعده نفی عسر و حرج.....	۹۵
حکم حکومتی و ولایتی.....	۹۷
قوانین و مقررات مصوب مجلس شورای اسلامی.....	۱۰۳
مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.....	۱۰۵
حدود وظایف و اختیارات شورای عالی شهرسازی و معماری.....	۱۰۵
مصوبات کمیسیون ماده ۵.....	۱۱۲
حدود وظایف و اختیارات کمیسیون ماده ۵.....	۱۱۲
مصوبات کمیسیون ماده ۵ در پرتو رویه قضایی دیوان عدالت اداری.....	۱۱۳
شورای شهر.....	۱۲۰
حدود وظایف و اختیارات شورای شهر.....	۱۲۰
مصوبات شورای شهر در پرتو رویه قضایی دیوان عدالت اداری.....	۱۲۲
شرایط عمومی تملک اراضی توسط نهادهای عمومی.....	۱۲۴
وجود تصمیم مقتضی.....	۱۲۴
قانونی بودن تملک.....	۱۲۷
عدم وجود اراضی ملی یا دولتی.....	۱۳۹
استعلام.....	۱۴۱
تأمین اعتبار جهت تملک اراضی.....	۱۴۲

۱۴۶.....	روشن بودن وضعیت ثبتی ملک
۱۴۷.....	لزوم اعلام به مالکین
۱۵۱.....	احراز ضرورت توسط بالاترین مقام دستگاه اجرایی
۱۵۴.....	مناسب بودن محل با اهداف نهاد عمومی
۱۵۵.....	تصرف نهاد عمومی بر مبنای اضطرار
۱۵۸.....	اثار مربوط به شهرداری
۱۵۸.....	پرداخت غرامت
۱۵۸.....	توافق
۱۶۵.....	کارشناسی
۱۶۸.....	انتقال مالکیت
۱۶۹.....	حق تصرف ملک
۱۶۹.....	انتقال سند ملک
۱۷۰.....	اثار مربوط به اشخاص
۱۷۰.....	حق پرداخت بهای عادلانه
۱۷۱.....	ملاک بهای عادلانه در قوانین و مقررات
۱۸۱.....	اشخاص مستحق دریافت بهای عادلانه
۱۸۷.....	کسب و بیشد و سرقتی
۱۹۰.....	انواع دعاوی راجع به تملک اراضی توسط نهادهای عمومی
۱۹۰.....	دعای ابطال اقدامات تملکی
۱۹۲.....	دعای ابطال طرح و تصدیق ورود خسارت
۱۹۳.....	دعای مطالبه قیمت

دیوان عدالت اداری	۱۹۴
دادگاه عمومی	۲۰۰
مراجع شبه قضایی	۲۰۲
مصالحه	۲۰۳
تملك منافع یا ممانعت در بهره برداری از منافع از منظر قوانین و رویه قضایی دیوان عدالت اداری	۲۰۶
نظام حقوقی حاکم بر تملك منافع یا ممانعت در بهره برداری از منافع	۲۰۷
قانون راجع به حفظ آثار ملی	۲۰۸
قانون هواپیمایی کشوری	۲۰۸
قانون سازمان برق ایران	۲۰۹
قانون تأسیس شرکت مخازن ایران	۲۱۰
قانون بودجه	۲۱۱
قانون تأسیس شرکت راه آهن شهری تهران و حومه	۲۱۳
قانون اساسنامه شرکت ملی نفت ایران	۲۱۴
قانون توزیع عادلانه آب	۲۱۴
رویه قضایی دیوان راجع به تملك منافع یا ممانعت در بهره برداری از منافع	۲۱۶
ارای هیأت عمومی دیوان مبنی بر معافیت دولت از پرداخت حق ارتفاق	۲۱۷
رای هیأت عمومی دیوان مبنی بر لزوم پرداخت غرامت	۲۲۰
نتیجده گیری و پیشنهادها	۲۲۳
ب) پیشنهادها	۲۲۷
فهرست منابع	۲۲۹