

کتاب زبین

این کتاب جامع تمام مسائلی است، که هرکس به ملک کوچک ترین علاقه ای دارد به مطالعه آن نیازمند است.

مولف: عادل ناصری
وکیل پایه یک دادگستری مرکز
و مشاور حقوقی



انتشارات فرهنگ زبان

عنوان-قراردادی	: ایران، قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	: کتاب زمین / مولف عادل ناصری
مشخصات نشر	: تهران: فرهنگ زبان، ۱۳۹۲
مشخصات ظاهری	: ۹۲ ص: جدول: ۱۱×۱۷ س.م
شابک	: ۹۷۸-۹۶۴-۸۷۹۲-۹۲-۲ : ۳۵۰۰۰ ریال
وضعیت فهرست نویسی	: فیا
موضوع	: زمین‌داری -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	: زمین‌داری کشاورزی -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	: زمین‌داری شهری -- قوانین و مقررات -- ایران
شناسه افزوده	: ناصری ملکی، عادل، ۱۳۲۷ -، گردآورنده
رده بندی کنگره	: ۱۳۹۲ / ۱۲۸ / ۵۶ - KMHR۳
رده بندی دیویی	: ۳۴۲ / ۵۵ - ۴۳۲
شماره کتابشناسی ملی	: ۳۱۷۶۲۹۹
تاریخ درخواست	: ۱۳۹۲ / ۰۳ / ۲۱
تاریخ پاس‌نگویی	: ۱۳۹۲ / ۰۳ / ۲۶
کد پیگیری	: ۳۱۷۵۹۹۴



فراهنه زمین

نام کتاب	: کتاب زمین
نویسنده	: عادل ناصری
نوبت چاپ	: اول، تابستان ۱۳۹۲
تیراژ	: ۱۰۰۰ نسخه
جایگاه و صحنه	: معرفت
صفحه آرای و طرح جلد	: بابک سی
قیمت	: ۳۵.۰۰۰ ریال
شابک	: ۹۷۸ - ۹۶۴ - ۸۷۹۴ - ۹۲ - ۲

آدرس: تهران، خیابان انقلاب، خیابان وحید نظری، مابین دانشگاه و فخری، شماره ۵۵ واحد ۱
تلفن: ۶۶۴۶۵۱۷۸ (۰۲۱) و تلفکس: ۶۶۴۱۵۹۰۵ (۰۲۱)

کلیه حقوق این اثر مطلق به ناشر می‌باشد.

www.farhangezaban.ir info@farhangezaban.ir

تقدیر

این کتاب، بودن خود را مدیون تلاش دلسوزانه و همکاری
مجدانه اسامی ذیل می‌داند :

— مرضیه ثانوی

— راضیه بنکدار

— زهره نیاتی

— بابک سمیعی

— سهیلا ناصری ملکی

تقدیم

به اهالی خوب دماوند، گیلاوند، جیلارد، جابان، کیلان،
آبسرد، آینه ورزان، محک و...

که این کتاب زاییده عشق خدمت به همه آنان است...
و تقدیم:

به همسر گرامی ام

فاطمه الیاسی و دخترم زهرا که صبوری می کنند و
خواندن ها و نوشتن ها و پرسش های خسته کننده مرا
بزرگوارانه تحمل ...

فهرست

صفحه	عنوان
۱۰	مقدمه
۱۳	قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها
۱۸	قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادهای
۲۰	نظریه تفسیری مجمع تشخیص مصلحت نظام در خصوص ماده واحده ((قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادهای مصوب جلسه روز شنبه مورخ ۲۵ اسفند ۱۳۸۶))
۲۱	آیین نامه اجرایی تبصره (۱) ماده (۱۷) اصلاحی قانون ایمنی راهها و راه آهن
۲۳	((قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن))
۲۶	قانون تعاریف محدوده و حریم شهر؛ روستا و شهرک و نحوه تعیین آن
۳۲	آئین نامه قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن
۳۴	اساس نامه سازمان ملی زمین و مسکن
۳۶	ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها

۴۰ موقوفات خاص کماکان به قوت خود باقی است.

۵۷ قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری

۶۲ وزارت دادگستری - وزارت مسکن و شهرسازی

۶۲ قانون پیش فروش ساختمان

۷۶ فهرست واحدهای سنتی وزن اجناس در ایران

۷۸ اطلاعات مربوط به محل استقرار اجرای ثبت اسناد
تهران:

۷۹ سوالات مطرح شده با مرکز مشاوران قوه قضاییه و پاسخ
این مرکز

۸۰ معاینه محل

۸۰ حق زارعانه

۸۰ درج کلمه سرقتی

۸۱ سرقتی با قرار داد اجاره

۸۱ سند جداگانه جهت سرقتی

۸۲ بزه خرید مال غیر

۸۲ جرم مال خری منحصر به مال منقول

۸۲ معامله با خود

۸۳ خلع ید قبل از تقسیم ترکه

۸۳ اناطه خلع ید به تعیین تکلیف تقسیم ترکه

۸۴ تنظیم پیمان

۸۴ شکایت از برز بندی اداره جهاد کشاورزی

۸۵ منشاء تصرفات

۸۵ دادخواست تنفیذ میایعه نامه عادی

۸۶ ابطال معامله

۸۶ انتقال مال مشاعی به صورت اشاعه آزاد

۸۷ مسقف ساختن نورگیر

۸۸ فروش مال غیر

۸۸ ترهین ملک فروخته شده با سند عادی

۸۸ سوء نیت مفروض

۸۹ تقاضای ثبت پس از فروش

۹۱ منابع و مآخذ

نگارنده از زمانی که غرفه کتاب‌فروشی را در محل دادگستری دماوند با مساعدت و حمایت مقامات دادگستری این شهرستان، تاسیس نمود و با استقبال گسترده و قابل تقدیر مراجعین به دادگستری مذکور مواجه شد، پی برد:

۱ - عمده مراجعه کنندگان به دادگستری که شامل مردم عادی دماوند می‌باشند، با توجه به جمیع جهات (که محل بررسی آن این جا نیست) به خوبی دریافته‌اند که جهت پیروزی در دعاوی و منازعات مطرح در دادگستری، نیازمند کسب اطلاع از قوانین و مقررات می‌باشند.

۲ - روحیه مقتصد کثیری از اهالی (دماوند، گیلوند، جیلارد،...) که تمایل جدی به مراجعه به وکیل دادگستری ندارند ایشان را وسوسه می‌سازد که خود با مراجعه به قوانین و مقررات و آشنا شدن با این مصوبات گلیم خود را از آب بکشند.

۳ - استقبال از قوانین کاربردی و غیر تحلیلی، صرف نظر از این که براساس شناخت عمومی از این خطه قابل توجیه است، رویکرد به تهیه کتب کاربردی را تقویت می‌نماید.

۴ - علاقه‌مندی به موضوعات مرتبط با اراضی کشاورزی و باغی و منابع طبیعی و اراضی ملی در این حوزه بسیار بالاست که علت آن می‌تواند:

الف) مستعد بودن شهرستان دماوند از لحاظ کشت و کار و باغ‌داری،

ب) سطح سواد نازل و پایین بودن اطلاعات عمومی اهالی که موجب کسودار شدن منازعات ملکی اهالی با یکدیگر و دوایر و سازمان‌های دولتی است.

ج) علاقه‌مندی عمده اهالی دارای سن بالای منطقه به ماجراجویی و پیگیری پرونده‌های مطرح رسیدگی که به دلیل سن بالا و فرصت کافی برای حضور در دادگستری باشد.

از این رو از مدتی قبل ترغیب شدم همه آن‌چه را می‌دانم به کار بندم، میانه کار را بگیرم و طرحی نو در اندازم و نتیجه آن کتابی است که پیش روست.

این کتاب بسیار ره‌گشاست. محال است خواننده برای فهم قسمتی از متن به مرجع دیگری نیازمند باشد. متون با آن‌چه در روزنامه رسمی منتشر شده است مقابله شده و فاقد کوچک‌ترین مغایرتی است.

مصوبات تاریخ گذشته و فاقد اثر در زمانه فعلی که در سایر کتب مشابه به صرف عدم نسخ، گنجانده شده‌اند در

این کتاب یافت نمی‌شود.

انتخاب قوانین و مصوبات با وسواس بسیار صورت گرفته و حجیم نمودن قطر کتاب، امر منفوری است که نگارنده از آن پرهیز نموده است.

در انتهای هر قانون، بخش مهم توضیحات مربوط به این مصوبه آمده است که خود شامل موارد زیر می‌باشد:

الف) توضیح عبارات و اصطلاحات مذکور در قانون

ب) تاثیر اصلاحات و تغییرات قوانین و مصوبات بر قانون

موضوع بحث

ج) وضعیت حال مصوبه

کشاورزی است و تغییر کاربری اراضی موضوع این قانون در روستاها طبق ضوابطی که وزارت کشاورزی تعیین خواهد کرد مجاز می‌باشد.

تبصره ۳: ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی مکلفند در موارد تفکیک اراضی زراعی و باغ‌ها و تغییر کاربری آن‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها از وزارت کشاورزی استعلام و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

ماده ۲: در مواردی که به اراضی زراعی و باغ‌ها طبق مقررات این قانون مجوز تغییر کاربری داده می‌شود هشتاد درصد (۸۰٪) قیمت روز اراضی و باغ‌های مذکور با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری بابت عوارض از مالکین وصول و به خزانه داری کل کشور واریز می‌گردد. نحوه تقویم ارزش اراضی موضوع این قانون توسط وزارت امور اقتصادی و دارائی تعیین و به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.

تبصره ۱: تغییر کاربری زمین زراعی و باغ برای سکونت شخصی مالکین کم بضاعت در مساحت کوچک