

تملك اراضى توسط دولت و شهرداری‌ها

تالیف

دکتر سید محمد طباطبائی نژاد

دانشیار دانشکده حقوق و علوم سیاسى دانشگاه تهران

سید محمد مصطفی حائینی کاشانی



سرشناسه : طباطبایی نژاد، سیدمحمد، ۱۳۶۳ -
عنوان قراردادی : ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور : تملک اراضی توسط دولت و شهرداری ها /
تالیف: سیدمحمد طباطبایی نژاد، سیدمحمدمصطفی حسینی کاشانی
مشخصات نشر : تهران: نشر میزان، ۱۳۹۹
مشخصات ظاهری : ۲۷۲ ص.
فروست : نشر میزان؛ علوم اجتماعی؛ ۱۲۸۸
شابک : 978-622-212-097-9

وضعیت فهرست نویسی : فایپا
موضوع: زمین داری -- مالکیت دولتی -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع: Land, Nationalization of -- Law and legislation -- Iran
موضوع: مالکیت دولتی -- ایران
موضوع: Government ownership -- Iran
موضوع: مالکیت شهرداری -- ایران
موضوع: Municipal ownership -- Iran
موضوع: مالکیت (حقوق) -- ایران -- Property (Law) -- Iran
شناسه افزوده: حسینی کاشانی، سیدمحمدمصطفی، ۱۳۶۱ -
رده بندی دنگ : KMH ۳۰۵۶
رده بندی دیویی : ۳۴۲/۵۵۰۰۳۲ :
شماره کتابشناسی ملی : ۵۶۰۰۳۸۵

هرگونه تکثیر (اعم از چاپ، کپی، اسکن الکترونیکی و...) از این اثر بدون اخذ مجوز
از ناشر خلاف قانون بوده و پیگرد قانونی دارد.
لطفاً در صورت مشاهده، موارد را به شماره تلفن ذیل اطلاع دهید.

۱۲۸۸

نشر میزان

تملک اراضی توسط دولت و شهرداری ها

دکتر سیدمحمد طباطبایی نژاد

سیدمحمدمصطفی حسینی کاشانی

چاپ اول: بهار ۱۳۹۹

قیمت: ۴۰۰۰۰ تومان

شماره: ۵۰۰ نسخه

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۲۱۲-۰۹۷-۹

دفتر مرکزی: خ شهید بهشتی، بعد از چهارراه سهروردی، خ کاووسی فر، کوچه نکبسا، پلاک ۳۲، تلفن ۸۸۵۴۹۱۳۱

فروشگاه مرکزی: خ انقلاب، روبروی درب اصلی دانشگاه تهران، ابتدای خ فخررازی، پلاک ۸۳، تلفن ۶۶۴۶۷۷۷۰

واحد پخش و فروش: خیابان سمیه، بین مفتاح و فرصت، پلاک ۱۰۴، تلفن ۸۸۳۳۹۵۲۹-۳۱

پست الکترونیکی: mizannasher@yahoo.com وب سایت: www.mizan-law.ir

فهرست مطالب

۱۳	۱. مقدمه.....
۲۰	۲-۱. الزامات اساسی در تملک.....
۲۰	۱-۲-۱. کرامت.....
۲۱	۲-۲-۱. توجه به هیت خطه دولت و مردم.....
۲۳	۳-۲-۱. حداقل سطح هزینه های اجتماعی و اقتصادی تملک.....
۲۴	۴-۲-۱. وحدت رویه.....
۲۵	۵-۲-۱. بررسی تطبیقی.....
۲۷	۲. کلیات.....
۲۸	۱-۲. اصول و قواعد کلی.....
۲۸	۱-۱-۲. محدوده اعمال.....
۳۰	۲-۱-۲. شرط اعمال قانون.....
۳۰	۳-۱-۲. هدف قانون.....
۳۰	۲-۲. تعاریف و اصول تفسیر.....
۳۱	۱-۲-۲. تملک اراضی.....
۳۱	۱-۱-۲-۲. بررسی تطبیقی.....
۳۲	۲-۲-۲. منافع عمومی (هدف عمومی).....
۳۴	۱-۲-۲-۲. بررسی تطبیقی.....

- ۳۸..... ۳-۲-۲. مقام تصویب طرح
- ۴۲..... ۱-۳-۲-۲. بررسی تطبیقی
- ۴۲..... ۴-۲-۲. محدوده شهر
- ۴۳..... ۵-۲-۲. تملک
- ۴۵..... ۶-۲-۲. اراضی و املاک
- ۴۵..... ۱-۶-۲-۲. بررسی تطبیقی
- ۴۵..... ۷-۲-۲. طرح
- ۵۱..... ۱-۷-۲-۲. رابطه طرح و کاربری
- ۵۳..... ۲-۷-۲-۲. رابطه طرح و تملک
- ۵۴..... ۳-۷-۲-۲. بررسی تطبیقی
- ۵۵..... ۱-۲-۲. مالک
- ۶۹..... ۹-۲-۲. سایر ذینفعان
- ۷۲..... ۱-۹-۲-۲. حق زارعان
- ۷۴..... ۲-۹-۲-۲. حق مرتهن
- ۷۵..... ۳-۹-۲-۲. تعارضات منافع صاحب حقوق
- ۷۶..... ۴-۹-۲-۲. بررسی تطبیقی
- ۷۸..... ۱۰-۲-۲. قیمت عادلانه
- ۷۹..... ۳-۲. اصول حاکم بر تفسیر قانون
- ۷۹..... ۱-۳-۲. اصول کلی تملک
- ۷۹..... ۱-۱-۳-۲. اصل استثنایی بودن تملک
- ۸۰..... ۱-۱-۳-۲. بررسی تطبیقی
- ۸۱..... ۲-۱-۳-۲. اصل تمرکز
- ۸۳..... ۳-۱-۳-۲. اصل رعایت تشریفات
- ۸۵..... ۱-۳-۱-۳-۲. بررسی تطبیقی
- ۸۶..... ۴-۱-۳-۲. اصل جبران کامل خسارت
- ۹۱..... ۱-۴-۱-۳-۲. بررسی تطبیقی
- ۹۴..... ۴-۲. اهداف دولت در تملک اراضی

۹۵	۱-۴-۲. تنظیم بازار ملک
۹۸	۱-۴-۲. بررسی شرعی موضوع
۹۹	۲-۴-۲. اجرای طرح‌های عمومی
۱۰۰	۳-۴-۲. برنامه‌های شهرسازی
۱۰۱	۴-۴-۲. بررسی تطبیقی
۱۰۴	۵-۴-۲. آثار تعیین هدف تملک
۱۰۴	۱-۵-۴-۲. نحوه استفاده بر اساس هدف تملک
۱۰۶	۲-۵-۴-۲. وجوه و خسارات قابل پرداخت
۱۰۶	۳-۴-۲. فرایند تملک
۱۰۶	۴-۵-۴-۲. تغییر نحوه برخورد
۱۰۷	۵-۴-۲. بررسی تطبیقی
۱۰۹	۳. آرایه‌های مالکیت
۱۱۰	۱-۳. کلیات
۱۱۱	۲-۳. مراحل تملک
۱۱۱	۱-۲-۳. بررسی تطبیقی
۱۱۳	۲-۲-۳. مرحله اداری
۱۱۳	۳-۲-۳. مقام مجری طرح
۱۱۵	۱-۳-۲-۳. بررسی تطبیقی
۱۱۸	۴-۲-۳. ضرورت و فوریت اجرای طرح
۱۲۰	۱-۴-۲-۳. بررسی تطبیقی
۱۲۰	۵-۲-۳. تأمین اعتبار
۱۲۳	۱-۵-۲-۳. بررسی تطبیقی
۱۲۳	۶-۲-۳. تأمین منابع مالی
۱۳۷	۱-۶-۲-۳. بررسی تطبیقی
۱۳۷	۷-۲-۳. هزینه‌های تملک
۱۳۸	۸-۲-۳. امکان استفاده از اراضی دولتی و عمومی

- ۱۴۰..... ۹-۲-۳. تملک کلی و تملک جزئی
- ۱۴۱..... ۳-۳. اطلاع رسانی طرح
- ۱۴۴..... ۱-۳-۳. بررسی تطبیقی
- ۱۴۶..... ۲-۳-۳. محتوای اعلامیه
- ۱۴۶..... ۳-۳-۳. زمان اعلام طرح
- ۱۴۷..... ۴-۳-۳. نحوه انتشار
- ۱۴۸..... ۵-۳-۳. تاریخ انتشار
- ۱۴۸..... ۴-۳. ارزیابی و غرامت
- ۱۴۹..... ۱-۴-۳. روش‌های ارزیابی
- ۱۵۰..... ۱-۱-۱. بررسی تطبیقی
- ۱۵۴..... ۲-۴-۳. قیمت عادلانه : تملک جزئی
- ۱۵۴..... ۳-۴-۳. خسارات
- ۱۵۵..... ۱-۳-۴-۳. بررسی تطبیقی
- ۱۵۷..... ۴-۴-۳. حق کسب و پیشه
- ۱۵۷..... ۵-۴-۳. حق انتفاع
- ۱۶۲..... ۱-۵-۴-۳. بررسی تطبیقی
- ۱۶۲..... ۶-۴-۳. تأثیر طرح بر قیمت
- ۱۶۴..... ۷-۴-۳. زمان ارزیابی
- ۱۶۶..... ۱-۷-۴-۳. بررسی تطبیقی
- ۱۶۷..... ۸-۴-۳. اعتراض به ارزیابی
- ۱۶۷..... ۱-۸-۴-۳. بررسی تطبیقی
- ۱۶۸..... ۹-۴-۳. نوع غرامت
- ۱۶۹..... ۱-۹-۴-۳. بررسی تطبیقی
- ۱۷۰..... ۱۰-۴-۳. نحوه و زمان پرداخت
- ۱۷۲..... ۱۱-۴-۳. تملک بدون پرداخت غرامت
- ۱۷۳..... ۱۲-۴-۳. محدودیت‌های زمانی
- ۱۷۵..... ۱-۱۲-۴-۳. بررسی تطبیقی

۱۷۶.....	۵-۳. نظارت دستگاه قضایی و سایر مراجع بر طرح.....
۱۷۸.....	۱-۵-۳. بررسی تطبیقی.....
۱۸۲.....	۶-۳. صلاحیت.....
۱۹۳.....	۴. بررسی دو نمونه عملی.....
۱۹۴.....	۱-۴. الزام شهرداری به صدور پروانه ساختمانی در خصوص املاک واقع در طرح.....
۱۹۴.....	۱-۱-۴. مشخصات رأی.....
۱۹۴.....	۲-۱-۴. خلاصه پرونده.....
۱۹۴.....	۳-۱-۴. شرح و تبیین دعوا.....
۲۰۳.....	۴-۱-۴. تمیید اژگن و توضیح آنها.....
۲۰۳.....	۱-۴-۱. پروانه ساختمانی.....
۲۰۳.....	۱. تعریف پروانه ساختمانی.....
۲۰۳.....	۲. مراحل گرفتن پروانه ساختمانی یا شناسنامه ساختمان.....
۲۰۶.....	۳. رسیدگی به تخلفات.....
۲۰۶.....	۴. انواع تخلفات ساختمانی.....
۲۰۷.....	۴-۱-۲. گواهی پایان کار.....
۲۰۷.....	۱. تعریف پایان کار.....
۲۰۹.....	۲. نکات مهم در خصوص پایان کار ساختمان.....
۲۱۰.....	۳. مراحل اخذ پایان کار ساختمان.....
۲۱۰.....	۴-۱-۳. مجوز تخریب و نوسازی.....
۲۱۱.....	۱. تخریب بنا نیاز به پروانه ساختمانی دارد.....
۲۱۱.....	۲. مدارک مورد نیاز برای تخریب و نوسازی.....
۲۱۲.....	۴-۱-۴. طرح تفصیلی و طرح جامع.....
۲۱۲.....	۱. طرح تفصیلی.....
۲۱۳.....	۲. طرح جامع.....
۲۱۴.....	۴-۱-۵. پهنه حفاظت سبز و باز، پهنه G.....
۲۱۶.....	۴-۱-۶. تغییر کاربری.....