

محشای کاربردی قوانین و مقررات اراضی، جنگل‌ها و منابع طبیعی

به انضمام:

- قوانین مرتبط
- آیین‌نامه‌ها
- دستورالعمل‌ها
- آرای وحدت رویه دیوان عالی کشور
- آرای وحدت رویه دیوان عدالت اداری
- نظریه‌های مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه
- واژگان و نکات حقوقی

تدوین و تألیف:

دکتر علی اعتمادی خیاوی

سید بهروز رضوی



سازمان اسناد و کتابخانه ملی

فهرست مطالب

صفحه

عنوان

۹ مقدمه

معنای کاربردی

قوانین و مقررات اراضی، جنگل‌ها و منابع طبیعی

۱. از قانون اساسی (اصول مرتبط)..... ۱۱
۲. از قانون مدنی (مواد مرتبط)..... ۱۲
۳. از قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹ (مواد مرتبط)..... ۱۴
۴. از قانون اجرای احکام مدنی مصوب ۱۳۵۶ (مواد مرتبط)..... ۱۶
۵. از قانون مجازات اسلامی (تغییرات مصوب ۱۳۷۵) (مواد مرتبط)..... ۲۲
۶. از قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین (مواد مرتبط) مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ با آخرین اصلاحات..... ۲۳
۷. قانون اصلاحات ارضی مصوب ۲۴ اسفند ماه ۱۳۳۸..... ۲۶
۸. قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی مصوب نوزدهم دی ماه ۱۳۴۰..... ۴۲
۹. مواد الحاقی به قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۱..... ۴۸
۱۰. آئین‌نامه اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۳/۵/۱۳ (مصوب کمیسیون خاص مشترک مجلسین)..... ۵۲
۱۱. قانون ترتیب رسیدگی و ختم پرونده‌های اصلاحات ارضی مصوب ۲۳ تیرماه ۵۴..... ۶۷
۱۲. لایحه قانونی راجع به تکمیل پاره‌ای از مواد قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۵۹/۲/۱۳..... ۶۷
۱۳. قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶..... ۶۸
۱۴. آیین‌نامه اجرایی قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۱..... ۷۵
۱۵. قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰..... ۹۱
۱۶. آئین‌نامه اجرائی قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۱..... ۹۵
۱۷. مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام اسلامی راجع به اصلاحیه قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۷۱/۳۶۷..... ۱۲۷
۱۸. مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام در خصوص تعیین تکلیف باقیمانده قراء مزارع و املاک مشمول قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۷۰..... ۱۲۸

۱۹. قانون صدور اسناد مالکیت اراضی مشمول اصلاحات ارضی در روستاها و شهرهای مشمول مصوب ۱۳۷۲/۷/۱۱ ۱۲۸
۲۰. قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ و اصلاحیه ۱۳۸۵/۸/۱ ۱۲۸
۲۱. آیین‌نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴ ۱۳۹
۲۲. قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ ۱۴۲
۲۳. آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۸۶ ۱۴۷
۲۴. دستورالعمل نحوه چگونگی دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده بررسی کارشناسی طرح درخواست در کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) نگهداری سوابق و مصوبات و ابلاغ تصمیمات کمیسیون و کمیسیون تقویم ۱۵۴
۲۵. دستورالعمل تعیین مصادیق و ضوابط موضوع تبصره ۴ الحاقی با ماده ۱ و تبصره ۱ اصلاحی ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها (موضوع مساده ۱۰ تصویب نامه شماره ۵۹۸۷۹/ت/۳۷۱۱ هـ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ هیئت وزیران) ۱۵۸
۲۶. آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۸۶ ۱۶۳
۲۷. دستورالعمل نحوه چگونگی دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده بررسی کارشناسی طرح درخواست در کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) نگهداری سوابق و مصوبات و ابلاغ تصمیمات کمیسیون و کمیسیون تقویم ۱۶۷
۲۸. دستورالعمل تعیین مصادیق و ضوابط موضوع تبصره ۴ الحاقی با ماده ۱ و تبصره ۱ اصلاحی ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها ۱۷۴
۲۹. دستورالعمل تعیین مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز موضوع ماده ۱۰ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱ مجلس شورای اسلامی ۱۷۹
۳۰. اصلاح آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۸۶ ۱۸۲
۳۱. قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی ۱۸۳
۳۲. آیین‌نامه اجرایی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵ ۱۸۵
۳۳. آیین‌نامه اجرایی صدور اسناد مالکیت اراضی کشاورزی ۱۹۱
۳۴. قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰ ۱۹۴
۳۵. قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی ۱۹۴
۳۶. آیین‌نامه اجرایی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۱/۴/۲۵ ۲۰۲
۳۷. قانون اراضی مستحدث و ساحلی مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۹ ۲۰۸

۳۸. آئین‌نامه اجرایی تبصره (۲) ماده (۲) قانون اراضی مستحدث و ساحلی - مصوب ۱۳۵۴ (مصوب ۲۱۴.....۱۳۸۷/۱۰/۱۹)	
۳۹. قانون راجع به اراضی دولت و شهرداری‌ها و اوقاف و بانک‌ها مصوب ۸ شهریور ماه ۱۳۳۵ ۲۱۵	
۴۰. قانون راجع به اصلاح قانون اراضی دولت و شهرداری‌ها و اوقاف و بانک‌ها مصوب اول خرداد ماه ۱۳۳۹ ۲۱۹.....	
۴۱. لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ ۲۲۳.....	
۴۲. قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن مصوب ۱۳۶۵ ۲۲۸.....	
۴۳. قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۰ ۲۳۰.....	
۴۴. قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادهای مصوب ۱۳۷۰ ۲۳۱.....	
۴۵. قانون تفسیر «قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادهای مصوب ۱۳۷۰/۱۲/۱۵» مصوب ۱۳۷۲/۹/۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام ۲۳۲.....	
۴۶. قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی ۲۳۲.....	
۴۷. آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی ۲۳۵.....	
۴۸. ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغ‌ها در خارج از محدوده شهرها، شهرکها و طرح هادی روستاها مصوب ۱۳۸۶ ۲۳۹.....	
۴۹. قانون نحوه واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۵ ۲۴۲.....	
۵۰. ماده واحده قانون نحوه واگذاری و احیاء اراضی به مستضعفین واجد شرایط مصوب ۱۳۵۸/۱۲/۸ ۲۴۹.....	
۵۱. لایحه قانونی اصلاحیه قانون نحوه واگذاری و احیاء اراضی مصوب ۱۳۵۸/۱۲/۸ ۲۴۹.....	
۵۲. قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱ ۲۵۳.....	
۵۳. آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۳ ۲۵۵.....	
۵۴. قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۰ ۲۶۰.....	
۵۵. آیین‌نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۲ ۲۶۳.....	
۵۶. قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴ ۲۷۱.....	
۵۷. قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن مصوب ۱۳۵۸/۴/۵ ۲۷۵.....	
۵۸. اصلاحیه قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن مصوب ۱۳۵۸/۴/۲۸ ۲۷۶.....	
۵۹. آیین‌نامه قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن ۱۳۵۸/۵/۲۲ ۲۷۷.....	

۶۰. اصلاح آئین‌نامه قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن مصوب ۱۳۵۸/۱۰/۱۲ ۲۸۱
۶۱. لایحه قانونی الحاق سه ماده و دو تبصره به قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن مصوب ۱۳۵۹/۴/۲۵ ۲۸۳
۶۲. قانون افراز و ثبت اراضی مربوط به سازمان مسکن مصوب ۱۳۵۰/۱۲/۲۹ ۲۸۴
۶۳. لایحه قانونی راجع به تکمیل پاره‌ای از مواد قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۵۹/۲/۱۳ ۲۸۶
۶۴. دستورالعمل ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی تولیدی و غیر کشاورزی مصوب ۱۳۸۵/۴/۳۱ ۲۸۶
۶۵. نمونه قراردادها ۳۰۸
۶۶. اصلاحیه بند ۵ ماده ۷ و صدر بند (الف) ماده ۳۰ دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیر کشاورزی مصوب ۱۳۸۷ ۳۲۹
۶۷. دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیر کشاورزی مصوب ۱۳۸۸ ۳۳۰
۶۸. قرارداد بیع ۳۴۹
۶۹. اصلاحیه بند ۵ ماده ۷ و صدر بند (الف) ماده ۳۰ دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیر کشاورزی شماره ۲۰/۲۱۸۰۹ ۳۵۷
۷۰. اصلاحیه دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیر کشاورزی مصوب ۱۳۹۳ ۳۵۸
۷۱. قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی ۳۶۲
۷۲. تصویب‌نامه قانون ملی شدن جنگل‌های کشور (مصوب ۱۳۴۱/۱۰/۲۷ هیأت وزیران) ۳۸۱
۷۳. آئین‌نامه اجرایی قانون ملی شدن جنگل‌ها مصوب ۱۳۴۲ ۳۸۵
۷۴. قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع ۳۹۶
۷۵. آیین‌نامه اجرایی ماده ۲۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور مصوب ۲۲ شهریور ۱۳۹۴ هیأت وزیران ۴۱۴
۷۶. آئین‌نامه اصلاحی مورخ ۱۳۹۰/۲/۲۶ آئین‌نامه اجرایی قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی موضوع اجرای ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره‌برداری مصوب ۱۳۷۳/۷/۱۶ ۴۵۷
۷۷. قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی ۴۶۶
۷۸. آئین‌نامه اجرایی تبصره (۳) الحاقی ماده (۹) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی موضوع ماده (۵۴) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور ۴۸۳
۷۹. آیین‌نامه اجرایی ماده (۸) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی ۴۸۹
۸۰. آیین‌نامه اجرایی بند (ب) ماده (۱۲) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی ۴۹۳
۸۱. اصلاحیه جدید دستورالعمل ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی ۱۳۹۶/۲/۳۰ ۴۹۵

بسم الله الرحمن الرحيم

مقدمه

"زمین" در لغتنامه دهخدا معادل عبارت "زمی" به زبان ترکی، یا کلمه عربی "ارض"، با عبارت متشابه انگلیسی "Earth" و در زبان اوستا، "زم" عنوان شده است. در ادیان الهی، آموزه‌های مشترکی برای حفاظت از زمینی که خداوند آن را عنایت فرموده است وجود دارد. طبیعت در سنت یهودی، مسیحی، هندوئیسم-بودیسم همواره مورد احترام و توجه می‌باشد. در کتاب دینی زرتشتیان ایران (اوستا) در قسمتی از آن به نام (وندیداد) راجع به عقود و معاملات و معاهدات آن زمان سخن رفته است. از لحاظ مذهبی در آن عصر، احیاء زمین، آبیاری، تخم افشانی و درختکاری از کارهای نیک محسوب می‌شده و کشاورزان یکی از طبقات اصلی جامعه ایران به شمار می‌رفته‌اند. در قدیمی‌ترین سند تاریخی (مجموعه قوانین حمورابی) مقرراتی درباره عقود و احکام آن دیده می‌شود. در زمان داریوش پادشاه هخامنشی، وضعیت املاک از نظر نام مالک، مساحت، نوع آن و نوع زراعت در دفاتر مخصوص ثبت می‌شده است. در آن زمان زمین‌هایی از طرف شاه در ازاء خدمت خاصی از طرف رعایا بعنوان تیول یا به رسم بخشش به آنها داده می‌شد. در زمان اشکانیان، نظام فئودالی حاکم بود، سرداران و حکام محلی املاک وسیع زراعی را در اختیار خود در آوردند. در دوره ساسانیان وضع مالکیت و کشاورزی تقریباً بصورت زمان هخامنشیان بازگشت و چندین بار سهمیه مالک و زارع گاه به نفع این و گاه به نفع آن تغییر کرد.

با ظهور اسلام، قرآن کتاب آسمانی اسلام، مسلمانان را از اسراف نهی نمود و به منابع گرانقدر حیاتی یعنی آب، هوا و خاک ارج گذاشت و از سوی دیگر احادیث و روایات متعددی نیز برای حفظ منابع طبیعی و توزیع عادلانه آنها در میان همه مردم مطرح شد.

زمین از گذشته تاکنون، منبع قدرت، ثروت و عامل بروز تنش‌ها و اختلافات سیاسی و نظامی بوده و نقش مهمی در شکل‌گیری تمدن‌ها و نظام‌های سیاسی-اجتماعی-اقتصادی داشته است. بدین منظور آشنایی با قوانین و مقررات مرتبط با اراضی، جنگل‌ها و منابع

طبیعی یکی از الزامات مهمی است که با آشنایی با اصول و قواعد حقوقی مربوطه می‌توان برخی منازعات مهم محلی، منطقه ای و... را مرتفع ساخت. از آنجائیکه موضوع امور اراضی، جنگل‌ها و منابع طبیعی که بعنوان یکی از چالشهای کاربردی و آموزشی امروزی تلقی می‌شود کتاب محشای کاربردی قوانین و مقررات امور اراضی، جنگل‌ها و منابع طبیعی جهت بهره برداری جامعه علمی و آموزشی، قضات، وکلا، کارشناسان و دانشجویان رشته های حقوق، علوم قضایی و کلیه علاقمندان به این مباحث، تهیه و تدوین گردید. در این راستا ارائه پیشنهادها، نظرات و انتقادات اندیشمندان و اساتید محترم می‌تواند راهگشای مسیر آینده باشد.

با تقدیم احترام

دکتر علی اعتمادی خیاوی

سید بهروز رضوی آل هاشم

www.ketab.ir