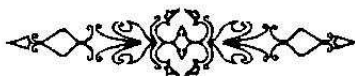


# نظریه عمومی تحدید مالکیت خصوصی توسط دولت



[www.ketab.ir](http://www.ketab.ir)

مؤلف:

دکتر حمیدرضا رستمی

با دیباچه:

دکتر حسن ره‌پیک

استاد دانشگاه علوم قضایی و خدمات اداری

سرشناسه : رستمی، حمیدرضا، ۱۳۶۵-  
عنوان و نام پدیدآور : نظریه عمومی تحدید مالکیت خصوصی توسط دولت/ مولف  
حمیدرضا رستمی ؛ با دیباچه حسن رهپیک ؛ ویراستار و صفحه‌آرا امین مددی.  
مشخصات نشر : تهران: دانشگاه علوم قضایی و خدمات اداری، انتشارات، ۱۴۰۰.  
مشخصات ظاهری : ۲۱۶ ص.  
شابک : ۹۷۸-۶۲۲-۹۸۶۹۵-۷-۴  
یادداشت : کتابنامه: ص. ۲۰۴.  
موضوع : حق مالکیت  
Right of property  
حق مالکیت -- ایران  
Right of property -- Iran  
مالکیت -- ایران  
Property -- Iran  
شناسه افزوده : رهپیک، حسن، ۱۳۴۲ -، مقدم‌نویس  
شناسه افزوده : دانشگاه علوم قضایی و خدمات اداری. انتشارات  
رده بندی کنگره : ۳۴۰.۱  
رده بندی دیویی : ۳۴۷.۰۴۸  
شماره کتابشناسی ملی : ۸۵۶۶۹۵۸

## نظریه عمومی تحدید مالکیت خصوصی توسط دولت

مؤلف: دکتر حمیدرضا رستمی

دیباچه: دکتر حسن رهپیک

ویراستار و صفحه‌آرا: امین مددی

ناشر: دانشگاه علوم قضایی و خدمات اداری

چاپ اول: پاییز ۱۴۰۰ - تیراژ: ۵۰۰

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۹۸۶۹۵-۷-۴

قیمت: ۵۰,۰۰۰ تومان

آدرس: تهران، خیابان انقلاب، خیابان خارک، پلاک ۹

تلفن: ۶۶۷۰۷۰۲۱

Email: pajooheshi@ujsas.ac.ir

## فهرست

۱.....	دیباچه
۲.....	مقدمه
۹.....	بخش اول: مفهوم و اصول حاکم بر مالکیت و تحدید مالکیت
۱۱.....	فصل اول: تبیین مفهوم و اصول حاکم بر مالکیت
۱۳.....	مبحث اول: مالکیت
۲۴.....	مبحث دوم: آثار مالکیت
۲۴.....	گفتار اول: حق استعمال
۲۵.....	گفتار دوم: حق استثمار
۲۵.....	گفتار سوم: حق اخراج از ملکیت
۲۶.....	گفتار چهارم: حق تصرف
۲۷.....	مبحث سوم: حقوق مالکانه
۲۷.....	گفتار اول: گذری تاریخی بر حقوق مالکانه
۲۸.....	گفتار دوم: تحلیل حقوق مالکانه
۳۲.....	گفتار سوم: برخی اقسام حقوق مالکانه
۳۸.....	مبحث چهارم: سوابق قانون‌گذاری در خصوص مالکیت و تحدیدهای مربوط به آن
۳۹.....	گفتار اول: قانون اساسی
۴۱.....	گفتار دوم: قوانین عادی
۴۴.....	گفتار سوم: مقررات دولتی
۴۶.....	گفتار چهارم: آرای وحدت رویه
۴۷.....	مبحث پنجم: اقسام مالکیت
۴۷.....	گفتار اول: مالکیت خصوصی
۴۸.....	گفتار دوم: مالکیت عمومی
۵۰.....	گفتار سوم: مالکیت دولتی
۵۲.....	مبحث ششم: اصول حاکم بر مالکیت
۵۲.....	گفتار اول: فطری بودن حق مالکیت
۵۳.....	گفتار دوم: بنیادین بودن حق مالکیت
۵۷.....	گفتار سوم: اصل احترام (غیرقابل تجاوز بودن حق مالکیت)
۶۰.....	گفتار چهارم: تسلط شخصی یا حق تصمیم‌گیری تام
۶۱.....	گفتار پنجم: حق اختصاص
۶۳.....	گفتار ششم: ضمان‌آور نبودن اعمال مالک در خصوص ملک خویش

## مقدمه

از آنجا که با توسعه و پیشرفت جوامع بشری و گسترش روزافزون شهرسازی، تعارض‌های بین منافع افراد و جامعه افزایش یافته و اختلافات نیز نسبت به قبل بیش‌تر شده است، در نتیجه به مرور زمان تمایل انسان‌ها به تشکیل و تقویت دولت‌هایی که برقرارکننده نظم و امنیت و رفاه در جامعه و رافع تعارض‌های حقوق افراد باشند، افزایش یافته و به تدریج دولت‌ها نیز با افزایش دامنه اختیارات‌شان، ناچار به وضع قوانین و مقرراتی در جهت برقراری رفاه عمومی و آرامش و نظم و امنیت در جامعه شده‌اند. اقدامات دولت چه در زمینه وضع قوانین و مقررات و چه در زمینه اجرا، با یک هدف مشخص و آن هم تأمین منافع عموم جامعه رخ می‌دهد؛ اما در جهت نیل به این هدف، گاهی به سبب تعارض حقوق فردی و اجتماعی، دولت‌ها ناچارند با نادیده گرفتن حقوق و منافع فردی برخی اشخاص جامعه، در جهت تأمین حقوق و منافع عموم جامعه اقدام کنند. از آنجا که رجحان حقوق و منافع جامعه بر فرد امری استثنائی است، از یک سو نباید تحدید حقوق فردی توسط دولت آن چنان توسعه یابد که مصداق تخصیص اکثر شود و از سوی دیگر نیز نباید در موارد استثنائی، به نحوی اغراق‌آمیز و خارج از ضابطه مورد پذیرش قرار گیرد. در نتیجه به لحاظ منطقی اقدامات تحدیدآمیز دولت‌ها تا جایی مورد پذیرش افراد جامعه خواهد بود که این اقدامات نسبت به حقوق و اختیارات افراد جنبه استثنائی داشته و در موارد محدود اعمال شود و نه اینکه اختیارات اشخاص در برابر دولت‌ها جنبه استثنائی پیدا کند، تا جایی که افراد برای اعمال کم‌ترین حقوق خود، نیازمند تأیید دولت باشند. از سوی دیگر، حتی در موارد استثنائی نیز افراد جامعه اقدامات تحدیدآمیز دولت را چنانچه مبتنی بر ضوابط مشخص باشد، خواهند پذیرفت و به‌طور قطع اقدامات خودسرانه، بی‌ضابطه و نامحدود دولت‌ها در تحدید حقوق و اختیارات افراد جامعه قابل‌پذیرش نخواهد بود.

در کتاب حاضر سعی بر آن شده که اقدامات تحدیدآمیز دولت صرفاً در خصوص تحدید مالکیت و حقوق مالکانه افراد مورد بررسی قرار گیرد. هرچند در نظام حقوقی ایران به صورت مصرح و منسجم تمامی ضوابط تحدید مالکیت در قوانین آورده نشده و هر قانون موضوعه در این رابطه به صورت اجمالی ضوابط اندکی را بیان کرده است، اما در این کتاب ضمن بررسی قوانین متعدد تحدیدآمیز، ضوابطی که مدنظر قانون‌گذار بوده استخراج شده و ضوابطی نیز پیشنهاد گردیده است.