

۲۴۲۴۲۲۸

کاداستر در نظام ثبتی ایران

(تحلیل حقوقی - اقتصادی)

www.ketab.ir

حامد چگنی

(کارشناس ارشد حقوق خصوصی)

سرشناسه :
عنوان و نام پدیدآور: کاداستر در نظام ثبتی ایران (تحلیل حقوقی - اقتصادی)/ حامد چگنی.
مشخصات نشر : تهران: انتشارات علم و دانش، ۱۴۰۲.
مشخصات ظاهری : ۱۲۹ ص.
شابک : ۹۷۸-۶۲۲-۵۲۰۲-۴۸-۱
وضعیت فهرست نویسی: فیفا
یادداشت : کتابنامه: ص. [۱۲۲] - ۱۲۷.
موضوع : کاداستر -- ایران

Cadastres -- Iran

ثبت -- ایران

Recording and registration -- Iran

سند مالکیت -- ایران Iran Land titles -- Iran

مالکیت -- ایران -- دعاوی

Property -- Iran -- Cases

رده بندی کنگره : KMH۷۵۸

رده بندی دیویی : ۳۴۶/۵۵۰۳۳

شماره کتابشناسی ملی : ۹۳۷۱۹۵۷



نام کتاب • کاداستر در نظام ثبتی ایران (تحلیل حقوقی - اقتصادی)

مؤلف • حامد چگنی

ناشر • علم و دانش

نوبت چاپ • اول، ۱۴۰۲

صفحه آرایشی • محمد تیموری

طرح جلد • احمد شهبازی

چاپ/صحافی • توس/عطاء/حبیبی

شمارگان • ۵۰۰ جلد

قیمت • ۱۵۰ هزار تومان

نشانی: تهران، میدان انقلاب، خیابان انقلاب، پاساژ اندیشه، طبقه همکف، واحد B6

تلفن: ۶۶۴۱۵۴۵۹-۶۶۴۱۴۵۶۰

ایمیل: teymori_۱۳۵۵@yahoo.com

سایت: www.elmo-danesh.ir

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۹	مقدمه
۱۷	۲- بازپژوهی در مفهوم کاداستر و نقش آن در اثبات دعاوی ملکی.)
۲۰	مبحث نخست: معنا و تعریف
۲۱	گفتار نخست: معنا و مفهوم کاداستر
۲۱	بند نخست: معنا و ریشه لغوی کاداستر
۲۳	بند دوم: تعریف کاداستر و مفهوم مختلط آن
۲۷	گفتار دوم- مفاهیم مرتبط با کاداستر
۲۸	بند نخست: عوامل تشکیل دهنده کاداستر
۲۸	الف- نقشه و جایگاه نقشه‌های کاداستر در انواع آن
۳۰	ب- لایه‌های کاداستر
۳۱	ج- عملیات کاداستر
۳۲	بند دوم- سایر مفاهیم مرتبط
۳۳	الف- زمین و قطعه زمین
۳۴	ب- سیستم اطلاعات جغرافیایی و زمینی
۳۶	مبحث دوم- ماهیت و انواع کاداستر
۳۶	گفتار نخست- ماهیت کاداستر
۳۷	بند نخست - موقعیت کاداستر در بین سیستم‌های ثبت

- ۳۹ بند دوم - نظام یا ابزار
- ۴۰ بند سوم - ماهیت دولتی یا خصوصی
- ۴۲ گفتار دوم - انواع کاداستر
- ۴۲ بند نخست - طبقه بندی بر مبنای هدف
- ۴۳ الف - کاداستر مالی
- ۴۳ ب - کاداستر حقوقی
- ۴۴ ج - کاداستر دارایی‌های غیر منقول
- ۴۴ بند دوم - طبقه‌بندی بر مبنای روش
- ۴۵ الف - کاداستر خطی
- ۴۶ ب - کاداستر رقومی (دیجیتال)
- ۴۶ بند سوم - کاداستر چند منظوره
- ۴۷ گفتار سوم - سابقه و وضعیت کاداستر
- ۴۷ بند نخست - سابقه تاریخی کاداستر
- ۵۱ بند دوم - وضعیت فعلی کاداستر
- ۵۹ گفتار نخست - مزایای کاداستر در مقایسه با ثبت سنتی
- ۵۹ بند نخست - ابزار و روش
- ۶۲ بند دوم - کارایی
- ۶۳ بند سوم - انعطاف پذیری
- ۶۴ گفتار دوم - توجیهات اجرای کاداستر

- ۶۵ بند اول - توجیهات اقتصادی
- ۶۸ بند دوم - توجیهات غیراقتصادی
- ۶۹ مبحث دوم - ویژگی‌های کاداستر مطلوب وضعیت آن
- ۶۹ گفتار نخست - ویژگی‌های کاداستر مطلوب
- ۷۵ گفتار دوم - تحلیل اقتصادی - اجتماعی کاداستر
- ۷۵ بند اول - طرح دعاوی حقوقی
- ۷۷ بند دوم - ارتکاب جرائم
- ۷۹ بند سوم - تحلیل اجرای کاداستر از منظر فایده گرایی
- ۸۱ الف : درونی کردن هزینه‌ها
- ۸۲ ب : نظریه کارایی
- ۸۷ مبحث نخست - آثار کاداستر؛ تأثیر مستقیم بر کاهش دعاوی
- ۸۷ گفتار نخست - آثار ثبتی
- ۸۸ بند اول - بالابردن ضریب امنیت املاک
- ۹۰ بند دوم - تحدید حدود
- ۹۲ گفتار دوم - آثار قضایی
- ۹۳ بند نخست - آثار اداری
- ۹۳ الف - ایجاد ادبیات حقوقی مشترک
- ۹۴ ب - دادگستری الکترونیکی
- ۹۶ بند دوم - آثار حقوقی ماهوی

۱۰۰	مبحث دوم- کارکردهای کاداستر: تأثیر غیرمستقیم بر کاهش دعاوی
۱۰۱	گفتار نخست- کارکردهای حقوقی
۱۰۱	بندنخست- توقیف اموال
۱۰۲	بند دوم- مرجع تعیین ارزش اراضی و املاک
۱۰۳	گفتار دوم- سایر کارکردها
۱۰۴	بند نخست- کارکرد اجتماعی
۱۰۴	الف- مدیریت شهری و شهرسازی
۱۰۹	ب- مدیریت خدمات شهری
۱۰۹	بند دوم- کارکرد اقتصادی
۱۰۹	الف- مدیریت اخذ مالیات
۱۱۶	ب- مدیریت اقتصاد کلان
۱۱۷	بند سوم- کارکرد سیاسی
۱۲۷	منابع

کاداستر در لغت به معنای «سرايه»، «دفتر يادداشت» و «خط به خط» آمده است. نظام کاداستر بر پايه اصول مهندسی و جغرافیایی و ترکیب آن با حقوق ثبت بنا نهاده شده است؛ و هدف عمده و اصلی آن تعیین حدود املاک و تشخیص مالکین و حقوق آن‌ها می‌باشد؛ به نحوی که درصد اشتباه را به نحو چشم‌گیری کاهش می‌دهد. با توجه به استفاده از ابزارها و فن‌آوری‌های جدید در کاداستر و تحول در سامانه‌های ذخیره‌سازی و انتقال اطلاعات باید گفت عنوان ثبت نوین برارنده کاداستر می‌باشد.

اجرای کاداستر هزینه‌های زیادی را بر دولت بار می‌کند. بنابراین دولت باید مطمئن شود که با اجرای کاداستر منافع بیشتری حاصل خواهد شد. یک دید کلی نشان خواهد داد که اجرای کاداستر می‌تواند به صورت مستقیم و غیرمستقیم بر کاهش هزینه‌های دولت نقش داشته باشد. بنابراین کاداستر نیز مانند سایر پروژه‌های بلندمدت در ابتدا پرهزینه به نظر می‌رسد ولی بعدها با آثار پیش‌گیرانه و بنیادین نقشی به‌سزایی در کاهش هزینه‌های دولت خواهد داشت.

یکی از زمینه‌های تأثیر کاداستر، کاهش دعاوی دادگستری است. تحلیل‌های اقتصادی و اجتماعی نشان می‌دهد که اجرای کاداستر بر مؤلفه‌هایی تأثیر می‌گذارد که باعث کاهش دعاوی دادگستری است. در زمینه املاک وقتی حدود و مالکیت با درجه امنیت بالایی مشخص می‌باشد، انگیزه افراد برای طرح دعاوی موهوم کاهش می‌یابد. همچنین با بالا بردن احتمال کشف جرائم مربوط به املاک، افراد هزینه ارتکاب جرم را بیشتر از منفعت آن خواهند یافت و در نتیجه دست به ارتکاب جرائم نخواهند زد.

حامد چگنی