

تملك

سپب مالکیت خصوصی بر مبنای نظریه
خدمت عام عمومی در نظام حقوقی ایران

www.ketab.ir

نویسنده:

حمید فلاحیان

سرشناسه: فلاحیان، حمید، ۱۳۴۸-
 عنوان قراردادی: ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc.
 عنوان و نام پدیدآور: تملک: سلب مالکیت خصوصی بر مبنای نظریه
 خدمات عمومی در نظام حقوقی ایران/نویسنده حمید فلاحیان.
 مشخصات نشر: قم: کرانه عشق، ۱۴۰۲.
 مشخصات ظاهری: ۱۲۴ ص.
 شابک: ۱۱۰۰۰۰۰ ریال: ۳-۹-۰۹-۷۹۱۷-۶۲۲-۹۷۸
 وضعیت فهرست نویسی: فیبا
 یادداشت: کتابنامه: ص. [۱۱۹]-۱۲۶؛ همچنین به صورت زیرنویس.
 موضوع: سلب مالکیت -- ایران Iran -- Eminent domain
 حق مالکیت -- ایران Iran -- Right of property
 خدمات شهری -- قوانین و مقررات -- ایران
 Municipal services -- Law and legislation -- Iran
 رده بندی کنگره: ۲۸۲۴KMH
 رده بندی دیویی: ۳۴۳/۵۵۰۲۵۲
 شماره کتابشناسی ملی: ۹۴۸۸۲۳۸
 اطلاعات رکورد کتابشناسی: فیبا

تملك

-
- نام کتاب: تملک: سلب مالکیت خصوصی بر مبنای نظریه خدمات عمومی در نظام حقوقی ایران
 - نویسنده: حمید فلاحیان
 - قطع و تعداد صفحات: رقی ۱۲۴
 - شابک: ۳-۹-۰۹-۷۹۱۷-۶۲۲-۹۷۸
 - نوبت چاپ: اول ۱۴۰۲
 - تیراژ: ۱۰۰
 - قیمت: ۱۱۰,۰۰۰ تومان
 - جمیع حقوق برای مؤلف محفوظ است
 - مرکز پخش: انتشارات کرانه عشق

۰۹۳۰۳۷۴۸۹۹۷

فهرست مطالب

۹	مقدمه.....
۱۱	فصل اول: مفاهیم پژوهش.....
۱۳	مالکیت خصوصی.....
۱۳	تعریف مالکیت.....
۱۳	لغوی.....
۱۳	اصطلاحی.....
۱۴	انواع مالکیت.....
۱۴	مالکیت عمومی.....
۱۵	مالکیت خصوصی.....
۱۶	توجه اسلام به مالکیت خصوصی.....
۱۷	محدودیت‌های مالکیت خصوصی.....
۲۰	تقدم مالکیت خصوصی در دهه ۶۰.....
۲۳	اقسام مالکیت خصوصی بر مبنای ماهیت موضوع.....
۲۳	مالکیت مادی.....
۲۶	خدمات عمومی.....
۲۶	تعاریف خدمات عمومی.....

۲۶	..... لغوی
۲۷	..... اصطلاحی
۲۷	..... انواع خدمات عمومی قلمرو - موضوع - ملی - محلی
۲۸	..... تقسیم بندی خدمات عمومی از لحاظ قلمرو
۲۸	..... خدمات عمومی ملی
۲۸	..... خدمات عمومی محلی
۲۹	..... تقسیم بندی از لحاظ موضوع
۳۰	..... خدمات عمومی اداری
۳۰	..... خدمات عمومی صنعتی و بازرگانی
۳۲	..... خدمات عمومی اجتماعی
۳۴	..... نحوه اداره خدمات عمومی
۳۷	..... سازماندهی خدمات عمومی
۳۸	..... حذف خدمات عمومی
۳۹	..... هدف قانونگذار از خدمات عمومی چه می باشد؟
۴۰	..... دیدگاه خدمت عمومی از نظر ماهیت
۴۱	..... دیدگاه خدمت عمومی بالقوه
۴۲	..... بازدهی خدمات عمومی با توجه به نیازهای عمومی
۴۵	..... فصل دوم: سلب مالکیت خصوصی در حقوق ایران
۴۷	..... تعریف سلب مالکیت خصوصی
۵۰	..... دلایل سلب مالکیت خصوصی
۵۱	..... سلب مالکیت به دلایل نوعی
۵۶	..... سلب مالکیت به دلایل موضوعی

تملك | ۷

- ۵۷ روش های سلب مالکیت خصوصی
- ۵۷ ملی کردن
- ۵۸ مصادره اموال - مصادره عام - مصادره خاص
- ۵۹ نفوذ شروط محدود کننده سلب مالکیت خصوصی
- ۶۱ سلب مالکیت خصوصی به موجب طرح مصوب
- ۶۱ سلب مالکیت خصوصی
- ۶۱ تملك قبل از تصرف
- ۶۲ حقوق مالکان
- ۶۲ الف - جبران خسارت و انواع آن
- ۶۲ ۱. فلسفه جبران خسارت
- ۶۴ ۲. طرق جبران خسارت
- ۶۶ تراحم قاعده تسلیط با قاعده لاضرر در سلب مالکیت خصوصی
- ۶۹ مراحل و انواع سلب مالکیت در حقوق ایران
- ۷۰ سلب مالکیت به دلایل سیاست های اقتصادی دولت در حقوق ایران - ملی - محلی
- ۷۰ اراضی ملی

فصل سوم: دلایل سلب مالکیت خصوصی، املاک مجاور طرح و جبران

- ۷۳ خسارت توسط سازمان تملك کننده
- ۷۵ سلب حق مالکیت صرفاً از طریق قانون میسر می باشد
- ۷۶ تحصیل مال از طریق خلاف قانون
- ۷۷ سلب مالکیت در جهت اقدامات شهرسازی و رفاهی
- ۸۳ حق دخالت حاکم عادل اسلامی
- ۸۶ شروط سلب مالکیت خصوصی

- ۸۶ لزوم وجود نفع عمومی
- ۸۹ پرداخت معوض عادلانه
- ۹۰ بررسی یک مصداق مهم از اخذ اموال خصوصی به علت نفع عمومی
- ۹۲ نقش مهم دادگاه‌ها در حمایت از مالکیت خصوصی
- ۹۳ سیر قوانین سلب مالکیت خصوصی در طول تاریخ
- ۹۶ تملک املاک واقع در طرح‌های عمرانی در حقوق ایران
- ۹۹ نحوه پرداخت بهای املاک واقع در طرح در حقوق ایران
- ۱۰۳ نحوه جبران خسارت املاک واقع در مجاورت طرح در حقوق ایران
- ۱۰۹ نتیجه‌گیری
- ۱۱۳ پیشنهادها
- ۱۱۵ منابع و مأخذ
- ۱۱۷ الف) منابع فارسی
- ۱۲۲ ب) منابع عربی

مقدمه

لازم است تا تعریف مختصری از حقوق عمومی و حقوق خصوصی داشته باشیم. حقوق عمومی تنظیم‌کننده روابط دولت با مردم می‌باشد و در حقوق عمومی همیشه یک طرف رابطه دولت است. حقوق عمومی آمرانه است و در اجرا از زور و اجبار استفاده می‌کند و حقوق خصوصی تنظیم‌کننده روابط مردم و افراد با یکدیگر می‌باشد. در حقوق خصوصی با مواد تکمیلی می‌توان بر خلاف قواعد توافق نمود و در مالکیت خصوصی و نقل و انتقال آن اراده طرفین حاکم می‌باشد و طبق ماده ۱۰ قانون مدنی می‌توانند به هر نحوی که می‌خواهند با شرایطی که در قرارداد خود منعقد می‌نمایند توافق کنند البته به شرطی که مخالفت صریح با قانون نداشته باشد. از جمله مواردی که دولت می‌تواند بدون در نظر گرفتن اراده طرف مقابل در جهت ارائه خدمات عمومی، مالکیت خصوصی افراد را سلب نماید. لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸ می‌باشد. در این لایحه که در ۱۲ ماده در تاریخ ۱۳/۱۲/۱۳۵۸ در روزنامه رسمی کشور آگهی شده است آنچنان اختیاراتی برای دولت در نظر گرفته شده است که به موجب ماده ۹ همین قانون، قبل از انجام معامله و با تنظیم صورت مجلس وضع موجود با حضور مالک و یا در غیاب وی با حضور دادستان و کارشناس رسمی دادگستری در صورتی که فوریت انجام طرح به تصویب بالاترین مقام اجرایی دستگاه تملک‌کننده رسیده باشد، نسبت به

تملك مالکیت خصوصی افراد اقدام نماید.

انسان موجودی اجتماعی است و در طی گذشت سال‌ها، همواره برای داشتن یک زندگی مسالمت‌آمیز، نیازمند قانون و برنامه بوده است. در برخی کشورها این قوانین توسط نمایندگان مردم، تصویب و به اجرا در می‌آید، که به نسبت تنش‌ها در چنین جامعه‌ای کمتر می‌باشد. انسان موجودی مختار آفریده شده است و خواستار آن است که آنچه را با کار و تلاش خود به دست می‌آورد در تصرف و تملک خود داشته باشد. لذا مسأله مالکیت از همان ابتدای تاریخ بشر تا به امروز با زندگی فردی و اجتماعی انسان ارتباط عمیقی پیدا کرده است و تأثیرات خود را در زوایای مختلف حیات بشری به جای گذاشته است.

خدمت عمومی به‌عنوان معیاری برای برخورداری از امتیازات ویژه قرار گرفت و هر فعالیتی که مصداق خدمت عمومی باشد، از امتیازات ویژه‌ای چون سلب مالکیت خصوصی و حقوق ویژه‌ای قراردادی نیز بهره‌مند خواهد شد. سلب شدن مالکیت افراد نسبت به املاک و اموال توسط ارگان‌های تحت لوای دولت، تفکر عدم برقراری نظم و عدالت اجتماعی و عدم برقراری ریزی صحیح، از جمله مشکلاتی است که مردم با آن روبرو هستند. دانش حقوق که رسالت قانونمند کردن فعالیت‌های فردی و گروهی را در هر جامعه به عهده دارد، نباید در مقابل نیاز عمومی جامعه حالت منفعلانه داشته باشد بلکه باید فعالانه عرصه را به دست گرفته و از احقاق حقوق افراد حمایت و در مقابل، رفاه عمومی را برقرار کند.

براساس این پژوهش امید میرود، افراد نسبت به قوانین و مقررات محدود و سلب‌کننده این حق خود در جامعه اسلامی، آگاهی یابند و شاهد کمتر شدن تنش‌ها و مشکلات در جامعه باشیم.