

بررسی حقوقی تملک اراضی توسط وزارت راه و ترابری و نیرو نفت

تالیف

محسن خلقتی

(از کتاب پایه یک داد گستری)

انتشارات قانون یار

۱۳۹۶

سرشناسه	۱: خلقتی، محسن، ۱۳۵۹ -
عنوان قراردادی	۲: ایران: قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	۳: بررسی حقوقی تملک اراضی توسط وزارت راه و ترابری و نیرو نفت: تألیف محسن خلقتی.
مشخصات نشر	۴: تهران: انتشارات قانون باز، ۱۳۹۶.
مشخصات ظاهری	۵: ۱۳۴ ص.
شابک	۶: ۹۷۸-۶۰۰-۸۷۹۶-۰۱-۵
وضعیت فهرست نویسی	۷: فیا
یادداشت	۸: کتابخانه: ص ۱۲۱.
موضوع	۹: ایران. وزارت راه و ترابری
موضوع	۱۰: ایران. وزارت نیرو
موضوع	۱۱: ایران. وزارت نفت
موضوع	۱۲: Iran.Ministry of Petroleum
موضوع	۱۳: Iran. Ministry of Road and transportation
موضوع	۱۴: کاربری زمین‌های شهری -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	۱۵: City planning and redevelopment law -- Iran
موضوع	۱۶: مالکیت دولتی -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	۱۷: Government ownership -- Law and legislation -- Iran
رده بندی کنگره	۱۸: ۱۳۴ ج ۴/۵/۵ KMH
رده بندی دیویی	۱۹: ۳۴۶.۰۴۵
شماره کتابشناسی ملی	۲۰: ۴۶۹۲۷۰۰۱

ایران وزارت راه و ترابری

بررسی حقوقی تملک اراضی توسط وزارت راه و ترابری و نیرو نفت

تألیف: محسن خلعتی

ناشر: قانون باز

ناظر فنی: محسن فاضلی

نوبت چاپ: اول - ۱۳۹۶

شمارگان: ۱۱۰۰ جلد

قیمت: ۱۳۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۸۷۹۶-۰۱-۵

مرکز پخش: تهران، میدان انقلاب، خ منیری جاوید، پلاک ۹۲

تلفن: ۶۶۹۷۳۹۶۰ / کتابفروشی رسولی (چراغ دانش سابق)

فهرست مطالب

۱۱.....	مقدمه
۱۳.....	فصل اول
۱۳.....	کلیات
۷۵.....	فصل دوم
۷۵.....	انحاء و محدودیتهای تملک اراضی و املاک خصوصی توسط دولت
۹۵.....	فصل سوم
۹۵.....	مراحل اجرایی تملک اراضی و املاک خصوصی
۱۲۱.....	منابع و مآخذ

مقدمه

حق مالکیت خصوصی در قوانین اساسی و عادی از شأن و منزلتی بالا برخوردار می باشد و احترام به این حق در قوانین و مقررات مختلفی مورد تأکید قرار گرفته و ضمانت های اجرایی مؤثری در این موارد پیش بینی شده است. از سوی دیگر ضرورتهای زندگی اجتماعی، قانون گذار را بر آن داشته تا به واسطه قدرت حاکمه خویش (قدرت عمومی) و در راستای حفظ منافع و مصالح جمعی و به منظور مبادرت ورزد. بنابراین اراضی و املاک مورد نیاز دولت در اجرای طرحها و برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی حتی الامکان بایستی از اراضی و املاک ملی و دولتی (مفهوم عام) تأمین شود. با این وجود در برخی موارد به دلیل نبود یا کمبود این اراضی و املاک چنین امکان برسر نمی گردد و از سوی دیگر ضرورت اجرای این طرح ها و برنامه ها که لازمه ارائه خدمات عمومی و ارتقاء صنعت و توان اقتصادی کشور و بعضاً اداره جامعه و اعمال حاکمیت است بر مواردی تجدید یا سلب مالکیت خصوصی را اجتناب ناپذیر می نماید.

اراضی و املاک بدین منظور مورد نیاز واقعی می شوند ممکن است اراضی و املاک عمومی یا خصوصی باشند، تملک و تصرف اراضی و املاک عمومی یا خصوصی هر کدام تابع شرایط و ضوابط قانونی و مستلزم طی مراحل اجرایی و اداری خاصی هستند که تا کنون مطالعه، بررسی و نقد آنها بخصوص در مورد اراضی خارج از محدوده شهرها انجام نگردیده است. از طرفی هم تأمین اراضی مورد نیاز در اجرای کلیه طرح ها و برنامه های عمرانی، عمومی و ... بررسی راهکارهای حقوقی به عنوان اولین گام لازم می آید.

در این پژوهش در فصل اول به تشخیص نوع اراضی پرداخته و نظرات فقها و حقوقدانان را در خصوص اراضی ملی، موات و دایر بررسی نموده و مراجع تشخیص این اراضی در خارج از محدوده شهرها مورد بررسی قرار دادیم. در بخش دوم به مراحل اجرایی تملک اراضی و املاک عمومی و خصوصی پرداخته ایم و در این راستا نحوه تملک آنها که مطابق قوانین و مقررات فعلی کشور و بر مبنای لایحه قانونی نحوه واگذاری و احیاء اراضی در حکومت

جمهوری اسلامی مصوب ۵۸، اصلاحی سال ۵۹ آئین نامه ها دستورالعمل های مربوط انجام می شود. پس از معرفی انواع اراضی و املاک عمومی و خصوصی تشریح شده است. در فصل دوم نحوه تملک اراضی و املاک خصوصی مورد بررسی قرار گرفته است. طی این فصل لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی برای اجرای برنامه عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۵۹ بررسی شده است. طرق مختلف تملک اراضی و املاک خصوصی اعم از تملک با رضایت مالک و انجام معامله، تملک بدون رضایت مالک و تودیع و شیوه های مختلف تملک اراضی مورد بررسی قرار گرفته اند.