

تخریب اراضی دولتی در ایران

مؤلف:

زهره سقائی

آفتاب گیتی

مؤسسه انتشاراتی آفتاب گیتی



سرشناسه	سقانی، زهرا، ۱۳۴۵-
عنوان قراردادی	ایران، قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	Iran. Laws, etc
مشخصات نشر	تخریب اراضی دولتی در ایران/نویسنده زهرا سقانی.
مشخصات ظاهری	تهران: آفتاب گیتی، ۱۳۹۹.
شابک	۱۰۹ ص.
وضعیت فهرست نویسی	۹۷۸-۶۲۲-۲۴۵۳۹۹-۲
موضوع	فیبیا
موضوع	اراضی ملی -- ایران
موضوع	Public lands -- Iran
موضوع	زمین داری -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	Land tenure -- Law and legislation -- Iran
موضوع	مالکیت دولتی -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	Government ownership -- Law and legislation -- Iran
موضوع	انسی موات و بایر -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	Waste lands -- Law and legislation -- Iran
رده بندی کنگره	KM۰۰۵
رده بندی دیویی	۳۰۰-۵/۳۲
شماره کتابشناسی ملی	۷۰۰۱۱۱

۱۳۹۹
آفتاب گیتی

عنوان: تخریب اراضی دولتی در ایران

مؤلف: زهرا سقانی

صفحه آرایی و تنظیم: مریم طباطبایی

ویراستار: علی کبودوند

نشر و پخش: موسسه انتشاراتی آفتاب گیتی

نوبت چاپ: اول، ۱۳۹۹

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

چاپ: پاسارگاد

قیمت: ۲۵۰۰۰۰ ریال

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۲۴۵-۳۹۹-۲

کلیه حقوق برای ناشر محفوظ است.

آدرس: تهران میدان انقلاب ضلع جنوب شرقی- نیش خیابان ۱۲ فروردین-

ساختمان ولیعصر- پلاک ۱۳۱۴ - طبقه سوم، واحد ۹

www.aftabegiti.com نشر و پخش همراه: ۰۹۱۲۳۳۴۲۳۶۲-۰۲۱۶۶۹۶۹۸۳۷

فهرست

مقدمه	۹
فصل اول: کلیات	۱۹
مبحث اول - تعریف اراضی موات	۲۰
گفتار اول - تعریف لغوی	۲۰
گفتار دوم - تعریف اصطلاحی	۲۱
مبحث دوم - باریخچه اراضی موات	۳۳
گفتار اول: قبیل و انتزاع اسلامی	۳۳
گفتار دوم - بعد از انتزاع اسلامی	۳۵
مبحث سوم - عناصر اراضی موات	۳۶
گفتار اول - سابقه مالکیت خصوصی آن معلوم نباشد	۳۶
گفتار دوم - کشت، زرع، بنا و آبادی در آن نباشد	۳۸
گفتار سوم - بالفعل مالک نداشته باشد	۳۹
مبحث چهارم - مقایسه اراضی موات با سایر اراضی	۴۱
گفتار اول - اراضی موات و بایر	۴۱
مبحث پنجم: اراضی دولتی	۴۲
فصل دوم: مفهوم تصرف اراضی و شرایط و ارکان آن	۴۵
مبحث اول - مفهوم تصرف	۴۶

- گفتار اول: ارکان تصرف ۴۷
- گفتار دوم: شرایط تصرف ۴۸
- گفتار سوم: اثبات شرایط تصرف ۵۰
- مبحث اول: انواع دعاوی تصرف ۵۰
- گفتار اول - دعاوی تصرف ۵۱
- مبحث دوم: تغییر ماهیت تصرف مستأجر و امین: ۵۳

فصل سوم: اعلام موات ۵۵

- مبحث اول: مفهوم اعلام موات ۵۶
- مبحث دوم - تفاوت اعلام موات با اعلام موات ۵۶
- مبحث سوم - ماهیت اعلام موات ۵۷
- مبحث چهارم - حکومت و انفال ۵۹
- مبحث پنجم - اهمیت رعایت تشریفات در اعلام موات ۶۱
- مبحث ششم - شکل جریان اعلام موات و سازمان مسؤول ۶۸
- گفتار اول - شکل جریان اعلام موات، نحوه تملک اراضی و
سازمان مسؤول ۶۸
- گفتار دوم - شکل جریان اعلام موات در اراضی خارج از
محدوده شهرها ۶۸

فصل چهارم: آثار اعلان موات، مسوولیت حقوقی تعرض به اراضی و

مراجع صلاحیت دار ۷۳

مبحث اول - آثار اعلان موات ۷۴

گفتار اول - زوال مالکیت خصوصی (غیر مشروع) ۷۴

گفتار دوم - ابطال اسناد مالکیت ۷۶

مبحث دوم - آثار مسوولیت حقوقی ناشی از تعرض به اراضی موات

..... ۷۷

گفتار اول - آثار مسوولیت مدنی ناشی از غصب اراضی موات .. ۷۷

مبحث دوم - مسوولیت کیفری ۸۲

گفتار اول - قانون و آیین نامه مرجع تشخیص اراضی موات و

ابطال اسناد آن ۸۲

گفتار چهارم - قوانین زمین شهری ۹۰

گفتار پنجم - لوایح قانونی مصوب شورای انقلاب ۹۱

گفتار چهارم تخریب و تصرف در ماده ۱۶۹۰ قانون مجازات

اسلامی ۹۵

مبحث اول - عناوین مجرمانه ۹۷

گفتار اول - عناصر جرم ۹۷

مبحث سوم: مراجع رسیدگی ۱۰۴

نتیجه ۱۰۷

مقدمه

زمین از دیرباز برای بشر و رفع نیازهای او دارای اهمیت فراوان بوده و امروزه نیز این اهمیت را نه تنها همچنان حفظ کرده است بلکه با توسعه روزافزون شهرنشینی و صنعت و پیشرفت علم ارزش اراضی به مراتب بیشتر شده است. در گذشته مالکیت خصوصی بر زمین محترم و مقدس به شمار می‌آمد و اصل تسلیط (ماده ۳۰ قانون مدنی) به ندرت مخدوش و محدود می‌شد. روزه به جهت حفظ مصالح جامعه و حمایت از طبقات ضعیف، مالکیت خصوصی به ویژه مالکیت بر زمین به انحاء مختلف محدود شده و حتی باب مالکیت به لحاظ حفظ منافع عمومی، در کشورهای مختلف صورت‌تاریخ به خود گرفته است.

این روند در همه کشورهای جهان از جمله ایران به چشم می‌خورد و در قوانین مدون نیز انعکاس یافته است.

نظام حقوقی اراضی موات در ایران از ابتدای قانونگذاری دارای نظام ثابت و مشخصی نبوده است، و قانونگذار هدایت و سیاست معین و مشخصی را در قوانین مربوطه در جهت تصدی و اعمال مالکیت نسبت به اراضی موات مدنظر قرار نداده است. هر چند که در بعضی از قوانین از جمله قانون ثبت به صراحت حکم عدم قبول پذیرش ثبت اراضی موات از اشخاص را تصویب نموده است.