

اسلامی احکام

www.ketab.ir

محدودیتها مالکیت خصوصی در قوانین موضوعه

مؤلف:

سید حسین حسینی

سرشناسه	: حسینی، سیدحسین، ۱۳۵۸شهریور-
عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	: محدودیتها مالکیت خصوصی در قوانین موضوعه/ مولف سیدحسین حسینی.
مشخصات نشر	: تهران: سنجش و دانش، ۱۴۰۳.
مشخصات ظاهری	: [۲]، ۱۳۷ ص.
شابک	: 978-622-05-46
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: کتابنامه: ص. ۱۳۴ - ۱۳۷، همچنین به صورت زیرنویس.
موضوع	: مالکیت (حقوق) -- ایران Property (Law) -- Iran مالکیت -- ایران Property -- Iran حق مالکیت -- ایران Right of property -- Iran
رده بندی کنگره	: KMH۴۲۶
رده بندی دیویی	: ۳۴۴/۵۵۰۴
شماره کتابشناسی ملی	: ۹۶۷۸۶۱۵
اطلاعات رکورد کتابشناسی	: فیبا

عنوان: محدودیتها مالکیت خصوصی در قوانین موضوعه	 Sanjeshodanesh.com
مولف: سیدحسین حسینی	
ناشر: سنجش و دانش	
نوبت چاپ: چاپ اول - ۱۴۰۳	
تیراژ: ۳۰ نسخه	
شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۰۵-۴۶۳۸-۲	قیمت: ۹۵۰۰۰۰ ریال
نشانی: میدان انقلاب، خیابان انقلاب، خیابان دانشگاه، پلاک ۱۲۶، تلفن: ۰۲۱-۶۶۹۷۳۵۰۵-۸	
«کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر محفوظ می باشد»»	

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱	مقدمه
۳	سوابق
۴	فصل اول:
۴	کلیات
۵	گفتار اول: تعریف مالکیت و ویژگیهای آن
۷	ویژگیهای حق مالکیت
۸	مطلق بودن
۹	منحصر بودن
۱۰	استمراری بودن
۱۰	گفتار دوم: مبانی تقدم حقوق عمومی بر حقوق مالکانه
۱۱	قواعد فقهی و نقش آن در حقوق ایران
۱۲	قاعده فقهی ولایت بر ممتنع
۱۲	مفهوم این قاعده:
۱۳	نقش این قاعده در حقوق ایران:
۱۴	قواعد لاضرر، لاضرر، لاضرر و قاعده ضرورت
۱۴	مفهوم این قاعده:
۱۶	نقش این قاعده در حقوق ایران:
۱۸	قواعد حقوقی و نقش آن در حقوق ایران
۱۸	اصل حاکمیت مطلق
۲۰	اصالت اجتماع
۲۳	گفتار سوم: نفوذ دولت در تحدید مالکیت اراضی اشخاص
۳۱	مصلحت عامه
۳۴	مصادره اموال
۳۷	فصل دوم:
۳۷	تحدید مالکیت در اراضی خارج از شهرها
۳۸	گفتار اول محدودیتها در قوانین متعدد
۳۸	قانون اصلاحات ارضی
۴۰	قوانین مرتبط با جنگلها و مراتع
۴۰	مشروعیت ملی کردن اراضی
۴۴	لایحه قانونی ملی کردن جنگلها و مراتع
۴۶	مراحل تشخیص اراضی ملی در قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع مصوب 1346
۴۹	مرحله دوم: شیوه رسیدگی و ترتیب صدور حکم
۵۰	تجدیدنظر از آراء هیئت
۵۳	گفتار دوم: برخی محدودیتهای مالکیت پس از انقلاب در اراضی خارج از محدوده شهرها
۵۵	قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن مصوب 65/10/10
۵۶	تشخیص موات بودن اراضی
۵۹	ماده واحده قانون حل مشکل اراضی بایر
۶۰	گفتار سوم: مقررات لاحق راجع به ملی شدن جنگلها و مراتع
۶۱	طرح تعیین تکلیف اراضی اختلافی کشاورزان و جنگلدارها
۶۵	آیین نامه اجرایی مصوب 1367/10/24 وزارت کشاورزی
۶۶	رای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری
۷۴	واگذاری اراضی ملی

۷۵	انواع واگذاری
۷۷	اراضی قابل واگذاری
۷۹	فصل سوم:
۷۹	تحدید مالکیت مربوط به
۷۹	اراضی شهری در قوانین مختلف
۸۰	گفتار اول - سرقتی
۸۰	سرقتی در عرف
۸۲	عقاید مخالفین و موافقین حق سرقتی
۸۵	تحدید مالکیت در سرقتی بر مبنای قانون مدنی
۸۷	گفتار دوم: برخی قوانین محدود کننده مالکیت در اراضی شهری
۸۸	قانون لغو مالکیت اراضی شهری و کیفیت عمران مصوب 58/4/5
۸۸	دلایل اجتماعی و کلیات قانون
۹۰	بررسی نحوه اجرا
۹۳	قانون اراضی شهری
۹۳	دلایل اجتماعی و کلیات قانون
۹۵	بررسی نحوه اجراء
۹۵	قانون زمین شهری
۹۵	دلایل اجتماعی و کلیات قانونی
۹۸	بررسی نحوه اجرا
۹۹	تعاریف مربوط به عمران زمینها
۱۰۸	همخوان نبودن حکم ماده واحده با عمومیات قانونی و شرعی
۱۱۴	آئین رسیدگی و دادرسی ماده واحده:
۱۱۷	مصوبات مجمع تشخیص مصلحت نظام در قوانین اراضی شهری و تفسیر آن
۱۲۲	نتیجه
۱۲۵	فهرست منابع:

مقدمه:

وجود غریزه سلطه جویی انسان نسبت به اشیاء مورد نیازش، حاکی از مالکیت بوده است. تحقیقات نشان می‌دهد که در ابتدا که انسان به طور قبیله‌ای زندگی می‌کرده و ضمن زندگی مشترک اموال و منافع بصورت مشترک داشته‌اند، نوعی مالکیت مشترک و عمومی بر جوامع ابتدایی و حتی بشر قرن بیستم حاکم بوده است. با رشد جمعیت و کاهش منابع قابل دسترس افراد، مالکیت شخصی و خصوصی همپای تمدن زندگی بشر اولیه و همپای مالکیت مشترک رشد کرده است.

آنچه مسلم است امروزه ما با قواعدی روبرو هستیم که با هدف برقراری صلح و سازش میان منافع عمومی و خصوصی در راستای اجرای طرح‌های عمومی وضع شده‌اند. مجموعه‌ای از این مقررات در واقع جمع بین حقوق خصوصی و عمومی می‌باشد.

بعد از تدوین قوانین و اجرای قانون، محدودیت‌ها محرز می‌گردند و مشخص می‌شود که در عمل نواقصی وجود داشته که با مرور زمان و طرح دعاوی متعدد در محاکم باعث طرح این موضوع گردیده که معیار معین و مشخصی در خصوص تجدید مالکیت خصوصی اشخاص وجود ندارد. ابطال بسیاری از این مصوبات توسط دیوان عدالت اداری در برهه زمانی متفاوت خود گویای این امر می‌باشد.

با توجه به اینکه قانون اساسی از قرآن و حقوق اسلامی نشأت گرفته و قوانین موجود نیز با در نظر گرفتن قوانین اسلامی، در مورد مالکیت خصوصی تنظیم شده است. این قوانین به مالکیت خصوصی در مقابل مالکیت عمومی اهمیت بیشتری قائل شده است. مالکیت عمومی شامل اموال و منابع عمومی است که مشترک بین همه افراد جامعه است و در حقیقت می‌توان اختیار این اموال را در دست بگیرد و مکلف است استفاده و بهره‌مندی از اموال عمومی را به طور مساوی بین همه افراد جامعه تقسیم نماید. با تحولات زندگی کنونی حقوقی بوجود آمده که ماهیت آن با هیچ یک از حقوق عینی و دینی قابل انطباق نیست، برای مثال حقی که مولف بر نوشته‌های خود دارد هر چند که در برابر همه قابل استناد می‌باشد و از لحاظ انحصاری بودن با مالکیت شباهت تام دارد اما موضوع آن شیئی نمی‌باشد و ناظر بر ابداع و خلاقیت شخصی بوده که مالکیت فکری و معنوی نامیده می‌شود و از موضوع تحقیق ما خارج می‌باشد.

مالکیت خصوصی شامل اموال شخصی است و حق تصرف و انتفاع فقط در صلاحیت شخص مالک می‌باشد و نمی‌توان بدون مجوز قانونی، این صلاحیت را از او جدا کرد. البته مالک می‌تواند شخص حقیقی و یا شخص حقوقی باشد.

تصور ما و عموم این است که دولت در اجرای طرح‌های خود دارای قدرت برتر است و به راحتی می‌تواند حقوق اشخاص را سلب و به نفع عمومی مصادره کند. از جمله دلایل وجود چنین تصویری، خاطرات ما به ویژه از وقایع گذشته است که در مجموع مبتنی بر حمایت از حاکمیت دولتها بوده است و بعضاً این اقدامات دولت در برخی از موارد بدون رعایت قوانین و مقررات درصدد اجرای آن طرح‌ها بوده است. علی‌الخصوص بعد از انقلاب، به جهت نوپا بودن انقلاب اسلامی در راه اجرای طرح‌ها چه بسا حقوق خصوصی اشخاص مورد تعرض قرار گرفته و برخلاف قوانین بدون پرداخت هرگونه تاوانی حقوق آنها را سلب و مصادره نموده است.

سوالی که ایجاد می‌شود این است که مبانی و عناصر تحدید کننده مالکیت چیست؟ یا به عبارتی مبانی این نظم حاکم کدام است؟ چه کسانی دخیل در ایجاد این محدودیت می‌باشند؟ مراجع رسیدگی کننده به اختلاف حاصله از اجرای قواعد محدود کننده مالکیت کدام است؟ اساساً وسایل و روش‌های تأمین خسارت ناشی از اجرای این نظم حاکم بر مالکیت خصوصی اشخاص چیست؟

محدودیت مالکیت یا در اصطلاح فقهی استثنائات قاعده تسلیط در قوانین متعدد و در برهه‌های زمانی متغیر بوده است، ولیکن وجود حدود و محصور کردن مالکیت به دلیل رعایت حقوق دیگران و مصالح جامعه، مطلق بودن این حق را بصورت کم رنگ کرده است. صرف نظر از اینکه مصلحت جامعه می‌بایست تعریف گردد مهمتر از آن این است که حق مالکیت تا چه میزان محدود می‌شود، این تحقیق به این موضوع پرداخته است. روش جمع آوری اطلاعات پیرامون موضوع، روش کتابخانه‌ای است و سعی بر آن بوده که از آراء متعدد در دیوان عالی کشور و سایر مراجع قضائی و حتی غیرقضائی مانند کمیسیون ماده ۵۶، قانون جنگل‌ها و مراتع و ... به شکلی در قالب روش فوق نیز مورد بهره برداری قرار گیرد.

این پژوهش شاید بتواند نقش یک راهنما و مرجع برای متصدیان امر یعنی کسانی که به نوعی با مقوله تملک اراضی سروکار دارند بازی کند با لحاظ چهارچوب‌های حقوق خصوصی

بررسی کرده تا چه حد حقوق خصوصی اشخاص در جریان طرح های عمومی و موارد دیگر مورد احترام بوده و میزان تحدید این حق مالکیت به موجب مقررات سابق و فعلی چقدر است، اما این ادعا را ندارد که تمامی فروض و فروع تملک اراضی بررسی شده است.

سوابق

تا آنجایی که بررسی شده است تحقیقات سابق به صورت کامل به صورت کامل نبوده و حتی در صورت کامل بودن آنها بیشتر به جنبه نظری این مقوله پرداخته شده است و در مسائل کاربردی و اجرایی، تحقیقات بیشتر به صورتی بوده است که رنگ و لعاب حقوق عمومی را داشته است.

اگر بخواهیم به سیر تاریخی نظم حاکم بر حقوق مالکانه به معنای امروزی آن اشاره کنیم باید بگوییم که در ایران این امر حدود یکصد سال قدمت دارد. قانون بلدیه مصوب ۱۲۸۶ ه.ش را باید سرآغاز راهی دانست و روند تاریخی این موضوع، نوساناتی در این زمینه داشته بطوری که در بعضی از سالها احترام به حقوق خصوصی اشخاص به قدری نادیده گرفته شده که امری فراتر از حفظ مصالح عمومی بوده و در بعضی از قوانین و مقررات نیز در حد احترام به مالکیت خصوصی افراد و در عین حال رعایت مصلحت جامعه بوده است. هر چند، مالکیت اشخاص محترم است و تعرض به آن در حالت مادی جرم و عمل خلاف قانون می باشد اما ابهامات و تعارضات و خلاءهای قانونی در جهت حفظ مصالح عمومی از یک طرف و جلوگیری از کاستن ضرر مالک از سوی دیگر، همگی مواردی است که در نهایت بررسی خواهیم کرد و روشن می کنیم که جایگاه و منزلت حق مالکیت اشخاص چیست و اجرای آن با چه محدودیت هایی روبرو است.