

# حقوق کیفری کاربردی اراضی موات

www.ketab.ir

نویسنده:

دکتر حسین مظلومان



۱۴۰۰



دفتر مرکزی: تهران، میدان انقلاب، خیابان منیری جاوید، پلاک ۷۴

شماره تماس: ۶۶۴۶۳۲۴۵

[www.mehrekalam.ir](http://www.mehrekalam.ir)

## حقوق کیفری کاربردی اراضی موات

دکتر حسین مظلومان

چاپ اول: ۱۴۰۰

تیراژ: ۵۰ نسخه

چاپ: غزال

صفحه آرایشی: بنیامین غفاری

قیمت: ۲۵۰۰۰ تومان

کلیه حقوق محفوظ و متعلق به انتشارات مهرکلام است.

«مسئولیت صحت مطالب کتاب با مؤلف است»

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۷۷۴۶-۰۸-۲

www.ketab.ir

- سرشناسه : مظلومان، حسین، ۱۳۵۸-  
عنوان و نام پدیدآور : حقوق کیفری کاربردی اراضی موات / نویسنده حسین مظلومان.  
مشخصات نشر : تهران: مهر کلام، ۱۴۰۰.  
مشخصات ظاهری : ۳۵۲ ص  
شابک : 978-622-7746-08-2  
وضعیت فهرست نویسی : فیپا  
یادداشت : کتابنامه: ص، [۳۵۱]-۳۵۲.  
موضوع : اراضی موات و بایر (فقه)  
موضوع : Waste lands (Islamic law)  
موضوع : اراضی موات و بایر -- ایران  
موضوع : Waste lands -- Iran  
موضوع : اراضی موات و بایر -- قوانین و مقررات -- ایران  
شناسه افزوده : Waste lands -- Law and legislation -- Iran  
شناسه افزوده : عباس قافاننده - ناظر چاپ  
رده بندی کنگره : BP۱۹۶/۳  
رده بندی دیویی : ۲۹۷/۳۷۷  
شماره کتابشناسی ملی : ۸۴۰۶۳۴۶

## مقدمه

واژه موات جمع موت و به معنای بی جان است. هر چند که عقلاً زمین موجودی جاندار نیست اما با توجه به ظرفیت، توان و نیز نوع کاربری و شیوه بهره‌وری در نوعی از دسته بندی قانونی به ۳ نوع زمین دایر- اراضی بایر- و اراضی موات تقسیم می‌گردد.

### زمین دایر:

زمین دایر زمینی است که سابقه عمران و احیاء و آبادی داشته و از گذشته‌ها با دخل و تصرف انسان ایجاد کشت و زرع و بنا و اشجار زمین مورد نظر را تصرف و از آن بهره‌مند گردیده است، و هم اکنون نیز این تصرف و بهره‌مندی استمرار دارد.

### اراضی بایر

اراضی بایر به اراضی گفته می‌شود که در گذشته سابقه عمران و احیاء و آبادی را داشته و متصرفین و مالکین آنها از باغرس اشجار و بنا و امثالهم از آنها بهره‌مندی می‌برند، اما پس از مدتی این تصرف و بهره‌مندی متوقف گردیده و در حال حاضر زمین مذکور معطل و رها گردیده است.

### اراضی موات:

زمین موات به زمینی گفته می‌شود که نه در گذشته سابقه عمران و احیاء و آبادی داشته و مالک آن تصرفی در آن نموده است و نه در حال حاضر عمران و احیاء و آبادی و تصرفی که حاکی از عدم اعراض مالک باشد در آن زمین به چشم می‌خورد.

با توجه و تعریف و تقسیم بندی فوق و تعریف اراضی موات در ماده ۱ قانون نحوه واگذاری و احیای اراضی مورخ ۱۳۵۸/۶ و ماده ۳ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶ منطقی و بدیهی است که اراضی که معطل مانده و مالک آن از آن اعراض نموده است توسط مرجعی به عنوان متولی تصرف به اشخاص واجد شرایط محروم داده شود.

## فهرست

۱۱	فصل اول - مالکیت
۱۲	۱- تعریف مالکیت
۱۲	۱-۱ رابطه حق و مالکیت
۱۴	۱-۲ اقسام مالکیت
۱۵	۱-۳ اقسام مالکیت اعتباری
۱۵	۱-۳-۱ مالکیت عمومی در نظام سرمایه‌داری
۱۵	۱-۳-۲ مالکیت عمومی در نظام سوسیالیستی
۱۶	۱-۳-۳ مالکیت عمومی در اسلام
۱۷	۲- انتقال
۱۹	۲-۱ مصادیق انتقال
۲۰	۲-۲ اراضی فیء
۲۲	۲-۳ کلیه اراضی موات
۲۳	۲-۴ اراضی مفتوح العنوه
۲۴	۲-۵ اراضی ساحلی
۲۵	۲-۶ کوه‌ها و بیابان‌ها و بیشه‌ها
۲۵	۲-۷ صوافی ملوک
۲۵	۲-۸ صفو المال
۲۵	۲-۹ معادن
۲۷	۲-۱۰ میراث بلاوارث
۲۸	۲-۱۱ غنائم جهاد خودسرانه
۲۸	۲-۱۲ دریاها و باتلاق‌ها
۲۸	۲-۱۳ هدایای مردم به مقام امامت
۲۹	۲-۱۴ مجهول المالک

۳- حکم انفال در زمان غیبت..... ۳۰

۳-۱ تصرف امام در انفال به عنوان مقام امامت و ولایت..... ۳۵

۳-۲ روش‌های استفاده از انفال..... ۳۷

۴- مباحات عامه (ثروت‌های عمومی)..... ۳۷

۵- مالکیت خصوصی..... ۳۸

۵-۱ اسباب تملک ناشی از عمل شخصی..... ۳۸

۵-۲ اسباب تملک ناشی از حقوق انتقالی..... ۳۹

۵-۳ اسباب قهری انتقال مالکیت..... ۳۹

۵-۴ اسباب ارادی انتقال مالکیت..... ۴۰

فصل دوم - زمین و احکام آن در فقه اسلامی..... ۴۱

۱- زمین..... ۴۲

۲- اقسام زمین در فقه اسلامی..... ۴۳

۲-۱ تقسیمات زمین بر اساس نحوه پیرایش اراضی به سرزمین اسلامی..... ۴۳

۲-۲ تقسیم‌بندی زمین بر اساس شیوه فتح به وسیله پیام اسلام..... ۴۴

۲-۳ تقسیمات زمین در ارتباط با شرایط مذهبی حاکم بر آن..... ۴۴

۲-۴ تقسیمات زمین به اعتبار وضعیت مالیاتی..... ۴۴

۲-۴-۱ اراضی عشری..... ۴۴

۲-۴-۲ اراضی خراجی..... ۴۵

۲-۵ تقسیمات زمین در رابطه با آبادانی..... ۴۵

۲-۶ تقسیمات زمین بر اساس نحوه مالکیت..... ۴۵

۳- زمین موات..... ۴۶

۳-۱ تعریف موات (فقه امامیه)..... ۴۶

۳-۲ تعریف موات (فقه اهل سنت)..... ۵۰

۳-۳ تعریف حقوقی زمین موات..... ۵۳

۳-۳-۱ مستندات قانونی..... ۵۴

۳-۳-۱-۱ تعریف زمین موات در قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن..... ۵۵

۳-۳-۱-۲ تعریف زمین موات در قانون نحوه واگذاری و احیاء اراضی..... ۵۹

۳-۳-۱-۳ تعریف زمین موات در قانون اراضی شهری..... ۵۹

۵۹	۳-۳-۱-۴ تعریف زمین موات در قانون زمین شهری
۶۱	۴- زمین بایر
۶۱	۴-۱ تعریف فقهی
۶۳	۴-۲ تعریف قانونی
۶۳	۴-۲-۱ قانون نحوه واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی
۶۳	۴-۲-۲ قانون زمین شهری
	۴-۲-۳ مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام اسلامی در خصوص حل مشکل
۶۴	اراضی بایر
۶۵	۵- زمین دایر
۶۵	۵-۱ تعریف قانونی
۶۵	۵-۲ عناصر اراضی دایر

### فصل سوم: کمیسیون ماده ۱۷ قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین

۶۹	مستاجر
۷۰	۱- کلیات
۷۶	۲- اراضی مشمول قانون
۷۶	۳- نحوه تشخیص اراضی موات خارج از محدوده شهرها
۷۸	۳-۱ نحوه‌ی ابلاغ
۸۱	روند اجرایی

### فصل چهارم: مراجع تشخیص اراضی موات در قانون لغو مالکیت اراضی موات

۸۵	شهری
۸۶	۱- کلیات
۸۷	۲- مرجع اعتراض به تشخیص
۸۸	۳- نحوه ابلاغ آراء

### فصل پنجم: مراجع تشخیص اراضی موات در قانون اراضی شهری

۸۹	۱- کلیات
۹۰	۲- مرجع اعتراض به تشخیص
۹۳	۳- نحوه ابلاغ آراء

۹۷	فصل ششم - کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری
۹۸	۱- کلیات
۹۹	۲- حدود حاکمیت قانون زمین شهری
۱۰۰	۳- حدود حاکمیت قانون از لحاظ زمانی (بررسی ماده ۹ ق.ز.ش)
۱۰۳	۴- تکالیف دفترخانه‌ها در اعلام از مسکن و شهرسازی
۱۰۴	۵- وضعیت قوانین معایر
۱۰۶	۶- حدود حاکمیت قانون از لحاظ مکانی و جغرافیایی
۱۱۵	۷- از لحاظ جغرافیایی
۱۱۸	۸- حاکمیت قانون بر شهرهای خاص
۱۱۸	۹- تشخیص اراضی
۱۱۹	۱۰- کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری
۱۲۳	۱۰-۱ مدارک لازم جهت ارائه به کمیسیون
۱۲۵	۱۰-۲ نحوه رسیدگی کمیسیون
۱۲۷	۱۰-۳ نحوه تنظیم آراء
۱۲۸	۱۰-۴ اعلام نظریه کمیسیون
۱۲۸	۱۰-۵ ابلاغ نظریه کمیسیون
۱۲۹	۱۱- اعتراض به تشخیص
۱۲۹	۱۱-۱ مراحل دادرسی
۱۳۰	۱۱-۲ اثر ابطال تصمیم کمیسیون
۱۳۶	۱۱-۳ معترضین به نظریه کمیسیون ماده (۱۲)
۹	۱۱-۳-۱ دارندگان اسناد عادی
	۱۱-۳-۲ دارندگان اسناد رسمی
	۱۲- بررسی قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها
	۱۳- مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام در خصوص تفسیر ماده واحده قانون تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها
	۱۴- نکاتی درباره قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها
	۱۵- مرجع صالح به اعتراض
	۱۶- آثار اعتراض
	۱۷- مواردی که تشخیص نوع اراضی ضرورت دارد
	۱۸- اقامه دعوا در دیوان عدالت اداری در خصوص تملک اداره