

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مالکیت اراضی موات  
و حقوق ایران و  
فقہ امامیه

مؤلف:

محمد جواد سلیمانی

کارشناس ارشد حقوق خصوصی و کارشناس املاک و ثبتی اداره راه و شهرسازی کرمان



www.ketab.ir

سرشناسه: سلیمانی، محمدجواد، ۱۳۶۲-

عنوان قراردادی: ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc

عنوان و نام پدیدآور: مالکیت اراضی موات در حقوق ایران و فقه امامیه/مؤلف محمدجواد سلیمانی.

مشخصات نشر: تهران: نوآوران دانش، ۱۳۹۹.

مشخصات ظاهری: ۱۲۵ص.

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۶۸۳۰-۷۱-۳

وضعیت فهرست نویسی: فیبا

موضوع: اراضی موات و بایر -- قوانین و مقررات -- ایران

موضوع: زمین داری -- مالکیت دولتی -- قوانین و مقررات -- ایران

موضوع: حق مالک -- (فقه) -- اراضی موات و بایر (فقه)

رده بندی کنگه: ۵۶ KMH

رده بندی دیویی: ۳۴۰/۴۳

شماره کتابشناسی ملی: ۷۸ ۳۸۵

عنوان: مالکیت اراضی موات در حقوق ایران و فقه امامیه

مترجم: محمدجواد سلیمانی

طراح جلد: الورا صیامی

نوبت چاپ: اول، ۱۳۹۹

شمارگان: ۱۰۰۰ جلد

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۶۸۳۰-۷۱-۳

قیمت: ۳۰۰۰۰ تومان

## انتشارات نوآوران دانش

کلیه حقوق چاپ و نشر مخصوص و محفوظ ناشر است.

میدان انقلاب، ابتدای خیابان آزادی، تقاطع خیابان جمالزاده جنوبی، پلاک ۸۴، واحد ۴

تلفن مرکز پخش: ۶۶۵۶۸۹۱۷ - ۶۶۵۶۸۹۰۳ - ۶۶۵۶۴۶۰۸ - ۹۳۷۹۶۴۶۰۸

سفارش اینترنتی: [www.novinelc.com](http://www.novinelc.com)

۹	چکیده
۱۱	فصل اول: مفاهیم و تعاریف
۱۲	۱-۱- اراضی و اراضی موات
۱۲	۱-۱-۱- مفهوم اراضی
۱۲	۱-۱-۲- مفهوم فقهی و حقوقی اراضی موات تعریف لغوی
۱۵	۱-۱-۳- تاریخچه اراضی موات
۱۸	۱-۱-۱- عناصر اراضی موات
۱۸	۱-۱-۴- سایر منکیت خصوصی آن معلوم نباشد
۲۰	۱-۱-۴-۱- کشت و زرع و آبادانی در آن نباشد
۲۰	۱-۱-۴-۳- بالفعل مالک نباشد باشد
۲۲	۱-۱-۵- مقایسه اراضی موات با اراضی دیگر
۲۲	۱-۱-۶- انواع زمین‌های موات در دسترس مالک
۲۳	۱-۱-۶-۱- زمین‌های موات بالاصبه (موات املی)
۲۳	۱-۱-۶-۲- زمین‌های موات عارضی یا بالعرض
۲۵	۱-۱-۶-۳- زمین‌های مفتوحه عنوه
۲۶	۱-۱-۷- تقسیم بندی اراضی
۲۷	۱-۱-۷-۱- از لحاظ موقعیت و محل استقرار
۲۷	۱-۱-۷-۲- از نظر بهره برداری
۲۷	۱-۱-۷-۳- از دیدگاه اسلام
۲۹	۲-۱- مالکیت
۳۰	۱-۲-۱- مفهوم مالکیت
۳۲	۱-۲-۲- ویژگی‌های مالکیت
۳۶	۱-۲-۳- انواع مالکیت

۳۹	۴-۲-۱- مبانی نظری مالکیت
۴۲	۳-۴-۲-۱- ماهیت حقوقی مالکیت
۴۵	فصل دوم: مالکیت اراضی موات از منظر قوانین مدون
۴۶	۱-۲-۱- مراجع و معیارهای تشخیص زمین موات
۴۹	۱-۱-۱- مرجع اداری تشخیص اولیه منابع ملی و مستثنیات
۵۳	۲-۱-۲- کمیسیون ماده واحده و حدود صلاحیت آن
۵۷	۲-۲-۱- بررسی قانون مالکیت اراضی موات شهری
۵۷	۱-۲-۲- قانون ثبت اراضی موات شهری
۵۹	۲-۲-۲- دلایل بقا مالکیت نسبت به موات عرضی
۶۱	۳-۲-۲- بررسی نقاط ضعف قوت قانون
۶۴	۳-۲-۳- اعلان موات، آثار و مسئولیت تعرض
۶۴	۱-۳-۲- مفهوم اعلان موات
۶۵	۲-۳-۲- تفاوت اعلام موات و اعلان موات
۶۵	۳-۳-۲- ماهیت اعلان موات
۶۶	۴-۲- حکومت و انفال
۶۸	۵-۲- اهمیت رعایت تشریفات در اعلان موات
۷۱	۶-۲- شکل جریان اعلان موات و سازمان مسوول
۷۴	۷-۲- آثار اعلان موات
۷۴	۱-۷-۲- زوال مالکیت خصوصی (غیرمشروع)
۷۵	۲-۷-۲- ابطال اسناد مالکیت
۷۶	۸-۲- آثار مسئولیت مدنی ناشی از تعرض و غضب اراضی موات
۷۶	۱-۸-۲- خلع ید
۷۸	۲-۸-۲- اجره المثل

- ۲-۹- قانون و آیین نامه مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن ----- ۸۰
- ۲-۱۰- احیای اراضی موات در حقوق ایران ----- ۸۸
- ۲-۱۰-۱- احیای اراضی موات در قانون ----- ۸۸
- ۲-۱۰-۲- شروط تملک اراضی موات در قانون ----- ۸۸
- ۲-۱۰-۳- مرجع تشخیص اعیان ----- ۸۹
- ۲-۱۰-۴- مالکیت اراضی موات از طریق اعیان در حقوق ایران ----- ۸۹
- ۲-۱۰-۵- قوانین مرتبط با احیای اراضی موات ----- ۹۱
- فصل سوم: مالکیت اراضی موات از منظر فقه امامیه ----- ۹۳
- ۳-۱- منشا مالکیت اراضی موات از دیدگاه فقهای امامیه ----- ۹۴
- ۳-۲- مالکیت و انقال در فقه امامیه ----- ۹۶
- ۳-۳- شروط تملک اراضی موات از طریق اعیان از منظر فقه امامیه ----- ۹۸
- ۳-۴- مالکیت اراضی موات و شرط مسابقت در ردن اعیان کننده ----- ۱۰۰
- ۳-۵- مالکیت اراضی موات در زمان غیبت امام (ع) ----- ۱۰۱
- ۳-۶- مالکیت اراضی موات و ادله اراضی موات ----- ۱۰۲
- ۳-۷- اراضی موات، ملک امام (دولت) یا دیگری از منظر فقه امامیه ----- ۱۰۴
- ۳-۷-۱- مجموعه نخست از روایات فقهای امامیه ----- ۱۰۵
- ۳-۷-۲- مجموعه دوم از روایات فقهای امامیه ----- ۱۰۵
- ۳-۷-۳- مجموعه سوم از روایات فقهای امامیه ----- ۱۰۷
- ۳-۷-۴- مجموعه چهارم از روایات فقهای امامیه ----- ۱۰۷
- ۳-۸- محدودیت‌ها و چالش‌های روایات فقهای امامیه ----- ۱۰۹
- ۳-۹- راهکارها و ادله‌های حل تعارض بین روایات مالکیت اراضی موات ----- ۱۱۱
- ۳-۹-۱- ادله و راهکار نخست ----- ۱۱۲
- ۳-۹-۲- ادله و راهکار دوم ----- ۱۱۳

۱۱۴	۳-۹-۳- ادله و راهکار سوم
۱۱۴	۳-۹-۴- ادله و راهکار چهارم
۱۱۵	۳-۱۰-۱- نصوص مربوط به حقوق احياء اراضی موات از منظر فقه امامیه
۱۱۵	۳-۱۰-۱- صراحت بر عدم خروج از ملکیت امام با احياء
۱۱۶	۳-۱۰-۲- روایات دال بر داشتن حقی فی الجملة برای احياء
۱۱۶	۳-۱۰-۱- روایات دال بر ثبوت ذاتی حق
۱۱۶	۳-۱۰-۴- روایات دال بر ملکیت با صراحت عرفی
۱۱۶	۳-۱۱- تعارض بین روایات مربوط به حقوق احياء اراضی موات از منظر فقه امامیه
۱۱۷	
۱۱۹	فصل چهارم: نتیجه کلی
۱۲۰	۴-۱- نتیجه گیری
۱۲۳	منابع

## چکیده

مطابق نظام حقوقی فعلی در مورد اراضی موات، زمین موات ملک کسی شناخته نمی‌شود و در اختیار دولت اسلامی است و اسناد مالکیت آن باطل و هرگونه تصرف و تملکی نسبت به این گونه اراضی با نظر دولت و حکومت خواهد بود. به عقیده فقهای امامیه زمین‌های موات جزء انفال بوده و از اموال دولتی محسوب می‌شوند. چیزی که به عنوان احیای اراضی موات در قانون و فقه، مطرح است، فقط اراضی موات با لذات را افاده می‌کند، نمی‌تواند زمین‌هایی که سابقه عمران و آبادانی ندارند. در این کتاب به بررسی مالکیت ارضی موات در حقوق ایران و فقه امامیه پرداخته شد. یافته‌ها حاکی از آن است که اراضی موات شامل ارضی مجهول المالکی می‌باشند که مالک خاصی ندارند و پس از احیا است که صاحب مالکیت می‌شوند. و مالک حق بهره‌برداری از آن را دارد و این حق قابل نقل و انتقال می‌باشد. هم از طریق انتقال و هم از طرق اهدا و ارث. قانونگذار با اذن ولی فقیه، حق استفاده از احکام ثانویه یا برای تصویب موادی متناسب با مقتضیات و شرایط زمان را برای خود قائل شده است، اما احکام ثانویه استثناء بر احکام اولیه است و ایجاد می‌کند که حق مالکیت ایجاد شد بر زمین‌های موات که در اثر احیاء به دست آمده محترم شمرده شود، بدین معنا که اراضی موات قابل تملک به وسیله احیاء می‌باشند و با احیای آن به مالکیت اشخاص درمی‌آیند، لذا خاصیت تخصیصی احکام ثانویه نسبت به احکام اولیه صرفاً محدود به مکان و زمان است.

**واژگان کلیدی:** اراضی موات، انفال، احیای موات، مجهول‌المالک