

فهرست مطالب

پیشگفتار.....	۹
فصل اول: تحلیل حق دستداری.....	۱۱
مبحث اول: مفهوم، مبانی و ارکان حق دستداری.....	۱۱
گفتار اول: مفهوم حق دستداری و مبانی آن.....	۱۱
بند اول: مفهوم حق دستداری و پیشینه‌ی آن.....	۱۱
بند دوم: مبانی حق دستداری.....	۱۴
الف (قرارداد.....	۱۴
ب (قانون.....	۱۵
ج (عرف.....	۱۷
د (منابع فقهی.....	۲۰
و (رویه‌ی قضایی.....	۲۱
گفتار دوم: ارکان حق دستداری.....	۲۲
بند اول: شرایط ایجاد حق دستداری.....	۲۲
الف (ملک مزروعی.....	۲۲
ب (عمل زارع.....	۲۲
ج (اذن مالک زمین.....	۲۳
د (ایجاد آبادانی یا افزایش مرغوبیت در ملک مورد تصرف.....	۲۳
و (بقاء و تداوم آبادانی.....	۲۴
بند دوم: شرایط بقای حق دستداری.....	۲۴
الف (استمرار تصرفات متصرف.....	۲۴
ب (استمرار قابلیت کشت و زرع.....	۲۵
مبحث دوم: حقوق و تعهدات ناشی از دستداری و جهات زوال آن.....	۲۵
گفتار اول: حقوق و تعهدات زارع.....	۲۶
بند اول: حقوق زارع.....	۲۶
الف (حق انتقال.....	۲۶
ب (حق فسخ.....	۲۷
بند دوم: تعهدات زارع.....	۲۷
الف (انجام عملیات زراعی.....	۲۸
ب (پرداخت مال الاجاره یا حصه مالک.....	۲۹

۶ □ تحلیل حق دستداری با تأکید بر رویه قضایی

ج) اجتناب از تعدی و تفریط	۲۹
گفتار دوم: حقوق و تعهدات مالک	۳۰
بند اول: حقوق مالک	۳۰
الف) بازدید ضروری از ملک	۳۰
ب) مطالبه مال الاجاره	۳۱
ج) ممانعت از انتقال به غیر	۳۱
د) حق فسخ و طرح دعوی خلع ید	۳۱
بند دوم: تعهدات مالک	۳۲
الف) تسلیم ملک	۳۲
ب) تهیه امکانات و مخارج کلی و ضروری زمین	۳۳
ج) پرداخت حق دستداری	۳۴
گفتار سوم: زوال حق دستداری	۳۴
بند اول: اعراض از حق دستداری	۳۵
الف) اعراض و اسقاط بعد از تحقق حق دستداری	۳۵
ب) اسقاط قبل از تحقق حق دستداری	۳۶
بند دوم: وفای به عهد و پرداخت حق دستداری	۳۷
الف) به صورت توافقی	۳۷
ب) به صورت ترافعی	۳۸
فصل دوم: حق دستداری در رویه قضایی	۴۱
مبحث اول: ماهیت حقوقی دستداری و مقایسه آن با نهادهای مشابه در رویه قضایی	۴۱
گفتار اول: ماهیت حقوقی دستداری	۴۱
بند اول: حق عینی	۴۲
بند دوم: حق غیر منقول	۴۳
گفتار دوم: مقایسه حق دستداری با نهادهای مشابه در رویه قضایی	۴۴
بند اول: حق دستداری - حق زارعانه	۴۴
الف) سیر قانون گذاری حق زارعانه	۴۴
ب) سیر رویه قضایی راجع به حق زارعانه	۵۴
ج) مقایسه حق دستداری و حق زارعانه با توجه به آرای دادگاهها	۵۸
بند دوم: حق دستداری - حق کسب و پیشه و تجارت	۶۷
بند سوم: حق دستداری - حق ریشه	۷۱
بند چهارم: حق دستداری - حق تقدم	۷۵

فهرست مطالب □ ۷

مبحث دوم: قلمرو و آثار حق دستداری در رویه‌ی قضایی.....	۸۲
گفتار اول: قلمرو حق دستداری در رویه‌ی قضایی.....	۸۳
بند اول: ادعای مالکیت متصرف نسبت به ملک موضوع حق.....	۸۴
بند دوم: عدم تعارض حق متصرف با مالکیت مالک زمین.....	۹۱
الف) آرای دادگاه‌ها در ارتباط با درخواست خلع ید مالک.....	۱۰۱
ب) آرای دادگاه‌ها در ارتباط با مطالبه‌ی اجرت المثل مالک.....	۱۱۷
ج) آرای دادگاه‌ها در ارتباط با مطالبه‌ی حقوق تصرفی متصرف.....	۱۱۷
گفتار دوم: آثار حق دستداری در رویه‌ی قضایی.....	۱۲۷
بند اول: مالی بودن حق.....	۱۲۷
الف) مطالبه حق در حین دعوای انتزاع ید در رویه‌ی قضایی.....	۱۲۸
ب) مطالبه‌ی حق بعد از انتزاع ید در رویه‌ی قضایی.....	۱۳۲
بند دوم: قابلیت انتقال حق.....	۱۳۶
الف) انتقال به موجب سند عادی در رویه‌ی قضایی.....	۱۳۷
ب) انتقال به موجب سند رسمی در رویه‌ی قضایی.....	۱۳۹
ج) انتقال ناشی از ارث در رویه‌ی قضایی.....	۱۴۰
بند سوم: قابلیت اسقاط حق.....	۱۴۱
نتیجه گیری.....	۱۴۵
فهرست منابع.....	۱۴۷