

فهرست مطالب

مقدمه.....	۱۱
فصل اول: تاریخچه، مبانی، کلیات.....	۱۵
مبحث اول: تعاریف و مفاهیم.....	۱۵
گفتار اول: مفهوم شناسی اراضی.....	۱۵
بند نخست: تعریف انواع اراضی.....	۱۵
الف: اراضی موات.....	۱۵
ب: اراضی جنگلی.....	۱۶
ج: املاک مسلوب المنفعه.....	۱۷
د: اراضی بایر.....	۱۷
ذ: اراضی کشت موقت.....	۱۸
ر: اراضی «بند ج».....	۱۸
بند دوم: تعریف اصلاحات ارضی.....	۱۹
الف: تعریف اصطلاحی.....	۱۹
ب: تعریف قانونی.....	۱۹
گفتار دوم: مفهوم شناسی حقوق مالک و زارع.....	۲۲
بند نخست: تعریف زارع.....	۲۴
بند دوم: تعریف مالک.....	۲۵
بند سوم: تعریف حق زارعانه.....	۲۶
الف: تعریف لغوی.....	۲۶
ب: تعریف قانونی.....	۲۶
ج: تعریف عرفی و حقوقی.....	۲۸
گفتار سوم: مفهوم شناسی اسناد مالکیت.....	۳۳
بند نخست: تعریف سند.....	۳۳
الف: تعریف لغوی.....	۳۳
ب: تعریف اصطلاحی و فقهی.....	۳۴
ج: تعریف قانونی.....	۳۴
بند دوم: تعریف انواع سند از حیث اعتبار قانونی.....	۳۵
الف: سند عادی.....	۳۵
ب: سند رسمی.....	۳۶

۶ □ اختلافات مالک و زارع (بر اساس قانون اصلاحات ارضی)

- مبحث دوم: سیر تاریخی موضوع..... ۳۶
- گفتار اول: سیر تحولات حقوق زارع و مالک..... ۳۶
- بند اول: حق مالکیت..... ۳۷
- بند دوم: حق تصرف..... ۳۷
- گفتار دوم: سیر تحولات قانون اصلاحات ارضی..... ۳۸
- بند اول: مرحله ی اول اصلاحات ارضی (تحدید مالکیت ها)..... ۳۸
- بند دوم: مرحله ی دوم اصلاحات ارضی..... ۴۲
- الف: شق اجاره..... ۴۲
- ب: شق فروش به تراضی..... ۴۳
- ج: شق تقسیم..... ۴۴
- د: شق خرید حق ریشه زارعین..... ۴۵
- ر: شق تشکیل واحد سهامی زراعی..... ۴۵
- بند سوم: مرحله ی سوم اصلاحات ارضی..... ۴۶
- الف: شق فروش..... ۴۷
- ب: شق تقسیم..... ۴۸
- مبحث سوم: مبانی و کلیات..... ۵۰
- گفتار اول: جایگاه قانونی اسناد اصلاحات ارضی..... ۵۰
- بند نخست: محتویات اسناد اصلاحات ارضی..... ۵۱
- بند دوم: مندرجات اسناد اصلاحات ارضی..... ۵۲
- گفتار دوم: قابلیت نقل و انتقال اسناد اصلاحات ارضی..... ۵۲
- بند نخست: عرف حاکم..... ۵۳
- بند دوم: الزامات قانونی..... ۵۴

فصل دوم: تحولات تقنینی و مبانی حاکم بر حقوق مالک و زارع (با تأکید بر

- تقسیم و صدور اسناد مالکیت)..... ۵۹
- مبحث اول: قوانین و مقررات موضوعه..... ۵۹
- گفتار اول: قوانین و مقررات پیش از انقلاب..... ۶۱
- بند اول: قانون مدنی..... ۶۲
- بند دوم: قانون ثبت..... ۶۶
- بند سوم: قانون اصلاحات ارضی..... ۶۷
- بند چهارم: قانون طرز تقویم و تملک اراضی..... ۶۸
- بند پنجم: قانون برنامه سوم عمرانی کشور..... ۶۹
- بند ششم: قانون آب و نحوه ملی شدن آن..... ۶۹

فهرست مطالب □ ۷

- بند هفتم: قانون خرید اراضی و ابنیه و تأسیسات ۷۰
- بند هشتم: قانون خرید اراضی کشاورزی ۷۱
- بند نهم: لایحه قانونی رفع مشکلات پیش بینی نشده در قوانین و مقررات
اصلاحات ارضی ۷۲
- گفتار دوم: قوانین و مقررات پس از پیروزی انقلاب اسلامی ۷۳
- بند اول: قانون نحوه واگذاری و احیاء اراضی شورای انقلاب اسلامی ۷۳
- بند دوم: لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه
های عمومی، عمرانی و نظامی ۷۶
- بند سوم: قانون ابطال اسناد فروش رقبات آب و اراضی موقوفه ۷۷
- بند چهارم: مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام ۷۸
- بند پنجم: آئین نامه اجرایی قانون زمین شهری ۷۹
- مبحث دوم: رویه قضایی ۸۰
- گفتار اول: رأی وحدت رویه ۸۱
- بند اول: رأی وحدت رویه شماره ۲۰۳۲ ۸۲
- بند دوم: رأی وحدت رویه شماره ۷۰۲ ۸۳
- گفتار دوم: آرای اصراری ۸۴
- بند اول: رأی اصراری شماره ۸ ۸۴
- بند دوم: رأی اصراری شماره ۱۰۵ ۸۵
- گفتار سوم: آرای محاکم تالی ۸۸
- بند اول: رأی اصراری دادگاه عمومی کرج ۸۸
- بند دوم: رأی اصراری دادگاه تجدید نظر اصفهان ۸۹
- بند سوم: رأی اصراری دادگاه عمومی حقوقی قم ۹۰
- مبحث سوم: عرف و منابع فقهی ۹۲
- گفتار اول: عرف ۹۲
- بند اول: حق نسق و حق تقدم یا اولویت ۹۷
- بند دوم: حق ریشه ۹۹
- بند سوم: تملک بلاعوض ۱۰۳
- گفتار دوم: منابع فقهی ۱۰۵
- بند اول: دیدگاه آیت الله روحانی ۱۰۶
- بند دوم: دیدگاه آیت الله بهجت ۱۰۶
- بند سوم: دیدگاه آیت الله سیستانی ۱۰۷
- بند چهارم: دیدگاه آیت الله صافی گلپایگانی ۱۰۸
- بند پنجم: دیدگاه آیت الله مکارم شیرازی ۱۰۸

۸ □ اختلافات مالک و زارع (بر اساس قانون اصلاحات ارضی)

- بند ششم: دیدگاه آیت الله احمدی میانجی ۱۰۹
بند هفتم: دیدگاه آیت الله ملکوتی ۱۱۰
بند هشتم: دیدگاه آیت الله لاری ۱۱۳
بند نهم: دیدگاه آیت الله سبحانی ۱۱۵
بند دهم: دیدگاه آیت الله علوی گرگانی ۱۱۵
بند یازدهم: دیدگاه آیت الله میرزا جواد تبریزی ۱۱۶

فصل سوم: صلاحیت مراجع رسیدگی به دعاوی تقسیم و صدور اسناد مالکیت

- ناشی از اجرای قانون اصلاحات ارضی ۱۱۹
- مبحث اول: شناخت جایگاه اسناد اصلاحات ارضی در محاکم ۱۱۹
گفتار اول: اوصاف اسناد مالکیت اصلاحات ارضی ۱۱۹
بند اول: اوصاف شکلی ۱۱۹
بند دوم: اوصاف ماهوی ۱۲۰
گفتار دوم: بررسی ماهوی اسناد اصلاحات ارضی ۱۲۱
بند نخست: اسناد اصلاحات ارضی به عنوان سند رسمی و قطعی ۱۲۱
بند دوم: اسناد اصلاحات ارضی به عنوان سند انتقال مشتمل بر رهن ۱۲۲
گفتار سوم: قابلیت استنادی اسناد اصلاحات ارضی در محاکم ۱۲۹
بند نخست: مبنای بی اعتباری اسناد اصلاحات ارضی ۱۳۰
بند دوم: مبنای اعتباری اسناد اصلاحات ارضی ۱۳۲
مبحث دوم: حدود صلاحیت مراجع در دعاوی راجع به اصلاحات ارضی ۱۳۸
گفتار اول: شورای اصلاحات ارضی ۱۳۸
بند نخست: ساختار، اهداف و وظایف ۱۳۹
بند دوم: روند اجرایی ۱۴۱
گفتار دوم: سایر محاکم ۱۴۳
بند نخست: محاکم عمومی دادگستری ۱۴۳
بند دوم: کمیسیون ماده ۲ آیین نامه قانون ابطال اسناد فروش رقبات، آب و اراضی
موقوفه ۱۴۴
بند سوم: دیوان عدالت اداری ۱۴۵
مبحث سوم: آیین دادرسی ۱۴۵
گفتار اول: مراحل پیش از صدور حکم ۱۴۵
بند نخست: تقدیم دادخواست حقوقی ۱۴۵
بند دوم: ارجاع امر به کارشناس رسمی کشاورزی ۱۴۷
بند سوم: صدور حکم قطعی ۱۴۸

فهرست مطالب □ ۹

گفتار دوم: مراحل پس از صدور حکم.....	۱۵۰
بند نخست: توقیف نسبت به املاک دارای اسناد رسمی.....	۱۵۱
بند دوم: توقیف نسبت به املاک دارای اسناد عادی.....	۱۵۲
گفتار سوم: اسقاط، تأدیه و انتقال تمام یا قسمتی از حق.....	۱۵۳
بند نخست: ابراء.....	۱۵۳
بند دوم: وفای به عهد.....	۱۵۴
گفتار چهارم: انحلال عقود.....	۱۵۴
بند نخست: عدم اهلیت قانونی متعاقدين.....	۱۵۵
بند دوم: قابل زرع نبودن عین مستأجره.....	۱۵۵
بند سوم: انتقال به غیر.....	۱۵۶
بند چهارم: فوت مستأجر.....	۱۵۹
گفتار پنجم: فسخ اجاره.....	۱۵۹
بند اول: فسخ از جانب زارع.....	۱۵۹
بند دوم: فسخ از جانب مالک.....	۱۶۰
گفتار ششم: تخلیه (واگذاری) عین مستأجره.....	۱۶۱
بند اول: تخلیه به منظور زراعت مالک.....	۱۶۱
بند دوم: سایر دلایل.....	۱۶۲
نتیجه گیری.....	۱۶۷
منابع.....	۱۷۱