

فهرست مطالب

پیشگفتار..... ۹

فصل اول: مفهوم، ماهیت و جایگاه حقوق مکتسب در معنای عام..... ۱۳

مبحث اول: مفهوم..... ۱۳

الف) در منابع فقهی و اسلامی..... ۱۴

ب) در نظام حقوق بین الملل..... ۱۸

ج) در نظام حقوق داخلی ایران..... ۱۹

مبحث دوم: ماهیت..... ۲۰

الف) در منابع فقهی و اسلامی..... ۲۱

ب) در نظام حقوق بین الملل..... ۲۱

ج) در نظام حقوق داخلی ایران..... ۲۲

مبحث سوم: جایگاه..... ۳۱

الف) در منابع فقهی و اسلامی..... ۳۲

ب) در نظام حقوق بین الملل..... ۳۳

ج) در نظام حقوق داخلی ایران..... ۳۳

فصل دوم: وضعیت حقوق مکتسب در حوزه مسائل و موضوعات مرتبط با شهر

و شهرداری..... ۳۵

مبحث اول: ماهیت و گستره مفهوم..... ۳۵

الف) ماهیت..... ۳۵

ب) گستره مفهوم..... ۳۷

مبحث دوم: خاستگاهها..... ۳۹

الف) خاستگاه تقنینی..... ۳۹

ب) خاستگاه غیر تقنینی..... ۴۲

مبحث سوم: جایگاه..... ۴۳

الف) جایگاه حقیقی و قانونی..... ۴۳

ب) جایگاه رویه ای و عملکردی..... ۴۴

فصل سوم: موارد و مصادیق تمثیلی حقوق مکتسب در شهر و شهرداری..... ۴۵

مبحث اول: حوزه ها و جلوه های مصادیقی..... ۴۵

الف) حوزه و جلوه گاه شهرسازی و معماری..... ۴۵

ب) حوزه و جلوه گاه املاک و مستغلات..... ۴۷

- ج) حوزه و جلوه گاه مالی، معاملاتی و درآمدی ۴۹
- د) حوزه و جلوه گاه خدمات شهری ۵۱
- ه) حوزه و جلوه گاه فنی و عمران و حمل و نقل و ترافیک ۵۲
- و) حوزه و جلوه گاه فرهنگی و اجتماعی ۵۳
- ز) سایر حوزه ها ۵۵
- مبحث دوم: پاره ای از موارد و مصادیق عملی و موضوعات مبتلابه ۵۶
- ۱- سبقه تاریخی استفاده از املاک و اراضی از منظر مقررات شهرسازی (حوزه
- شهرسازی و معماری) ۵۷
- ۱-۱- تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ۵۷
- ۱-۲- شرایط قبول سابقه کسبی که به حالت تعلیق درآمده است ۶۴
- ۲- پروانه ساختمان و آثار مترتب بر آن از منظر حقوق مکتسب (حوزه شهرسازی و
- معماری) ۷۷
- ۳- طرح های جامع، تفصیلی و هادی و آثار مترتب بر آنها از منظر حقوق مکتسب
- (حوزه شهرسازی و معماری) ۸۱
- ۴- بازنگری در طرح تفصیلی و آثار آن از منظر حق مکتسب (حوزه شهرسازی و
- معماری) ۸۲
- ۵- انقضاء مدت اعتبار یا اصلاح پروانه تخریب و نوسازی و حق مکتسب (حوزه
- شهرسازی و معماری) ۸۴
- ۶- گواهی پایان ساختمان و گواهی عدم خلاف و حق مکتسب (حوزه شهرسازی و
- معماری) ۸۹
- ۷- گواهی پایان ساختمان قبل از تصویب نقشه جامع شهر و حق مکتسب (حوزه
- شهرسازی و معماری) ۹۴
- ۸- صورتمجلس تفکیکی و حق مکتسب (حوزه شهرسازی و معماری) ۹۸
- ۹- زیر بنای موجود در ملک و مسبوق به پروانه و حق مکتسب (حوزه شهرسازی و
- معماری) ۱۰۱
- ۱۰- ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و حق مکتسب (حوزه شهرسازی و معماری) ۱۰۱
- ۱۱- پرداخت جریمه مقرر در آراء ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و حق مکتسب (حوزه
- شهرسازی و معماری) ۱۰۳
- ۱۲- دسترسی به معابر عمومی و حق مکتسب (حوزه شهرسازی و معماری با
- تأثیرگذاری بر حوزه املاک و مستغلات) ۱۰۴
- ۱۳- افراز و تفکیک و حق مکتسب (حوزه شهرسازی و معماری با تأثیرگذاری بر
- حوزه املاک و مستغلات) ۱۰۵
- ۱۴- پیش آمدگی در ارتفاع بنا و حق مکتسب (حوزه شهرسازی و معماری با
- تأثیرگذاری بر حوزه املاک و مستغلات) ۱۰۹

- ۱۵- نمای ملک و حق مکتسب (حوزه شهرسازی و معماری با تأثیرگذاری بر حوزه
املاک و مستغلات و بعضاً حوزه خدمات شهری) ۱۱۱
- ۱۶- تراضی افراد و اشخاص در نحوه ایجاد ساختمان و نحوه استفاده از ساختمان و
حق مکتسب! (حوزه شهرسازی و معماری با تأثیرگذاری بر حوزه املاک و مستغلات) .. ۱۱۸
- ۱۷- حقوق مالکانه مرتبط با عدم اجرای طرح های شهرداری در مهلت (حوزه
شهرسازی و معماری با تأثیرگذاری بر حوزه املاک و مستغلات) ۱۱۹
- ۱۸- املاک واقع در خارج از حریم و حق مکتسب (حوزه شهرسازی و معماری،
بعضاً تأثیرگذاری بر حوزه های املاک و مستغلات و خدمات شهری)..... ۱۲۲
- ۱۹- واگذاری اموال غیر منقول شهرداری و عرصه های شهر به مستأجرین، قبل از
تصویب « لایحه قانونی مستثنی شدن شهرداری تهران در مورد واگذاری قسمتی از
پارکها و میادین و اموال عمومی اعم از عرصه و اعیان از شمول قانون مالک و
مستأجر » و حق مکتسب (حوزه املاک و مستغلات) ۱۲۵
- ۲۰- فعالیت کسبی در اماکن و عرصه های غیر مجاز و حق مکتسب (حوزه املاک
و مستغلات با تأثیرگذاری بر حوزه شهرسازی و معماری) ۱۲۹
- ۲۱- اسناد رسمی محل های کسب و پیشه و حق مکتسب (حوزه املاک و
مستغلات با تأثیرگذاری بر حوزه شهرسازی و معماری)..... ۱۳۱
- ۲۲- فعالیت سابق اشخاص و تأثیر آن بر ایجاد حق مکتسب برای دیگر اشخاص
(حوزه املاک و مستغلات با تأثیرگذاری بر حوزه شهرسازی و معماری) ۱۳۴
- ۲۳- شرکت در فراخوان های مرتبط با تشریفات مناقصه و مزایده و حق مکتسب
(حوزه مالی و معاملاتی)..... ۱۳۴
- ۲۴- پرداخت عوارض مرتبط با حوزه عملکرد شهرسازی و ایجاد حق مکتسب
(حوزه مالی و درآمدی با اتکا مقدم بر حوزه شهرسازی و نیز تأثیرگذاری بر حوزه
شهرسازی) ۱۳۶
- ۲۵- پرداخت عوارض نوسازی و پسماند و حق مکتسب (حوزه مالی و درآمدی
مبتنی بر حوزه خدمات شهری و تأثیرگذاری بر حوزه خدمات شهری)..... ۱۳۷
- ۲۶- نصب تابلو در املاک و واحدهای کسبی و حق مکتسب (حوزه خدمات شهری) ۱۳۸
- ۲۷- دکه در شهر و حق مکتسب (حوزه خدمات شهری)..... ۱۳۹
- ۲۸- غرس نهال و حق مکتسب (حوزه خدمات شهری) ۱۴۱
- ۲۹- مشاغل مزاحم و ساختمان های مزاحم و غیر مناسب و حق مکتسب (حوزه
خدمات شهری، بعضاً تأثیرگذاری بر حوزه های شهرسازی و معماری و املاک و
مستغلات) ۱۴۴
- ۳۰- آسفالت و کف سازی پیاده روهای مجاور املاک و حق مکتسب (حوزه های
فنی و عمران و شهرسازی و معماری)..... ۱۴۶

- ۳۱- مالکیت خودرو و پارکینگ واقع در ساختمان ها و حق مکتسب (حوزه حمل و نقل و ترافیک) ۱۴۷
- ۳۲- حق مکتسب از لحاظ فضاهای محاذی و زیر زمین املاک (حوزه حمل و نقل و ترافیک با تأثیرگذاری بر حوزه املاک و مستغلات) ۱۴۸
- ۳۳- بند ۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری و حق مکتسب (حوزه اجتماعی و فرهنگی) ۱۵۲
- ۳۴- قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی و حق مکتسب (سایر حوزه ها، عمدتاً تأثیرگذاری بر حوزه شهرسازی و معماری) ۱۵۳
- ۳۵- اشتراک خدمات و امتیازات آب و برق و گاز و تلفن و حق مکتسب (سایر حوزه ها، بعضاً تأثیرگذاری بر حوزه شهرسازی و معماری) ۱۵۵
- ۳۶- وضعیت املاک شخصی با وصف و قید تاریخی و فرهنگی و حق مکتسب (سایر حوزه ها، بعضاً تأثیر بر حوزه های شهرسازی و معماری و املاک و مستغلات و دیگر حوزه ها) ۱۵۶
- ۳۷- روستای واقع در حریم شهر و حق مکتسب (سایر حوزه ها و بعضاً تأثیرگذاری بر حوزه شهرسازی و معماری، املاک و خدمات شهری) ۱۵۸
- ۳۸- عدم پاسخگویی یا پاسخگویی خارج از مهلت قانونی شهرداری به استعلام اتحادیه ها و حق مکتسب (سایر حوزه ها، بعضاً مرتبط با حوزه های شهرسازی و معماری، املاک و مستغلات و حمل و نقل و ترافیک) ۱۶۲
- ۳۹- هبه و حق مکتسب (سایر حوزه ها، بعضاً تأثیر گذاری بر حوزه املاک و مستغلات) ۱۶۳
- ۴۰- پروانه صنفی و حق مکتسب (سایر حوزه ها، بعضاً مرتبط با حوزه خدمات شهری) ۱۶۴
- ۴۱- ساکن شهر بودن و حق مکتسب (سایر حوزه ها) ۱۶۵
- ۴۲- نظارت عمومی بر شهرداری و حق مکتسب (سایر حوزه ها) ۱۶۶
- ۴۳- نصاب جمعیتی نقاط جمعیتی کشور و ایجاد حق مکتسب (سایر حوزه ها) ۱۶۷
- پاره ای از آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و شعبات دیوان مذکور در خصوص حقوق مکتسب در موضوعات شهرداری ۱۷۱
- فهرست منابع ۱۸۵
- « سایر آثار مؤلف » ۱۸۶