

## فهرست مطالب

پیشگفتار.....	۹
بخش اول: کلیات.....	۱۳
مبحث اول: مفهوم و اوصاف.....	۱۳
گفتار اول: تاریخچه.....	۱۳
۱- نگاه پیشینیان به ویژگی های اصلی مالکیت.....	۱۳
۱-۱- دیدگاه فقیهان.....	۱۳
۱-۲- دیدگاه حقوقدانان و نظم حقوقی.....	۱۵
۲-۱- نظریه تقدم حقوق خصوصی بر حقوق عمومی.....	۱۷
۲-۱-۱- مبنای فقهی.....	۱۷
۲-۱-۲- مبنای حقوقی.....	۱۸
۲-۲- نظریه تقدم حقوق عمومی بر حقوق خصوصی.....	۱۸
۲-۲-۱- مبنای فقهی.....	۱۹
۲-۲-۲- مبنای حقوقی.....	۱۹
گفتار دوم: مفاهیم مشابه.....	۲۰
۱- سلب مالکیت.....	۲۰
۲- مصادره اموال.....	۲۱
۳- ملی کردن اراضی.....	۲۱
۴- تصاحب اضطراری.....	۲۲
مبحث دوم: تحديد مالکیت و مسؤولیت مدنی شهرداری.....	۲۳
گفتار اول: مبنای مسولیت مدنی شهرداری.....	۲۳
۱- مبنای حقوقی مسؤلیت شهرداری.....	۲۳
۲- مبنای فقهی مسؤلیت شهرداری.....	۲۴
۳- نظریه متناسب در مسؤلیت شهرداری.....	۲۵
گفتار دوم: نوع مسؤلیت شهرداری.....	۲۷
۱- مسؤلیت قراردادی.....	۲۸
۲- مسؤلیت غیر قراردادی.....	۲۹

بخش دوم: شهرداری و تحدید مالکیت اشخاص خصوصی یا حقوق

ناشی از آن.....	۳۳
مبحث اول: تحدید مالکیت.....	۳۳
گفتار اول: مفهوم مالک در قوانین و رویه دیوان عدالت اداری.....	۳۳
گفتار دوم: مفهوم طرح و نیاز شهری تحدید کننده مالکیت؛.....	۳۷
گفتار سوم: سنجش حقوق مالکانه.....	۴۷
مسیر اول: رسیدگی های شبه قضایی.....	۴۷
الف: کمیسیون ماده ۵.....	۴۷
ب: کمیسیون ماده صد.....	۴۸
ج: کمیسیون ماده ۷۷.....	۴۹
د: کمیسیون بند ۲۰ ماده ۵۵.....	۵۰
ر: کمیسیون قطع اشجار.....	۵۲
مسیر دوم: دادرسی های قضایی.....	۵۳
الف: جبران خسارت از طریق دادگاههای حقوقی.....	۵۳
۱- طرح دعای خلع ید علیه شهرداری.....	۵۳
۲- طرح دعای مطالبه بهای ملک علیه شهرداری.....	۵۴
ب: جبران خسارت توسط شهرداری ها یا دستگاه تملک کننده.....	۶۷
۱- پرداخت معوض املاک.....	۶۷
۲- پرداخت قیمت املاک.....	۶۸
۳- سایر شیوه های جبران.....	۷۶
گفتار چهارم: معافیت شهرداری ها از جبران ضرر و زیان دارنده حق	
مالکانه.....	۸۱
گفتار پنجم: خودداری شهرداری یا مالک از اجرای توافق.....	۸۶
مبحث دوم: تحدید حقوق مالکانه.....	۸۷
گفتار اول: حقوق ارتفاقی.....	۸۷
گفتار دوم: حقوق انتفاعی و مستاجرین.....	۹۰
گفتار سوم: حق زارعانه.....	۹۱
گفتار چهارم: حقوقی رهنی.....	۹۴
گفتار پنجم: حق تحجیر.....	۹۵

## فهرست مطالب □ ۷

- گفتار ششم: حقوق مجاورین و دارندگان حق حریم..... ۹۵
- گفتار هفتم: حقوق معنوی ..... ۹۷
- بخش سوم: شهرداری و تحدید مالکیت اشخاص عمومی** ..... ۱۰۱
- مبحث اول: شهرداری در تقابل با حقوق مالکانه دولت..... ۱۰۱
- گفتار اول: مفهوم اراضی دولتی..... ۱۰۱
- گفتار دوم: اصل تامین نیاز از محل اراضی دولتی ..... ۱۰۲
- گفتار سوم: شیوه های واگذاری اراضی دولتی ..... ۱۰۳
- ۱- واگذاری حق بهره برداری به شهرداری..... ۱۰۳
- ۲- انتقال قطعی مالکیت به شهرداری ..... ۱۰۴
- گفتار چهارم: بررسی قوانین خاص..... ۱۰۵
- مبحث دوم: شهرداری در تقابل با حقوق مالکانه اوقاف..... ۱۰۷
- گفتار اول: مفهوم تملک حقوق موقوفه..... ۱۰۷
- گفتار دوم: امکان تبدیل به احسن در مال موقوفه..... ۱۰۹
- گفتار سوم: مجاز نبودن تبدیل به احسن مال موقوفه..... ۱۰۹
- گفتار چهارم: حقوق مستاجرین موقوفه در اجرای طرح های شهری ..... ۱۱۰
- گفتار پنجم: بررسی رای اصراری هیات عمومی دیوان عالی کشور به  
شماره ۱۳۸۱/۲/۲۴/۵..... ۱۱۱
- گفتار ششم: تملک موقوفه در استنباط از مقررات خاص اوقاف..... ۱۱۵
- بخش چهارم: شهرداری و تحدید سایر حقوق مالکانه**..... ۱۲۱
- مبحث اول: حق اشتغال..... ۱۲۱
- مبحث دوم: حق مدیریت بر فضای سبز اختصاصی..... ۱۲۹
- نتیجه گیری و پیشنهادها**..... ۱۳۵
- پیوست ها**..... ۱۳۹
- پیوست ۱: گام به گام با طرح تملک در شهرداری ها ..... ۱۳۹
- پیوست ۲: لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای  
اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب  
۱۳۵۸/۱۱/۱۷..... ۱۴۰

## ۸ □ مسؤولیت مدنی شهرداری در طرح تملک

- پیوست ۳: قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۶۷/۸/۲۹ و اصلاحات بعدی ..... ۱۴۴
- پیوست ۴: قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ..... ۱۴۶
- پیوست ۵: قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری شماره ۱۳۳۲۴ ..... ۱۴۷
- پیوست ۶: قانون راجع به منع توقیف اموال منقول و غیرمنقول متعلق به شهرداری‌ها مصوب ۱۴ اردیبهشت ۱۳۶۱ با آخرین اصلاحات و الحاقات بعدی ۸۹/۵/۲۷ ..... ۱۴۸
- پیوست ۷: از قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت ..... ۱۴۹
- پیوست ۸: برخی نظریات اداره حقوقی قوه قضاییه در باره طرح تملک ..... ۱۵۰
- منابع و مأخذ ..... ۱۶۲