

فهرست مطالب

۱۱	.....مقدمه
۱۷	..... فصل اول: کلیات
۱۷	..... مبحث اول: مفاهیم
۱۷	..... گفتار اول: مسئولیت مدنی و ضمان قهری
۱۷	..... بند اول: مسئولیت مدنی
۲۰	..... بند دوم: ضمان قهری
۲۲	..... گفتار دوم: دولت و شهرداری‌ها
۲۳	..... گفتار سوم: تصرف و عناوین مشابه
۲۳	..... بند اول: تصرف و تملک
۲۵	..... بند دوم: تصرف و مصادره
۲۶	..... گفتار چهارم: املاک
۲۶	..... گفتار پنجم: طرح‌های عمومی
۲۷	..... گفتار ششم: رویه قضایی
۲۸	..... مبحث دوم: انواع مسئولیت مدنی دولت در نتیجه‌ی تصرف املاک و مبنای این تقسیم
۲۸	..... گفتار اول: انواع مسئولیت مدنی دولت در نتیجه‌ی تصرف املاک
۲۸	..... بند اول: مسئولیت ناشی از تصرف قانونی (تملك) املاک
۲۹	..... الف: مفهوم
۳۰	..... ب: بررسی ارتباط مسئولیت ناشی از تصرف قانونی املاک با مسئولیت مدنی
۳۱	..... ۱. ماهیت تملك املاک
۳۱	..... ۱-۱. ماهیت قراردادی
۳۱	..... ۲-۱. ماهیت دوگانه
۳۲	..... ۳-۱. ماهیت غیرقراردادی و قانونی
۳۶	..... ۲. نقش قانونی بودن عمل دولت در ایجاد مسئولیت مدنی
۳۷	..... بند دوم: مسئولیت ناشی از تصرف غیرقانونی
۳۸	..... گفتار دوم: مبنای این تقسیم
۳۸	..... مبحث سوم: تاریخچه‌ی مسئولیت مدنی دولت در نتیجه‌ی تصرف املاک
۴۱	..... گفتار اول: در فقه
۴۲	..... گفتار دوم: در حقوق ایران
۴۶	..... گفتار سوم: در کشورهای غربی

- گفتار چهارم: در رویه‌ی قضایی ۴۷
- فصل دوم: مبانی و ارکان مسئولیت مدنی دولت در نتیجه‌ی تصرف املاک** ۴۹
- مبحث اول: مبانی ۴۹
- گفتار اول: مبانی عمومی مسئولیت مدنی دولت ۵۰
- بند اول: نظریات مبتنی بر تقصیر ۵۰
- بند دوم: نظریات مبتنی بر عدم تقصیر ۵۲
- الف: نظریه موازنه ۵۳
- ب: نظریه خطر ۵۴
- ج: نظریه تساوی شهروندان در مقابل قانون و هزینه‌های عمومی ۵۴
- گفتار دوم: مبنای مسئولیت مدنی دولت در نتیجه‌ی تصرف املاک ۵۵
- بند اول: در فرض تصرف قانونی (تملك) ۵۵
- بند دوم: در فرض تصرف غیرقانونی ۵۸
- الف: عدم شمول ضمان غصب نسبت به تصرفات دولت ۵۹
۱. اختیارات گسترده دولت ۶۰
۲. عدم ذکر غصب در ماده ۱۱ قانون مسئولیت مدنی ۶۳
۳. عدم تصریح به تحقق غصب در قوانینی که به دولت اذن تصرف داده شده ۶۳
۴. اصل تقدم نفع جمعی بر نفع فردی ۶۴
۵. عدم موضوعیت تشریفات مقرر در قوانین مربوط به تصرف املاک ۶۶
۶. لغو بودن طرح دعوی غصب ۶۷
- ب: نظریه شمول ضمان غصب نسبت به تصرفات غیرقانونی دولت ۶۹
۱. حکومت قانون نسبت به اعمال دولت و نتایج آن ۶۹
۲. اصل وحدت اشخاص حقیقی و حقوقی ۷۴
۳. اطلاق اصل ضمانی بودن استیلا و ماده ۳۰۸ قانون مدنی نسبت به دولت ۷۵
۴. تصریح قوانین و خلاف اصل بودن امکان تصرف دولت در قوانین ۷۶
۵. تصریح فقها ۷۸
۶. ماده ۱۱ قانون مسئولیت مدنی ۷۹
۷. محصور بودن اسباب انتقال مالکیت ۸۲
۸. لازم الاجرا بودن و لزوم ضمانت اجرا داشتن قوانین ۸۲
- مبحث دوم: ارکان مسئولیت دولت ۸۳
- گفتار اول: در فرض تصرف قانونی ۸۴
- بند اول: ضرر و شرایط آن ۸۴
- بند دوم: فعل زیان بار ۸۶

فهرست مطالب □ ۷

بند سوم: رابطه‌ی سببیت.....	۸۷
گفتار دوم: در فرض تصرف غیرقانونی.....	۸۸
بند اول: استیلا.....	۸۸
الف: تطبیق استیلا بر تصرفات دولت با توجه به نوع عمل دولت.....	۸۹
ب: زمان تحقق استیلا.....	۹۱
۱. پس از تصویب طرح و پیش از شروع به اجرای آن.....	۹۱
۲. شروع اجرای طرح.....	۹۲
۳. اتمام اجرای طرح.....	۹۲
بند دوم: حق؛ موضوع غصب.....	۹۲
بند سوم: تعلق حق به غیر.....	۹۳
بند چهارم: عدوانی بودن تصرف.....	۹۴
فصل سوم: آثار مسئولیت و نحوه‌ی جبران خسارت.....	۹۷
مبحث اول: در فرض تصرف قانونی (تملک).....	۹۷
گفتار اول: پرداخت غرامت؛ اثر اصلی مسئولیت دولت.....	۹۷
بند اول: نحوه‌ی تعیین میزان خسارت.....	۹۸
الف: روش توافقی.....	۹۸
ب: روش غیرتوافقی (کارشناسی) و نوع قیمت.....	۹۹
بند دوم: شیوه‌های جبران خسارت.....	۱۰۰
الف: پرداخت پول.....	۱۰۱
ب: دادن اراضی و املاک مشابه.....	۱۰۲
بند سوم: مقایسه‌ی جبران خسارت در ل.ق.ن.خ با قواعد عام مسئولیت مدنی.....	۱۰۳
الف: از جهت جنس خسارت.....	۱۰۳
ب: از جهت نحوه‌ی تعیین میزان خسارت.....	۱۰۳
مبحث دوم: در فرض تصرف غیرقانونی.....	۱۰۴
گفتار اول: مسئولیت دولت نسبت به عین املاک (دعوی خلع ید).....	۱۰۵
بند اول: پیش از اجرای طرح.....	۱۰۵
بند دوم: پس از اجرای طرح.....	۱۰۵
الف: شرایط عدم اجرای حکم خلع ید.....	۱۰۷
۱. قرار گرفتن ملک در طرح یا ایجاد مستحدثات در آن.....	۱۰۷
۲. احراز تعذر استرداد ملک.....	۱۰۸
۳. درخواست توقف اجرای حکم.....	۱۰۸
۴. پرداخت قیمت ملک ظرف مدت ۶ ماه.....	۱۰۸

- ب: زمان تقویم قیمت در فرض عدم اجرای حکم خلع ید ۱۰۹
 گفتار دوم: مسئولیت دولت نسبت به نقص و عیب ملک (دعوای مطالبه خسارت) ۱۱۰
 گفتار سوم: مسئولیت دولت نسبت به منافع مال مغضوب (دعوای مطالبه اجرت ایام
 تصرف) ۱۱۰

فصل چهارم: تحلیل و مقایسه آرای محاکم در خصوص مسئولیت ناشی از

- تصرف املاک ۱۱۳
 مبحث اول: آرای محاکم در مورد ماهیت، مبنای و حدود مسئولیت ناشی از تصرف
 املاک ۱۱۳
 گفتار اول: آرای شعب ۱۰ دادگاه تجدیدنظر استان تهران و ۶ دادگاه حقوقی قم
 (غاصبانه بودن یا نبودن تصرفات غیر قانونی) ۱۱۴
 بند اول: رأی شعبه ۱۰ دادگاه تجدیدنظر تهران (غصبانه بودن تصرفات
 غیرقانونی) ۱۱۴
 بند دوم: رأی شعبه ۶ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان قم (غیرغصبانه بودن
 تصرفات غیرقانونی) ۱۱۶
 بند سوم: تحلیل آرا ۱۲۰
 مبحث دوم: آرای محاکم در خصوص شرایط و ارکان مسئولیت ناشی از تصرف ۱۲۱
 گفتار اول: رأی شعبه ۱۰ دادگاه تجدیدنظر استان تهران (لزوم تصویب طرح) ۱۲۱
 بند اول: رأی دادگاه ۱۲۱
 بند دوم: تحلیل رأی ۱۲۲
 گفتار دوم: آرای شعب ۱۴۸ دادگاه حقوقی و ۱۸ دادگاه تجدیدنظر تهران (عدم لزوم
 یا لزوم اجرای طرح) ۱۲۳
 بند اول: رأی شعبه ۱۴۸ دادگاه حقوقی تهران (عدم لزوم اجرای طرح) ۱۲۳
 بند دوم: رأی شعبه ۱۸ دادگاه تجدیدنظر تهران (لزوم اجرای طرح) ۱۲۴
 بند سوم: تحلیل آرا ۱۲۵
 گفتار سوم: آرای شعب ۱۲۱ دادگاه حقوقی و ۱۸ دادگاه تجدیدنظر تهران (ملاک
 تحقق مسئولیت، مانعیت انتفاع متعارف مالک از ملک) ۱۲۶
 بند اول: رأی دادگاه ۱۲۶
 بند دوم: تحلیل رأی ۱۳۰
 گفتار چهارم: رأی شعبه ۸ بدوی دیوان عدالت اداری (عدم شرطیت تنظیم سند
 برای تحقق مسئولیت دولت) ۱۳۱
 بند اول: رأی دیوان ۱۳۱
 بند دوم: تحلیل رأی ۱۳۲

فهرست مطالب □ ۹

۱۳۲	مبحث سوم: آرای محاکم در خصوص نحوه‌ی جبران خسارت.....
	گفتار اول: رأی شعبه ۸ بدوی دیوان عدالت اداری (عدم امکان اعطای زمین
۱۳۲	معووض به جای پول).....
۱۳۲	بند اول: رأی دیوان.....
۱۳۳	بند دوم: تحلیل رأی.....
	گفتار دوم: رأی شعب ۲۸ و ۸ بدوی دیوان عدالت اداری (پرداخت قیمت روز یا
۱۳۳	منطقه ای).....
۱۳۳	بند اول: رأی شعبه ۲۸ دیوان عدالت اداری (پرداخت قیمت روز).....
	بند دوم: رأی شعبه ۸ بدوی دیوان عدالت اداری (پرداخت قیمت منطقه‌ای در
۱۳۴	مورد زمین‌های تملک شده به موجب قانون زمین شهری).....
۱۳۵	بند سوم: تحلیل آراء.....
۱۳۷	نتیجه گیری و پیشنهادها
۱۴۱	پیوست: قوانین مرتبط
	لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی،
۱۴۱	عمرانی و نظامی دولت
	قانون الحاق یک تبصره به ماده (۱) لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و
۱۴۶	املاک برای اجراء برنامه های عمومی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸.....
۱۴۷	قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها.....
۱۴۸	قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها.....
۱۵۱	فهرست منابع و مآخذ