

## عنوان مقاله:

نحوه ی جبران خسارت افت قیمت املاک ناشی از اجرای طرح های عمومی

## محل انتشار:

اولین کنفرانس بین المللی حقوق، علوم سیاسی، سیاست اسلامی و فقه اسلامی (سال: 1403)

تعداد صفحات اصل مقاله: 20

## نویسندگان:

ثنا فلاحی - دانشگاه آزاد اسلامی

شهرام اصغری - موسسه آموزش عالی ادیب

## خلاصه مقاله:

اگرچه سرمایه گذاری در زیرساخت های شهری در راستای اجرای طرح های توسعه اغلب موجب بهبود مرغوبیت زمین و افزایش سودآوری در منطقه می شود اما مساله ای که نباید از دید پنهان بماند این است که این طرح ها می توانند اثرات ناخواسته و جانبی منفی برای املاک مجاور داشته و با کاهش مرغوبیت ملک سبب افت قیمت آن ها شوند. خسارتی که در قوانین جاری کشور مغفول مانده و قانونی برای جبران آن پیش بینی نشده است. موضوع اصلی پژوهش حاضر این است که آیا می توان بخشی از افزایش ارزش زمین را که ناشی از اجرای طرح های توسعه است از منتفع دریافت؛ و جهت جبران خسارت به متضررین پرداخت نمود؟ اگرچه در خصوص دریافت عوارض بهبود مرغوبیت زمین ناشی از اجرای طرح های عمومی، قوانین و آیین نامه های پراکنده ای در نظام حقوقی کشور وجود دارد اما بنا به دلایلی نظام مند نبوده و قابلیت اجرایی آن محلی از ایهام است. با این حال به نظر می رسد اخذ این عوارض سراسر ترین شیوه برای جبران خسارت افت قیمت املاک در مجاورت طرح های توسعه باشد. اگرچه پرداخت این خسارت به علت خلاء قانونی با موانع جدی مواجه است اما در نظام حقوقی ایران ظرفیت های قانونی و شرعی لازم برای تدوین قانونی مدون جهت جبران خسارت از مالکان وجود دارد.

## کلمات کلیدی:

خسارت، افت قیمت ملک، کاهش مرغوبیت، طرح های عمومی

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/2067206>

