

عنوان مقاله:

روش های تملک شهرداری ها از منظر لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی ... مصوب 1358

محل انتشار:

اولین کنفرانس ملی حقوق و علوم سیاسی (سال: 1396)

تعداد صفحات اصل مقاله: 14

نویسندگان:

سیدامیرحسین دیباجی - فارغ التحصیل کارشناسی ارشد حقوق خصوصی دانشگاه آزاد میمه

عبداله قدردان ایزدی - دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق خصوصی دانشگاه آزادتفت

خلاصه مقاله:

شهرداری به عنوان یک دستگاه ارایه کننده خدمات عمومی برای پیشبرد بهتر اهداف خود نیازمند به استفاده از قدرت عمومی است . از طرفی اگر چه استدلال هایی مبنی بر عقد بودن توافقات شهرداری با صاحبان املاک ابراز شده است اما ماهیت این گونه عقود به علت استفاده شهرداری از قدرت عمومی در سرتاسر جریان معامله ، از دیگر عقود مشابه در حقوق خصوصی متمایز می شود . بر این اساس وباعنایت به مفاد لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی در طرح های عمومی و عمرانی مصوب 1358 شهرداری ها نسبت به تملک املاک واقع در طرح های اجرایی خود اقدام می نمایند مطابق مواد 3 ، 8 و 9 لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی برای اجرای برنامه های عمرانی و نظامی دولت مصوب 17/11/1358 شهرداری برای اجرای طرح های عمرانی خود در املاک و اراضی که در مالکیت خصوصی افراد قرار دارد می بایست بدو رضایت مالک یا مالکان آن را جلب نموده و سپس با تملک ملک ، اقدام به اجرای طرح نماید (ماده 3) و چنانچه جهت جلب رضایت مالک مانعی از جمله استنکاف وی ، اختلاف در مالکیت و غیره وجود داشته باشد (ماده 8) و همچنین در مواردی که اجرای طرح فوریت دارد و فوریت آن نیز به تصویب وزیر دستگاه اجرایی رسیده است (ماده 9) ، شهرداری می تواند بدون رضایت مالک ، ملک مورد نظر را جهت اجرای طرح به مالکیت خود در آورد . این سه روش ، روش های تملک املاک مردم ، توسط شهرداری است که در روش اول جلب رضایت صاحب ملک و در دو روش بعدی بدون رضایت آنها ، ملک به مالکیت شهرداری در می آید . حقوقدانان حقوق شهری معتقدند که روش اول که همان توافق با مالک و جلب رضایت او برای تملک ملک است ، مصداقی از عقود مملک بوده که با ایجاب و قبول طرفین محقق می شود . در مورد روش دوم تملک (تملک غیر توافقی) ، یعنی آنجا که مانعی برای جلب رضایت مالک وجود دارد صاحب نظران معتقدند که ماهیت این واگذاری ها نیز عقد می باشد و اظهار می دارند که حاکم به قایم مقامی صاحب حق ، اقدام به واگذاری حقوق مالکانه به شهرداری می نماید . نسبت به روش سوم تملک ، (تملک فوری) اظهار نظری از سوی حقوقدانان ، حقوق شهری صورت نگرفته است . در یک تحلیل واقعیت شاید بتوان گفت که حقوق را نمی توان منحصر به نظریه پردازی های موجود در قوانین و مقررات و یا آموزه های علمای این علم دانست . در واقع دفاع از حقوق دکتترینال نمی تواند فایده زیادی عاید مان کند از این رو حقوق واقعی را باید در رویه های قضایی و نیز عملکرد زمامداران جستجو کرد . با تامل در تصمیم ها و رویه های ناظر بر نهاد شهرداری در ارتباط با مردم مشخص می شود که نظریه عقد بودن و قراردادی بودن توافقات نمی تواند جایگاه چندانی در تصمیم گیری شهرداری به عنوان یک نهاد قدرت عمومی داشته باشد . این نظریه نه به مصلحت است و نه با واقعیات اجتماعی همسان و همسو ، امروزه شهرداری با استفاده از اقتدارات حاکمیتی خود فقط در تعیین قیمت با شهروندان به توافق می رسد و معامله یا قرارداد این نهاد ، تنها نامی از قرارداد را با خود یدک می کشد .

کلمات کلیدی:

شهرداری ، تملک ، لایحه قانونی نحوه خرید

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/807199>



