



پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد: مصطفی عظیم نسب، ۱۳۹۶

## بررسی حقوق متقابل شهرداری و شهروندان در خصوص املاک واقع در طرح‌ها

طبق قانون املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها، در صورتی که اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن به موجب برنامه زمان‌بندی مصوب به حداقل 10 سال بعد موقوف شده باشد، مالکان املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتی که اجرای طرح و تملک واقع در آن کمتر از 10 سال باشد، مالکان املاک حق مطالبه احداث و تجدید بنا را ندارند.

بررسی‌ها نشان می‌دهد اکثر مالکان املاک واقع در طرح، از عدم اجرای قانون شکایت دارند. بدین صورت که در هجده ماه مهلت قانونی هیچ‌یک از وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی و نیز شهرداری‌ها برای انجام معامله قطعی و پرداخت بها یا عوض ملک اقدام نمی‌کنند. ضمن اینکه اساساً شهرداری‌ها برای هیچ‌یک از املاک واقع در طرح، پروانه ساختمانی صادر نمی‌کنند. در حالی که براساس قانون، مالکان املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث بنا، تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند.

هرچند این قانون در سال‌های بعد اصلاح شد و مهلت ده سال به پنج سال تقلیل یافت. لیکن مشکل مردم همچنان پابرجا ماند و حقوق مالکانه آنها در بهره‌مندی از ملک خود رعایت نشد. در این پژوهش به بررسی قانون مربوط به املاک واقع در طرح و نیز حقوق متقابل شهرداری و شهروندان در این زمینه پرداخته می‌شود.

**کلیدواژه‌ها:** شهرداری، شهروند، حقوق فی مابین، املاک واقع در طرح‌ها

شماره‌ی پایان‌نامه: ۱۲۷۲۰۸۰۷۷۵۱۱۰۱

تاریخ دفاع: ۱۳۹۶/۱۰/۱۶

رشته‌ی تحصیلی: حقوق خصوصی

دانشکده: علوم انسانی

استاد راهنما: عباس برزویی