

تملك املاك و اراضى توسط شهردارى

تملك املاك و اراضى در سيستم شهردارى هاى كشور به چند طريق صورت مى گيرد كه مهمترين آنها عبارتند: اولاً: تملك اراضى و املاك هنگام اجراى طرحهاى تعريفى و بازگشاىيى معابر. ثانياً: تملك اراضى و املاك براى اجراى برنامه هاى عمومى و عمرانى. ثالثاً: تملك اراضى به هنگام ساخت و ساز موضوع رعايت بر اصلاحى، مثلاً مالك زمين قصد احداث اعيانى را دارد ليكن برابر طرح تفصيلى كوچه ۱۰ مترى و قبا ۶ مترى بوده است و حال بايد به ۱۰ مترى تبديل شود در اين صورت مالك موظف است عقب نشينى نمايد بنا بر اين چون قسمتى از ملك متقاضى ساخت از جهت رعايت بر اصلاحى در مسير كوچه قرار مى گيرد شهردارى در عوض اين مقدار زمين در اين جا با دادن امتيازاتى به مالك من جمله مازاد بر تراكم، پروانه تجارى، و يا نگرفتن عوارض و هزينه هاى صدور پروانه ساختمانى حقوق مالك را پايه پاي مى كند. بنا بر اين چنانچه شهردارى از طريق بند يك و دو ذكر شده قصد تملك اراضى اشخاص حقيقى و حقوقى را بنمايد موظف است: الف: مفاد قوانين زير را رعايت نمايد:

۱ - قانون نحوه تقويم ابنيه، املاك و اراضى مورد نياز شهردارى ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ با اصلاحات بعدى.

۲ - قانون تعيين وضعيت املاك واقع در طرح هاى دولتى و شهردارى ها مصوب ۸۰/۱/۲۲

۳ - لايحه قانونى نحوه خريد و تملك اراضى و املاك براى اجراى برنامه هاى عمومى و عمرانى و نظامى دولت مصوب ۵۸/۱۱/۱۷ با اصلاحات بعدى.

ب: علاوه بر رعايت مفاد قوانين ذكر شده مى بايست:

۱ - براى شناسايى مالك اصلى املاك و اراضى كه در طرح مصوب شهردارى قرار گرفته اند و داراى سند مالكيت است از اداره ثبت اسناد محل استعمال كتبى بعمل آورد.

۲ - ضرورت اجراى طرح و همچنين مصوبه رسمى اجرا طرح، توسط شهردارى از مراجع ذيصلاح اخذ گردد.

۳ - با مالك يا مالكين اماكن واقع در طرح، مالكين و ذينفعان مربوط جهت تنظيم توافقنامه رسماً دعوت بعمل آورد و مذاكرات اوليه صورت پذيرد.

۴ - نسبت به املاكى كه سابقه ثبتى ندارد بر اساس سابقه تصرفات و اسناد مربوطه توافق حاصل و تعهدات قانونى اخذ شود.

۵ - در صورتيكه با مالك و مالكين توافق حاصل شد نسبت به تنظيم توافق نامه اقدام شود.

۶ - در صورتيكه با مالكين به توافق نرسيد از طريق مقامات قضايى جهت تملك اراضى و املاك اقدام شود.

۷ - برابر قوانين ذكر شده قيمت اراضى و يا املاك توسط كارشناس رسمى دادگستري در محلهايى كه كارشناس رسمى وجود دارد والا از خبره استفاده و با هماهنگى دادگستري قيمت گذارى و وجه آن بحساب صندوق ثبت واريز گردد.

۸ - پس از واريز وجه، فيش مربوطه جهت اقدامات قضايى به دادگستري محل تحويل شود.

۹ - پس از امضاء سند انتقال توسط نمايندگان قضايى در دفتر اسناد رسمى از طريق نيروى انتظامى جهت تخليه ملك اقدامات لازم صورت پذيرد.

۱۰ - در صورتيكه ملك تخليه شد و داراى اعيانى بود نسبت به تخریب ساختمان اقدام و نسبت به تملك آن اقدام شود،

بنا بر اين چنانچه قوانين ذكر شده در جهت تملك اراضى رعايت نشود بطور قطع مالك يا مالكين مى توانند هر زمان اطلاع يافتند با طرح دعوى حقوقى در دادگستري درخواست ابطال نحوه تملك يا ابطال قيمت گذارى و الزام شهردارى به پرداخت قيمت عادلّه روز را درخواست نمايند و از طرفى علاوه بر پرداخت خسارت تا مدت زمان زيادى نيز وقت مديريت شهردارى و كارشناسان جهت رفع مشكل ايجاد شده تلف خواهد شد.