



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

زمان چاپ: ۱۴۰۱/۰۹/۲۰

شماره مجوز مجله: ۸۰۴۰۰

بررسی توافق شهرداری ها با مالکین برای اجرای ساخت و سازهای مسکونی

داریوش حسنی میانکوهی

^۱ کارشناسی ارشد حقوق گرایش جزا و جرم شناسی، دانشگاه علوم تحقیقات رشت، ایران

چکیده

هدف پژوهش حاضر، بررسی توافق شهرداری ها با مالکین برای اجرای ساخت و سازهای مسکونی می باشد. روش توصیفی- تحلیلی و روش گردآوری اطلاعات کتابخانه ای است، ابتدا با جستجو در پایگاه ها و سایت های اینترنتی و بانک های اطلاعاتی و استنادی مانند پژوهشگاه علوم و فناوری اطلاعات ایران، SID، مرکز تحقیقات کامپیوتری علوم اسلامی، تبیان، مگ ایران و سایت پژوهش های مجلس شورای اسلامی و با استفاده از کلمات کلیدی تحقیق حاضر که شامل: شهرداری ها، مالکین، ساخت و سازهای مسکونی می باشد در بین منابع مختلف با توجه به موضوع انتخابی و تحقیقات انجام شده است. در این تحقیق از روش کتابخانه ای استفاده شده، نوع داده ها و نحوه اجراء هم به روش کتابخانه ای است. روش در تحقیقاتی که ماهیت کتابخانه ای دارند تقریباً تمام تلاش محقق در کتابخانه ها صورت می پذیرد. حتی در تالیفات و تصنیفات نیز از این روش استفاده می شود. گام اول در مهارت تحقیق کتابخانه ای آشنایی با نحوه استفاده از کتابخانه است برای اینکار محقق باید از روش های کتابداری نحوه استفاده از برگه دان و ثبت مشخصات کتاب، نحوه جستجوی کتاب در کتابخانه و رایانه و ... اطلاع حاصل نماید. اسناد عمده در مطالعات کتابخانه ای عبارتند از: کتاب؛ مقاله ها و مجله ها؛ سایت ها، دیسک های رایانه؛ اسناد اصل؛ اسناد دولتی؛ نشریه های رسمی دولتی، اسناد شخصی و خصوصی؛ مطبوعات؛ آمار نامه ها. ابزار گردآوری اطلاعات از طریق فیش برداری از منابع خواهد بود. بدین صورت که بعد از مآخذشناسی و گردآوری منابع مطالب مورد نیاز استخراج و در فیش ثبت خواهد شد. روش تجربه و تحلیل و بررسی اطلاعات به صورت توصیفی- تحلیلی می باشد.

واژه گان کلیدی: شهرداری ها، مالکین، ساخت و سازهای مسکونی

• مقدمه

مطابق قانون شهرداری ها از جمله وظایف شهرداری احداث راه ها، شوارع و پارک های عمومی است. در بسیاری موارد، انجام این وظایف مستلزم دسترسی شهرداری به امالک، اراضی یا حقوق مردم نسبت به اعیان و ابنیه ای است که در مسیر اجرای طرح قرار دارد. مطابق قوانین حاکم، شهرداری ابتدا باید با کسب رضایت مالک. ملک را تملک کند؛ در صورت عدم حصول توافق،



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

شهرداری و ماده‌ی ۸ لایحه‌ی قانونی نحوه‌ی خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی و عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸ ملک مورد نظر را در اختیار گرفته و تملک می‌کند (خادمی، ۱۴۰۰). مطابق قانون شهرداری‌ها، از جمله وظایف شهرداری احداث راه‌ها، شوارع و پارک‌های عمومی است. در بسیاری موارد، انجام این وظایف مستلزم دسترسی شهرداری به املاک، اراضی یا حقوق مردم نسبت به اعیان و ابنیه‌ای است که در مسیر اجرای طرح قرار دارد. مطابق قوانین حاکم، شهرداری ابتدا باید با کسب رضایت مالک، ملک را تملک کند؛ در صورت عدم حصول توافق، شهرداری وفق ماده‌ی ۸ لایحه‌ی قانونی نحوه‌ی خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی و عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸ ملک مورد نظر را در اختیار گرفته و تملک می‌کند (صافیان اصفهان و همکاران، ۱۳۹۱). خادمی (۱۴۰۰) تحقیقی تحت عنوان؛ توافق شهرداری با مالک برای اجرای طرح‌های عمرانی انجام داده‌اند. پرسش این است که ماهیت حقوقی این قبیل تملک‌ها چیست؟ آیا توافقی که شهرداری مطابق لایحه‌ی قانونی مزبور با مالک انجام می‌دهد، در زمره‌ی معاملات و تابع قواعد عمومی قراردادها، به ویژه اصل حاکمیت اراده است یا آنکه نوعی اعمال حاکمیت دولت است و شهرداری در این خصوص، با برخورداری از قوه‌ی قاهره اقدام به تملک یک جانبه‌ی ملک می‌کند؟ این نوشتار با رویکردی تحلیلی «با توجه به مبانی فقه حکومتی و با اعتقاد به برتری حقوق عمومی بر حقوق خصوصی به این نتیجه می‌رسد که تملکات شهرداری، به نوعی اعمال حاکمیت دولت است که با برخورداری از قوه‌ی قاهره و به نحو یک‌جانبه صورت می‌گیرد.

صافیان اصفهانی و همکاران (۱۳۹۱) تحقیقی تحت عنوان؛ ماهیت توافق شهرداری با مالک ملک در راستای اجرای طرح عمرانی انجام داده‌اند. پرسش این است که ماهیت حقوقی این قبیل تملک‌ها چیست؟ آیا توافقی که شهرداری مطابق لایحه‌ی قانونی مزبور با مالک انجام می‌دهد، در زمره‌ی معاملات و تابع قواعد عمومی قراردادها، به ویژه اصل حاکمیت اراده است یا آن که نوعی اعمال حاکمیت دولت است و شهرداری در این خصوص، با برخورداری از قوه‌ی قاهره اقدام به تملک یک‌جانبه‌ی ملک می‌کند؟ این نوشتار با رویکردی تحلیلی، با توجه به مبانی فقه حکومتی و با اعتقاد به برتری حقوق عمومی بر حقوق خصوصی به این نتیجه می‌رسد که تملکات شهرداری، به نوعی اعمال حاکمیت دولت است که با برخورداری از قوه‌ی قاهره و به نحو یک‌جانبه صورت می‌گیرد.

• بحث تحقیق

توافق نامه بین شهرداری و مالک زمین برای اجرای برنامه توسعه طبق قانون شهرداری، یکی از وظایف شهرداری ساخت جاده، خیابان و پارک‌های عمومی است. در بسیاری از موارد، انجام این وظایف نیاز به دسترسی شهرداری به املاک، زمین یا حقوق مردم در املاک و ساختمانهای در حال اجرا دارد.

طبق قوانین قابل اجرا، ابتدا شهرداری باید مالکیت را با رضایت مالک به دست آورد. در صورت عدم توافق، شهرداری مطابق ماده ۸ لایحه خرید و تملک زمین و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، مدنی و نظامی مصوب دولت در سال ۱۹۷۹، املاک را تصرف خواهد کرد در سوال. سوال این است که ماهیت حقوقی این قبیل حصول چیست؟ آیا توافقی که شهرداری مطابق لایحه مذکور با



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

مالک منعقد می کند، در گروه معاملات قرار می گیرد و تابع قوانین عمومی قراردادها، به ویژه اصل حاکمیت اراده است، یا نوعی حاکمیت دولتی است و آیا شهرداری یک طرفه صاحب ملک است؟ او انجام می دهد؟ طبق بند اول ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، یکی از وظایف اصلی شهرداری ها در جهت توسعه شهر ایجاد خیابان ها، کوچه ها، میادین و باغ های عمومی است. شهرداری ها با تصویب برنامه های توسعه در این زمینه عمل می کنند، گاهی اوقات اجرای این برنامه ها توسط مالکیت خصوصی افراد مختل می شود. در این حالت، هرگونه اقدام ساختمانی بر روی این املاک، شهرداری را ملزم به خرید و مالکیت این املاک می کند.

در چنین شرایطی، نیاز شهر و شهروندان به ایجاد و اجرای پروژه های عمومی با حقوق مالکیت مالکان مغایرت دارد. قوانین موجود راه حل های مختلفی برای حل این مشکل ارائه می دهند. شهرداری ها برای اجرای پروژه های مورد علاقه عمومی خود ملزم به رعایت این قوانین هستند. مطابق ماده ۳ لایحه "نحوه خرید و تحصیل زمین و املاک برای اجرای برنامه های دولت عمومی، غیرنظامی و نظامی" مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۲، شهرداری موظف است "توافق نامه" مالکان منطقه و اشراف درگیر در پروژه. در این حالت، با پرداخت مبلغ توافق شده به مالک، ملک به شهرداری بازگردانده می شود و در صورت عدم توافق، طبق تبصره یک ماده واحد قانون "نحوه برنامه ریزی ساختمان ها، املاک و زمین مورد نیاز شهرداری ها" مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ گروهی متشکل از سه عضو کارشناس رسمی دادگستری منصوب می شوند. سپس شهرداری طبق یکی از روشهای مذکور در تبصره ۲ ماده ۴ قانون خرید و تملک زمین و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، ملک را به انجام معامله دعوت می کند. غیرنظامیان و پرسنل نظامی دولت، از جمله اطلاع رسانی کتبی، انتشار اطلاعیه ها و ارسال اطلاعیه ها در محل. (در بخش ۸) برای مراجعه به معامله در مدت یک ماه از تاریخ اعلامیه. پس از این مدت و بدون فرجام خواهی مالک، برای بار دوم به مالک اطلاع داده می شود تا ظرف پانزده روز برای معامله حاضر شود.

سپس شهرداری می تواند با استفاده از مفاد ماده ۸ قانون خرید و تصرف در ملک تصرف کند. سوال اصلی این است که آیا همه این مراحل از نظر شهرداری "تصرف" محسوب می شود یا اینکه صرف اجرای مفاد ماده ۸ قانون خرید و تملک زمین ماهیتی دارد؟ "تصرفی" و اجباری؟ به عبارت دیگر، آیا "توافق" کمون با مالک، برای اجرای برنامه توسعه، بخشی از دارایی کمون است؟ یا اینکه این فقط توافقی است که شهرداری مانند سایر افراد با مالک منعقد می کند و تابع قوانین عمومی قراردادها است؟ یکی از تأثیرات این تفکیک این فرض است که شهرداری، بدون داشتن برنامه قبلی یا قبل از تصویب طرح، توسط بالاترین مقام اجرایی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون عالی شهرسازی، به نتیجه می رسد. توافق با مالک (ها) و مالکیت را برای اجرای طرح بدست می آورد. اگر اقدام شهرداری یک قرارداد منوط به رعایت قوانین عمومی قراردادها تلقی شود، عدم وجود طرح یا عدم تصویب آن در زمان معامله تأثیری در اعتبار قرارداد شهرداری ندارد؛ اما اگر چنین توافقی "تملك" شهرداری تلقی شود، از آنجا که در صورت وجود یک برنامه مصوب، حق مالکیت یا حق مالکیت برای شهرداری در نظر گرفته می شود.

مرجع صالح برای طرح دعوا و شکایت

در فرض انتفای طرح مصوب مبنای تملک و نیز در صورت اعتراض نسبت به چنین تملکاتی و یا تملکات غیر توافقی، دیوان عدالت اداری مرجع صالح برای رسیدگی به اعتراض مالک نسبت به تملک شهرداری، با توجه به تملک بودن توافق ها است؛ زیرا در هر یک



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

از این فروض، اقدامات شهرداری، اعمال حاکمیت است و مطابق اصل ۱۷۳ قانون اساسی، رسیدگی به شکایات و تظلمات و اعتراضات مردم نسبت به مأموران و ادارات، در صلاحیت این دیوان است.

انتقال سند توسط مالک و مراجع الزام کننده

یکی از مشکلات شهرداری‌ها، این است که گاهی مالک پس از توافق با شهرداری و امضای صورت‌جلسات انتقال ملک، از دریافت بها و انتقال رسمی ملک به نام شهرداری خودداری نموده و یا پس دریافت بهای ملک، حاضر به انتقال سند به نام شهرداری نمی‌باشد؛ در صورت بروز چنین حالتی، شهرداری به منظور احقاق حق و الزام مالک به انتقال رسمی، ناگزیر از مراجعه به محاکم دادگستری و طرح دعوی الزام به انتقال سند رسمی می‌باشند؛ این در حالی است که چنانچه این توافقات، تملک تلقی شود، با وحدت ملاک از ماده ۸ قانون نحوه خرید و تملک اراضی، با درخواست شهرداری، دادستان یا نماینده وی می‌تواند با احراز شرایط، با حضور در یکی از دفاتر اسناد رسمی و امضای سند، ملک را به نام شهرداری انتقال دهد؛ اداره ثبت اسناد و املاک نیز مکلف است حسب مورد اسناد قبلی را ابطال یا اصلاح نماید.

مقررات مالیاتی

به موجب ماده ۵۹ قانون مالیات‌های مستقیم؛

« نقل و انتقال قطعی املاک به مأخذ ارزش معاملاتی و به نرخ پنج درصد و همچنین انتقال حق واگذاری محل به مأخذ وجوه دریافتی مالک یا صاحب حق و به نرخ دو درصد در تاریخ انتقال از طرف مالکان عین یا صاحبان حق مشمول مالیات می‌باشد »

با توجه به تفسیر ارائه شده، توافق شهرداری با مالکان از شمول این ماده خارج است؛ زیرا مالکیت شهرداری نتیجه نقل و انتقال نبوده و صرفاً به لحاظ استفاده از قوه قاهره و اعمال حاکمیت است؛ لذا موضوع، مشمول ماده ۷۰ قانون مالیات‌های مستقیم است و بر این اساس، مالک از پرداخت مالیات معاف می‌باشد. از آنجا که این قانون مصوب سال ۱۳۷۰ است، نظریه مشورتی اداره حقوقی قوه قضاییه که مالک را از پرداخت مالیات نقل و انتقال املاک غیرمنقول به دستگاه مجری طرح معاف نمی‌داند، منتفی است.

روابط استیجاری مشمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶

در روابط استیجاری مشمول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ چنانچه مستأجر کتباً حق انتقال به غیر را فاقد باشد و بدون اذن مالک یا رعایت مفاد ماده ۱۹ قانون مذکور، مورد اجاره را به دیگری واگذار نماید، این امر موجب تنصیف میزان حق کسب و پیشه و تجارت وی شده و موجر نیز استحقاق درخواست تخلیه از دادگاه را می‌یابد؛ اعم از آن که منتقل الیه شخص حقیقی باشد و یا شخص حقوقی. لذا، مقتضای قاعده این است که در صورت انتقال حق کسب و پیشه و تجارت به شهرداری نیز باید رضایت مالک جلب گردد؛ در غیر این صورت، مفاد ماده ۱۹ قانون یادشده، حاکم خواهد بود.

اما اگر توافقات شهرداری «تملك» محسوب شود، اعمال قاهرانه حق تملک، مستأجر و یا مالک را از هرگونه ایراد و اعتراضی منع می‌نماید؛ لذا در صورت توافق مستأجر با شهرداری و انتقال حق کسب و پیشه و تجارت، موجر نمی‌تواند با پرداخت نیمی از میزان



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

حق کسب و پیشه تجارت، تخلیه ملک را درخواست کند و با مالک شدن تمام آن، به نحو ناعادلانه تمام قیمت روز را از شهرداری اخذ کرده و مستأجر را از رسیدن به نیمی از آنچه استحقاق داشته، محروم نماید.

• جمع بندی

ملک تجاری دارای سرقفلی و حق کسب و پیشه

در خصوص اینکه چنانچه ملک تجاری دارای سرقفلی و حق کسب و پیشه باشد، نیز باید گفت، هر عاملی اعم از مادی و معنوی در قیمت گذاری ملک مؤثر خواهد بود.

اما در خصوص چنین محلهایی، دستگاهها می توانند به تراضی توافق کنند که پس از اجرای طرح، محل مشابهی به عنوان معوض در اختیار مالک یا مالکان قرار دهند.

مسئولیت قانونی شهرداریها در موارد ورود خسارت

در خصوص مسئولیت های قانونی شهرداریها تا جایی که مربوط به امور حاکمیتی می شود، چنانچه قبلاً توضیح داده شد، مانند نهادهای دولتی با آنان رفتار می شود. اما در مورد کارمندان دولت و شهرداریها و مؤسسات وابسته به آنها، اگر به مناسبت انجام وظیفه عمداً یا در نتیجه بی احتیاطی خساراتی به اشخاص وارد کنند، طبق قانون، شخصاً مسئول جبران خسارت وارده هستند.

نمونه بارز آن هنگام صدور پروانه های ساختمانی غیرمجاز است که اگر بدون رعایت مقررات شهرسازی صادر شود، باید مسئول عواقب و عوارض آن شناخته شوند. به طور مثال بعضی اوقات در رسانه ها شاهد وقوع حوادثی در خصوص خسارات وارده شامل کشته و مجروح شدن همسایگان مجاور برخی پروژه ها هستیم که مجوز ساختمان بلندمرتبه ای در کنار ساختمان های با رعایت طرح تفصیلی، داده شده که بر اثر گودبرداری های غیراستاندارد رانش زمین را در پی داشته است.

مسئولیت حوادث ناشی از گودبرداری های غیراصولی

به گزارش بخش فرهنگی قوه قضاییه، به طور قطع در صورت ایراد جرح یا بروز حوادث منجر به فوت و همچنین در فرض ورود خسارات مالی، مالک زمین و پیمانکاری که دست به چنین اقدامات غیرقانونی می زند و موجب تخریب و تجاوز به جان و مال مردم می شود، حسب مورد دارای مسئولیت کیفری و مدنی هستند.

همچنین شهرداری محل که با صدور پروانه های خلاف مقررات شهرسازی، زمینه وقوع برخی جرایم را فراهم می کنند، باید پاسخگوی آثار کیفری و مدنی اقدامات خود باشند و بر اساس قانون مسئولیت مدنی که مقرر می دارد «کارمندان دولت و شهرداریها و مؤسسات وابسته به آنها که به مناسبت انجام وظیفه عمداً یا در نتیجه بی احتیاطی، خساراتی را به اشخاص وارد کنند» باید شخصاً از عهده جبران خسارات وارده بر آیند.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

مراحل طرح شکایت

مطالبه خسارت از طریق دادگاه عمومی مستلزم آن است که بدواً دیوان عدالت اداری تصدیق کند که تصمیمات، اقدامات یا مقررات دولتی، به علت مخالفت با قانون، تجاوز یا سوءاستفاده از اختیارات یا تخلف در اجرای قوانین و مقررات و همچنین خودداری از اجرای وظایف قانونی است که موجب تضییع حقوق یا سبب ورود خسارت مستقیم و بی‌واسطه به زیان دیده شده است. بنابراین ذی‌نفع باید ترجیحاً با اخذ تأمین دلیل از شورای حل اختلاف یعنی جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری، اقدام به طرح دادخواست در دیوان عدالت اداری و تقاضای تصدیق و تأیید خسارت کند. سپس با مراجعه به دادگاه‌های عمومی مراجع قضایی محل ملک، اخذ خسارات وارده را تقاضا کند. پرسش دیگر این است که اگر ادارات تربیت بدنی، بهداشت و آموزش و پرورش برای تعیین تکلیف اراضی واقع در طرح به استعلام شهرداری در مورد اجرای طرح پاسخ ندهند، تکلیف چیست؟ اداره حقوقی قوه قضاییه در این خصوص چنین بیان می‌کند: تکلیف اراضی واقع در طرح در قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۲۹ آبان ۱۳۶۷ مشخص شده و اشخاصی که اراضی آنها در طرح‌های مربوط به سازمان‌های دولتی نظیر ادارات تربیت بدنی، بهداشت و درمان یا آموزش و پرورش قرار گرفته است، می‌توانند طبق ضوابط مندرج در این قانون برای صدور پروانه ساختمانی به شهرداری مراجعه کنند. در این صورت شهرداری مکلف است مطابق قانون عمل کند؛ اعم از این که سازمان‌های مذکور به استعلام شهرداری‌ها پاسخ بدهند یا خیر.

• منابع و ماخذ

خادمی، فاطمه (۱۴۰۰). توافق شهرداری با مالک برای اجرای طرح‌های عمرانی. مطالعات حقوق زمستان ۱۴۰۰، دوره جدید - شماره ۲۱ (۲۱ صفحه - از ۲۵۹ تا ۲۷۹).

صافیان اصفهانی، احسان، طباطبایی، سیدمحمدصادق (۱۳۹۱). ماهیت توافق شهرداری با مالک ملک در راستای اجرای طرح عمرانی. مجله حقوقی دادگستری. دوره ۷۶، شماره ۷۸ - شماره پیاپی ۷۸ تیر ۱۳۹۱ صفحه ۴۷-۷۵.

کاتوزیان، ناصر، اعمال حقوقی، قرارداد ایقاع، تهران: شرکت سهامی انتشار، چاپ هشتم، ۱۳۸۱.

کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، جلد دوم، تهران: شرکت سهامی انتشار، چاپ چهارم، ۱۳۷۶.

کاتوزیان، ناصر، مقدمه علم حقوق و مطالعه در نظام حقوقی ایران، تهران: شرکت سهامی انتشار، چاپ بیست و یکم، ۱۳۸۰.

کامیار، غلامرضا، حقوق شهری و شهرسازی، تهران: مجد، چاپ سوم، ۱۳۸۷.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

کدیور، محسن، حکومت ولایی، تهران: نی، چاپ سوم، ۱۳۷۸.

گر جی، ابوالقاسم، مالکیت عمومی، مشهد: بنیاد پژوهش‌های اسلامی آستان قدس رضوی، چاپ اول، ۱۳۶۷.

مؤمن قمی، محمد، «تزاحم کارهای حکومت اسلامی و حقوق اشخاص»، مجله‌ی فقه اهل بیت (ع)، سال دوم، شماره‌های ۵ و ۶، تابستان ۱۳۷۵.

محقق داماد، سیدمصطفی، قواعد فقه بخش قضایی، تهران: مرکز نشر علوم اسلامی، چاپ چهارم، ۱۳۸۷.

محقق داماد، سیدمصطفی، قواعد فقه بخش مدنی (مالکیت و مسئولیت)، تهران: مرکز نشر علوم اسلامی، چاپ دهم، ۱۳۸۲.

منتظری، حسینعلی، مبانی فقهی حکومت اسلامی (قوای سه‌گانه، امر به معروف، حسبه، تعزیرات)، جلد سوم، ترجمه و تقریر: محمود صلواتی، قم: تفکر، چاپ اول، زمستان ۱۳۷۰.

موسوی خمینی، سید روح‌الله، صحیفه نور، جلد بیستم، تهران: مرکز مدارک و فرهنگ انقلاب اسلامی، چاپ اول، ۱۳۶۹.

میرزایی، علی‌رضا، تملک اراضی توسط دولت و شهرداری‌ها، تهران: بهنامی، چاپ دوم (اول ناشر)، ۱۳۸۸.

نوروزی، بهروز، «نظام حقوقی تملک املاک در شهرداری‌ها»، ماهنامه‌ی کانون، شماره‌ی ۵۸، شهریور و مهر ۱۳۸۴.

نوروزی، کامبیز، بررسی قانون شهرداری مبانی نظری و مفاهیم پایه، جلد اول، تهران: سازمان شهرداری‌های کشور، چاپ اول، ۱۳۸۰.

هاشمی، سید محمد، حقوق اساسی جمهوری اسلامی ایران (حاکمیت و نهادهای سیاسی)، جلد دوم، تهران: میزان، چاپ ششم، ۱۳۸۱.

هاشمی، فضل‌الله، حقوق شهری و قوانین شهرسازی، تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، چاپ سوم، ۱۳۷۱.