

ماهیت و آثار حقوقی موضوع رضایت نامه مالکین املاک مجاور و مقابل در ساخت و ساز

امیرحسین حیدرزاده سامانی

کارشناسی ارشد، حقوق خصوصی، گروه حقوق، واحد شهرکرد، دانشگاه آزاد اسلامی، شهرکرد، ایران

نادر پورارشاد^۱

استادیار، حقوق خصوصی، گروه حقوق، واحد شهرکرد، دانشگاه آزاد اسلامی، شهرکرد، ایران

چکیده

در شهرداری ها فرم پیش ساخته ای در اختیار متقاضیان گذاشته می شود تا چنانچه در احداث ساختمان به حقوق خصوصی مالکان املاک مجاور و مقابل تجاوز شد، این تجاوز مبتنی بر رضایت باشد. در سربرگ چنین فرمی اصطلاح رضایت نامه درج گردیده است. عرف نیز این موضوع را رضایت می داند. رضایت مورد بحث معمولاً به طور متقابل است. لیکن هر رضایت در یک سند جداگانه قید می شود؛ رضایت دهنده و رضایت گیرنده ذیل آن را امضا می کنند و سردفتر اسناد رسمی هم معمولاً صحت و اصالت امضا های مذکور را گواهی می نماید. حال سوال این است که اولاً عمل حقوقی موضوع رضایت نامه های مذکور از چه ماهیتی برخوردار است؟ ثانیاً مقتضای ذات عمل حقوقی مذکور چه می تواند باشد؟ تحقیق حاضر با روش توصیفی و تحلیلی به جستجوی پاسخ این سوال پرداخته و چنین نتیجه می گیرد که عمل موضوع رضایت نامه های مذکور برخلاف ظاهر آن یک عمل حقوقی دوطرفه (عقد) است و مقتضای ذات یا اثر اصلی آن ایجاد حق ارتفاق می باشد.

واژگان کلیدی: رضایت نامه، ایقاع، عقد، اذن، حق ارتفاق

^۱ نویسنده مسئول: naderpourarshad@gmail.com

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۱/۲۰ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۲/۲۳

ساخت و ساز امروزه از دو منظر حقوق عمومی و حقوق خصوصی قابل توجه بوده و بحث های مهمی را دامن می زند؛ از منظر حقوق عمومی چنین فرض می شود که نحوه ساخت و سازها در محیط اجتماعی و عمومی صورت میگیرند؛ بنابر این عموم اشخاص نسبت به نحوه ساخت و سازها حق دارند (کامیار، ۱۴۰۰). این حق در سه زمینه بروز می کند. زمینه اول متوجه شهرسازی است به این معنا که ساخت و سازها از جهت زیبایی که خود می تواند ناظر بر هندسه ساختمانها و تقارن و تناسب آنها با همدیگر است باید در سطح قابل قبولی باشند. از سوئی دیگر چون محیط اجتماعی به عموم اشخاص تعلق دارد باید به گونه ای باشد که حداقل امکان استفاده از چنین محیطی برای عموم در هر شرایط اعم از عادی و فوق العاده فراهم باشد یکی از مصادیق استفاده از محیط، حق تردد است، بنابر این ساخت و سازها باید به گونه ای باشد که مزاحمتی برای تردد ایمن افراد ایجاد نکند. زمینه دوم بهداشت است، به نحوی که ساخت و سازها نباید تهدیدی برای بهداشت و سلامت باشند. زمینه سوم ناظر بر استحکام ابنیه است. ساخت و سازها باید از استحکام برخوردار باشند، این نکته از جمله حقوق عمومی است. بنابر این اشخاص نمی توانند بنا به قاعده تسلیط چنین نتیجه بگیرند که اصل بر تسلیط و آزادی آنها در ساخت و ساز است و بر این اساس هر گونه که بخواهند می توانند ساختمان سازی نمایند زیرا معلوم است آثار ساختمان صرفا محدود به مالک آن نمی شود. اثر خرابی یک ساختمان صرفا به مالک آن نمی رسد بلکه سلامت و ایمنی جامعه را به خطر می اندازد.

بر این اساس شهرداری ها که به استناد ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴ ه.ش متولی صدور پروانه ساخت و نظارت بر آن هستند در صدور پروانه ساخت نظارت فوق را که به اصول سه گانه معروف هستند رعایت می کنند اصول سه گانه مذکور البته در قالب مصوبات قانونی به شهرداری ها جهت اجرا ابلاغ می گردد. یکی از این مصوبات طرح تفصیلی است که نوع کاربردی و میزان تراکم و ارتفاع و پیشروی را که به مقوله شهرسازی بر می گردد روشن می سازد (صمدی قوشچی، ۱۳۹۲). نکته قابل توجه این است که حقوق عمومی مورد بحث به گونه ای است که در عین حال که ناظر بر حقوق عمومی هستند ممکن است به طور همزمان ناظر بر حقوق خصوصی اشخاص هم باشند در این صورت حقوق خصوصی اشخاص در پرتو حمایتی که از حقوق عمومی می شود مورد حمایت قرار میگیرد. لیکن در چنین وضعی حقوق عمومی مهم تر از حقوق خصوصی است. بر این اساس دارنده حقوق خصوصی نمی تواند با گذشت از حق خصوصی خود موجب عبور از ضوابط تامین کننده حقوق عمومی شود (نوری اقبلاغ، ۱۴۰۱). توجه به همپوشانی حقوق عمومی و خصوصی یکی از نقاط عزیمت مقاله حاضر است. عدم توجه به تبعی یا فرعی بودن حمایت ضوابط صدور پروانه ساخت از حقوق خصوصی اشخاص موجب نتیجه گیری های غلط خواهد بود که مهم ترین آن ایجاد و القاء این تصور است که گذشت صاحبان حقوق خصوصی موجب تجویز ساخت و سازها بدون لحاظ حقوق عمومی است.

همان طور که در صدر مقاله آمد ساخت و سازها علاوه بر جنبه عمومی دارای جنبه حقوق خصوصی هم بوده و مباحث حقوق خصوصی درخور توجهی را شامل می شوند. یکی از مهم ترین مباحث حقوق خصوصی در ساخت و سازها ناظر بر تعاملات حقوقی مالکین املاک مجاور و مقابل می باشد. به این نحو که همجواری به عنوان یک موقعیت طبیعی موجب شکل گیری تعاملات حقوقی در روابط خصوصی اشخاص می شود. این تعاملات حقوقی در قالب های متنوعی قابل تصور می باشند. فرم های پیش ساخته رضایت نامه که امروزه استفاده از آنها در شهرداری ها رایج است نمونه ای از این تعاملات می باشد؛ توضیح اینکه شهرداری ها صرفا بر اساس ضوابط ناظر بر اصول سه گانه که جنبه حقوق عمومی دارند، هرچند که ممکن است در مواردی متضمن حقوق خصوصی هم باشند، مبادرت به صدور پروانه ساخت نموده و از طریق اجرائیات خود بر رعایت این پروانه نظارت می کنند.

با این حال در مواردی ممکن است ضوابط ناظر بر حقوق عمومی در ساخت و ساز این اجازه را بدهد که تخلف از مفاد پروانه ساخت مجازات تخریب را در پی نداشته باشد در این موارد جنبه عمومی تخلف با پرداخت جریمه از سوی متخلف منتفی شود لیکن جنبه خصوصی تخلف مستلزم رضایت مالک یا مالکینی است که به حقوق خصوصی آنها تجاوز شده است. بر این اساس رضایت نامه موضوعیت پیدا می کند. معمولاً رضایت نامه ها بعد از صدور پروانه ساخت و ساز و به هنگام ارجاع تخلف به کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح می شوند. البته این امکان هم وجود دارد که به هنگام صدور پروانه ساخت نیز رضایت نامه بتواند تاثیر گذار باشد (صمدی قوشچی، ۱۳۹۲)

در هر صورت بررسی خاستگاه این رضایت نامه ها توأم با تحلیل حقوقی آن می تواند تصویر روشن تری از این موضوع و کارکردهای آن را در برابر کاربران آنها ایجاد کند. اما نکته بسیار مهم در مورد رضایت نامه های مورد بحث ماهیت و آثار حقوقی آنها می باشد از این رو مقاله حاضر با روش توصیف و تحلیل به طرح فروض مختلف در مورد ماهیت حقوقی رضایت نامه های مورد بحث پرداخته و در نهایت آن را در قالب عقد نامعین موضوع ماده ۱۰ قانون مدنی توجیه نموده که اثر آن برخلاف ظاهر واژه رضایت نامه، اذن نیست بلکه حق ارتفاق می باشد.

خاستگاه رضایت نامه های مورد بحث

مطابق ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴ هـ.ش صدور پروانه ساخت و نظارت بر رعایت مفاد آن در شهرها بر عهده شهرداری ها می باشد. صدور پروانه ساخت بر اساس طرح تفصیلی انجام می شود (کامیار، ۱۳۹۹)؛ معمولاً چنین است که مصالح و حقوق عمومی ایجاب می کند اشخاص در ساخت و سازهای خود نتوانند به قاعده تسلیط استناد کنند. مصالح و حقوق عمومی از سه جهت ساخت و سازها را ملزم به رعایت ضوابط می کند. یکی از جهت مبلمان شهری که ناظر بر کاربری، تراکم، ارتفاع و پیشروی است و دیگری از جهت توجه به اقتضانات بهداشت و سلامت عمومی و سوم از جهت استحکام بنا. هر سه اگر چه متضمن حقوق عمومی اند لیکن بر اساس اینکه هر شخص یکی از مصادیق عموم است شامل مالک خود ساختمان هم می شود. از سوی دیگر مقررات شهرسازی مرتبط به ارتفاع، تراکم، و پیشروی بی توجه به حقوق خصوصی مالکان مجاور و مقابل ساختمان های در حال ساخت نیست از این رو بین حقوق عمومی و حقوق خصوصی مالکان مجاور و مقابل وحدت ایجاد می شود. لیکن شهرداری ها در صدور پروانه ساخت نگاهی به حقوق خصوصی اشخاص ندارند، آنچه برای آن ها مهم است حقوق عمومی است هرچند که تامین حقوق عمومی در عمل منجر به تامین حقوق خصوصی هم میگردد (کاشانی، ۱۳۹۱). بر این اساس شهرداری ها در صدور پروانه ساخت نیازی به رضایت مالکان املاک مجاور و مقابل ندارند از سوی دیگر اعتراض اشخاص مذکور نیز تاثیری در صدور پروانه ساخت ندارد.

پس از آنکه پروانه ساخت صادر شد شهرداری بر رعایت مفاد آن از سوی صاحبان پروانه نظارت می کند. در صورت تخلف از مفاد پروانه مراتب در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری، مطرح می شود و حسب مورد برای تخلف گزارش شده حکم به صدور تخریب یا جریمه نقدی صادر می شود (طاهری، ۱۳۸۱). مصالح و حقوق عمومی قابل مذاکره و توافق نیستند؛ شهرداری ها که متولی مدیریت حقوق عمومی در ساخت و سازها هستند باید از هرگونه تخدیش حقوق عمومی جلوگیری نموده و وضع را به حالتی که متضمن حقوق عمومی می باشد اعاده نمایند؛ در چنین مواقعی اعاده وضع به حال سابق جزء با تخریب ساخت و سازی که مغایر با پروانه باشد ممکن نیست؛ اما در قانون اشاره به جریمه هم شده است در این صورت صدور رای به پرداخت جریمه به معنای تجویز تخلف انجام گرفته از پروانه ساخت است، اینکه چرا مقنن در عین حال که حقوق عمومی مقتضی ساخت و ساز مطابق پروانه است از حقوق عمومی چشم پوشی کرده و به دریافت جریمه از مالک راضی می شود، امر درخور توجهی است و هیچ توجیهی ندارد مگر اینکه ضوابط مبنای پروانه ساخت صادر شده این اختیار را به کمیسیون داده باشد؛ به این نحو که پروانه بر اساس تامین حداکثری حقوق عمومی صادر شده باشد و حال میزان و نوع تخلف به

حداقل حقوق عمومی صدمه نمی زند در این صورت با لحاظ جهات مختلف رای به تجویز تخلف و اصلاح ضمنی پروانه ساخت و پرداخت جریمه صادر می شود. در چنین وضعی پرداخت جریمه فقط ناظر بر تخطی از مفاد پروانه ساخت و چشم پوشی از سطح حداکثری تامین حقوق عمومی است، اما نمی تواند موجبی برای تجاوز به حقوق خصوصی اشخاص که در اینجا مالکان املاک مجاور و مقابل هستند شود. در چنین موقعیتی تجویز ساخت و ساز به عمل آمده که مغایر با حقوق خصوصی مالکان املاک مجاور و مقابل است موکول به رضایت اشخاص مذکور می باشد به همین منظور شهرداری ها فرم پیش ساخته رضایت نامه را در اختیار متقاضیان می گذارد. مدلول فرم رضایت نامه های مذکور تقریباً در سراسر کشور مشابه با هم است که به شرح زیر می باشد. در طول چندین سال استفاده از یک چنین فرم هایی تغییر چندانی در محتوای آنها داده نشده است. این رضایت نامه ها در عمل وافی به مقصود بوده و نیاز شهروندان و شهرداری ها را برآورده می ساخته است.

کارکرد رضایت نامه های مورد بحث

رضایت نامه های مورد بحث از دو جهت دارای کارکرد می باشند ؛
جهت اول : شهرداری ها می باشند ؛ شهرداری ها از مالکین املاک مجاور و مقابل که حقوق خصوصی آنها با صدور رای به جریمه ممکن است مخدوش شود رضایت حاصل می کنند تا نسبت به مقداری از حقوق خصوصی شان که در نتیجه ساخت و ساز مغایر با پروانه تزییع شده ادعایی نسبت به شهرداری نداشته باشند.
جهت دوم : دارندگان پروانه ساخت که مغایر با مفاد پروانه ساخت مبادرت به احداث ساختمان نموده اند ؛ بر این اساس دارندگان پروانه ساخت برای تجاوز به حقوق خصوصی مالکان مجاور و مقابل برخوردار از مجوز می باشند و در نتیجه هر گونه ادعای مالکان املاک مجاور و مقابل در این خصوص قابلیت استماع را نخواهد داشت.

جایگاه حقوقی رضایت نامه های مورد بحث

رضایت نامه های مورد بحث اصولاً از نظر حقوقی با مشکل و ایرادی روبرو نیستند آنچه که ممکن است مبنای چنین رضایت نامه هایی را به چالش بکشد این است که چنین رضایت نامه هایی در جای شایسته و بایسته شان مورد استفاده قرار نگرفته باشند. اصولاً رضایت باید از سوی صاحب حق داده شود (فصیحی زاده، ۱۳۷۷). در جایی که پای حقوق عمومی در میان است مثل مقررات ناظر بر صدور پروانه ساخت گذشت و اعلام رضایت مصادیقی از عموم ملت نمی تواند موجب نادیده انگاشتن حقوق عمومی شود. از این رو نمی توان با تمسک به رضایت اشخاص از جمله مالکان املاک مجاور و مقابل که حقوق خصوصی شان با حقوق عمومی پوشش یافته از حقوق عمومی عبور کرد. البته این امر در عالم نظر امکان پذیر نیست و اینکه مقنن در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، رای به جریمه را در کنار تخریب آورده نمی تواند به معنای تجویز نکته ممنوعه یاد شده باشد. بنابر این چنانچه رضایت نامه های مورد بحث در یک چنین چارچوبی موضوعیت بیابند از حیث نظری و قانونی با اشکال مبنائی روبرو می شوند. با این حال رضایت نامه های مورد بحث در عمل وجود دارند و وجود آنها را یا باید بر اساس رویه های خلاف قانون توجیه نمود یا اینکه آنها را ناظر بر مواردی دانست که پروانه ساخت صادره بر اساس تامین حداکثری حقوق عمومی صادر شده باشد و در جایی که تخلف به عمل آمده اخلاقی در تامین حداقل های حقوق عمومی ندارد امر ممنوعه ای نیست لیکن در عین حال تخلف از آن به جهت تخلف از احترام به پروانه ساخت صادره تلقی شده و با مجازات جریمه تجویز میگردد به گونه ای که گوئی پروانه صادره از همان ابتدا به همین نحوی که فعلاً تخلف گردیده صادر شده است. بنابر این و از مناظر اخیر می توان برای رضایت نامه های مزبور جایگاه حقوقی در نظر داشت.

ماهیت و آثار حقوقی رضایت نامه های مورد بحث

در مطالعه پدیدار شناسی ماهیت های حقوقی این گونه عمل می شود که باید دید پدیده مورد بحث یک واقعه حقوقی است یا عمل حقوقی. با شناختی که از واقعه و عمل حقوقی داریم به راحتی به این نتیجه می رسیم که رضایت نامه های مورد بحث از مصادیق اعمال حقوقی هستند (کاتوزیان، ۱۴۰۰) و حال با توجه به این که اعمال حقوقی خود بر دو دسته اند یکی انشائی و دیگری اخباری باید بررسی نمود که رضایت نامه های مورد بحث از کدام یک از انواع یاد شده می باشند. با شناختی که از اعمال (حقوقی _ ارادی) اخباری و انشائی داریم به این سوال نیز به راحتی پاسخ می دهیم. معلوم است که رضایت نامه ها از عملی که در گذشته رخ داده خبر نمی دهند بلکه ناظر بر ایجاد یا انشاء موقعیت حقوقی جدید هستند. از این رو رضایت نامه های مورد بحث از جمله اعمال حقوقی انشائی هستند. پس از این مراحل نوبت به مرحله بعدی می رسد و آن عبارت است از اینکه رضایت نامه های مذکور آیا عمل انشائی یک طرفه (ایقاع) هستند یا عقد؟ در این مورد نمی توان به صراحت و سرعت موارد قبلی نظر داد. در اینکه عمل رضایت نامه های مورد بحث ایقاع باشند یا عقد تردید وجود دارد. این تردید در زمانی که مالکین مجاور یا مقابل به همدیگر رضایت می دهند؛ هرچند که رضایت آنها به نحو متقابل در یک سند نوشته نشود و در اسناد جدا گانه نوشته شود بیشتر میشود به نظر می رسد در این قسمت از بحث باید قائل به تفکیک شد. به این نحو که صرفاً یکی از مالکین به دیگری رضایت دهد آن را ایقاع دانست لیکن اگر رضایت به طور متقابل باشد، این احتمال هست که عمل موضوع رضایت نامه از نوع عقد باشد هرچند که خود رضایت ها در اسناد جداگانه نوشته شوند (فصیحی زاده، ۱۳۷۷).

حال نوبت به سوال بسیار مهم دیگر می رسد و آن سوال این است که در هر کدام از حالاتی که گفته شد چه اثری از ایقاع یا عقد حاصل می شود؟ در این مورد دو دیدگاه قابل طرح است:

دیدگاه اول؛ اینکه عمل حقوقی رضایت نامه های مورد بحث چه خواه ایقاع باشند یا عقد موجب اذن است یعنی اینکه مالک یک ملک به مالک ملک مجاور اذن می دهد و با اذن خود امر ممنوع را بر او مباح و جایز می گرداند. با این توضیح که هر مالکی نسبت به اعماق و فضای محاذی ملک خود مالک است و تراکم، ارتفاع و پیشروی ممکن است مزاحم استفاده مطلوب از فضای محاذی شود (بیات، ۱۳۹۹).

بنا بر این به علت حرمت مالکیت، افراد از ایجاد مزاحمت ممنوع هستند. رفع این ممنوعیت با اذن صورت میگیرد. اذن مذکور می تواند در نتیجه ایقاع یا عقد باشد. اگر این دیدگاه را بپذیریم باید روشن کنیم که اذن مورد نظر از چه نوع اذنی است؟ زیرا می دانیم که اذن محض است یا ملزم. در اذن محض، اذن می تواند هر لحظه از تداوم اذن منصرف شود ولی در اذن ملزم اذن ملزم است که اذن را تداوم دهد. (۱) اینکه چگونه می توان اذن را ملزم یعنی الزام آور ساخت نکته دیگری است. الزام آور ساختن اذن باید در قالب عقد یا شرط ضمن عقد باشد (کاتوزیان، ۱۳۹۴). در چارچوب این دیدگاه که برای رضایت نامه قائل به اثر از نوع اذن است به نظر می رسد اذن مورد نظر اذن ملزم باشد زیرا ظاهر، شیاع و غلبه این امر را تأیید می کند؛ به عبارت دیگر مورد تأیید عرف است. اشکال اساسی که این دیدگاه با آن مواجه است این است که اگر اثر رضایت اذن حتی به وجه ملزم آن باشد با جنون و سفه و فوت هر یک از طرفین از بین می رود حال آنکه ظاهر امر مقتضی دوام اذن است چرا که مالکین مجاور که به همدیگر رضایت در ساخت و ساز می دهند هرگز نخواستند که این رضایت تا زمان سلامت دماغی و یا حیات آنها باشد. وانگهی اگر اثر رضایت نامه اذن باشد باید اذن را فقط نسبت به اذن و ماذون جاری دانست بنابر این چنانچه یکی از آنها ملک خود را به دیگری انتقال دهد اذن مزبور قابلیت انتقال به دیگری را ندارد. باتوجه به همین ادله است که این دیدگاه آن چنان که باید نمی تواند موجه و قابل قبول باشد. بنا بر این باید در جستجوی اثر دیگری برای ایقاع یا عقد عمل موضوع رضایت نامه بود و آن اثر چیزی جز حق از نوع حق ارتفاق نمی تواند باشد. نیاز به ذکر نیست که تمام ایراداتی که به دیدگاه قبل یعنی اذن دانستن رضایت وارد بود بر این دیدگاه که رضایت را در واقع حق ارتفاق می داند وارد نیست.

بحث و نتیجه گیری

۱- شهرداری ها در صدور پروانه ساخت دو دسته از حقوق را رعایت می کنند: دسته اول حقوق عمومی ناظر بر ضوابط شهرسازی، بهداشتی و استحکام بناست. دسته دوم ناظر بر حقوق خصوصی مالکان بر فضای محاذی املاک شان می باشد. اصولاً دسته اول در بردارنده دسته دوم می باشد، لیکن در پاره ای از موارد ممکن است دسته اول یعنی حقوق عمومی الزاما دربر دارنده حقوق خصوصی نباشد. ضمن اینکه ممکن است در برخی از موارد عدول از حقوق عمومی تا اندازه ای و با شرایطی امکان پذیر باشد. لیکن حقوق خصوصی غیر قابل اغماض است، مگر اینکه صاحب آن راضی باشد. به همین منظور چنانچه تقاضائی مستلزم تجاوز به حقوق خصوصی مجاورین یا مقابلین باشد، رضایت آنها تامین و در قالب فرم پیش ساخته ای که در اختیار متقاضیان قرار می گیرد، رضایت مزبور را ارائه دهند. این رضایت نامه از منظر قوانین و حقوق موجه می باشد.

۲- در مورد ماهیت موضوع رضایت نامه چندین نظر می تواند مطرح شود. از جمله اینکه رضایت نامه عمل اخباری (اقرار)، انشائی یکطرفه (ایقاع)، انشائی دو طرفه (عقد) باشد. لیکن در این میان عمل حقوقی دو طرفه (عقد)، بی نام (در دسته عقود نامعین) مطابق ماده ۱۰ قانون مدنی با واقع امر سازگارتر است.

۳- در مورد اثر حقوقی این عمل نیز دو نظر مطرح شده است. یکی اینکه اذن محض و ملزم یا اینکه حق از نوع ارتفاق باشد که در این میان، نظر اخیر یعنی حق ارتفاق بودن رضایت مذکور در رضایت نامه موجه تر می باشد. تفسیر عرفی قصد طرفین به هنگام دادن رضایت که معمولاً رضایت متقابل است این نتیجه گیری را تأیید می کند.

۴- نتایجی که در مورد ماهیت و آثار حقوقی رضایت مذکور در رضایت نامه حاصل شده بر خلاف ظاهر کلمه رضایت و رضایت نامه می باشد به عبارت دیگر در این مورد نباید به ظاهر کلمه مذبور اتکاء و اکتفاء نمود.

منابع

- قانون مدنی ایران مصوب ۱۳۰۷
- قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴
- بیات، فرهاد، بیات، شیرین، (۱۳۹۹)، شرح جامع حقوق مدنی، چاپ نوزدهم، تهران، انتشارات ارشد.
- صمدی قوشچی، زیدالله، (۱۳۹۲)، تخلفات ساختمانی در نظام حقوقی ایران، چاپ ششم، تهران.
- طاهری، محمد سلمان، (۱۳۸۱)، محدودیت های حقوق مالکانه اشخاص در قوانین و مقررات شهرداری ها، مجله پژوهش های حقوقی، سال اول، شماره دوم، ۹۷-۷۹.
- فصیحی زاده، علیرضا، (۱۳۷۷)، اذن و آثار حقوقی آن، چاپ اول، قم، انتشارات تبلیغات اسلامی حوزه علمیه قم.
- کاتوزیان، ناصر، (۱۳۹۴)، دوره مقدماتی حقوق مدنی (اموال و مالکیت)، چاپ چهل و پنجم، انتشارات بنیاد حقوقی میزان.
- کاتوزیان، ناصر، (۱۳۹۵)، چاپ چهل و نهم، تهران، قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی، تهران، انتشارات بنیاد حقوقی میزان.
- کاتوزیان، ناصر، (۱۴۰۰)، دوره مقدماتی حقوق (اعمال حقوقی، قرارداد-ایقاع)، چاپ بیست و دوم، تهران، انتشارات گنج دانش.
- کامیار، غلامرضا، (۱۴۰۱)، حقوق شهری و شهرسازی، چاپ اول، تهران، انتشارات مجد.
- کامیار، غلامرضا، (۱۳۹۹)، حقوق ساختمان، چاپ اول، تهران، انتشارات مجد.
- کاشانی، محمود، (۱۳۹۱)، حقوق مالکانه در پرتو مقررات شهرسازی، مجله تحقیقات حقوقی، سال چهل و چهارم، شماره پنجاه و هفتم، ۷-۵۵.
- نوری اقبالغ، حامد، (۱۴۰۱)، اوصاف مالکیت خصوصی، مشترک و عمومی در حقوق ایران و انگلستان، دومین کنفرانس بین المللی دانش و فناوری حقوق و علوم انسانی ایران، تهران.