



مشاور حقوقی

جمشید رضایی - علی بیزدان زاده

شرح پاورقی

ماده ۱۱۱ قانون شهرداری - به منظور نوسازی شهرها، شهرداری‌ها می‌توانند از طریق تأسیس مؤسساتی با سرمایه خود، خانه‌ها و مستغلات و اراضی و محلات قدیمی و کهنه شهر را با استفاده از مقررات قانون تملک زمین‌ها مصوب ۱۷ خرداد ۱۳۳۹ خریداری نمایند و در صورت اقتضا برای تجدید ساختمان طبق طرح‌های مصوب شهرداری بفروشند و یا این که رأساً اقدام به اجرای طرح‌های ساختمانی بنمایند. اساس نامی این گونه مؤسسات را که بر طبق اصول بازگانی اداره خواهد شد، شهرداری هر محل تهیه کرده و سپس با تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور، قابل اجرا خواهد بود. در هر جا که در قانون تملک زمین‌ها و آیین نامی مصوب ۱۳۳۹/۸/۱۴ هیأت وزیران اسم آن سازمان مسکن و وزارت کشاورزی و هیأت وزیران برده شده، وظایف مزبور را به ترتیب شهرداری - انجمن شهر و وزارت کشور انجام خواهند داد.

همان طور که مستحضرید ضرورت بازسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهرها به منظور مقاوم سازی در برابر زلزله و دیگر حوادث طبیعی، مورد توجه ویژه مدیریت کلان کشور در قوانین برنامه‌ی چهارم توسعه و بودجه قرار گرفته است که ایجاب می‌نماید برای تحقق این مهم، گام‌های مؤثری برداشته شود؛ لیکن در رابطه با نحوه‌ی اجرای این وظیفه در قوانین مذکور، راهکارهای اجرایی مؤثری ارائه نگردیده است. از طرفی در سایر قوانین، چگونگی اجرای این وظایف به نحوی پیش بینی شده است؛ از جمله ماده ۲۴ قانون نوسازی که اعلام می‌دارد: «شهرداری‌ها می‌توانند در موقع تنظیم و اجرای طرح‌های نوسازی و هم چنین توسعه یا احداث معابری که عرض آن‌ها حداقل ۲۰ متر باشد، با رعایت نقشه‌ی جامع یا نقشه‌ی هادی شهر، طرح‌های مربوط را به تناسب موقعیت محل و ضوابطی که وزارت کشور تعیین و اعلام خواهد کرد و وسیع تر از میزان مورد احتیاج طرح، تنظیم و اجرا نموده و اراضی مازاد را در صورت عدم احتیاج از طریق مزایده و با رعایت آیین نامه‌ی معاملات شهرداری به فروش رسانیده و وجوه حاصله را به حساب درآمد و نوسازی و عمران شهری موضوع این قانون منظور کنند.» در ماده‌ی یک همین قانون نیز موضوع بازسازی بافت‌های فرسوده مورد توجه قرار گرفته است، هم چنین در ماده‌ی ۱۱۱ قانون شهرداری نیز امکان تملک و فروش خانه‌ها و

مستغلات و اراضی و محلات قدیمی به منظور نوسازی شهرها پیش بینی شده است. حال با توجه به موارد اشاره شده خواهشمند است اعلام فرمایند آیا شهرداری‌ها می‌توانند در جهت نوسازی واحدهای مسکونی و تجاری واقع در بافت‌های فرسوده اقدام به تملک قهری ملک از طریق لایحه‌ی نحوه‌ی خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب سال ۱۳۸۵ و قانون نحوه‌ی تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها مصوب سال ۱۳۷۰ طبق طرح‌های شهری (مذکور در ماده‌ی ۱۱۱ قانون شهرداری) نماید یا خیر؟ به عبارت دیگر آیا ماده‌ی ۱۱۱ قانون شهرداری به قوت خود باقی است یا خیر؟

ماده‌ی ۱۱۱ قانون شهرداری که مبنایی برای تأسیس سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری‌ها می‌باشد، کماکان به قوت خود باقیست. در واقع یکی از اهرم‌های مؤثر برای تحقق بازسازی و مقاوم سازی بافت‌های فرسوده‌ی شهرها می‌باشد مقرره‌ی قانونی مؤخری که دایر بر نسخ ضمنی یا صریح ماده‌ی ۱۱۱ قانون شهرداری باشد، تاکنون رؤیت نشده است. بنابراین شهرداری می‌تواند در قالب طرح‌های نوسازی بافت‌های فرسوده و قدیمی شهر که به تصویب مراجع ذی صلاح رسیده باشد، اقدام به خرید املاک واقع در طرح نماید. نکته‌ی مهم و اساسی در این جا این است که شهرداری به منظور اجرای ماده‌ی ۱۱۱ می‌باید به گونه‌ای برنامه ریزی و اقدام نماید که حقوق و اعیانی و املاک مالکان واقع در مسیر طرح، به نحو احسن رعایت



مقرر شده است که: «شهرداری‌های شهرهای مشمول این جزء، با همکاری شورای اسلامی شهرها مکلف اند نسبت به اعمال ۵۰ درصد تخفیف و تقسیط بدون سود مابقی عوارض و کلیه‌ی دریافتی‌ها برای صدور پروانه‌ی ساخت واحدهای مسکونی برای گروه‌های کم درآمد نمایند. تعیین عوارض ساخت و ساز و تراکم مازاد در شهرها به عهده‌ی وزارت کشور است.»، لطفاً در خصوص سؤالات زیر بررسی و نظریه‌ی حقوقی را اعلام نمایید: ۱- با عنایت به این که عوارض ساخت و ساز و مازاد تراکم، جزء عوارض محلی محسوب می‌شوند و بر اساس بند (۱۶) ماده‌ی ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، برقراری عوارض محلی جزو وظایف شوراهای اسلامی شهرها می‌باشد و از طرف دیگر در قسمت اخیر جزء (۱۰-۲) بند (د) تبصره‌ی ۶ قانون بودجه‌ی سال ۸۶، تعیین عوارض موصوف بر عهده‌ی وزارت کشور گذاشته شده است، به نظر می‌رسد تعیین عوارض ساخت و ساز و مازاد تراکم توسط وزارت کشور با بند ۱۶ ماده‌ی ۷۱ مغایرت دارد.

۲- منظور تان از عبارت «شهرها» در قسمت اخیر جزء (۱۰-۲) تمام شهرهای کشور است یا شهرهای بالای یک میلیون نفر جمعیت؟

۳- با توجه به این که تدوین دستورالعمل تعیین عوارض ساخت و ساز و مازاد تراکم توسط وزارت کشور (موضوع جزء ۱۰-۲ بند، د) مدتی به طول خواهد انجامید، چگونگی عمل شهرداری‌ها را تا هنگام ابلاغ دستورالعمل مذکور اعلام نمایید.

۱- جزء (۱۰-۲) بند (د) تبصره‌ی قانون بودجه‌ی سال ۱۳۸۶ کل کشور که تعیین عوارض ساخت و ساز و تراکم مازاد در شهرها را به عهده‌ی وزارت کشور محول نموده است، در واقع تخصیصی است بر حکم بند ۱۶ ماده‌ی ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران. به عبارت دیگر در سال ۱۳۸۶ تعیین عوارض یادشده از اختیارات شورای اسلامی شهرها منتزع و بر عهده‌ی وزارت کشور گذارده شده است.

۲- اگر به صدر جزء (۲) بند (د) تبصره‌ی ۶ توجه نمایید، خواهید دید که قانون گذار صراحتاً به منظور

شود و تصویب و اجرای طرح نوسازی، موجبی برای تضییع حقوق آنان نگردد.

همان طور که می‌دانید مطابق قسمت (۱) بند (ح) ماده‌ی یک آیین نامه‌ی اجرایی شرایط احراز تصدی سمت شهردار مصوب ۱۳۷۷/۶/۱۱ هیأت وزیران، حداقل تحصیلات لازم برای تصدی پست شهردار در شهرداری‌های درجه‌ی ۱ تا ۶، کارشناسی (لیسانس) می‌باشد و مطابق ماده‌ی ۱۸ قانون تسهیلات استخدامی و اجتماعی جانبازان انقلاب اسلامی مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱، کلیه‌ی دستگاه‌های مشمول قانون مزبور مکلف اند نسبت به احتساب یک مقطع تحصیلی بالاتر از نظر امتیازات شغلی و سایر امتیازات مقرر در قوانین و مقررات مربوط برای جانبازان اقدام، و حقوق و مزایای آنان را مطابق نمایند. آیا شورای اسلامی شهر می‌تواند جانبازی را که دارای مدرک تحصیلی فوق دیپلم است، برای احراز شهردار در شهرداری‌های درجه‌ی ۵ انتخاب و برای صدور حکم به استنادی معرفی نماید؟ و در صورتی که شورا چنین شخصی را انتخاب و به استناد ماده‌ی ۱۸ قانون اخیر با احتساب یک مقطع تحصیلی بالاتر (یعنی لیسانس) اقدام به صدور حکم نمود؟

همان طور که در ماده‌ی ۱۸ قانون تسهیلات استخدامی و اجتماعی جانبازان انقلاب اسلامی تصریح شده است، غرض و مقصود اصلی از احتساب یک مقطع تحصیلی بالاتر برای جانبازان عزیز انقلاب اسلامی و جنگ تحمیلی این بوده است که آن‌ها بتوانند پست یا سمتی را احراز نمایند که شرایط تحصیلی آن را نداشته باشند.

بنابراین در صورتی که شورای اسلامی شهر شخصی را که فاقد مدرک تحصیلی لیسانس است، برای احراز پست شهردار در شهرداری درجه‌ی ۵ انتخاب و پیشنهاد نماید، استنادی نمی‌تواند برای وی حکم صادر نماید. البته این امر نافی صدور حکم برای وی به استناد تبصره‌ی ۱۰ ذیل ماده‌ی یک آیین نامه نیست.

همان طور که می‌دانید در جزء (۱۰-۲) بند (د) تبصره‌ی ۶ قانون بودجه‌ی سال ۱۳۸۶ کل کشور،

پاورقی
تبصره‌ی ۱۰- در موارد استثناء، انتخاب شهردار از میان افراد دارای مدرک تحصیلی دیپلم با تأیید وزیر کشور بلامانع است.



کمک به تأمین مسکن مردم ساکن در شهرهای زیر یک میلیون نفر جمعیت، تا میانگین ۷۵ متر مربع زیر بنا، ۱۱ اقدام را لازم و ضروری دانسته است و هر یک از آن‌ها را به عهده‌ی مرجعی خاص محول نموده است؛ یکی از این اقدامات، اقدامی است که در قسمت دهم جزء (۲) به عهده وزارت کشور نهاده شده است. بنابراین حکم مندرج در قسمت اخیر جزء (۱۰-۲) نیز می‌باید در راستای موضوع قسمت صدر جزء ۲ تفسیر و معنا شود؛ به عبارت دیگر یازده قسمت ذیل جزء (۲) بند (د) اقداماتی است که در راستای کمک به تأمین مسکن مردم ساکن در شهرهای زیر یک میلیون نفر جمعیت خواهد بود.

بنابراین تعیین عوارض ساخت و ساز و مازاد تراکم در شهرهای بالاتر از یک میلیون نفر جمعیت هم چنان به عهده‌ی شورای اسلامی شهر مربوط، خواهد بود. ۳- تا زمانی که دستورالعمل تعیین عوارض ساخت و ساز و مازاد تراکم شهرهای زیر یک میلیون نفر جمعیت توسط وزارت کشور تهیه و ابلاغ نشده است، شهرداری‌ها می‌توانند عوارض یادشده را به صورت علی الحساب محاسبه و دریافت نمایند. به عبارت دیگر لزوم تداوم امور عمومی اقتضا می‌کند تا شهرداری‌ها عوارض موصوف را به صورت علی الحساب وصول و مجوز قانونی را صادر نمایند.

شهرداری‌ها با تصویب شورای اسلامی شهر، مبالغی را تحت عنوان بهای خدمات (مانند خدمات صدور پروانه‌ی ساختمانی، خدمات تأیید نقشه‌ی ساختمانی و...) از متقاضیان دریافت می‌نمایند. آیا بهای خدمات یادشده می‌تواند به صورت کلی باشد یا این که می‌باید مقطوع باشد؟ آیا تعرفه‌ی بهای خدمات نیز همانند عوارض، مشمول حکم تبصره‌ی یک ماده‌ی ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه‌ی سوم توسعه‌ی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض از کالاهای تولیدی، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی (قانون موسوم به قانون تجمیع عوارض) می‌شود؟ یعنی آیا بهای خدمات نیز می‌باید پس از تصویب حداکثر تا پایان بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد، اعلام عمومی شود؟

۱- شورای اسلامی شهر به هنگام تصویب بهای خدماتی که توسط شهرداری یا سازمان‌های وابسته به آن

ارائه می‌نمایند، می‌باید رقم بهای خدمات را به صورت مقطوع تعیین نماید یا عوامل تعیین بهای خدمات را مشخص نماید و نمی‌تواند به گونه‌ای بهای خدمات را تعیین نماید که میزان آن کلی و مبهم باشد. ۲- مبالغی که تحت عنوان بهای خدمات به وسیله‌ی شورای اسلامی شهر به موجب بند ۳۶ ماده‌ی ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ تصویب و از متقاضیان اخذ می‌گردد، مشمول حکم تبصره‌ی یک ماده‌ی ۵ قانون تجمیع عوارض نیست؛ زیرا حکم یادشده صرفاً ناظر به عوارض تصویبی است و تسری آن به بهای خدمات، مستلزم حکم قانونی دیگری است.

آیا شهرداری می‌تواند به مؤسسه‌ی خیریه‌ای که در خارج از استان مربوط می‌باشد، به استناد بند ۱۰ ماده‌ی ۵۵ قانون شهرداری هدیه بدهد؟

هر چند در بند ۱۰ ماده‌ی ۵۵ قانون شهرداری، محدوده‌ی اهدا مشخص نشده است، ولی با توجه به این که در ماده‌ی ۷۳ قانون شهرداری مقرر شده است: «کلیه‌ی عوارض و درآمد هر شهرداری منحصرأً به مصرف همان شهر خواهد رسید...» شهرداری نمی‌تواند به اشخاصی که در خارج از محدوده‌ی شهر قرار دارند هدیه بدهد.

آیا شهردار ذی حساب محسوب می‌شود یا خیر؟

قبلاً مطابق ماده‌ی ۷۹ قانون شهرداری که مقرر می‌داشت: «کلیه‌ی پرداخت‌های شهرداری در حدود بودجه‌ی مصوب با اسناد مثبت و با رعایت مقررات آیین نامه‌ی مالی به عمل خواهد آمد، این اسناد باید با امضای رئیس حسابداری و شهردار که ذی حساب خواهند بود یا قائم مقام آنان که مورد قبول انجمن باشد، برسد.» شهردار به عنوان ذی حساب شهرداری محسوب می‌گردد؛ اما با الحاق بند ۳۰ ماده‌ی ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۸۲/۷/۶)، شهردار ذی حساب نمی‌شود؛ زیرا تبصره‌ی ذیل بند یاد شده مقرر می‌دارد: «کلیه‌ی پرداخت‌های شهرداری در حدود بودجه‌ی مصوب با اسناد مثبت و با رعایت مقررات مالی و معاملاتی شهرداری به عمل می‌آید که این اسناد باید به امضای شهردار و ذی حساب یا قائم مقام آنان که مورد تأیید شورای شهر باشند، برسد.»



رأی شماره‌ی ۷۵۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص شمول پرداخت عوارض مربوط به شهرداری به واحدهای صنعتی مستقر در شهرکها

شماره: هـ/۸۱/۴۸۴

تاریخ: ۱۳۸۵/۱۱/۱۵

شماره‌ی دادنامه: ۷۵۷

کلاسه‌ی پرونده: ۴۸۴/۸۱

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: شرکت پالایش نیرو

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آرای صادره از شعب اول و دوم، هفتم و یازدهم تجدید نظر دیوان عدالت اداری.

مقدمه: الف-۱- شعبه‌ی سوم در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۹۸۹/۸۰، موضوع شکایت آقای محمود محمودیان به طرفیت شهرداری ساوه به خواسته‌ی اعتراض به رأی مورخ ۱۳۸۰/۳/۵ کمیسیون ماده‌ی ۷۷ قانون شهرداری‌ها به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۶۳۶ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۱۸ چنین رأی صادر نموده است، نظر به محتویات پرونده و مفاد رأی شماره‌ی ۴۲ مورخ ۱۳۷۶/۹/۱۵ و رأی شماره‌ی ۱۳۱ مورخ ۱۳۷۶/۹/۱۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با عنایت به این که اصولاً اخذ عوارض از قبیل عوارض موضوع رأی ماده‌ی ۷۷ فوق الاشعار مربوط به شهرها بوده، تسری آن به شهرک صنعتی کاوه بر خلاف مقررات می‌باشد، بنابراین حکم به ابطال رأی صادری کمیسیون ماده‌ی ۷۷ قانون شهرداری‌های شهرستان ساوه صادر می‌گردد.

الف-۲- شعبه‌ی هفتم تجدید نظر در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۸۱/۴۲ موضوع تقاضای تجدید نظر شهرداری ساوه نسبت به دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۶۳۶ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۱۸ شعبه‌ی سوم بدوی دیوان به شرح دادنامه شماره ۷۶۶ مورخ ۱۳۸۱/۹/۳۰ دادنامه بدوی را در حدی که متضمن نقض رأی معترض عنه و رسیدگی مجدد در کمیسیون هم عرض با رعایت مصوبه‌ی ۱۶۴۰ مورخ ۱۳۷۵/۴/۳ ریاست جمهوری مبنی بر پرداخت یک درصد عوارض به صورت نیم درصد به شهرداری و نیم درصد به شهرک می‌باشد، تأیید نموده است.

ب-۱- شعبه‌ی هفتم در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۱۲۳۱/۷۸ موضوع شکایت شرکت سراج صنعت به طرفیت شهرداری ساوه به خواسته‌ی ابطال رأی مورخ ۱۳۷۸/۴/۱۹ کمیسیون ماده‌ی ۷۷ مبنی بر مطالبه‌ی یک درصد عوارض تولید به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۶۰۶ مورخ ۱۳۷۹/۶/۲۷ چنین رأی صادر نموده است: با عنایت به مفاد رأی وحدت رویه‌ی شماره‌ی ۱۳۱ مورخ ۱۳۷۶/۹/۱۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و نیز عنایت به مفاد نامه‌ی شماره‌ی ۱۱/۱۱۶۴۰ مورخ ۱۳۷۵/۴/۱ ریاست جمهوری، شکایت وارد تشخیص و حکم به ابطال رأی قطعی شهرداری‌ها مربوط به شهرداری ساوه صادر می‌گردد.

ب-۲- شعبه‌ی اول تجدید نظر در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۱۷۵۴/۷۹ موضوع تقاضای تجدید نظر شهرداری ساوه به خواسته‌ی ابطال مطالبه‌ی عوارض غیر قانونی شهرداری به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۷۰۱ مورخ ۱۳۷۷/۱۲/۲ چنین رأی صادر نموده است: ... خدمات شهری شهر ساوه شامل شهرک صنعتی نمی‌گردد و برابر بند یک ماده‌ی ۳۵ قانون تشکیل شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۶۱/۹/۱ اخذ عوارض صرفاً در محدوده‌ی خدمات شهرداری به شرط عدم تکافوی درآمدهای پیش بینی شده و با پیشنهاد شورای شهر و تنفیذ ولی امر میسر است. به لحاظ مطالب مذکور، خواسته‌ی شهرداری مبنی بر مطالبه‌ی عوارض از شرکت شاکی به جهت استقرار در شهرک صنعتی کاوه که خارج از محدوده‌ی شهرداری است موجه نخواهد بود، تقاضای رسیدگی و صدور حکم را کرده و شهرداری ساوه به موجب نامه‌ی شماره‌ی ۲۲/۳۱۶۵۵ مورخ ۱۳۷۷/۷/۱۳ اعلام داشته، خواسته‌ی شاکی مبهم است. با توجه به مراتب فوق نظر به این که موضوع رأی وحدت رویه‌ی شماره‌ی ۱۳۱ مورخ ۱۳۷۶/۹/۱۵ هیأت عمومی دیوان، واحدهای تولیدی واقع در شرکت شهرک صنعتی کاوه است و شهرداری حق دریافت عوارض از واحدهای غیر مشمول قانون ناظم صنفی واقع در محدوده‌ی شهرکهای صنعتی خارج از حوزه‌ی استحفاظی شهرداری‌ها را ندارد، بنابراین با لازم الاجرا بودن

الف-۱- شعبه‌ی سوم در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۹۸۹/۸۰، موضوع شکایت آقای محمود محمودیان به طرفیت شهرداری ساوه به خواسته‌ی اعتراض به رأی مورخ ۱۳۸۰/۳/۵ کمیسیون ماده‌ی ۷۷ قانون شهرداری‌ها به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۶۳۶ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۱۸ چنین رأی صادر نموده است، نظر به محتویات پرونده و مفاد رأی شماره‌ی ۴۲ مورخ ۱۳۷۶/۹/۱۵ و رأی شماره‌ی ۱۳۱ مورخ ۱۳۷۶/۹/۱۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با عنایت به این که اصولاً اخذ عوارض از قبیل عوارض موضوع رأی ماده‌ی ۷۷ فوق الاشعار مربوط به شهرها بوده، تسری آن به شهرک صنعتی کاوه بر خلاف مقررات می‌باشد، بنابراین حکم به ابطال رأی صادری کمیسیون ماده‌ی ۷۷ قانون شهرداری‌های شهرستان ساوه صادر می‌گردد.

الف-۲- شعبه‌ی هفتم تجدید نظر در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۸۱/۴۲ موضوع تقاضای تجدید نظر شهرداری ساوه نسبت به دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۶۳۶ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۱۸ شعبه‌ی سوم بدوی دیوان به شرح دادنامه شماره ۷۶۶ مورخ ۱۳۸۱/۹/۳۰ دادنامه بدوی را در حدی که متضمن نقض رأی معترض عنه و رسیدگی مجدد در کمیسیون هم عرض با رعایت مصوبه‌ی ۱۶۴۰ مورخ ۱۳۷۵/۴/۳ ریاست جمهوری مبنی بر پرداخت یک درصد عوارض به صورت نیم درصد به شهرداری و نیم درصد به شهرک می‌باشد، تأیید نموده است.

ب-۱- شعبه‌ی هفتم در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۱۲۳۱/۷۸ موضوع شکایت شرکت سراج صنعت به طرفیت شهرداری ساوه به خواسته‌ی ابطال رأی مورخ ۱۳۷۸/۴/۱۹ کمیسیون ماده‌ی ۷۷ مبنی بر مطالبه‌ی یک درصد عوارض تولید به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۶۰۶ مورخ ۱۳۷۹/۶/۲۷ چنین رأی صادر نموده است: با عنایت به مفاد رأی وحدت رویه‌ی شماره‌ی ۱۳۱ مورخ ۱۳۷۶/۹/۱۵ هیأت عمومی دیوان، واحدهای تولیدی واقع در شرکت شهرک صنعتی کاوه است و شهرداری حق دریافت عوارض از واحدهای غیر مشمول قانون ناظم صنفی واقع در محدوده‌ی شهرکهای صنعتی خارج از حوزه‌ی استحفاظی شهرداری‌ها را ندارد، بنابراین با لازم الاجرا بودن



ساوه نسبت به دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۴۵۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ شعبه‌ی پانزدهم دیوان به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۲۴۶ مورخ ۱۳۸۳/۹/۴ بارد تجدیدنظر خواهی، رأی صادره از شعبه‌ی ۱۵ بدوی را عیناً تأیید نموده است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل، پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره، با اکثریت آرا به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

رأی هیأت عمومی

مفاد نامه‌های شماره‌ی ۱۷۶/۱۰/۳۰۰ مورخ ۱۳۷۷/۷/۱۳ و ۳۳۳۰/۳۱۰ مورخ ۱۳۷۷/۱۱/۱۱ دبیرخانه‌ی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و سایر محتویات پرونده، مبین وقوع شهرک صنعتی کاوه در حوزه‌ی استحفاظی شهر ساوه است. بنا به جهات فوق‌الذکر واحدهای صنعتی و تولیدی مستقر در شهرک مشمول پرداخت عوارض مربوط به شهرداری ساوه می‌باشند و دادنامه‌ی شماره‌ی ۷۶۶ مورخ ۱۳۸۱/۹/۳۰ شعبه‌ی هفتم تجدیدنظر دیوان در حدی که مبین این معنی است، صحیح و مطابق قانون می‌باشد. این رأی به استناد قسمت اخیر ماده‌ی ۲۰ اصلاحی قانون دیوان عدالت اداری برای شعب دیوان و سایر مراجع ذی‌ربط در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری
معاون قضایی دیوان عدالت اداری
مقدسی فرد

رأی وحدت رویه‌ی شماره‌ی ۱۳۱ مورخ ۱۳۷۶/۹/۱۵ هیأت عمومی دیوان در موارد مشابه، حکم به باطل اقدامات شهرداری ساوه مبنی بر مطالبه‌ی یک درصد عوارض تولید از شرکت شاکی صادر می‌نماید.

ج- ۲- شعبه‌ی دوم هیأت تجدیدنظر در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۱۵۵/۷۸ موضوع تقاضای تجدیدنظر شهرداری ساوه نسبت به دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۷۰ مورخ ۱۳۷۷/۱۲/۲ شعبه‌ی هفتم به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۲۹۸ مورخ ۱۳۷۸/۴/۱۴، دادنامه‌ی بدوی را عیناً تأیید نموده است.
د- ۱- شعبه‌ی پانزدهم در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۱۹۰/۱/۸۰ موضوع شکایت شرکت بلال به طرفیت شهرداری ساوه به خواسته‌ی نقض رأی مورخ ۱۳۸۰/۸/۲۰ کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۴۵۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۹ چنین رأی صادر نموده است: با استناد به رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شرح رأی شماره‌ی ۴۲ مورخ ۱۳۷۰/۴/۲۵ تسری عوارض موضوع بند یک ماده‌ی ۳۵ قانون تشکیلات شورای اسلامی به شهرک‌های صنعتی را فاقد وجاهت قانونی دانسته است و به اعتبار رأی وحدت رویه‌ی ۱۳۱ مورخ ۱۳۷۶/۹/۱۵ هیأت عمومی دیوان، مبنی بر این که واحدهای تولیدی واقع در شرکت شهرک صنعتی خارج از حوزه‌ی استحفاظی شهرداری می‌باشد، لهذا حکم به ورود شکایت شاکی و نقض رأی کمیسیون ماده‌ی ۷۷ شهرداری ساوه صادر نموده است.

د- ۲- شعبه‌ی یازدهم تجدیدنظر در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۲۸۵/۸۳ موضوع تقاضای تجدیدنظر شهرداری



رأی شماره‌ی ۳۴۰، ۳۳۹، ۳۳۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص ابطال دستورالعمل‌های شماره‌ی ۲۱/۲۷۹۲۹ مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۲، ۳۹۸، ۲۱/۲۰ مورخ ۱۳۸۳/۶/۱۲ و ۳۳۱۱۳ مورخ ۱۳۸۳/۹/۸

شهردار مشهد

شماره: ه- ۴۲/۸۳ مورخ: ۱۳۸۶/۲/۸

تاریخ: ۱۳۸۵/۵/۲۹

شماره‌ی دادنامه: ۳۳۸، ۳۳۹، ۳۴۰

کلاسه‌ی پرونده: ۱۷۹، ۴۲/۸۳، ۷۳۴/۸۴

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: ۱- سازمان مسکن و شهرسازی خراسان ۲- دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
موضوع شکایت و خواسته: ابطال دستورالعمل‌های شماره‌ی ۲۱/۲۷۹۲۹ مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۲، ۳۹۸، ۲۱/۲۰ مورخ ۱۳۸۳/۶/۱۲ و ۳۳۱۱۳ مورخ ۱۳۸۳/۹/۸ شهردار مشهد.

برنامه‌های شهرسازی و ایجاد محیط زیست بهتر برای شهروندان و هم‌چنین به منظور اعتلای هنر معماری ایران و رعایت سبک‌های مختلف معماری و سنتی و ملی و ارائه‌ی

مقدمه: شکات به شرح دادخواست‌ها و شکایت نامه‌ی تقدیمی خلاصتاً اعلام داشته‌اند: قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به منظور هماهنگ کردن



است. اقدامات شهرداری در این زمینه تداخل در اموری است که در صلاحیت آن دستگاه نمی باشد؛ لذا تقاضای ابطال دستورالعمل‌های شماره‌ی ۲۱/۲۷۹۲۹ مورخ ۲۱/۱۲/۱۳۸۳، ۱۳۸۲/۱۲/۲۰۳۹۸، ۲۱/۲۰۳۹۸ مورخ ۲۱/۶/۱۳۸۳، ۲۱/۳۳۱۱۳ مورخ ۲۱/۳۳۱۱۳/۹/۱۳۸۳ شهرداری مشهد را دارد. شهرداری مشهد در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه‌های شماره‌ی ۲۱/۲۳۹۸ و ۲۱/۲۷۵۰ مورخ ۲۱/۷/۱۳۸۳ و ۲۱/۲۳۹۸ مورخ ۲۱/۱/۱۳۸۵ ضمن دفاع از بندهای مختلف دستورالعمل‌های مورد شکایت اعلام داشته‌اند: شهرداری مشهد در جهت یکسان‌سازی و شفاف نمودن عملکرد شهرداری در برخورد با تنگناهای موجود و با استعانت از ضوابط و مقررات حاکم بر امور مرتبط با شهرداری‌ها اقدام به تهیه و ابلاغ دستورالعمل ۲۵ ماده‌ای نموده است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از استماع توضیحات نمایندگان سازمان مسکن و شهرسازی خراسان و شهرداری مشهد با اکثریت آرا به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

رأی هیأت عمومی

طبق ماده‌ی ۲ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، تصویب نقشه‌ی جامع شهر به عهده‌ی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و تنظیم و تصویب نقشه‌ی تفصیلی و تغییر کاربری اراضی و املاک واقع در محدوده‌ی شهرها با رعایت شرایط و ضوابط قانونی، به عهده‌ی کمیسیون ماده‌ی ۵ قانون مزبور محول شده [است] و به حکم صریح ماده‌ی ۷ همان قانون، شهرداری مکلف به اجرای مصوبات شورای عالی مذکور است. نظر به جهات فوق‌الذکر (مذکور) و این که تکلیف تخلفات ساختمانی در محدوده‌ی شهرها نیز به شرح ماده‌ی ۱۰۰ قانون شهرداری تعیین شده و طبق ماده‌ی ۵۵ قانون شهرداری و سایر مقررات آن، قانون اجازه‌ی وضع مقررات آمره به شهرداری تفویض نگردیده است، بنابراین مفاد دستورالعمل‌های شماره‌ی ۲۱/۲۷۹۲۹ مورخ ۲۱/۱۲/۱۳۸۳، ۲۱/۲۰۳۹۸ مورخ ۲۱/۶/۱۳۸۳ و ۲۱/۳۳۱۱۳ مورخ ۲۱/۹/۱۳۸۳ شهرداری مشهد که متضمن وضع قواعد عام و آمره و مداخله در قلمرو صلاحیت مراجع ذیصلاح قانونی می‌باشد، خارج از حدود اختیارات شهردار مشهد تشخیص داده می‌شود و مستنداً به قسمت دوم ماده‌ی ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

علی رازینی

ضوابط و جنبه‌های اصیل آن در تاریخ ۳۵/۱۲/۱۳۸۳ به تصویب مجلس شورای ملی (سابق) رسیده است که در ماده‌ی ۲ آن اهم وظایف شورای عالی شهرسازی و معماری ایران [عبارت است از]: اظهار نظر نسبت به پیشنهادها و لوایح شهرسازی و مقررات مربوط به طرح‌های جامع شهری که شامل منطقه بندی - نحوه‌ی استفاده از زمین به جهت تعیین مناطق صنعتی، بازرگانی، اداری، مسکونی، تأسیسات عمومی و فضای سبز و سایر نیازمندی‌های عمومی شهر و بررسی و تصویب نهایی طرح‌های مذکور و تغییرات آنها خارج از نقشه‌های تفصیلی و تصویب معیارها و ضوابط آیین نامه‌های شهرسازی و معماری؛ در راستای اهم سیاست‌های وزارت مسکن و شهرسازی و هدف مقنن، تهیه‌ی طرح جامع شهر به استناد ماده‌ی ۹ همین قانون به مهندسی مشاور و گذار، که پس از صرف هزینه و به کارگیری کارشناسان متخصص در هر بخش مطالعات انجام [گردیده] و سرانجام، جمعیت، تراکم جمعیتی، تراکم ساختمانی و ... پیش‌بینی [شده است] و براساس آن و سایر معیارها و ضوابط نحوه‌ی استفاده از زمین‌های هر یک در سطح محلات و موقعیت و مساحت دقیق برای هر یک و هم‌چنین وضعیت شبکه‌ی عبور و مرور مشخص گردیده و به همراه ضوابط اجرایی طرح به تصویب شورای استان و سپس به منظور تأیید نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه می‌گردد و براساس ماده‌ی ۷ قانون تأسیس و شورای عالی، شهرداری مکلف به اجرای طرح‌های مصوب شورای عالی می‌باشد. شهردار مشهد به موجب دستورالعمل‌های مورد شکایت، مواردی را به کلیه‌ی شهرداری‌های مناطق شهر جهت اجرا ابلاغ نموده که مغایر قانون و اساس طرح تفصیلی مصوب می‌باشد و حقوق اجتماعی و عمومی مردم را تضییع می‌نماید. به استناد ماده‌ی ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۲ و اصلاحیه‌های بعدی، تصویب طرح‌های تفصیلی از اختیارات کمیسیون ماده‌ی پنج بوده و چنان چه طرح تفصیلی و تغییرات بعدی آنها با طرح جامع شهری مغایرت اساسی داشته باشد، پس از بررسی کمیته‌ی کار به استناد ماده‌ی ۸ آیین نامه‌ی نحوه‌ی بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای، ملی پس از بررسی و تصویب شورای برنامه‌ریزی استان به منظور بررسی مجدد و تصویب نهایی به شورای عالی ارجاع می‌گردد. دستورالعمل‌های مورد شکایت، تغییرات اساسی و مؤثری را در ضوابط اجرایی طرح جامع شهر مشهد موجب گشته است که قانوناً این گونه تغییرات در حیطه‌ی اختیارات قانونی شورای عالی شهرسازی و معماری