



پژوهشکده شورای نگهبان



# گزارش کارشناسی

## پرونده‌های دیوان عدالت اداری

در خصوص:

ابطال جزء «۲» بند «۱۱» فصل سوم تعرفه عوارض و بهای  
خدمات سال ۱۳۹۵ شهرداری یزد

کد گزارش: ۹۸۰۱۰۰۲

تاریخ انتشار: ۱۳۹۸/۰۱/۱۹

پژوهشکده شورای نگهبان

شناسنامه گزارش

# گزارش کارشناسی پرونده‌های دیوان عدالت

اداری

موضوع:

ابطال جزء «۲» بند «۱۱» فصل سوم تعرفه عوارض و

بهای خدمات سال ۱۳۹۵ شهرداری یزد

تهیه و تنظیم:

مرتضی حاجی علی خمسه

نظارت:

سید محمدهادی راجی

سیدمجتبی حسینی پور

پژوهشکده شورای نگهبان

شماره گزارش: ۹۸۰۱۰۰۲

# بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## گزارش کارشناسی پرونده‌های استعلامی دیوان عدالت اداری

(تعرفه عوارض سرانه معابر و سرانه فضای خدمات عمومی)

موضوع شکایت: ابطال جزء «۲» بند «۱۱» فصل سوم تعرفه عوارض و بهای خدمات

سال ۱۳۹۵ شهرداری یزد

شاکی: علی جبروتی یزدی

طرف شکایت: شورای اسلامی شهر یزد

جهت مغایرت شرعی: ۱- الناس مسلطون علی اموالهم. ۲- حرمة مال المؤمن

کحرمة دمه. ۳- من طلب الخراج بغير عماره، اخرج البلاد و اهلك العباد.

شماره و تاریخ نامه دیوان: ۲۸۲/۱۷۸۱۰ - ۱۳۹۷/۶/۳

### مقدمه

شاکی در پرونده حاضر، جزء «۲» بند «۱۱» فصل سوم تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۵ شهرداری یزد را در خصوص تعرفه عوارض سرانه معابر و سرانه فضای خدمات عمومی مورد شکایت قرار داده است و ابطال آن را به جهت مغایرت با شرع خواستار شده است.<sup>۱</sup> از آنجا که جوابیه‌ای از سوی شهرداری یا

۱. بند مورد شکایت بدین شرح است:

«مجموع سرانه معابر و سرانه فضای خدمات املاکی که دارای سند ماده ۱۴۷ بوده و یا بدون اجرای ماده ۱۰۱ اقدام به اخذ سند مالکیت نموده‌اند و سند آن پس از اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ صادر شده باشد بر اساس سند اولیه و طبق جدول فوق و به نسبت قدرالسهم آنها محاسبه می‌گردد و در صورتی که مالک نتواند سند مالکیت

←

شورای اسلامی شهر یزد در پرونده موجود نمی‌باشد، در این گزارش پس از بیان ادله و استنادات شاکی، به تحلیل حقوقی موضوع پرداخته خواهد شد.

## شرح و بررسی

### الف: تبیین موضوع

شاکی در سال ۱۳۹۳ اقدام به خرید ساختمانی مسکونی نموده است که این واحد، جزئی از یک ملک مشاعی بوده است؛ سپس بر اساس ضوابط قانونی از جمله احکام مندرج در قانون «تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی» - مصوب ۱۳۹۰- اقدام به دریافت سند رسمی نموده است. پس از آن، وی با مراجعه به شهرداری در سال ۱۳۹۵، درخواست اخذ «گواهی عدم خلاف» نموده است و مبالغی تحت عناوین مختلف از جمله «تفکیک عرصه» و «سرانه خدماتی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری» از شاکی دریافت شده است که مورد اخیر، به استناد جزء «۲» از بند «۱۱» تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری یزد - که ابطال آن درخواست شده است - اخذ گردیده است.

### ب: ادله شاکی

شاکی بنا بر ادله زیر، مصوبه مورد شکایت را مغایر قانون و شرع اعلام کرده است:

- ضوابط ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مبنی بر امکان دریافت بخشی از زمین اشخاص یا معادل قیمت آن توسط شهرداری، مربوط به اشخاصی است که برای تقاضای تفکیک به شهرداری مراجعه می‌نمایند و شامل

---

→ ارائه نماید، مجموعاً سرانه خدمات و معابر بر اساس ۲۵٪ مساحت سند ارائه شده محاسبه خواهد شد.»

اشخاصی که از طریق ماده (۱۴۷) قانون «ثبت اسناد و املاک» یا قانون «تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی» اقدام به دریافت سند می‌کنند، نمی‌شود؛ بنابراین اخذ وجه به استناد مصوبه مورد شکایت از مالکینی که از طرق مزبور اقدام به اخذ سند نموده‌اند، مستند به «الناس مسلطون علی اموالهم»، «حرمة مال المؤمن کحرمة دمه» و «من طلب الخراج بغير عماره، اخرج البلاد و اهلك العباد»، مغایر شرع می‌باشد.

• شهرداری علاوه بر عوارض تفکیک - بند «۱۰» مصوبه مورد شکایت - عوارض مربوط به تبصره «۳» ماده (۱۰۱) قانون شهرداری را نیز به استناد بند «۱۱» مصوبه مورد شکایت دریافت می‌کند که مصداق «اکل مال به باطل» است؛ چرا که از یک موضوع، دو بار و تحت دو عنوان عوارض گرفته می‌شود.

• بند «۱۱» تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری یزد، تحت عنوان «آئین‌نامه اجرایی تبصره «۳» اصلاحی ماده (۱۰۱) قانون شهرداری‌ها»<sup>۱</sup> به تصویب رسیده است؛ حال آنکه شوراهای اسلامی شهر حق تصویب آئین‌نامه اجرایی قوانین را ندارند.

• اخذ بخشی از قیمت ملک تحت عناوین ذکر شده، مغایر اصل تسلیط و اصل ۴۷ قانون اساسی و نیز مواد (۳۰)<sup>۲</sup> و (۳۱)<sup>۳</sup> قانون مدنی می‌باشد.

---

۱. گفتنی است که نام صحیح این قانون، «قانون شهرداری» می‌باشد و عنوان به کار رفته در مصوبه شورای اسلامی شهر یزد («قانون شهرداری‌ها») دقیق نمی‌باشد.

۲. اصل ۴۷ قانون اساسی: «مالکیت شخصی که از راه مشروع باشد محترم است. ضوابط آن را قانون معین می‌کند.»

۳. ماده (۳۰) قانون مدنی: «هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه گونه تصرف و انتفاع دارد مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.»

۴. ماده (۳۱) قانون مدنی: «هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی‌توان بیرون کرد مگر به حکم قانون.»

• در دادنامه‌های شماره ۲۷۵ مورخ ۱۳۹۱/۵/۱۶ و شماره ۲۷۵۳ مورخ ۱۳۹۵/۹/۳۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز بر غیرقانونی بودن اخذ وجه در برابر تفکیک اراضی تأکید شده است. فقهای شورای نگهبان نیز در نظرات خود این موضوع را مغایر شرع دانسته‌اند.<sup>۳</sup>

## ج: تحلیل حقوقی موضوع

۱. دادنامه شماره ۲۷۵ مورخ ۱۳۹۱/۵/۱۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری: «الف: با توجه به نامه شماره ۴۱/۳۰/۹۱-۱۳۹۱/۴/۳ قائم مقام دبیر شورای نگهبان و در اجرای ماده ۴۱ قانون دیوان عدالت اداری مصوبه مورد اعتراض از بعد شرعی قابل ابطال نیست. ب: نظر به این که مطابق ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۰، اخذ هرگونه وجه، کالا و خدمات توسط دستگاه‌های اجرایی به تجویز قانونگذار منوط شده است و هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه‌های شماره ۴۹۲-۱۳۸۹/۱۱/۴، ۴۵۹-۱۳۸۹/۱/۲۰، ۳۹۳-۱۳۸۹/۹/۲۹، ۲۱۸-۱۳۸۷/۴/۹ و ۹۶۴-۱۳۸۶/۹/۱۱ مصوبات شوراهای اسلامی تعدادی از شهرهای کشور مبنی بر دریافت قسمتی از اراضی و یا بهای آن به ازای هزینه خدمات تفکیک و افزای را ابطال کرده است، بنابراین با توجه به حکم قانونی یاد شده و با وحدت ملاک از آراء مذکور، هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با استناد به بند یک ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری به ابطال مصوبه مورد اعتراض که متضمن دریافت قسمتی از اراضی مورد درخواست تفکیک است، رأی می‌دهد. بدیهی است قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ با رعایت ماده ۲ قانون مدنی حاکمیت خود را دارا خواهد بود.»

۲. دادنامه شماره ۷۵۳ مورخ ۱۳۹۵/۹/۳۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری: «... نظر به اینکه در رأی شماره ۴۹۲-۱۳۸۹/۱۱/۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری بندهای ۱ و ۶ تعرفه شماره ۸ مصوبه شورای اسلامی شهر خمین در خصوص اخذ عوارض تفکیک یا افزای املاک به لحاظ مغایرت با قانون ابطال شده است و شورای اسلامی شهر همدان در تصویب تبصره ۱۱ ماده ۴۳ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۵ شهرداری همدان بدون رعایت مفاد رأی مذکور عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمان وضع کرده است، بنابراین تبصره ۱۱ ماده ۴۳ تعرفه مذکور با استناد به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ و ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.»

۳. شاکی در رابطه با این ادعای خود، به نامه شماره ۳۸۲۰۶/۳۰/۸۹ مورخ ۸۹/۲/۱۵ شورای نگهبان خطاب به دیوان عدالت اداری استناد کرده است که متن آن بدین شرح است: «موضوع نامه شماره ۱۶۱۸۴/ش/اق مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۸ رییس شورای اسلامی شهر قم و صورتجلسه کمیسیون تعیین بهای خدمات تفکیک اراضی موضوع اصلاح تبصره‌های یک و دو ماده ۶-۲۴ تعرفه عوارض مصوب ۱۳۸۵/۶/۵ در جلسه مورخ ۱۳۸۹/۲/۸ فقهای شورای نگهبان مورد بحث و بررسی قرار گرفت و نظر فقهای معظم به شرح زیر اعلام شد:

مصوبه شورای شهر که مورد اعتراض شاکی قرار گرفته است، به دلیل این که شهرداری را الزام کرده است هنگام مراجعه مالک برای اخذ پروانه ساختمانی بدون پرداخت ۴۰٪ قیمت منطقه‌ای هر متر زمین - علاوه بر پرداخت هزینه معمولی پروانه - اجازه ساختمان را به مالک شرعی و قانونی زمین ندهد و این منع خلاف حکم شرعی جواز تصرف مالکین در املاک خویش است، از این رو مصوبه مذکور خلاف موازین شرع شناخته شده و باطل اعلام می‌شود.»

پیش از ارزیابی ادله و استدلال‌های شاکی، ابتدا به طور خلاصه تحلیل حقوقی موضوع پرونده حاضر بیان می‌شود؛ ماده (۱۰۱)<sup>۱</sup> قانون شهرداری (اصلاحی ۱۳۹۰/۱/۲۸)، ادارات ثبت اسناد و املاک و دادگاه‌ها را مکلف کرده است تا تقاضای تفکیک و افراز اراضی را مبتنی بر نقشه‌های مورد تأیید شهرداری رسیدگی کنند و همچنین شهرداری‌ها را مکلف کرده است تا پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، ظرف موعد مقرر نقشه تفکیکی را تأیید نماید. همچنین در تبصره‌های «۳»<sup>۲</sup> و «۴»<sup>۳</sup> این ماده، میزان قدرالسهم شهرداری از ملک اشخاص و شرایط اخذ معادل قیمت آن بیان شده است.

---

۱. ماده ۱۰۱- «ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاه‌ها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضاء مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری، مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصاب‌های مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با اخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید. کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.»

۲. تبصره «۳» ماده (۱۰۱): «در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند شش‌دانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.»

۳. تبصره «۴» ماده (۱۰۱): «کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.»

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.»

از سوی دیگر ماده (۱۴۷) قانون «ثبت اسناد و املاک»<sup>۱</sup> و نیز قانون «تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی» - مصوب ۱۳۹۰-۲، به طور کلی در رابطه با تسهیل روند اخذ سند، توسط مالکانی است که با توجه به ضوابط و مقررات جاری کشور، موانعی قانونی در رابطه با صدور سند مالکیت برای آنان وجود داشته است. طبعاً این ضوابط و مقررات، نافی طی سایر تشریفات مربوط به دریافت سند رسمی از جمله استعلامات مربوط به مالیات و سهم شهرداری و ... نیست؛ بلکه سایر موانعی که در رابطه با صدور سند مالکیت برای دسته‌ای خاص از اراضی وجود داشته است را تعیین تکلیف نموده است. بنابراین حتی اشخاصی که از طریق ضوابط موجود در قوانین فوق اقدام به اخذ سند می‌نمایند، تابع سایر تشریفات لازم جهت صدور سند مالکیت هستند که از جمله این ضوابط، ضوابط مندرج در ماده (۱۰۱) قانون شهرداری در خصوص قدرالسهم

---

۱. ماده ۱۴۷- «برای تعیین وضع ثبتی اعیان املاکی که اشخاص تا تاریخ ۱/۱/۱۳۷۰ بر روی زمین‌هایی ایجاد نموده‌اند که به واسطه موانع قانونی تنظیم سند رسمی برای آنها میسر نبوده است، همچنین تعیین وضع ثبتی اراضی کشاورزی و نسق‌های زراعی و باغات اعم از شهری و غیر شهری و اراضی خارج از محدوده شهر و حریم آن که مورد بهره برداری متصرفین است و اشخاص تا تاریخ فوق خریداری نموده‌اند و به واسطه موانع قانونی تنظیم سند یا صدور سند مالکیت برای آنها میسر نبوده است، به شرح زیر تعیین تکلیف می‌شود: ...» لازم به ذکر است که مهلت مقرر در این ماده، بعداً چندین بار توسط مقنن تمدید شده است.

۴. ماده ۱- «به منظور صدور اسناد مالکیت ساختمان‌های احداث شده بر روی اراضی با سابقه ثبتی که منشأ تصرفات متصرفان، نیز قانونی است و همچنین صدور اسناد مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسق‌های زراعی و باغاتی که شرایط فوق را دارند لکن به علت وجود حداقل یکی از موارد زیر، صدور سند مالکیت مفروزی از طریق قوانین جاری برای آنها میسر نمی‌باشد، در هر حوزه ثبتی هیأت یا هیأت‌های حل اختلاف که در این قانون هیأت نامیده می‌شود با حضور یک قاضی به انتخاب رئیس قوه قضائیه، رئیس اداره ثبت یا قائم مقام وی، و حسب مورد رئیس اداره راه و شهرسازی یا رئیس اداره جهاد کشاورزی یا قائم مقام آنان تشکیل می‌گردد. هیأت مذکور با بررسی مدارک و دلایل ارائه شده و در صورت لزوم انجام تحقیقات لازم و جلب نظر کارشناس مبادرت به صدور رأی می‌کند.

الف - فوت مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی

ب - عدم دسترسی به مالک رسمی و در صورت فوت وی عدم دسترسی به حداقل یک نفر از ورثه وی

پ - مفقودالایر بودن مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی

ت - عدم دسترسی به مالکان مشاعی در مواردی که مالکیت متقاضی، مشاعی و تصرفات وی در ملک، مفروز است.



شهرداری مربوط به خدمات عمومی می‌باشد.

در نتیجه اساساً متقاضیان تفکیک و افراز - فارغ از آنکه بر اساس ماده (۱۴۷) قانون «ثبت اسناد و املاک» و نیز قانون «تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی» اقدام به اخذ سند نمایند یا از طرق عادی دیگر - مشمول پرداخت کسورات قانونی مذکور در ماده (۱۰۱) قانون شهرداری - البته در چارچوب قواعد ذکر شده در این ماده - خواهند بود. لذا این ادعا که شمول ضوابط ماده (۱۰۱) بر اشخاص، مربوط به متقاضیان تفکیک از «شهرداری» می‌باشد، صحیح به نظر نمی‌رسد.

اما در خصوص دیگر ادعاهای شاکی باید توجه داشت که ادعای اخذ دو عوارض از یک موضوع، از جهتی محل تأمل به نظر می‌رسد. بر اساس بند «۱۰» مصوبه مورد شکایت و اجزای چندگانه آن، مشخص است که شورای اسلامی شهر یزد، اقدام به دریافت عوارضی تحت عنوان «عوارض تفکیک» از اراضی مختلف و حسب کاربری‌های آن دریافت می‌کند. این عوارض، متفاوت از حقوق قانونی شهرداری به موجب ماده (۱۰۱) قانون شهرداری است که بر اساس بند «۱۱» مصوبه مورد شکایت دریافت می‌شود. آرای متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری حاکی از آن است که اخذ «عوارض تفکیک» از اراضی، مازاد بر آنچه در ماده (۱۰۱) قانون شهرداری ذکر شده است، خارج از حدود صلاحیت شوراهای اسلامی شهر و در نتیجه مغایر قانون است.<sup>۱</sup> بنابراین دریافت وجه از

---

۱. از جمله این آرا می‌توان به دادنامه شماره ۱۳۳۵ مورخ ۱۳۹۷/۵/۲۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری اشاره کرد: «با توجه به اینکه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، نحوه تفکیک را مشخص کرده است و همچنین در آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری عوارض تفکیک و یا اخذ بخشی از زمین مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی تشخیص و ابطال شده است، بنابراین مقرره مورد اعتراض با استناد به بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۸۸ و ۱۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب ابطال می‌شود.»

مالکین تحت عنوان «عوارض تفکیک» و به موجب بند «۱۰» مصوبه مورد شکایت - که البته به طور مستقیم مورد اعتراض شاکی قرار نگرفته است - علاوه بر آنچه در بند «۱۱» مصوبه مورد شکایت مستند به ماده (۱۰۱) قانون شهرداری دریافت می‌شود، فاقد وجهت قانونی است.

از دیگر ادعاهای شاکی، عدم جواز شوراهای اسلامی شهر مبنی بر تصویب آئین‌نامه اجرایی قوانین است که به موجب بند «۱۱» مصوبه مورد شکایت انجام شده است. در این رابطه باید توجه داشت که اولاً آنچه تحت عنوان و اصطلاح خاص «آئین‌نامه اجرایی قانون» از آن یاد می‌شود، متفاوت از موضوعی است که در مصوبه مورد شکایت به آن اشاره شده است و نامگذاری ضوابط مصوب شورای شهر تحت عنوان «آئین‌نامه اجرایی» متفاوت از اصطلاح خاص مزبور می‌باشد و به نوعی اشتراک لفظی به حساب می‌آید. ثانیاً هر مرجع و مقام ذی صلاح قانونی، می‌تواند در اجرای وظایف و تکالیف قانونی، ضوابط اجرایی آن را تعیین نماید که مصوبه مورد شکایت نیز از این جهت قابل ارزیابی است و در واقع، ناظر بر چگونگی انجام تکلیفی است که قانون بر عهده شهرداری‌ها قرار داده است و این موضوع در دادنامه شماره ۲۱۵ الی ۱۲۲۰ مورخ ۱۶/۳/۹۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز مورد تأیید قرار گرفته است. بنابراین از این منظر، ایرادی بر مصوبه مورد شکایت وارد نمی‌باشد.

---

۱. در بند «ه» از دادنامه مذکور چنین آمده است:

«ه: نظر به اینکه ماده ۳۸ دستورالعمل مورد شکایت در راستای اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۹۰ و به منظور ایجاد هماهنگی برای مناطق شهرداری و همچنین انجام وظیفه مقرر در بند ۹ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی به تصویب رسیده است، بنابراین مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر مشهد نمی‌باشد.»

در پایان باید در رابطه با دادنامه‌های مورد استناد شاکی اظهار داشت که این دادنامه‌ها، مربوط به ممنوعیت اخذ «عوارض تفکیک» از مالکین اراضی است که پیش‌تر بدان اشاره شد و ارتباطی با ضوابط قانونی مندرج در ماده (۱۰۱) قانون شهرداری ندارد.

## نتیجه‌گیری

حسب آنچه در این گزارش بیان شد، مصوبه مورد شکایت در خصوص ابلاغ ضوابط اجرایی ماده (۱۰۱) قانون شهرداری، مغایرتی با قانون ندارد. همچنین گفتنی است اشخاصی که از طریق ضوابط مذکور در ماده (۱۴۷) قانون «ثبت اسناد و املاک» و نیز قانون «تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی» اقدام به دریافت سند رسمی می‌کنند، مشمول ضوابط ماده (۱۰۱) قانون شهرداری هستند و اخذ سند از طرق مزبور، منافاتی با اعمال ضوابط ماده (۱۰۱) ندارد. بنابراین مصوبه مورد شکایت از این حیث مغایرتی با قانون ندارد. البته اخذ «عوارض تفکیک» به موجب بند دیگری از مصوبه مورد شکایت که مستقیماً مورد اعتراض شاکی قرار نگرفته، مغایر قانون بوده و در برخی از آرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز موارد مشابه آن ابطال شده است.



امام خمینی (ره):

و از شورایی محترم نگهبان می‌خواهم و توصیه می‌کنم، چه در نسل حاضر و چه در نسل مابقی آینده، که با کمال دقت و قدرت و ظایف اسلامی و ملی خود رایانها و تحت تأثیر هیچ قدرتی واقع نشوند و از قوانین مخالف با شرع مطهر و قانون اساسی بدون هیچ ملاحظه جلوگیری نمایند.

(سخن امام، ج ۲۱، ص ۴۲۲)



بزهشکده شورای نگهبان

تهران، خیابان شهید سپهبد قزنی، کوچه خسرو، پلاک ۱۲

صندوق پستی: ۱۴۶۳-۱۳۱۴۵ تلفکس: ۸۸۳۳۵۰۴۵

[info@shora-rc.ir](mailto:info@shora-rc.ir)

[www.shora-rc.ir](http://www.shora-rc.ir)