

اعتراض بہ عوارض شہرداری ہا

(کیسین مادہ ۷۷ قانون شہرداری)

تکارنا گان

امید محمدی

محمد محمد زاده

مہدی رسول زاده

(وکلائی دادگستری)

انتشارات جاودانہ

سرشناسه	رسول زاده، مهدی، ۱۳۵۹-
عنوان قراردادی	ایران. قوانین و احکام / Iran. Laws; etc
عنوان و نام پدیدآور	اعتراض به عوارض شهرداری ها (کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری) نگارندگان: مهدی رسول زاده، محمد محمدزاده، امید محمدی
مشخصات نشر	تهران: جاودانه، جنگل، ۱۳۹۶
مشخصات ظاهری	۱۴۴ ص.
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۱۵۸-۵۰۵-۰
وضعیت فهرست نویسی	فیپا
موضوع	شهرداری - - قوانین و مقررات - - ایران
موضوع	Municipal Corporations- - Iran
موضوع	مالیات - - قوانین و مقررات - - ایران
موضوع	Taxation- - Law and Legislation- - Iran
شناسه افکند	محمدزاده، محمد، ۱۳۶۰-
شناسه افزودن	محمدی، امید، ۱۳۶۵-
رده بندی کنگره	۱۳۹ الف ۶/۵/۲۹۳۷ KM
رده بندی دیویی	۳۴۲/۷۰۹
شماره کتابشناسی ملی	۴۵۰۰۰۰



عنوان کتاب: اعتراض به عوارض شهرداری ها (کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری)

نگارندگان: مهدی رسول زاده - محمد محمدزاده - امید محمدی

ناشر: انتشارات جاودانه، جنگل

ناظر فنی: امین لشکری

نوبت و سال چاپ: اول، ۱۳۹۶

قطع و تیراژ: رقعی، ۵۰۰ نسخه

قیمت: ۲۰۰۰۰۰ ریال

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۵۸-۵۰۵-۰

[http:// www.jangal.com](http://www.jangal.com)

[email: info@junglepub.org](mailto:info@junglepub.org)

تلفن: ۰۲۱-۶۶۴۸۶۱۱۵-۹-۶۶۴۸۲۸۳۰

۰۳۱-۳۳۲۰۵۰۶۷-۳۳۲۰۳۸۰۰-۹

«حق چاپ برای نگارندگان محفوظ است»

سخنی با خواننده

قانون شهرداری در تاریخ ۱۳۳۴/۴/۱۱ تصویب شد که کمیسیون ماده ۷۷ را به عنوان یکی از مراجع شبه قضایی که با حقوق شهروندان مرتبط است پیش بینی نمود. با وجود اهمیت بسزای این مرجع در رسیدگی به بخشی از مطالبات شهرداری از شهروندان آیین دادرسی خاصی برای آن پیش بینی نشده است. همچنین کتب و مقالات نیز به نحو شایسته‌ای بر روی رسیدگی این مرجع و مسائل حقوقی مرتبط با آن ورود نکرده‌اند. موضوع به لحاظ علمی فاقد پشتوانه منابعی است لذا این موضوع کار را برای نویسندگان این مجموعه بسیار دشوار نمود. ویژگی این اثر کاربردی بودن آن است. در این خصوص باید گفت اگر یک مسئله‌ی علمی که قاعده‌ای کلی است رابطه‌ی خود را با جهان عمل و خارج بریده باشد آن مسئله به صورت مفهوم مجرد است و علمی نیست هرچند که با آن به سان یک قاعده‌ی علمی رفتار کنند مثلاً در کتاب بنویسند و با احترام از آن یاد کنند و در تاریخ علم قضای بحث را اشغال کرده باشد، همچنین است مسائل به ظاهر علمی که نتوان نتیجه‌ی علمی قابل قبول برای آن‌ها ارائه داد و باید به حسن ظن پذیرفت. در متن کتاب حاضر، رویه‌های قضایی (اعم از آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و دیوان عالی کشور، نظریات مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه و...) و موضوعات عملی و تجربیات نگارندگان بسیار مورد استفاده بوده است و تمام مساعی لازم شده تا از اطاله مباحث

غیر کاربردی خودداری گردد و مجموعه‌ای مفید و گویا در اختیار خوانندگان عزیز گذاشته شود.

مجموعه تقدیمی بی‌شک خالی از معایب و ایرادات نیست و دیدگاه خوانندگان ارجمند، ما را در مرتفع ساختن اشکال‌های موجود، در چاپ‌های بعدی یاری خواهد داد لذا از تمامی صاحب نظران، صمیمانه دعوت می‌گردد نویسندگان را از اندیشه‌های ارزشمند خویش بی‌بهره نگذارند.^۱

۱- ارتباط با نویسندگان:

پست الکترونیک: O_mohammadi_lawyer@yahoo.com

نشانی پستی: کرج، خیابان شهید بخشی، حدفاصل میدان سپاه و سه راه رجایی شهر،
روبروی مجموعه ورزشی شهید سبحانی، ساختمان البرز، طبقه سوم واحد ۶.

تلفن: ۰۲۶-۳۴۲۰۲۹۱۱ ؛ ۰۹۱۲۸۶۸۱۳۹۰

مراجع شبه قضایی مراجعی هستند که به موجب قوانینی خاص یا ویژه و خارج از سازمان رسمی قضایی و محاکم دادگستری و عموماً به عنوان واحدهای مرتبط با واحدهای دولتی و سازمانهای حرفه‌ای با صلاحیت ترافیکی تشکیل می‌شوند و صلاحیت آنها منحصرأ رسیدگی و تصمیم‌گیری در مورد اختلافات و شکایات و دعاوی از قبیل استخدامی، مالی، ارضی، ساختمانی میان سازمانهای عمومی و دولتی و حرفه‌ای با اشخاص خصوصاً است که معمولاً در اجرای قوانین خاصی که توسعه اجتماعی و اقتصادی و تأمین نیازهای افراد است پیش می‌آید در نتیجه حکم آنها جنبه قضایی ندارد و تصمیم اداری محسوب می‌شود. مراجع اداری شبه قضایی که در قانون شهرداریها پیش‌بینی شده عبارتند از کمیسیون‌های بند ۲۰ ماده ۵۵، ماده ۷۷ و ۹۹ و ۱۰۰ و ۱۱۰. مرجع تظلم‌خواهی مؤدیان نسبت به عوارض و رهای خدمات تعیینی شهرداریها، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری می‌باشد که این کمیسیون از مراجع اداری شبه قضایی بوده و دارای شخصیت حقوقی مستقل از شهرداری است و رسیدگی در آن تک مرحله‌ای، آراء صادره در آن قطعی می‌باشد که در برخی موارد قابل اعتراض در دیوان عدالت اداری است. راجع به استقلال شخصیت حقوقی کمیسیون (استقلال مرجع رسیدگی) قابل ذکر است که، اگرچه دبیرخانه این کمیسیون در شهرداری واقع شده است، لیکن این مرجع شخصیت حقوقی مجزایی از شهرداری دارد.

عوارض بیش از آنکه به آن پرداخته شود، پرداخت می‌شود و بیش از آنکه به شرایط، موارد و نحوه وصول آن توجه شود، وصول می‌شود. عوارض به صیغه جمع به معنی نوعی باج است و فرق عمده آن با مالیات در این است که به عنوان جبران هزینه‌های یک مؤسسه عمومی (اداری یا شهرداری) می‌باشد و در مقابل انجام کار یا خدمت، دریافت می‌شود. البته واژه مترادفی با عوارض وجود دارد که معنای مستقل نداشته و در واقع عوارض در قبال خدمات است و به این اعتبار به معنی بهای خدمات است.

در این اثر به موضوعات صلاحیت، نحوه رسیدگی، اعتراض و اجرای آراء کمیسیون پرداخت شده است. نوشتار حاضر از چهار فصل تشکیل شده است:

- فصل اول: صلاحیت تالی و مطلق کمیسیون
- فصل دوم: نحوه رسیدگی در کمیسیون و اصول حاکم بر آن
- فصل سوم: مراجع صلاحیت دار برای اعتراض به آرای کمیسیون ماده ۷۷
- فصل چهارم: نحوه اجرای آرای کمیسیون ماده ۷۷ و بررسی امکان تداخل اجرای ثبت و اجرای احکام دادگستری

فصل اول: صلاحیت کمیسیون ۱

صلاحیت ذاتی کمیسیون ماده ۷۷ بعد از پرداخت عوارض و بهای خدمات

۲.....

۱-۱- موضوعات داخل در صلاحیت ذاتی کمیسیون ماده ۷۷ ۱۲

۱-۱-۱- صلاحیت رسیدگی به عوارض ۱۲

۱-۱-۲- امکان رسیدگی به موضوع بهای خدمات در کمیسیون ۲۵

۲-۱- صلاحیت ذاتی کمیسیون نسبت به تقسیط عوارض و اخذ خسارت

دیرکرد یا کارمزد تقسیط ۲۷

۳-۱- عدم امکان طرح دعوای «الزام شهرداری به صدور پروانه ساختمانی

یا پایان کار بدون پرداخت عوارض» قبل از تعیین تکلیف آن در

کمیسیون ماده ۷۷ ۴۷

۴-۱- امکان انتقای کامل عوارض در کمیسیون ۵۱

۵-۱- عدم صلاحیت کمیسیون در صلح و سازش ۵۲

۶-۱- صلاحیت کمیسیون در صورت اعتراض یکی از متقاضیان ۵۴

۷-۱- صلاحیت محلی ۵۵

فصل دوم نحوه رسیدگی در کمیسیون ۵۹

۱-۲- تشکیل جلسه و رعایت الزامات دادرسی در کمیسیون

ماده ۷۷ ۶۱

۲-۲- استرداد اعتراض مؤدی ۶۲

۶۳	۲-۳- افزایش خواسته
۶۴	۲-۴- مستند و مستدل بودن آراء کمیسیون ماده ۷۷
۶۶	۲-۵- حضور طرفین در جلسه
۶۷	۲-۶- وکالت در کمیسیون ماده ۷۷
۷۷	۲-۷- دبیرخانه کمیسیون ماده ۷۷
۷۹	فصل سوم: اعتراض به آراء کمیسیون
۸۷	فصل چهارم: اجرای آرای کمیسیون
۹۹	ضمائم
۹۹	ضمیمه ۱: فرآیند لایحه کمیسیون ماده ۷۷
۱۱۰	ضمیمه ۲: آیین دادرسی پیشنهادی
۱۲۵	یاری‌نامه