

بررسی نظری و کاربردی مراجع شبه قضایی

مذکور در قانون شهرداری ها

به انضمام متن کامل قانون شهرداری ها با آخرین اصلاحات
و الحاقات

دکتر حسین رضایی

قاضی دادگستری و مدرس دانشگاه

یاسر معینی فر

کارشناس ارشد حقوق خصوصی و قاضی دادگستری

مهدی درگاهی

کارشناس ارشد حقوق خصوصی

بهروز کم

دانشجوی دکتری حقوق جزا و جرم‌شناسی، قاضی دادگستری و مدرس دانشگاه

سرشناسه	ایران. قوانین و احکام (Iranl. Laws, etc)
عنوان و نام پدیدآور	بررسی نظری و کاربردی مراجع شبه قضایی مذکور در قانون شهرداری‌ها: به انضمام متن کامل قانون شهرداری‌ها با آخرین اصلاحات و الحاقات/حسین رضایی... (و دیگران).
مشخصات نشر	تهران: خرسندی، ۱۳۹۶-
مشخصات ظاهری	۱۶۸ ص.
شابک	978-600-114-857-6
وضعیت فهرست‌نویسی: فیپا	
یادداشت	حسین رضایی، یاسر معینی‌فر، مهدی درگاهی، بهروز کم.
یادداشت	کتابنامه: ص. [۱۶۷]-۱۷۰.
موضوع	شهرداری -- قوانین و مقررات -- ایران (Municipal corporations -- Iran)
موضوع	ساختمان‌سازی -- قوانین و مقررات -- ایران (Building laws -- Iran)
موضوع	نهادهای شبه قضایی -- ایران
موضوع	Independent regulatory commissions -- Iran
شناسه از رده	رضائی، حسین، ۱۳۴۸-
رده‌بندی کسره	۱۳۹۶ ب۴ / KMH۲۹۳۷
رده‌بندی دیوئی	۳۴۱/۶۱۰
شماره کتابشناسی ملی	۵۰۱۳۰۰۵



انتشارات خرسندی

تهران، خیابان انقلاب - خیابان فخر رازی - خیابان لایق نژاد - نرسیده به خیابان دانشگاه -

پلاک ۱۷۴ - واحد ۲

تلفن: ۵ - ۶۶۹۷۱۰۳۴ و ۵ - ۶۶۴۹ ۵۸۴

فروشگاه شماره ۱: دانشگاه تهران، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، تلفن: ۶۶۴۱۰۲۰۳

فروشگاه شماره ۲: میدان انقلاب، خ منیری جاوید (اردیبهشت)، پلاک ۶، تلفن: ۶۶۷۵۵۹۱۰-۶۶۹۵۰۷۵۹

فروشگاه شماره ۳: خ انقلاب، نرسیده به میدان فردوسی، کوچه شهید برایی، دانشکده حقوق دانشگاه آزاد،

طبقه زیرین (قسمت کتابفروشی): ۶۶۷۵۵۹۱۰

پست الکترونیک: Khorsandy.pub@gmail.com

سایت اینترنتی: www.Khorsandypub.com

بررسی نظری و کاربردی مراجع شبه قضایی مذکور در قانون شهرداری‌ها

مؤلفان: دکتر حسین رضایی - یاسر معینی‌فر - مهدی درگاهی - بهروز کم

چاپ اول: ۱۳۹۶ - شمارگان: ۵۰۰ جلد

صفحه‌آرایی: الهام پیدایی

قیمت: ۱۵۰,۰۰۰ ریال

ISBN: 978-600-114-857-6

شابک: ۶-۸۵۷-۱۱۴-۶۰۰-۹۷۸

فهرست مطالب

مقدمه	۱۱
فصل اول: کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها	۱۳
مبحث اول: تاریخچه قانون شهرداری و سیر تحول ماده ۱۰۰ آن	۱۶
گفتار اول: تاریخچه قانون شهرداری‌ها	۱۶
گفتار دوم: سیر تحول ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها	۱۷
بند اول: پیش‌بینی کمیسیون ماده ۱۰۰	۱۸
بند دوم: قانون الحاق دو تبصره به ماده ۵۵ و اصلاح تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷	۱۹
بند سوم: قانون الحاق ۶ تبصره به ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۵۶/۶/۸ ...	۲۰
بند چهارم: لایحه قانونی اصلاح تبصره‌های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مصوب شورای انقلاب مورخ ۱۳۵۸/۶/۲۷	۲۳
مبحث دوم: ترکیب	۲۷
گفتار اول: ترکیب کمیسیون بدوی	۲۸
گفتار دوم: ترکیب کمیسیون تجدیدنظر	۳۲
مبحث سوم: صلاحیت	۳۳
گفتار اول: احداث بنای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه	۳۴
بند اول: احداث بنای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه بدون رعایت اصول شهرسازی، فنی و بهداشتی	۳۴
بند دوم: احداث بنای بدون پروانه با رعایت اصول شهرسازی، فنی و بهداشتی ..	۳۷

- گفتار دوم: احداث بنای مازاد بر مساحت مندرج در پروانه یا مازاد بر تراکم مجاز ۴۱
- بند اول: مناطق مسکونی ۴۲
- بند دوم: مناطق تجاری، صنعتی و اداری ۴۳
- گفتار سوم: عدم احداث پارکینگ یا غیر قابل استفاده بودن آن ۴۵
- گفتار چهارم: تجاوز به معابر شهر ۴۵
- گفتار پنجم: عدم رعایت استحکام بنا ۴۸
- گفتار ششم: تغییر کاربری از مسکونی به تجاری ۴۹
- بحث چهارم: آیین رسیدگی ۵۱
- گفتار اول: طرح پرونده در کمیسیون ۵۲
- گفتار دوم: تشکیل جلسات ۵۴
- گفتار سوم: صدور رای ۵۴
- گفتار چهارم: اعتراض به آراء و اجرای آن ۵۵
- بند اول: اعتراض به آراء ۵۵
- بند دوم: اجرای آراء ۵۸
- بحث پنجم: نکات کاربردی ۶۲
- بحث ششم: نمونه آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها ۶۴
- فصل دوم: کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها ۸۹
- بحث اول: ترکیب ۹۲
- گفتار اول: یک نفر نماینده وزارت کشور ۹۲
- گفتار دوم: یک نفر نماینده قوه قضائیه ۹۲
- گفتار سوم: یک نفر نماینده وزارت مسکن و شهرسازی ۹۳
- بحث دوم: صلاحیت ۹۳
- گفتار اول: ساخت و سازهای غیر مجاز برخلاف طرح جامع ۹۳

گفتار دوم: ساخت و ساز غیرمجاز برخلاف آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها مصوب ۱۳۹۱/۲/۱۰.....	۹۴
گفتار سوم: ساخت و سازهای غیرمجاز با رعایت طرح جامع و در صورت عدم وجود طرح جامع با رعایت آیین نامه مربوطه مصوب ۱۳۹۱.....	۹۶
مبحث سوم: آیین رسیدگی.....	۹۶
گفتار اول: نحوه‌ی طرح پرونده در کمیسیون.....	۹۷
گفتار دوم: تشکیل جلسات.....	۹۷
گفتار سوم: صدور رأی.....	۹۷
گفتار چهارم: اعتراض به آراء و اجرای آن.....	۹۸
مبحث چهارم: نکات کاربردی.....	۹۹
مبحث پنجم: نمونه آراء کمیسیون ماده ۵۱ قانون شهرداری‌ها.....	۱۰۰
فصل سوم کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها.....	۱۰۷
مبحث اول: عوارض (تعریف و اقسام آن).....	۱۰۹
گفتار اول: تعریف عوارض.....	۱۰۹
بند اول: معنای لغوی.....	۱۰۹
بند دوم: معنای اصطلاحی.....	۱۰۹
گفتار دوم: اقسام عوارض.....	۱۱۰
مبحث دوم: صلاحیت.....	۱۱۳
مبحث سوم: ترکیب.....	۱۱۶
مبحث چهارم: آیین رسیدگی.....	۱۱۸
گفتار اول: نحوه‌ی طرح پرونده در کمیسیون ماده ۷۷.....	۱۱۸
گفتار دوم: تشکیل جلسات.....	۱۱۹
گفتار سوم: اعتراض به آراء.....	۱۲۱

گفتار چهارم: اجرای آراء	۱۲۳
مبحث پنجم: نکات کاربردی	۱۲۴
مبحث پنجم: نمونه آراء کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها	۱۲۶
ضمیمه	۱۳۱
متن کامل قانون شهرداری‌ها با آخرین اصلاحات و الحاقات	۱۳۲
فهرست منابع	۱۶۷

مقدمه

در نظام حقوقی ایران وفق صراحت اصل ۱۵۹ از قانون اساسی، محاکم عمومی دادگستری به عنوان مرجع عام صلاحیت‌دار برای رسیدگی به شکایت و تظلمات مردم محسوب می‌گردد. در کنار این مرجع عام محاکم اختصاصی واجد صلاحیت ذاتی، وجود دارند که از جمله آن می‌توان به دادگاه انقلاب اسلامی، دادگاه نظامی و ... اشاره نمود؛ به تعبیر دیگر مراجع قضایی در حقوق ایران به در دسته نسیم می‌شوند: الف- مراجع عام که همان محاکم عمومی دادگستری می‌باشند ب- مراجع اختصاصی. علاوه بر مراجع مذکور، نهادهایی تحت عنوان نهادهای شبه قضایی نیز در نظام حقوقی ایران به برخی از اختلافات و ترافعات موجود فی مابین مردم و نهادهای عمومی (دولتی و غیر دولتی) رسیدگی می‌کنند که از جمله آنها می‌توان کمیسیون‌های مواد ۷۷، ۹۹ و ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها، هیات‌های حل اختلاف مالیاتی و ... را نامبرد. این نهادها عموماً و نه لزوماً از بدنه قوه قضائیه محسوب نمی‌شوند اما کارکرد آنها، ماهیتی قضایی دارد و به همین دلیل، به نهادهای شبه قضایی مؤوم گشته‌اند. از جمله امتیازات رسیدگی به اختلافات در نهادهای شبه قضایی، تسریع در امر رسیدگی و حذف تشریفات خاص دادرسی می‌باشد که بسیار حائز اهمیت است. لذا بر همین مبنا و به لحاظ ضرورت شناخت نهادهای شبه قضایی در حقوق ایران، نگارندگان در کتاب حاضر، اهم نهادهای شبه قضایی مذکور در قانون شهرداری‌ها را مورد بحث و بررسی قرار داده‌اند که به‌طور کلی عبارتند از:

۱- کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها ۲- کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها

۳- کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها

نظر به اهمیت کمیسیون‌های مزبور به لحاظ ارتباط تنگاتنگ با مردم و صلاحیت خاص آنها، در این کتاب در راستای شناسایی کامل آنها در سه فصل مجزا و به ترتیب فوق‌الذکر به بحث و بررسی در این رابطه پرداخته شده است. تالیف آثاری به این شکل، از چند جهت مفید فایده است: از یک سو، با آوردن سابقه و تاریخچه قوانین و مقررات مرتبط، آراء وحدت رویه و

نظریات مشورتی اداره حقوقی قوه قضاییه در رابطه با موضوع مورد بحث، خوانندگان از سابقه تقنینی قوانین مرتبط نیز آراء وحدت رویه و نظریات مشورتی اداره حقوقی قوه قضاییه، آگاه می‌شوند. از سوی دیگر، برای کسانی که در رشته حقوق تحصیل نکرده ولی تصمیم به ادامه تحصیل در این رشته را دارند، مطالعه چنین آثاری، دورنمایی کلی از مباحث ماهوی مطروحه درباره این موضوع را ارائه می‌دهد، همچنین نگارش این کتاب با نثری ساده و روان موجب می‌شود تا عامه مردم با مطالعه این کتاب، در رابطه با مشکلات و پرونده‌های خود که در نهادهای شبه قضایی مطرح می‌شود، توانایی دفاع از حقوق خود را دارا باشند. علاوه بر جنبه نظری، کتاب حاضر بر جنبه عملی نیز بسیار تأکید شده و در پایان هر فصل نمونه آراء مرتبط با مسائلی که در این کتاب مورد استفاده کارآموزان محترم قضایی که دارای یک واحد درسی تحت عنوان کمیسیون‌های شبه قضایی می‌باشند و نیز قضات محترم و سایر اعضای کمیسیون‌های منبر قرار گیرد. در پایان اثر و به عنوان ضمیمه نیز قانون شهرداری‌ها با آخرین اصلاحات و الحاقات ذکر شده تا خوانندگان نیازی به مراجعه به قانون جداگانه نداشته باشد. امید است که حاصل این دست نگاره، نندگان مورد استفاده علاقمندان مسائل حقوقی بویژه دانشجویان و فارغ التحصیلان رشته‌های حقوق و مرتبطین با دستگاه قضایی واقع شود.

در این مقام بر خود فرض می‌دانیم از اسامات بی دریغ **سرکار خانم نسیم اصغری و**

آقایان محمدرضا و ادمان معینی فرخه بیراستاری این اثر را عهده‌دار

شدند و آقایان غریب و نسرکانی، پیرا و محترم اداره حقوقی شهرداری

گرگان، که در تهیه آراء کمیسیون‌های شهرداری‌ها توفیق مساعدت را نمودند، کمال

تشکر و قدردانی را می‌نمایم. از آنجا که هیچ اثر ساخته دست و فکر بشر، خالی از ایراد

نیست، از خوانندگان محترم، درخواست می‌شود که اشکالات احتمالی موجود را به آدرس

پست الکترونیکی yaser.mocinfar@com.gmail اعلام نمایند.

دکتر حسین رضایی

یاسر معینی فر

مهدی درگاهی

بهروز کم