

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

قانون اصلاح ماده (101) قانون شهرداری

مصوب 1390/1/28

مقدمه

طرح «اصلاح ماده (101) قانون شهرداری» را عده‌ای از نمایندگان مجلس شورای اسلامی بر اساس برخی مشکلات قانونی ناشی از حکم ماده (101) به مجلس تقدیم کردند. در مقدمه توجیهی این طرح، ضرورت ارائه این طرح به صورت زیر تبیین شده است: «یکی از مواردی که در شهرها، ایجاد کننده مشکل و منشأ اختلاف بین شهرداری‌ها از یک طرف و دادگستری و اداره کل ثبت اسناد و املاک از طرف دیگر بوده است، مشکلات قانونی ماده (101) قانون شهرداری است. بر اساس ماده (101) قانون فعلی، صاحبان کاربری‌های غیرمسکونی و نوعاً باغداران و خریداران باغ‌ها تقاضای تفکیک باغ خود را در دفاتر و دبیرخانه شهرداری ثبت نموده و پس از سپری شدن مهلت قانونی، یا درخواست خود را در سیستم اداری به جریان نگذاشته و یا بدون ارائه جواب منفی شهرداری‌ها، صرفاً درخواست تفکیک شده خود را به محاکم دادگستری ارائه داده و به علت نگرفتن پاسخ از شهرداری تقاضای تفکیک می‌نمایند. محاکم دادگستری بعضاً از روی عدم آگاهی و بعضاً هم با آگاهی کامل و صرفاً به دلیل وجود خلأ قانونی بر اساس درخواست مالکین، حکم به تفکیک زمین‌های مالکین می‌نمایند. مالکین پس از تفکیک با توجیهاتی چون کوچک بودن زمین و عدم شمول حکم باغ، متقاضی صدور پروانه شده و چون تفکیک زمین، مستند قانونی برای تغییر کاربری نیست به علت امتناع شهرداری‌ها از صدور پروانه، حکم انفصال شهرداران را از دیوان عدالت اداری می‌گیرند؛ لذا برای حل مشکل مذکور و رفع خلأهای قانونی طرح ذیل تقدیم می‌گردد.»

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

این طرح برای رسیدگی به صورت دو شوری در تاریخ 1387/9/24 به کمیسیون امنیت ملی و سیاست خارجی، به عنوان کمیسیون اصلی ارسال گردید که کمیسیون مزبور، آن را در تاریخ 1387/12/12 با اصلاحات و الحاقاتی به تصویب رساند و گزارش شور اول آن را به مجلس ارائه کرد. این طرح در تاریخ 1388/1/26 در صحن علنی مجلس مطرح و با انجام اصلاحاتی، به تصویب رسید و برای طی روند قانونی مذکور در اصل 94 قانون اساسی، به شورای نگهبان ارسال شد. شورای نگهبان در مورخ 1389/2/16 با تشکیل جلسه و بررسی این مصوبه، مفاد آن را در برخی موارد، دارای ابهام و در برخی موارد، مغایر با موازین شرع و همچنین اصول متعدد قانون اساسی (اصول 57، 85، 159 و 174) تشخیص داد و برای اصلاح به مجلس، بازگرداند. کمیسیون امنیت ملی و سیاست خارجی مجلس در بررسی مجدد برای رفع ایرادات شورای نگهبان، اصلاحاتی را در این طرح اعمال و در تاریخ 1389/1/22 گزارش آن را به مجلس ارائه کرد که مجلس در جلسه خود، مورخ 1389/1/29 آن را به تصویب رساند و مجدداً به شورای نگهبان ارسال کرد. شورای نگهبان در تاریخ 1389/2/8 با تشکیل جلسه و بررسی اصلاحات انجام شده در مصوبه، همچنان آن را مغایر با موازین شرع و اصل 85 قانون اساسی دانست. مجدداً کمیسیون امنیت ملی و سیاست خارجی مجلس برای رفع ایرادات شورای نگهبان، اصلاحاتی را در این طرح اعمال و در تاریخ 1389/9/30 گزارش آن را به مجلس ارائه کرد که مجلس در جلسه خود، مورخ 1389/10/5 آن را به تصویب رساند و برای بررسی مجدد به شورای نگهبان ارسال کرد.

شورای نگهبان در مورخ 1389/10/29 با تشکیل جلسه و بررسی اصلاحات انجام شده در مصوبه، همچنان آن را مغایر با موازین شرع و دارای ابهام دانست. کمیسیون امنیت ملی و سیاست خارجی مجلس برای رفع ایرادات شورای نگهبان، در تاریخ 1389/12/17 با تشکیل جلسه، اصلاحاتی را در این طرح اعمال و گزارش آن را به مجلس ارائه کرد. پس از آن مجلس در جلسه مورخ 1390/1/28 با بررسی اصلاحیه، آن را به تصویب رساند و جهت اظهار نظر به شورای نگهبان ارسال کرد.

شورای نگهبان در مورخ 1390/2/7 با تشکیل جلسه و بررسی اصلاحات انجام شده در مصوبه، ایرادات سابق را منتفی و عدم مغایرت مفاد آن با موازین شرع و قانون اساسی را طی نامه شماره 90/30/42124 مورخ 1390/2/8 به مجلس شورای اسلامی اعلام کرد.

تاریخ مصوبه مجلس شورای اسلامی: 1388/1/26 (مرحله اول)¹

تاریخ بررسی در شورای نگهبان: 1388/2/16

ماده واحده - ماده (101) قانون شهرداری² به شرح ذیل اصلاح می گردد:

¹. مصوبه مذکور طی نامه شماره 243/3161 مورخ 1388/1/29 به شورای نگهبان ارسال شده و اظهار نظر شورا راجع به آن، طی نامه شماره 88/30/324420 مورخ 1388/2/19 به مجلس شورای اسلامی اعلام شده است.

². ماده (101) قانون شهرداری مصوب هیأت اسناد و دادگاه ها مکلفند در موقع تقاضای تفکیک اراضی محدود شهر و حریم آن عمل تفکیک را طبق نقشه ای انجام دهند که قبلاً به تصویب شهرداری رسیده باشد. نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه می نماید و برای تصویب به شهرداری در قبال رسید تسلیم می کند، باید حداکثر ظرف دو ماه از طرف شهرداری تکلیف قطعی آن معلوم و کتباً به مالک ابلاغ شود. در صورتی که در موعد مذکور، شهرداری تصمیم خود را به مالک اعلام ننماید، مراجع مذکور در فوق مکلفند پس از استعلام از شهرداری طبق نقشه هایی که مالک ارائه می نماید عمل تفکیک را انجام دهند. معابر و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث می شود متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن به هیچ عنوان وجهی به صاحب آن پرداخت نخواهد کرد.

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

ماده 101- ادارات ثبت اسناد و املاک موظف‌اند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی غیردولتی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را بر اساس 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 تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

دیدگاه مغایرت

الف) ماده (101) قانون شهرداری مصوب 1345، مهلت دو ماهه‌ای را برای اظهارنظر شهرداری در نظر گرفته است، لکن این موعد در مصوبه جدید حذف گردیده و عملاً راه برای فساد اداری در شهرداری و ایجاد مشکلات برای مردم از طریق تأخیر در پاسخ دادن به تقاضاهای مردمی ایجاد شده است؛ لذا این مصوبه‌ی اصلاحی، از این نظر که زمینه را برای اضرار به غیر (موضوع اصل 40 قانون اساسی) فراهم می‌سازد، مغایر با حقوق مردم مصرّح در شرع و قانون اساسی جمهوری اسلامی است.

ب) در این ماده‌ی اصلاحی نسبت به ماده (101) شهرداری مصوب 1345، تغییراتی ایجاد شده که با توجه به سابقه‌ی تقنینی موجود در موضوع، این تغییرات ابهام‌آفرین است؛ از جمله این موارد، حذف عبارت «دادگاه» در صدر ماده‌ی اصلاحی است. از آنجا که حذف این عبارت، با توجه به در مقام «بیان» بودن قانون‌گذار، ممکن است افاده‌ی سلب صلاحیت از محاکم دادگستری نسبت به پرونده‌های ثبتی مورد اختلاف و در مقابل، اعطای صلاحیت به ادارات ثبت اسناد و املاک نسبت به این پرونده‌ها را متبادر کند، این ماده مغایر با موازین شرع و اصل 159 قانون اساسی ارزیابی می‌شود؛ زیرا رسیدگی به پرونده‌های

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

اختلافی راجع به امور ثبتی، دارای ماهیت قضایی است که بر اساس موازین شرع و به تبع آن اصل 159 قانون اساسی، مرجع رسیدگی به آنها مقامات صالح قضایی دادگستری هستند. با توجه به توضیح پیش گفته، حتی در صورت بقای صلاحیت محاکم در رسیدگی به این گونه دعاوی به استناد اصول کلی، این ماده به جهت سابقه‌ی تقنینی موجود در مسئله و حذف آن در حال حاضر، واجد ابهام ارزیابی می‌شود.

دیدگاه عدم مغایرت

الف) در ماده اصلاحی ادارات ثبت موظف شده‌اند تا بر اساس نقشه‌ی مورد تأیید شهرداری و در قبال اسناد ارائه شده از سوی «مالك» اقدام نمایند؛ این بدان معناست که حکم این ماده تنها ناظر بر پرونده‌های املاکی است که آن املاك دارای مالك قانونی و شرعی و بدون وجود معارض هستند. بنابراین حکم این ماده، نسبت به املاك اختلافی که رسیدگی به آنها در صلاحیت دادگاه‌های دادگستری انصراف دارد. بر این اساس با توجه به اطلاق مقررات مربوط به صلاحیت محاکم قضایی در رسیدگی به موارد اختلافی، حذف عبارت «دادگاه» از صدر ماده، مغایرتی با موازین شرعی ایجاد نمی‌کند.

ب) حق مراجعه‌ی ابتدایی افراد - پیش از تهیه نقشه از سوی شهرداری - به دادگاه‌ها به طور ضمنی موجب پایمال شدن حقوق بعضی از شرکا می‌شود؛ زیرا چنانچه دادگاه پس از رسیدگی، حکم به افراز ملك صادر و سهم هر يك از شرکا را معین کند، امکان تغییر این سهام وجود نخواهد داشت که این امر موجب تضییع سهم شریکی می‌شود که ملكش در نقشه شهرداری به عنوان قدرالسهم اخذ گردیده است. بر این اساس، حذف مرحله دادگاه از صدر ماده‌ی اصلاحی، در جهت احقاق حقوق مردم است، نه نافی آن.

- نظر به اینکه با عنایت به قوانین جاری، تقاضای افراز و تفکیک بسیاری از اراضی باید از طریق دادگاه‌ها به عمل آید و در ماده (101) اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال 1334 مصوب 1345/11/27 این امر پیش‌بینی شده، اما در این مصوبه در خصوص موارد مذکور تعیین تکلیف نشده، فلذا ماده واحده از این حیث ابهام دارد؛ پس از رفع ابهام اظهار نظر خواهد شد.

- اطلاق ماده واحده در خصوص واگذاری امر تفکیک به ادارات ثبت در موارد وجود اختلاف در مالکیت و یا در صورت اختلاف در تقسیم، خلاف موازین شرع شناخته شد.

- عدم قید مهلت برای شهرداری در خصوص تأیید و ابلاغ نقشه به مالک و عدم تعیین تکلیف در این خصوص، خلاف موازین شرع شناخته شد.

ماده 101- ...

تبصره 3- میزان قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی، تا سقف بیست و پنج درصد (25%) از کل زمین و سطوح مربوط به معابر، از بیست درصد (20%) الی بیست و پنج درصد (25%) از کل زمین بر اساس دستورالعملی تعیین می‌شود که بنا به پیشنهاد مشترک وزارت کشور و شورای عالی استان‌ها به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌رسد.

عواملی همچون موقعیت محل اراضی، مساحت اولیه و باقیمانده پس از تفکیک، کاربری مصوب اراضی و تشویق متقاضیان تفکیک به مترازهای بالاتر از حد نصاب تفکیک در آن شهر، در تعیین درصدهای فوق مؤثر می‌باشد.

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

دیدگاه مغایرت

الف) با توجه به پرونده‌های متعددی که از طریق دیوان عدالت اداری در شورای نگهبان مطرح می‌شود و شهرداری‌ها 75 تا 80 درصد املاک را به عنوان قدرالسهم تصاحب می‌کنند، به نظر می‌رسد باید مفاد تبصره (3) ماده (101) اصلاحی به دقت موشکافی و ابهام زدایی شود. باید مشخص شود که آیا مراد از (25%) مورد اشاره در این تبصره، منظور حداکثر میزانی است که شهرداری در هنگام افراز می‌تواند تصاحب کند، یا اینکه منظور از آن مقداری است که در عوض خدمات عمومی دریافت می‌شود و برای مسائل دیگر نیز دست شهرداری برای تصاحب باز گذاشته شده است. به همین دلیل، ضروری است از تبصره (3) رفع ابهام شود تا مشخص شود منظور از این تبصره چیست تا شورای نگهبان نیز بتواند راجع به این تبصره اظهار نظر کند.

ب) اطلاق الزام شهرداری به اخذ قدرالسهم 20 تا 25 درصدی به عنوان سطوح مربوط به معابر، حتی در صورت عدم نیاز به ایجاد معابر، دارای اشکال شرعی است و موجب تضییع حقوق مردم می‌شود. چنانچه الزام شهرداری به پرداخت قیمت عادلانه این اموال پیش‌بینی شده بود، این ایراد برطرف می‌گردید.

ج) اخذ قدرالسهم مورد اشاره در این تبصره از سوی شهرداری، در حکم مالیات است و طبق اصل 51 قانون اساسی، وضع مالیات و میزان دقیق آن باید به موجب قانون باشد و نمی‌توان تعیین این مسئله را به شهرداری و نهادهای مشابه تفویض کرد. به همین دلیل تبصره (3) در تغایر با اصل 51 قانون اساسی مبنی بر تعیین دقیق میزان مالیات به موجب قانون است.

د) منحصر کردن عوامل مذکور در تبصره (3) ماده واحده که در تعیین درصدهای فوق مؤثرند و در نظر نگرفتن سایر دریافت‌های شهرداری مثل عوارض گوناگون خلاف شرع است؛ زیرا تعیین عوارض

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

و قدرالسهم باید با توجه به سایر دریافت‌های شهرداری در خصوص ساخت و ساز از املاک صورت گیرد تا اجحافی نسبت به حقوق عامه مردم صورت نگیرد.

ه) تصاحب عین املاک خصوصی به عنوان قدرالسهم، به جایی اخذ مالیات یا عوارض و بدون پرداخت ما به ازای آن در مواردی که عین زمین (برای خدمات عمومی و سطوح مربوط به معابر) مورد نیاز نیست، در تغایر با موازین شرعی، از جمله حق مالکیت افراد بر اموالشان است؛ زیرا الزام افراد به پرداخت عوارض و مالیات از اصل ملک که به صورت شوارع و یا خدمات عمومی استفاده نمی‌شود، لزومی نداشته و موجب تضییع حقوق افراد جامعه می‌شود.

و) سپردن حق تصویب ضوابط مربوط به تعیین قدرالسهم شهرداری‌ها به دستورالعمل مصوب «شورای عالی شهرسازی و معماری ایران» مغایر اصل 85 قانون اساسی و انحصار حق قانون‌گذاری در مجلس است؛ زیرا به موجب اصل 85 قانون اساسی مجلس نمی‌تواند اختیار قانون‌گذاری را به شخص یا هیئتی واگذار کند؛ لذا واگذاری ضابطه‌ی تعیین قدرالسهم شهرداری‌ها به شورای مذکور مغایر قانون اساسی است.

نظر شورای نگهبان

- اطلاق تعیین میزان قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی و سطوح مربوط به معابر به میزانی که در تبصره (3) ماده واحده (ماده 101) آمده، از این جهت که نیاز به ضابطه دارد، مغایر اصل 85 قانون اساسی شناخته شد.

- منحصر نمودن عوامل مذکور در تبصره (3) ماده واحده در آنچه ذکر شده و در نظر نگرفتن سایر دریافت‌های شهرداری مثل عوارض گوناگون خلاف شرع است و تصمیم‌گیری باید با توجه به همه دریافت‌ها در رابطه با شهرداری باشد.

- اطلاق دریافت عین اراضی به عنوان قدرالسهم خدمات عمومی در تبصره (3) ماده واحده (ماده

101)، نسبت به مواردی که عین زمین مورد نیاز نیست، خلاف موازین شرع شناخته شد.

ماده 101- ...

تبصره 4- کلیه اراضی حاصل از تبصره (3) و معابر و شوارع عمومی ای که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در سایر موارد مربوط به اجراء طرح های عمومی و عمرانی، قانون «نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجراء برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت، مصوب سال 1358» و اصلاحات بعدی آن ملاک عمل خواهد بود.

دیدگاه مغایرت

الف) از آنجا که در تبصره (4)، قانون «نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت»، مصوب سال 1358 شورای انقلاب، معیار و ملاک عمل دانسته شده و بر طبق ماده (4) آن قانون³، رأی اکثریت هیئتی غیر قضایی، قطعی و لازم الاجرا دانسته شده است، این تبصره مغایر با موازین شرع و اصل 159 قانون اساسی است؛ زیرا صدور رأی قضایی به موجب موازین شرع، بر عهده قاضی واجد شرایط شرعی است. همچنین به موجب اصل یکصد و پنجاه و نهم قانون

³. ماده 4- هرگاه نسبت به تعیین هیئت دادرسی و ابلیه و تأسیسات و حقوق و خسارات وارده بین «دستگاه اجرایی» و مالک توافق حاصل نشود، بهای عادلانه توسط هیئتی مرکب از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری تعیین می گردد. کارشناسان یک نفر از طرف «دستگاه اجرایی»، یک نفر از طرف مالک یا صاحب حق و نفر سوم به انتخاب طرفین و در صورت عدم توافق یا استنکاف به معرفی دادگاه صالحه محل وقوع ملک انتخاب می شوند. رأی اکثریت هیئت مزبور قطعی و لازم الاجرا است.

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

اساسی مرجع رسمی تظلمات و شکایات، دادگستری است؛ لذا این تبصره، از جهت واگذاری صلاحیت صدور رأی قضایی به هیئتی غیرقضایی، مغایر با موازین شرع و اصل 159 قانون اساسی است.

ب) فارغ از صحت یا فساد قدرالسهم مذکور در تبصره (3)، این موضوع که این مقدار از ملک افراد به مالکیت شهرداری در بیاید، محل اشکال و مغایر با موازین شرع است؛ زیرا این زمین ها که به عنوان خدمات عمومی از ملکیت افراد خارج می شود باید به عنوان اموال عمومی در اختیار حاکم اسلامی درآید نه اینکه به ملکیت شهرداری درآید.

ج) تصاحب عین املاک خصوصی به جای اخذ مالیات یا عوارض و بدون پرداخت هیچ گونه وجهی در قبال آن مبتنی بر ایراد مذکور در تبصره (3)، از آنجا که در تعارض با حق مالکیت افراد بر اموالشان می باشد، در تغایر با موازین شرعی است.

نظر شورای نگهبان

- تبصره (4) مبنیاً بر ایراد تبصره (3) خلاف موازین شرع و مغایر اصل 85 قانون اساسی شناخته شد.

- نظر به اینکه قسمت اخیر تبصره (4)، لایحه قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب 1358/11/17 را ملک عمل قرار داده است، عبارت «قطعی و لازم الاجراء است» در ماده (4) لایحه قانونی مذکور خلاف موازین شرع و مغایر اصل 159 قانون اساسی شناخته شد.

تبصره 5 - نظارت بر اجراء این قانون در محدوده شهرها بر عهده وزارت مسکن و شهرسازی و در حریم شهرها بر عهده وزارت جهاد کشاورزی می باشد.

دیدگاه مغایرت

اطلاق ایجاد حق نظارت برای وزارت مسکن و شهرسازی و نیز وزارت جهاد کشاورزی نسبت به عملکرد سازمان ثبت (زیر نظر قوه قضائیه)، مذکور در تبصره (5)، مغایر با اصل استقلال قوا مصرح در اصل 57 قانون اساسی است. ضمن اینکه وظیفه نظارت بر حسن جریان امور و اجرای صحیح قوانین، طبق اصل 174 قانون اساسی بر عهده سازمان بازرسی کل کشور است و از این جهت که نمی توان شأن نظارتی پیش بینی شده برای سازمان بازرسی کل کشور را به مراجعی دیگر واگذار کرد، واگذاری شأن نظارتی برای وزارتخانه های مذکور در این تبصره، مغایر با اصل 174 قانون اساسی نیز می باشد.

نظر شورای نگهبان

اطلاق ایجاد حق نظارت برای دستگاه های مذکور در تبصره (5) ماده واحده (ماده 101)، مغایر اصول 57 و 174 قانون اساسی شناخته شد.

تاریخ مصوبه مجلس شورای اسلامی: 1389/1/29 (مرحله دوم)⁴

تاریخ بررسی در شورای نگهبان: 1389/2/8

ماده واحده - ماده (101) قانون شهرداری به شرح ذیل اصلاح می گردد:

Heyvalaw.com

⁴. مصوبه مذکور طی نامه شماره 243/4110 مورخ 1389/1/30 به شورای نگهبان ارسال شده و اظهار نظر شورا راجع به آن، طی نامه شماره 89/30/38197 مورخ 1389/2/15 به مجلس شورای اسلامی اعلام شده است.

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

ماده 101- ادارات ثبت اسناد و املاك و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضاي تفكيك يا افراز اراضي غيردولتي واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوي مالكين، عمل تفكيك يا افراز را براساس نقشه‌اي انجام دهند كه قبلاً به تأييد شهرداري مربوط رسیده باشد. نقشه‌اي كه مالك براي تفكيك زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداري مي‌نماید، باید پس از كسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداري مربوط به خدمات عمومي از كل زمین، از طرف شهرداري حداكثر ظرف سه ماه تأيید و كتباً به مالك ابلاغ شود.

دیدگاه مغایرت

به رغم آنکه در این ماده‌ي اصلاحي، مجلس مدت سه ماهه‌اي را براي تعیین تکلیف شهرداري نسبت به متقاضيان تفكيك يا افراز اراضي غيردولتي مقرر کرده است، اما ضمانت اجراي عدم تعیین تکلیف شهرداري در مدت مزبور تعیین نشده است و معلوم نیست وضعیت ملك متقاضيان، پس از گذشت مدت مزبور و عدم پاسخ شهرداري چه خواهد شد. براي رفع این ایراد به طور مثال باید به این ماده اضافه شود كه در صورت عدم پاسخ شهرداري در مدت تعیین شده، حسب مورد رأساً از سوي ادارات ثبت اسناد و املاك و دادگاهها، به درخواست تفكيك و افراز رسیدگی مي‌شود.

دیدگاه عدم مغایرت

با توجه به اصلاح صدر ماده واحده مبني بر تصریح به صلاحیت دادگاهها در موارد مورد نیاز، ایراد پیشین شوراي نگهبان مبني بر سلب صلاحیت ماده‌ي (101) اصلاحي از دادگاههاي دادگستري براي رسیدگی به پرونده‌هاي مورد اختلاف ثبتي، برطرف شده است.

نظر شوراي نگهبان

ايراد بند (3) اين شورا⁵ در خصوص عدم تعيين تکليف در مهلت مقرر توسط شهرداري کماکان به قوت خود باقي است.

ماده 101- ...

تبصره 3- میزان قدرالسهم شهرداري مربوط به خدمات عمومي، تا سقف بيست و پنج درصد (25%) از کل زمین در صورت نیاز شهرداري مطابق مفاد ماده (1) قانون نوسازي و عمران شهري⁶ و مطابق طرح جامع و تفصيلي شهر و سطوح مربوط به معابر، از بيست درصد (20%) الي بيست و پنج درصد (25%) از کل زمین مطابق ضوابطي مي باشد که به وسيله قانون تعيين شده است. عواملی همچون موقعيت محل اراضي، مساحت اوليه و باقيمانده پس از تفکيک، کاربري مصوب اراضي و تشويق متقاضيان تفکيک به مترژهاي بالاتر از حد نصاب تفکيک در آن شهر و همچنين ساير عوارضي که شهرداري دريافت مي کند، در تعيين درصدهاي فوق مؤثر مي باشد.

دیدگاه مغایرت

5. ايراد بند (3) نظر مورخ 1388/2/19 شوراي نگهبان در خصوص طرح اصلاح ماده (101) قانون شهرداري مصوب 1388/1/26: «3- عدم قيد مهلت براي شهرداري در خصوص تأييد و ابلاغ نقشه به مالک و عدم تعيين مهلت براي شهرداري، خلاف موازين شرع شناخته شد.»
6. ماده (1) قانون نوسازي و عمران شهري مصوب 1347: «ماده 1- در اجراي اصل يازدهم منشور انقلاب شاه و ملت، نوسازي و عمران و اصلاحات اساسي و تأمين نيازمندی هاي شهري و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ايجاد پارک ها و پارکينگ ها (توقفگاه ها) و ميدان ها و حفظ و نگهداري پارک ها و باغ هاي عمومي موجود و تأمين ساير تأسيسات مورد نیاز عمومي و نوسازي محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظائف اساسي شهرداري ها است و شهرداري ها در اجراي وظائف مذکور مکلف به تهيه برنامه هاي اساسي و نقشه هاي جامع هستند.»

الف) در تبصره (3) اصلاحی، ارجاع تعیین ضوابط تعیین میزان قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی و سطوح مربوط به معابر به «قانون»، دارای ابهام است؛ زیرا قانون مورد نظر در این خصوص و ضوابط قانونی مربوط به تعیین میزان قدرالسهم اساساً مشخص نیست و به همین دلیل، صرف ارجاع موضوع تعیین ضوابط مذکور به «قانون»، ایراد مغایرت این مصوبه با اصل 85 قانون اساسی را برطرف نمی‌کند.

ب) از آنجا که در اصلاحیه مجلس، به مفاد ماده (1) قانون نوسازی و عمران شهری ارجاع داده شده است، با توجه به تصویب این مصوبه در پیش از انقلاب اسلامی و پیش از حاکمیت مقررات شرعی، اطلاق ارجاع به مفاد ماده (1) قانون مزبور، مغایر با موازین شرعی است.

ج) اطلاق اخذ قدرالسهم توسط شهرداری از کلیه املاک افرادی که تقاضای افراز و تفکیک اراضی خود را دارند، نسبت به مواردی که هیچ نیازی به ایجاد معبر جدید توسط شهرداری نیست از یک سو و حکم به مجانی و اگذار کردن این قدرالسهم به شهرداری و الزام نکردن شهرداری به پرداخت هزینه‌ی آن از سوی دیگر، مغایر با موازین شرعی است که اموال و املاک افراد را محترم شناخته و تعرض بی‌جهت به آن و تصاحب آن را مردود می‌شمارد.

د) مجلس در خصوص ایراد مذکور در بند (5) اظهارنظر پیشین شورا،⁷ هیچ‌گونه اصلاحی انجام نداده است و لذا تبصره (3) ماده واحده همچنان واجد ایراد پیش‌گفته است.

ه) با توجه به آنکه مجلس در خصوص ایراد مذکور در بند (6) اظهارنظر پیشین شورا،⁸ هیچ‌گونه اصلاحی انجام نداده است، تبصره (3) ماده واحده همچنان واجد ایراد پیش‌گفته است؛ چه آنکه تصاحب

⁷. ایراد بند (5) نظر مورخ 1388/2/19 شورای نگهبان در خصوص طرح اصلاح ماده (101) قانون شهرداری مصوب 1388/1/26: Heyvalaw.com
واحد در آنچه ذکر شده و در نظر نگرفتن سایر دریافت‌های شهرداری مثل عوارض گوناگون خلاف شرع است و تصمیم‌گیری باید با توجه به همه دریافت‌ها در رابطه با شهرداری باشد.
⁸. ایراد بند (6) نظر مورخ 1388/2/19 شورای نگهبان در خصوص طرح اصلاح ماده (101) قانون شهرداری مصوب 1388/1/26: «6- اطلاق دریافت عین اراضی به عنوان قدرالسهم خدمات عمومی در تبصره (3) ماده واحده (ماده 101)، نسبت به مواردی که عین زمین مورد نیاز نیست، خلاف موازین شرع شناخته شد.»

عین املاک خصوصی به عنوان قدرالسهم و به جای اخذ مالیات یا عوارض و بدون پرداخت ما به ازای آن در مواردی که عین زمین (برای خدمات عمومی و سطوح مربوط به معابر) مورد نیاز نیست، در تغایر با موازین شرعی از جمله حق مالکیت افراد بر اموالشان می باشد؛ زیرا الزام افراد به پرداخت عوارض و مالیات از اصل ملک که به صورت شوارع و یا خدمات عمومی استفاده نمی شود، لزومی نداشته و موجب تضییع حقوق افراد می شود.

دیدگاه عدم مغایرت

مجانی بودن قدرالسهم شهرداری در تبصره (3)، توجیه پذیر است؛ زیرا افزای املاک، متضمن اختصاص مسیر و راه مناسب برای املاک تفکیک شده است و این راه را فرد افزای کننده باید تأمین کند، نه شهرداری. به همین دلیل اخذ قدرالسهم مربوط به معابر از سوی شهرداری مغایرتی با موازین شرع ندارد.

نظر شورای نگهبان

- علی رغم اصلاح به عمل آمده در خصوص ایراد بند (4)⁹ این شورا (مغایرت با اصل 85 قانون اساسی) کماکان به قوت خود باقی است. به علاوه اطلاق مفاد ماده (1) قانون نوسازی و عمران شهری، خلاف موازین شرع شناخته شد.

- در تبصره (3) تعیین میزان قدرالسهم شهرداری چون ظهور در مجانی بودن و تبصره (4) صراحت بر این امر دارد، بند (4) خلاف موازین شرع شناخته شد.

- ایراد بند (5)¹⁰ شورای نگهبان نیز رفع نشده است؛ لذا اشکال مذکور کماکان به قوت خود باقی است.

⁹. ایراد بند (4) نظر مورخ 1388/2/19 شورای نگهبان در خصوص طرح اصلاح ماده (101) قانون شهرداری مصوب 1388/1/26: «4- اطلاق قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی و سطوح مربوط به معابر به میزانی که در تبصره (3) ماده واحده (ماده 101) آمده، از این جهت که نیاز به ضابطه دارد، مغایر اصل 85 قانون اساسی شناخته شد.»
¹⁰. ایراد بند (5) نظر مورخ 1388/2/19 شورای نگهبان در خصوص طرح اصلاح ماده (101) قانون شهرداری مصوب 1388/1/26: «5- منحصر نمودن عوامل مذکور در تبصره (3) ماده واحده در آنچه ذکر شده و در نظر نگرفتن سایر دریافتهای شهرداری مثل عوارض گوناگون خلاف شرع است و تصمیم گیری باید با توجه به همه دریافتهای در رابطه با شهرداری باشد.»

- علی رغم اصلاح به عمل آمده، ایراد بند (6)¹¹ این شورا کماکان به قوت خود باقی است.

ماده 101- ...

تبصره 4- کلیه اراضی حاصل از تبصره (3) و معابر و شوارع عمومی ای که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

دیدگاه مغایرت

در تبصره (4) اصلاحی، همچنان تصاحب عین املاک خصوصی از سوی شهرداری به عنوان قدرالسهم و به جای اخذ مالیات یا عوارض و بدون پرداخت ما به ازای آن در مواردی که عین زمین (برای خدمات عمومی و سطوح مربوط به معابر) مورد نیاز نیست، به رسمیت شناخته شده است که این امر در تغایر با موازین شرعی، از جمله حق مالکیت افراد بر اموالشان است؛ چه آنکه الزام افراد به پرداخت عوارض و مالیات از اصل ملک که به صورت شوارع و یا خدمات عمومی استفاده نمی شود لزومی نداشته و موجب تضییع حقوق افراد می شود.

نظر شورای نگهبان

ایراد بند (7) شورای نگهبان¹² در خصوص تبصره (4) مبنیاً بر ایراد تبصره (3) نیز کماکان به قوت خود باقی است.

¹¹. ایراد بند (6) نظر مورخ 1388/2/19 شورای نگهبان در خصوص طرح اصلاح ماده (101) قانون شهرداری مصوب 1388/1/26: «... علاوه بر عین اراضی به عنوان قدرالسهم خدمات عمومی در تبصره (3) ماده واحده (ماده 101)، نسبت به مواردی که عین زمین مورد نیاز نیست، خلاف موازین شرع شناخته شد.»
¹². ایراد بند (7) نظر مورخ 1388/2/19 شورای نگهبان در خصوص طرح اصلاح ماده (101) قانون شهرداری مصوب 1388/1/26: «7- تبصره (4) مبنیاً بر ایراد تبصره (3) خلاف موازین شرع و مغایر اصل 85 قانون اساسی شناخته شد.»

تاریخ مصوبه مجلس شورای اسلامی: 1389/10/5 (مرحله سوم)¹³

تاریخ بررسی در شورای نگهبان: 1389/10/29

ماده واحده - ماده (101) قانون شهرداری به شرح ذیل اصلاح می گردد:

ماده 101 - ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاه ها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه های انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه های که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می نماید، 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 انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری، مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصاب های مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه های عمومی با اخذ نظر کمیسیون ماده (5)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید.

دیدگاه مغایرت

الف) به رغم اصلاح به عمل آمده، ایراد پیشین شورای نگهبان نسبت به ماده (101) از حیث عدم تعیین

مهلت برای شهرداری در **درخواست خاص برای بررسی متقاضیان تفکیک مشاغل و حقوقی** خویش، به شکل دیگری وجود دارد؛ زیرا مجلس برای رفع این ایراد، مراجعه متقاضیان به دادگاه را پیش‌بینی کرده، اما رسیدگی و صدور حکم دادگاه را منوط به اخذ نظر کمیسیون ماده (5) دانسته است. این در حالی است که برای اظهار نظر کمیسیون ماده (5)، هیچ مهلتی مقرر نکرده است که از این جهت، در واقع اشکال پیشین شورای نگهبان به نحو دیگری در خصوص این کمیسیون بروز کرده است. بر این اساس، این مصوبه به جهت ایجاد مشکلات عملی برای مردم از طریق تأخیر در پاسخ به تقاضاهای افراز و تفکیک اراضی آنها و در نتیجه، زمینه‌سازی برای اضرار به غیر (موضوع اصل 40 قانون اساسی)، مغایر با موازین شرع و همچنین منافی حقوق مردم مصرّح در قانون اساسی است.

ب) در ماده‌ی اصلاحی، موظف کردن قاضی به اخذ نظر کمیسیون ماده (5) برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم، خلاف موازین شرع است؛ زیرا وفق موازین شرعی، نظر قاضی واجد شرایط قضاوت، حجت شرعی و فیصله‌دهنده‌ی دعاوی است و نظرات سایر مراجع، تنها می‌تواند به عنوان نظر کارشناسی برای قاضی نقش ایفا کند که در این زمینه نیز اخذ نظر کارشناسی صرفاً در مواقع لزوم و به تشخیص قاضی بستگی دارد؛ لذا الزام قاضی به اخذ نظر کمیسیون ماده (5) در این ماده، وجاهت شرعی ندارد.

دیدگاه عدم مغایرت

با توجه به اینکه در ماده واحده اصلاحی، در صورت عدم اعلام نظر شهرداری در مدت مقرر، تصمیم‌گیری در خصوص تفکیک و افراز اراضی مالکان متقاضی را به دادگاه سپرده است، ایراد پیشین شورای نگهبان مبنی بر عدم تعیین تکلیف وضعیت متقاضیان مزبور در صورت عدم اعلام نظر شهرداری نسبت به این تقاضاها، برطرف شده است.

نظر شورای نگهبان

علي رغم اصلاح به عمل آمده، ماده (101) تازین شایع مشاوره حقوقی کمیسیون ماده (5) و موظف نمودن قاضي به اخذ نظر کمیسیون مزبور براي رسیدگی و اتخاذ تصمیم، خلاف موازین شرع تشخیص داده شد.

ماده 101- ...

تبصره 3- شهرداری برای تأمین سرانه فضاي عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (25%) و برای تأمین شوارع و معابر مورد نیاز تفکیک یا افراز بیست درصد (20%) تا بیست و پنج درصد (25%) از کل زمین را مطابق ضوابط طرح‌های جامع، تفصیلی و هادی شهر حسب مورد با رعایت عواملی همچون موقعیت محل اراضی، مساحت اولیه، باقیمانده پس از تفکیک، کاربری مصوب اراضی و تشویق متقاضیان تفکیک به مترائ‌های بالاتر از حد نصاب تفکیک در آن شهر، در قبال موافقت با تفکیک و افراز مطالبه می‌نماید. شهرداری در قبال تفکیک و افراز غیر از موارد ذکر شده حق دریافت هیچ‌گونه وجه دیگری ندارد.

دیدگاه مغایرت

الف) اطلاق اخذ قدرالسهم قطعی و محتوم از سوي شهرداری نسبت به مواردی که نیاز به ایجاد معبر جدید نیست و همچنین مجانی قرار دادن این قدرالسهم برای شهرداری و عدم الزام شهرداری به پرداخت هزینه‌ی آن (موضوع تبصره 3) فاقد توجیه بوده و مغایر با موازین شرعی است؛ چه اینکه جمع دو قدرالسهم مقرر شده در این تبصره (قدرالسهم مربوط به سرانه فضاي عمومی و خدماتی و قدرالسهم مربوط به تأمین شوارع و معابر مورد نیاز) منجر به اخذ نیمی از زمین متقاضیان شده و ممکن است اساساً زمین

مربوطه را از انتفاع کافی ساقط تگنصی ترین سایت مشاوره حقوقی

ب) افزودن عبارت «شهرداری در قبال تفکیک و افراز غیر از موارد ذکر شده حق دریافت هیچگونه وجه دیگری ندارد» در ذیل تبصره (3) رافع ایراد قبلی شورای نگهبان مبنی بر غیرشرعی بودن مجانی کردن قدرالسهم برای شهرداری نیست و ایراد شورا همچنان باقی است؛ زیرا تصاحب عین املاک خصوصی به عنوان قدرالسهم و به جای اخذ مالیات یا عوارض و بدون پرداخت ما به ازای آن در مواردی که عین زمین (برای خدمات عمومی و سطوح مربوط به معابر) مورد نیاز نیست، در تغایر با موازین شرعی از جمله حق مالکیت افراد بر اموالشان است.

ج) اطلاق حکم مقرر در تبصره (3) در خصوص تعیین قدرالسهم برای شهرداری در ازای تأمین شوارع و معابر، وجهی شرعی ندارد؛ چه آنکه واگذاری حداقل بیست درصد (20%) از کل زمین به شهرداری در همهی موارد، از جمله در مواردی که نیاز به تصاحب این میزان زمین از متقاضیان برای ایجاد شوارع و معابر نیست، محل تأمل شرعی است؛ در این موارد اخذ قدرالسهم در صورت عدم نیاز شهرداری به معابر و شوارع، فاقد توجیه شرعی است.

د) اخذ (25%) قدرالسهم از متقاضیان افراز و تفکیک اراضی بابت هزینه تفکیک متناسب نیست و در مواردی ممکن است چندین برابر هزینه واقعی مورد نیاز برای این کار باشد؛ از همین جهت این مصوبه مغایر با موازین شرع است.

دیدگاه عدم مغایرت

الف) از آنجا که تفکیک زمین موجب افزایش قیمت ملک می شود و بر مطلوبیت و مرغوبیت آن می افزاید، اخذ قدرالسهم از مالکان و متقاضیان افراز و تفکیک توسط شهرداری مغایرتی با موازین شرع ندارد؛ زیرا

در واقع شهرداری با موافقت **دینا** اختصاصی توین سایت مشاوره حقوقی افزوده را ایجاد می‌کند و بخشی از این قیمت افزوده‌ی ملک را از مالک اخذ می‌کند، ضمن اینکه افزایش قطعات ملک و افراز آن، خدمات عمومی بیشتری را می‌طلبد که تنها از طریق تعریض معابر و شوارع و ایجاد فضاهای عمومی امکان‌پذیر خواهد بود.

ب) از آنجا که در ماده اصلاحی، ضوابطی برای تعیین میزان قدرالسهم تعیین شده است، ایراد مغایرت با اصل 85 قانون اساسی برطرف شده است.

نظر شورای نگهبان

در مورد مطالبات شهرداری در تبصره (3)، در خصوص حداقل بیست درصد (20%) از کل زمین، در صورتی که نیاز به شوارع و معابر به مقدار مذکور در زمین مورد تفکیک نباشد، آیا باز هم باید به این میزان گرفته شود یا خیر، ابهام دارد؛ پس از رفع ابهام اظهار نظر می‌گردد.

دینا

ماده 101- ...

تبصره 4- کلیه اراضی حاصل از تبصره (3) 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.

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

تملك شهرداری نسبت به اراضي اخذ شده از متقاضیان افراز به عنوان قدرالسهم، فاقد توجیه شرعی است، بلکه صرفاً باید به اختیار شهرداری سپرده شود و مالکیت آن یا باید در ید مالك اصلي باقي بماند یا به حاکم شرع واگذار شود.

نظر شوراي نگهبان

با توجه به اصلاحات به عمل آمده (تصریح به امکان دریافت قیمت زمین مورد تفکیک و افراز در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از آن میسر نباشد) اشکال قبلی این شورا برطرف شد، لذا این تبصره مغایر با موازین شرع و قانون اساسی شناخته نشد.

تاریخ مصوبه مجلس شوراي اسلامي: 1390/1/28 (مرحله چهارم)¹⁴

تاریخ بررسی در شوراي نگهبان: 1390/2/7

ماده واحده - ماده (101) قانون شهرداری به شرح ذیل اصلاح می گردد:

ماده 101- ادارات ثبت اسناد و املاك و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضاي تفكيك یا افراز اراضي واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوي مالکین، عمل تفكيك یا افراز را بر اساس نقشه‌اي انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌اي که مالك براي تفكيك 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 مالك ابلاغ شود.

Heyvalaw.com

¹⁴. مصوبه مذکور طی نامه شماره 143/4524 مورخ 1390/1/30 به شوراي نگهبان ارسال شده و اظهارنظر شورا راجع به آن، طی نامه شماره 90/30/42124 مورخ 1390/2/8 به مجلس شوراي اسلامي اعلام شده است.

بعد از انقضای مهلت مقرر و تعیین تکلیف نماینده مشاوره حقوقی می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصاب های مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه های عمومی با اخذ نظر کمیسیون ماده (5)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید.

کمیسیون ماده (5) 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 می نماید.

دیدگاه عدم مغایرت

با توجه به تعیین مهلت برای اظهار نظر کمیسیون ماده (5)، ایراد پیشین شورای نگهبان نسبت به این مصوبه برطرف شده است.

نظر شورای نگهبان

با توجه به اصلاحات به عمل آمده (تعیین مدت برای پاسخگویی کمیسیون ماده (5) و ضمانت اجرای عدم ارسال پاسخ در مدت تعیین شده)، مصوبه مزبور مغایر با موازین شرع و قانون اساسی شناخته نشد.

ماده 101- ...

تبصره 3- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد متر مربع که دارای سند شش دانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (25%) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی و طرح تفصیلی افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای

مالك، تا بيست و پنج درصد (25%) از باقیمانده اراضی مشاعره یلغشوقي نمايد. شهرداری مجاز است با توافق مالك قدرالسهم مذکور را بر اساس قيمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمي دادگستري دریافت نماید.

دیدگاه عدم مغایرت

هیچ يك از اعضاي شوراي نگهبان، در خصوص مغایرت مفاد این طرح با موازین شرع و قانون اساسي نظري ابراز نکردند.

نظر شوراي نگهبان

با توجه به اصلاحات به عمل آمده (تعیین ضابطه برای تعیین میزان قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومي و سطوح مربوط به معابر)، مصوبه مزبور مغایر با موازین شرع و قانون اساسي شناخته نشد.

دینا

نظر نهایی شوراي نگهبان

مصوبه مجلس در خصوص طرح اصلاح ماده (101) قانون شهرداری، با توجه به اصلاحات

به عمل آمده، مغایر با موازین شرع و قانون اساسي شناخته نشد.