

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

حق و قسط داد و در شهرداری

نگارنده:

امید محمدی

وکیل پایه یک دادگستری



انتشارات اندیشه سبز نوین

نام کتاب	حقوق قراردادها در شهرداری
تألیف	امید محمدی
صفحه آرا	ابراهیم مشعوف
ناشر	اندیشه سبز نوین ۱۸، ۶۶۴۶۳۵۱۸
شمارگان	۵۰۰ جلد
نوبت چاپ	اول، ۱۳۹۹
شابک	۹۷۸-۶۲۲-۶۳۰۲-۳۳-۳
قیمت	۳۷۰۰۰ تومان

مرکز پخش: اندیشه سبز نوین

تهران - میدان انقلاب - خیابان منیری جاوید (اردیبهشت) ساختمان

اردیبهشت - پلاک ۷۱ - طبقه اول (مشعوف) تلفن: ۶۶۴۶۳۵۱۸

دورنویس: ۶۶۹۷۳۲۷۸ صندوق پستی: ۱۷۱۵ - ۱۳۱۴۵

تلگرام: ۰۹۳۸۴۲۸۹۱۸۶ www.sabzlaw.ir



@ANDISHEHSABZENOVIN



ANDISHEHSABZENOVIN

فهرست

۵	مقدمه
۷	فصل اول جایگاه تصویب شورا به عنوان رکن در قراردادهای شهرداری علاوه بر ایجاب و قبول
۹	فصل دوم تأمین توافقی حقوق مالکانه
۱۱	۱- شرطیت تأمین توافقی در مقررات
۱۲	۲- محدودیتهای شرط توافقی
۱۲	۱-۲- سقف قیمت عادله در موارد توافق
۱۴	۲-۲- تصویب قیمت عادله توسط مراجع صالح
۱۴	۳-۲- محدودیت زمانی اعتبار توافقات حاصله در مورد قیمت املاک واقع در طرح
۱۶	۳- ضمانت اجرای شرط توافقی
۱۶	۴- اثر تملک توافقی ارضی اشخاص توسط دستگاههای اجرایی
۱۹	نتیجه و پیشنهاد
۲۰	منابع و مأخذ
۲۳	فصل سوم: محدودیت زمانی اعتبار ضمانت حاصله در مورد قیمت املاک
۲۵	فصل چهارم ضمانت اجرای نقض قرارداد
۲۵	۱-۴- خسارت
۲۵	۱-۴-۱. خسارت تأخیر انجام تعهدی که غیر از وجه نقد باشد
۲۸	۱-۴-۲. خسارت تأخیر تأدیه
۵۴	۱-۴-۳. تخفیف یا تقلیل خسارت
۶۳	۱-۴-۴. تأثیر اجل قانونی بر زیان دیرکرد
۷۱	۱-۴-۵. شرط عدم یا محدودیت مسئولیت قراردادی
۸۱	۱-۴-۶. خسارت و غرامت بایع به مشتری در مبيع مستحق للغير
۹۳	۲-۴- وجه التزام
۹۳	۱-۲-۴- ماهیت وجه التزام
۹۳	۲-۲-۴- تعدیل وجه التزام
۹۴	۳-۲-۴- تفاوت وجه التزام و ربأ
۹۵	۴-۲-۴- قابلیت جمع وجه التزام و الزام به انجام تعهد
۱۰۱	۵-۲-۴- وجه التزام در قوانین و مقررات ایران
۱۱۱	فصل پنجم داوری در قراردادهای شهرداری
۱۱۱	۱-۵- اعتبار و نفوذ شرط داوری در قراردادهای شهرداری
۱۱۱	۲-۵- تعیین یکی از طرفین به عنوان داور مرضی الطرفین

فصل ششم آیین دادرسی مدنی (صلاحیت محاکم).....	۱۱۵
۱-۶- عدم صلاحیت دیوان عدالت اداری و کمیسیون های قانون شهرداری در رسیدگی به توافقات و قراردادهای در شهرداری	۱۱۵
۲-۶- توافق و انعقاد قرارداد در پرداخت عوارض و عدم سلب صلاحیت کمیسیون ماده ۷۷ بعد از پرداخت عوارض و بهای خدمات به شهرداری	۱۱۶
۳-۶- صلاحیت کمیسیون ماده ۳۸ آیین نامه معاملات شهرداری تهران در رسیدگی به اختلافات ناشی از قرارداد	۱۲۱
فصل هفتم حاکمیت قاعده صرفه و صلاح در معاملات شهرداری.....	۱۲۳
آیین نامه معاملات دولتی	۱۲۵
فصل پنجم: مزایده	۱۲۵
فصل ششم: عدم الزام و ترک مزایده	۱۲۵
فصل هفتم: سایر مقررات	۱۲۵
فصل هشتم هبه های اجباری	۱۲۹
فصل نهم بطلان توافقات شهرداری و شهرداری راجع به تغییر کاربری	۱۳۷
فصل دهم بطلان توافقات اجحاف آیز	۱۴۵
فصل یازدهم تبدیل تعهد	۱۴۹
آیین نامه تهاتر بدهی مودیان به شهرداری	۱۵۲

مقدمه

حقوق قراردادهای یکی از حوزه‌های حقوقی با اهمیت در عرصه حقوقی بوده که در شهرداری‌ها مغفول مانده و علاوه بر این غفلت اشخاصی که در شهرداری‌ها خصوصاً کمیسیون توافقات با مباحث قراردادی سر و کار دارند و اکثر شهرداران دارای تحصیلات متفاوتی از حقوق می‌باشند و حتی حقوقی‌های مجموعه‌ی شهرداری‌ها با ساده انگاری مباحث حقوق قراردادی به کلیات مباحث بسنده می‌نمایند. در هر حال پیچیدگی‌های حقوق قراردادهای فی نفسه و انطباق آن با مباحث تخصصی حوزه‌ای خاص موجب گردید که درصدد تبیین موضوعات و تطبیق قواعد عمومی با مباحث قراردادی در شهرداری‌ها باشیم.

از جمله تفاوت‌های بین قراردادهای عمومی با قراردادهای عمومی دیگر را می‌توان در موارد ذیل برشمرد:

- لزوم کتبی بودن قراردادهای شهرداری‌ها
- تشریفاتی بودن قراردادهای شهرداری و لزوم تصویب شورای شهر
- رعایت قاعده صرفه و صلاح در قراردادهای شهرداری‌ها
- محدودیت زمانی اعتبار برخی قراردادهای شهرداری‌ها
- وجود اعمال حاکمیت در برخی قراردادهای شهرداری‌ها
- عدم اعتبار توافقات اجحاف آمیز یا خارج از صلاحیت شهرداری‌ها
- عدم اعتبار شرط خسارت تأخیر تأدیه و یا وجه التزام در وصول مطالبات
- وجود اشکال شرط دآوری در برخی قراردادهای شهرداری
- صلاحیت برخی مراجع شبه قضایی در اختلافات قراردادی با شهرداری‌ها