

اعتراض به عوارض شهرداری‌ها

(کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری)

نگارندگان

امید محمدی

محمد محمدزاده

مهدی رسول‌زاده

(وکلاي دادگستري)

(شماره ۱۳۳۳۳۳۳۳۳۳)

سرشناسه	رسول زاده، مهدی، ۱۳۵۹-
عنوان و نام پدیدآور	اعتراض به عوارض شهرداری‌ها (کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری)
	نگارندگان: مهدی رسول زاده، محمد محمدزاده، امید محمدی
وضعیت ویراست	۲. ویراست
مشخصات نشر	تهران: جاودانه، جنگل، ۱۳۹۶
مشخصات ظاهری	۲۰۰ ص.
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۱۵۸-۵۸۷-۶
وضعیت فهرست‌نویسی	فیپا
موضوع	شهرداری - - قوانین و مقررات - - ایران
موضوع	Municipal Corporations - - Iran
موضوع	مالیات - - قوانین و مقررات - - ایران
موضوع	Taxation - - Law and Legislation - - Iran
شناسه افزوده	محمدزاده، محمد، ۱۳۶۰-
شناسه ازوده	محمدی، امید، ۱۳۶۵-
رده‌بندی کتره	۱۳۹۶ الف ۵/۳۷ KMHy
رده‌بندی دیویی	۳۴۲/۵۵۰۹
شماره کتابشناسی دی	۵۰۳/۱۷۱



عنوان کتاب: اعتراض به عوارض شهرداری‌ها (کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری) / ویراست دوم

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: وزیری، ۵۰۰ نسخه

قیمت: ۲۲۰۰۰۰ ریال

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۵۸-۵۸۷-۶

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

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

تلفن: ۰۲۱-۶۶۴۸۶۱۱۵-۹-۶۶۴۸۲۸۳۰

۰۳۱-۳۳۲۰۵۰۰۵-۳۳۲۰۳۸۰۰-۹

«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 پیش‌بینی نمود. با وجود اهمیت بسزای این مرجع در رسیدگی به بخشی از مطالبات شهرداری از شهروندان آیین دادرسی خاصی برای آن پیش‌بینی نشده است. همچنین کتب و مقالات نیز به نحو شایسته‌ای بر روند رسیدگی این مرجع و مسائل حقوقی مرتبط با آن ورود نکرده‌اند و 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. 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 سایر یک مسئله‌ی علمی رفتار کنند مثلاً در کتاب بنویسند و با احترام از آن یاد کنند و در تاریخ علم، تضییع را اشغال کرده باشد، همچنین است مسائل به ظاهر علمی که نتوان نتیجه‌ی علمی قابل قبولی 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 مسائلی 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:

O_mohammadi_lawyer@yahoo.com

پست الکترونیک:

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: ۰۹۱۲۸۶۸۱۳۹۰، ۰۲۶-۳۴۲۰۲۹۱۱

مقدمه

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 ترافعی تشکیل می‌شوند و صلاحیت آن‌ها منحصرأ رسیدگی و تصمیم‌گیری در مورد اختلافات و شکایات و دعاوی از قبیل استخدامی، مالی، ارضی، و ساختمانی میان سازمان‌های عمومی و دولتی و حرفه‌ای با اشخاص خصوصی است که معمولاً در اجرای قوانین - اساسی که توسعه اجتماعی و اقتصادی و تأمین نیازهای افراد است پیش می‌آید در نتیجه تصمیم 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، مواد ۶۷، ۶۸ و ۱۰۰ و ۱۱۰. مرجع تظلم خواهی مودیان نسبت به عوارض و بهای 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، آزاد، صادره در آن قطعی می‌باشد که در برخی موارد قابل اعتراض در دیوان عدالت اداری است. مراجع به استقلال شخصیت حقوقی کمیسیون (استقلال مرجع رسیدگی) قابل ذکر است که در چه 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 موسسه 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 پرداخته شده است. نوشتار حاضر از چهار فصل تشکیل شده است:

- فصل اول: صلاحیت ذاتی و محلی 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

فهرست مطالب

سخنی با خواننده

مقدمه

فصل اول: صلاحیت کمیسیون ۱

۱-۱- موضوعات داخل در صلاحیت ذاتی کمیسیون ماده ۷۷ ۹

۱-۱-۱- صلاحیت رسیدگی به عوارض ۱۰

۱-۱-۲- امکان رسیدگی به موضوع بهای خدمات در کمیسیون ۱۹

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

تقسیت ۲۰

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 ۴۸

۴-۱- امکان انتفای کامل عوارض در کمیسیون ۷۷ ۵۰

۵-۱- عدم صلاحیت کمیسیون در صلح و سازش ۵۱

۶-۱- صلاحیت کمیسیون در صورت اعتراض یکی از دی‌نابان ۵۳

الف) صلاحیت کمیسیون فقط به میزان سهم مالکیت مودی اعتراض ۵۳

ب) صلاحیت کمیسیون نسبت به تمام عوارض یا بهای خدمات تعیینی برای ملک ۵۳

۷-۱- صلاحیت محلی ۵۴

فصل دوم: نحوه رسیدگی در کمیسیون ۵۷

۱-۲- تشکیل جلسه و رعایت الزامات دادرسی در کمیسیون ماده ۷۷ ۵۹

۲-۲- استرداد اعتراض مودی ۶۰

۳-۲- افزایش خواسته ۶۰

۴-۲- مستند و مستدل بودن آراء کمیسیون ماده ۷۷ ۶۱

۵-۲- حضور طرفین در جلسه ۶۳

۶-۲- وکالت در کمیسیون ماده ۷۷ ۶۳

۷-۲- دبیرخانه کمیسیون ماده ۷۷ ۷۱

۷۲	۸-۲- تسری آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شهرهای دیگر.....
۷۹	فصل سوم: اعتراض به آرای کمیسیون.....
۸۷	فصل چهارم: اجرای آرای کمیسیون.....
۹۹	ضمایم.....
۱۰۵	ضمیمه ۱: نمونه لوایح کمیسیون ماده ۷۷.....
۱۵۹	ضمیمه ۲: آیین دادرسی پیشنهادی.....
۱۶۹	ضمیمه ۳: نمونه آراء.....
۱۷۷	نمونه درخواست ۷۷.....
۱۸۳	یاری، مه.....