



اظهار نظر کارشناسی درباره:

«طرح استفساریه تبصره «۶» قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها»

مقدمه

به موجب تبصره موضوع استفسار، قانونگذار مقرر نموده است: «جهت تأمین معوض ابنیه، املاک و اراضی شرعی و قانونی مردم که در اختیار شهرداری‌ها قرار می‌گیرد، دولت موظف است ۱۰ درصد از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری‌ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری‌ها به عنوان معوض تحویل گردد»، اما به نظر در اجرای این ماده میان دولت و شهرداری‌ها اختلاف وجود دارد، با این توضیح که از دیدگاه دولت، قید «مسکونی» ذکر شده بلافاصله پس از واژه «واحدها»، تنها قید وصفی ناظر بر واحدها نمی‌باشد و شامل واژه «اراضی» نیز می‌شود. بر این اساس دولت معتقد است تنها وظیفه دارد ۱۰ درصد از اراضی مسکونی را در اختیار شهرداری‌ها قرار دهند. این در حالی است که مسئولین شهرداری‌ها اعتقاد دارند قید وصفی «مسکونی» تنها متعلق به «واحدها» است و به «اراضی» تسری نمی‌یابد و لذا دولت مکلف است ۱۰ درصد از کل اراضی که در اختیار دارد را اعم از اینکه مسکونی، کشاورزی یا صنعتی و... باشد را به شهرداری‌ها واگذار نماید. حال طرح استفساریه حاضر با هدف رفع این اختلاف تقدیم مجلس گردیده است.

مشخصات طرح

دوره دهم - سال چهارم

شماره ثبت:

۶۵۱

شماره چاپ:

۱۵۶۲

تاریخ چاپ:

۱۳۹۸/۷/۱۶

معاونت پژوهش‌های

سیاسی - حقوقی

دفتر مطالعات

حقوقی

بررسی طرح

در مقام بررسی استفساریه حاضر باید گفت حکم مورد استفسار هم از حیث تفسیر لفظی و هم از جهت تفسیر بر پایه هدف و فلسفه قانون قابل ملاحظه می‌باشد. با این توضیح که از منظر اصول تفسیر لفظی، اگر تردید وجود داشته باشد که آیا قید وصفی «مسکونی» تنها متعلق به «واحدها» است یا بر واژه قبل از آن یعنی «اراضی» نیز تسری می‌یابد، مطابق قواعد اصول استنباط متن باید این وصف را تنها شامل «واحدها» قلمداد نماییم و از تسری شمول قید مزبور نسبت به اصطلاح «اراضی» خودداری نماییم. لذا مطابق قواعد مذکور، تفسیر ارائه شده از تبصره موضوع این طرح مبنی بر عدم شمول قید «مسکونی» نسبت به «اراضی» قابل پذیرش می‌باشد.

مشخصات گزارش

شماره مسلسل:

۲۴۰۱۶۷۵۵

تاریخ انتشار:

۱۳۹۸/۹/۲۰

اما از منظر تفسیر غایت‌گرایانه و توجه به فلسفه قانون نیز باید به این نکته توجه داشت که قانونگذار از تصویب این قانون قصد داشته است منابع مالی و مادی لازم برای توافق شهرداری با مردمی که املاک ایشان به تصرف شهرداری در می‌آید را فراهم نماید و از آنجایی که این املاک تملک شده توسط شهرداری‌ها تنها محدود و منحصر به اراضی مسکونی نمی‌باشد، بنابراین موارد متعددی وجود دارد که شهرداری اراضی غیرمسکونی، اعم از زمین کشاورزی یا زمین صنعتی یا تجاری مردم را به تملک خویش در می‌آورد و از همین رو نیز لازم است جهت تأمین اراضی معوض، دولت مکلف باشد اراضی تجاری، کشاورزی و صنعتی نیز به شهرداری‌ها واگذار نماید تا به این ترتیب شهرداری‌ها بتوانند تا حد امکان ملک مشابه و نزدیک به وضعیت ملک تملک شده جهت تأمین معوض در اختیار داشته باشند.

نتیجه‌گیری

بنابر مراتب مذکور در فوق از منظر رویکرد تفسیر لفظی و همچنین تفسیر غایت‌گرایانه، استفسار صورت گرفته قابل پذیرش بوده و لازم است دلالت و شمول قید وصفی «مسکونی» تنها به لفظ «واحدها» محدود گردد و تکلیف دولت در واگذاری ۱۰ درصد اراضی به شهرداری‌ها بدون محدود شدن به وصف مسکونی بودن این زمین‌ها، به صورت مطلق باقی بماند.