



روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

آراء هیات های تخصصی دیوان عدالت اداری
مرجع تصویب: آراء هیات های تخصصی دیوان عدالت اداری
شماره ویژه نامه: ۱۸۸۴

شنبه، ۲۴ شهریور ۱۴۰۳

سال هشتاد شماره ۲۳۱۴۵

رأی شماره ۹۸۰۰۸۹ هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری با موضوع: مصوبه شماره ۲۱۴/۱۰ مورخ ۶/۳/۱۴۰۲ و اگذاری منافع محل استقرار کیوسک های مطبوعاتی - خدماتی سطح شهر از طریق مزایده و عقد اجاره یکساله ابطال نشد

هیأت تخصصی شوراهای اسلامی

* شماره پرونده: ه ت/۰۲۰۰۳۰۶

* شماره دادنامه سیلور: ۱۴۰۳۲۱۳۹۰۰۰۰۹۸۰۰۸۹ تاریخ: ۳۰/۰۴/۱۴۰۳

* شاکی: آقای صالح پور عبدالله با وکالت آقای مهدی فیروزی

* طرف شکایت: شورای اسلامی شهرستان قدس

* موضوع شکایت و خواسته: ابطال مصوبه شماره ۲۱۴/۱۰ مورخ ۶/۳/۱۴۰۲ و اگذاری منافع محل استقرار کیوسک های مطبوعاتی - خدماتی سطح شهر از طریق مزایده و عقد اجاره یکساله

* شاکی دادخواستی به طرفیت شورای اسلامی شهرستان قدس به خواسته ابطال مصوبه شماره ۲۱۴/۱۰ مورخ ۶/۳/۱۴۰۲ و اگذاری منافع محل استقرار کیوسک های مطبوعاتی - خدماتی سطح شهر از طریق مزایده و عقد اجاره یکساله به دیوان عدالت اداری تقدیم کرده که به هیأت عمومی ارجاع شده است متن مقرر مورد شکایت به قرار زیر می باشد:

جناب آقای شهلی

شهردار محترم قدس

با سلام

احتراماً، بازگشت به لایحه شماره ۲۷۷۰/۱۳ مورخ ۱۶/۳/۱۴۰۲ شهرداری قدس، درخصوص (واگذاری منافع محل استقرار کیوسک های مطبوعاتی - خدماتی سطح شهر از طریق مزایده و عقد قرارداد اجاره یکساله) که طی بند ۱ مصوبات صد و نود و نهمین جلسه مورخ ۲۵/۲/۱۴۰۲ شورای اسلامی شهر مطرح و تصویب گردید.

بدینوسیله عیناً نظریه فرمانداری محترم شهرستان قدس با کد رهگیری ۴۰۰۴۰۲۰۰۸۱۳۰۰۲ به شماره ۲-۱۹۹ مورخ ۱/۳/۱۴۰۲ جهت اجراء برابر ضوابط ابلاغ می گردد.

مصوبه رویت شد، با رعایت ضوابط و مقررات اقدام گردد.

* دلایل شاکی برای ابطال مقرر مورد شکایت:

شاکی مدعی شده بر خلاف رویه سالهای گذشته اجاره بهای کیوسک ها که سال گذشته مبلغ ۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال بوده و باید ۲۰ درصد افزایش داشته باشد یکباره به ۲۰۰ الی ۵۰۰ برابر افزایش پیدا کرده و طبق نظر کارشناس باید ۲۷/۸۰۰/۰۰۰ ریال پرداخت گردد.

معیار و ملاک تعیین اجاره بها توسط کارشناس منتخب شهرداری چیست؟

آیا معیار درآمد حاصله از کیوسک می باشد یا عرض و طول خیابان یا به نوعی رفت و آمد و تردد وسایل نقلیه در آن خیابان تعیین این گونه اجاره بها در این وضعیت بد اقتصادی به جز غرض ورزی و به نوعی اعمال دشمنی نشانگر چه چیزی است.

بیشتر کیوسکها در خیابان های ورودی و خروجی شهر هستند از لحاظ خرید اقدام توسط افراد پیاده مانند تردد وسایل نقلیه شلوغ نیست و تردد از او بسیار کم است و فقط از لحاظ تردد وسایل نقلیه شلوغ هستند.

* خلاصه مدافعات طرف شکایت:

شورا اعلام کرده واگذاری قسمتی از پارک ها - میادین - اموال عمومی و... اعم از اعیان و عرصه از شمول قانون مالک و مسأجر خارج است و به شهرداری ها اجازه داده شده نسبت به واگذاری منافع قسمتی از آنها با رعایت مصالح عمومی و دریافت اجاره بها

مناسب نسبت به عقد قرارداد و اقدام کند و شهرداری با انتخاب کارشناس رسمی دادگستری همه ساله نسبت به تعیین قیمت پایه کارشناسی و برای اجاره این کیوسکها اقدام می‌نماید و از طریق مزایده عمومی به تصویب رسیده و هیچ حقوق مکتسبه‌ای در بهره‌برداری دائمی از این اماکن برای شخصی یا اشخاصی قائل نشده و اعتراض به نظریه کارشناس رسمی دادگستری در تعیین اجاره بهای پایه برای دکه‌ها فرآیند خاص خود را دارد و در هیأت عمومی قابل طرح نیست افراد زیادی با مراجعه دادخواست واگذاری این دکه‌ها با قیمت‌های بسیار بیشتر از قیمت پایه کارشناسی هستند و برندگان مزایده در سنوات قبل با اجاره بها چندین برابر قرارداد به اشخاص ثالث، منافع و بهره‌برداری از دکه‌ها را واگذار کرده‌اند و لذا رد شکایت را خواسته است.

هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری با حضور اعضا تشکیل، پس از ملاحظه پرونده و اسناد و مدارک موجود در آن و بعد از قرائت گزارش عضو ممیز و بررسی و انجام مشاوره به اتفاق آراء اعضای حاضر به شرح ذیل مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

رأی هیأت تخصصی شوراهای اسلامی

۱- طبق ماده واحده قانون مستثنی شدن شهرداری‌های کشور در واگذاری قسمتی از پارکها و میدانی و اموال عمومی اعم از عرصه و اعیان از شمول قوانین مربوط به مالک و مستاجر مصوب ۱۳۸۹ از تاریخ تصویب این قانون، به شهرداری‌های کشور اجازه داده می‌شود در واگذاری منافع قسمتی از پارک‌های میدانی و اموال عمومی متعلق به شهرداری به اشخاص حقیقی و حقوقی با رعایت مصالح عمومی و دریافت اجاره بهای مناسب به عقد قرارداد اقدام‌کننده این گونه قراردادها از شمول قوانین خاص مربوط به روابط موجر و مستاجر خارج و صرفاً مشمول مقررات قانون مدنی است. حکم این ماده واحده نمی‌تواند موجب تضییع حق کسب و پیشه و سایر حقوق مکتسبه مسأجران گردد.

۲- به موجب تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری معابر عمومی و اشغال پیاده‌روها و استفاده غیر مجاز آنها و میدان‌ها و پارک‌ها و باغ‌های عمومی برای کسب و یا هر عنوان دیگری ممنوع است و شهرداری مکلف است از آن جلوگیری و در رفع موانع موجود و آزاد نمودن معابر و اماکن مذکور فوق وسیله مأمورین خود رأساً اقدام کند. در مورد دکه‌های منصوب قبل از تصویب این قانون شهرداری مکلف است نسبت به برداشتن آنها اقدام و چنانچه صاحبان این قبیل دکه‌ها ادعای خسارتی داشته باشند با نظر کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ نسبت به جبران خسارت آنها اقدام کند ولی کسانی که بعد از تصویب این اقدام به نصب دکه‌هایی در معابر عمومی کنند شهرداری موظف است رأساً و به وسیله مأمورین خود در برداشتن این قبیل دکه‌ها و رفع سند معبر اقدام کند و اشخاص مزبور حق ادعای هیچ گونه خسارتی نخواهند داشت.

۳- به استناد بند ۱۴ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی تصویب معاملات و نظارت بر آنها اعم از خرید، فروش، مقاطعه، اجاره و استیجاره که بنام شهر و شهرداری صورت می‌پذیرد با در نظر گرفتن صرفه و صلاح و با رعایت مقررات آئین‌نامه مالی و معاملات شهرداری از وظایف شوراهاست.

۴- دادنامه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۲۹ مورخ ۱۷/۷/۱۳۷۲ در پرونده ۷۲۰۰۰۹ هیأت عمومی و دادنامه شماره ۷۴ مورخ ۳۰/۱۰/۹۸ هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری در پرونده ۹۸۰۰۹۹۶ نیز در موارد مشابه تأکید داشته است.

بنابراین مصوبه شورای اسلامی شهر قدس به شماره ۲۱۴-۱۰ مورخ ۶/۳/۱۴۰۲ مبنی بر واگذاری منافع محل استقرار کیوسک‌های مطبوعاتی - خدماتی سطح شهر از طریق مزایده عقد قرارداد اجاره یکساله مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات نبوده و به استناد مواد ۱۲ و ۸۴ قانون دیوان عدالت اداری رأی به رد شکایت صادر می‌شود. این رأی طرف بیست روز از تاریخ صدور از سوی رئیس محترم دیوان یا ده نفر از قضات محترم دیوان عدالت اداری قابل اعتراض است.

رئیس هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری - رحمان پیوست