دیوان عدالت اداری

رای شماره ۱۴۰۳۳۱۳۹۰۰۰۱۸۹۳۷۵۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۸ هیأت تخصصی صنایع و بازرگانی دیوان عدالت اداری (موضوع شکایت و خواسته : ابطال مواد ۵ و ۸ و ۱۲ دستورالعمل اجرایی نحوه صدور پروانه تخصصی املاک و نامه شماره ۱۱۲۱۶۵۸۴ مورخ ۱۱/۴/۱۴۰۱ دبیر هیأت عالی نظارت بر سازمانهای صنفی و قراردادهای تیپ ابلاغی از سوی هیأت عالی نظارت - وزارت صمت- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور)

بسمه تعالی

هیأت تخصصی صنایع و بازرگانی

*** شماره پرونده :** هـ ت /۰۲۰۰۱۹۰ شماره دادنامه سیلور: ۱۴۰۳۳۱۳۹۰۰۰۱۸۹۳۷۵۷ تاریخ: ۱۴۰۳/۰۸/۰۸

*** شاکی :** اتحادیه صنف مشاورین املاک، خودرو موسسات اتومبیل کرایه میبد

***طرف شکایت :** وزارت صمت- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

*** موضوع شکایت و خواسته :** ابطال مواد ۵ و ۸ و ۱۲ دستورالعمل اجرایی نحوه صدور پروانه تخصصی املاک و نامه شماره ۱۱۲۱۶۵۸۴ مورخ ۱۴۰۱/۴/۱۱ دبیر هیأت عالی نظارت بر سازمانهای صنفی و قراردادهای تیپ ابلاغی از سوی هیأت عالی نظارت

*** شاکی دادخواستی به طرفیت** وزارت صمت- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور **به خواسته فوق الذکر به دیوان عدالت اداری تقدیم کرده که به هیأت عمومی ارجاع شده است متن مقرره مورد شکایت به قرار زیر می باشد:**

دستورالعمل اجرایی نحوه صدور پروانه تخصصی اشتغال برای مشاورین املاک و خودرو

ماده ۵- مشاور مسیول حسن اداره امور، حفظ و نگهداری دفاتر، اوراق، اسناد، مدارک و مهر مربوطه می باشد.

ماده ۸- مشاور موظف است قراردادها را در اوراق مخصوصی که توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تدوین و تایید گردیده، تنظیم نماید.

ماده ۱۲- قراردادها باید خوانا، بدون قلم خوردگی، با جوهرثابت و در چارچوب طرح قرارداد تیپ اعلامی از سوی سازمان ثبت اسناد، و ابلاغی از سوی هیأت عالی نظارت تنظیم گردد.

نامه شماره ۱۱۲۱۶۵۸۴ مورخ ۱۴۰۱/۴/۱۱ دبیر هیأت عالی نظارت بر سازمانهای صنفی و قراردادهای تیپ ابلاغی از سوی هیأت عالی نظارت

مدیر کل محترم صنعت، معدن و تجارت استان یزد

موضوع: مشکلات اتحادیه صنفی

ضمن ارسال تصویر شکواییه آقای عباس علیوند زمهریری مثبوت به شماره ۱۱۱۴۲۵۷۳ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۱ مبنی بر گنجاندن شرط الزامی داوری در مبایعه نامه های الگو از سوی اتحادیه صنف مشاورین املاک میبد، به اطلاع می رساند:

۱- مطابق مواد (۸)، (۱۲) و (۱۵) دستورالعمل اجرایی نحوه صدور پروانه تخصصی اشتغال برای مشاورین املاک و خودرو مورخ ۱۳۸۴/۴/۱۵، تنظیم قراردادهای فیمابین متعاملین از سوی مشاورین املاک اعم از بیع، اجاره و ... می بایست مطابق الگوی اعلامی صورت پذیرد و از تنظیم قرارداد مخالف با قوانین و نظامات دولتی خودداری نمایند.

۲- بر اساس اصل یکصد و پنجاه و نهم قانون اساسی، مرجع عام تظلم خواهی افراد و رسیدگی به شکایات، مراجع دادگستری است. بنابراین هرگونه ایجاد تکلیف برای اشخاص به پذیرش فرآیند داوری در این خصوص، نیازمند تصریح قانونگذار می باشد و کمسیون های نظارت و اتحادیه های صنفی، فاقد هرگونه صلاحیت در ورود به توافقات متعاملین به صورت مستقیم یا غیرمستقیم از طریق الحاق بند به قراردادها و الزام به پذیرش آن توسط اشخاص برای حل و فصل اختلافات می باشند. همچنین تعیین داور نیز تابع اراداه طرفین بوده و متعاملین می توانند نسبت به انتخاب هر شخص به عنوان داور با رعایت مقررات مربوط به آن اقدام نمایند.

۳- بر اساس مفاد تبصره (۱) ماده (۲۱) قانون نظام صنفی، اتحادیه ها دارای شخصیت حقوقی غیرانتفاعی می باشند و منابع مالی این تشکل های صنفی در ماده (۳۱) همان قانون احصاء شده است و کسب درآمد به غیر این موارد نیاز به تصریح قانونگذار دارد. به همین دلیل ایجاد منبع درآمد مالی خارج از حدود اموارد احصایی (صرف نظر از فقدان صلاحیت ارجاع داوری اجباری به کمیسیون رسیدگی به شکایات اتحادیه، مطابق ماده (۵) آیین نامه اجرایی موضوع تبصره (۳) بند «ط» ماده (۳۰) قانون نظام صنفی) فاقد مبنا می باشد. از طرفی اقدام بلاوجه اتحادیه صنف مزبور از حیث پلمپ واحدهای صنفی که در تنظیم قرارداد از الگوی مذکور تبعیت نمی نمایند. خلاف قانون و مقررات نظام صنفی می باشد.

علی ایحال، به منظور صیانت از حقوق افراد و اجرای قوانین و مقررات جاری کشور، خواهشمند است دستور فرمایید به موضوع رسیدگی، اقدام قانونی معمول و نتیجه را منعکس نمایند.

*** دلایل شاکی برای ابطال مقرره مورد شکایت :**

مغایرت با آزادی قراردادی و اصول ۹ و بند ۱۴ اصل ۳ قانون اساسی و ماده ۴۵۵ قانون آیین دادرسی مدنی و مواد ۱۷ و ۳۱ قانون نظام صنفی

*** خلاصه مدافعات طرف شکایت :**

از سوی طرف شکایت لایحه ای واصل نشده است.

پرونده کلاسه هـ ت/ ۰۲۰۰۱۹۰ (۰۲۰۰۷۷۱) به خواسته ابطال مواد ۵، ۸ و ۱۲ دستورالعمل اجرایی نحوه صدور پروانه تخصصی املاک و نامه شماره ۱۱۲۱۶۵۸۴ مورخ ۱۴۰۱/۴/۱۱ دبیر هیأت عالی نظارت بر سازمانهای صنفی و قراردادهای تیپ ابلاغی از سوی هیأت عالی نظارت، در هیأت تخصصی صنایع و بازرگانی دیوان عدالت اداری مطرح شد و پس از بحث و بررسی، بیش از سه چهارم اعضای هیأت تخصصی قایل به رد شکایت بوده و مستند به حکم مقرر در بند (ب) ماده ۸۴ قانون دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ به شرح زیر به صدور رای اقدام کردند:

رای هیأت تخصصی صنایع و بازرگانی دیوان عدالت اداری

در رابطه با شکایت مطروحه به خواسته ابطال مواد ۵، ۸ و ۱۲ دستورالعمل اجرایی نحوه صدور پروانه تخصصی املاک و نامه شماره ۱۱۲۱۶۵۸۴ مورخ ۱۴۰۱/۴/۱۱ دبیر هیأت عالی نظارت بر سازمانهای صنفی و قراردادهای تیپ ابلاغی، با توجه به اینکه مقررات مذکور در چهارچوب قوانین و مقررات حاکم صادر شده و مغایرتی با موازین قانونی مورد استناد ندارد، لذا به استناد بند (ب) ماده ۸۴ قانون دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ رای به رد شکایت صادر و اعلام می‌کند. این رای مستند به ماده ۹۳ قانون دیوان عدالت اداری (اصلاحی مصوب ۱۴۰۲/۲/۱۰) در رسیدگی و تصمیم‌گیری مراجع قضایی و اداری معتبر و ملاک عمل بوده و ظرف مدت بیست روز از تاریخ صدور توسط رییس دیوان عدالت اداری و یا ده نفر از قضات دیوان عدالت اداری قابل اعتراض است.

علی‌رضا خلیل‌زاده

رییس هیأت تخصصی صنایع و بازرگانی

دیوان عدالت اداری