

مطابق قانون راجع به منع توقیف اموال منقول و غیر منقول متعلق به شهرداری‌ها مصوب 1361، وجوه و اموال متعلق به شهرداری پیش از صدور حکم قطعی قابل تأمین، توقیف و برداشت نیست و شهرداری‌ها مکلفند وجوه مربوط به محکوم‌به احکام قطعی صادره از دادگاه‌ها و یا اوراق اجرایی ثبتی یا اجرای دادگاه‌ها و مراجع قانونی دیگر را در حدود مقدرات مالی خود از محل اعتبار بودجه سال مورد عمل و یا در صورت امکان از بودجه سال آتی خود بدون احتساب خسارت تأخیر تأدیه به محکوم‌لهم پرداخت کنند.

این در حالی است که به رغم اطلاق محکوم‌به مندرج در قانون موصوف، برخی شعب اجرای احکام منشأ و علت محکومیت شهرداری‌ها را در تسری حکم قانون مذکور مؤثر می‌دانند.

با این توضیح که برخی شعب اجرای احکام مهلت مقرر در قانون راجع به منع توقیف اموال منقول و غیر منقول شهرداری‌ها را تنها ناظر به بدهی‌های عادی یا اتفاقی شهرداری دانسته و بدهی‌های ناشی از احکام صادره راجع به پرداخت بهای اراضی متصرفی توسط شهرداری را از شمول قانون منع توقیف خارج می‌دانند.

قائلین بر این عقیده به نظریه مشورتی شماره 7650/7 مورخ 16/11/1386 و 6479/7 مورخ 21/10/1389 آن اداره کل که در خصوص ماده 9 لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب 1358 و اصلاحات بعدی است استناد کرده و آن را بر همه اراضی تصرفی که حتی شرایط و ضوابط ماده 9 را اعمال نکرده و لذا قاعداً از شمول حکم ماده 9 خارج هستند تسری می‌دهند.

این در حالی است که با لحاظ استثنایی بودن حکم مندرج در ماده 9 لایحه قانونی و نیز تکلیفی که مقنن در قبال تملک و تصرف اراضی با شرایط ماده 9 بر عهده دستگاه اجرایی گذاشته است، تسری شمول حکم استثنایی مذکور به دیگر مواردی که حکم با پرداخت بهای عرصه در مسیر صادر شده و هیچ یک از شرایط ماده 9 از جمله تصویب فوریت تصرف و تملک ملک با هماهنگی دستگاه قضایی و سپس اجرای طرح بوده را نداشته، مغایر قانون منع توقیف اموال منقول و غیر منقول متعلق به شهرداری مصوب 1361 و حتی لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب 1358 با اصلاحات بعدی است.

همچنان‌که در نظریات مشورتی آن اداره کل نیز با استناد به ماده 9 و حکم استثنایی مندرج در ماده مذکور آمده است که در موارد فوریت اجرای طرح بر اساس ماده 9 لایحه قانونی یادشده که در مورد شهرداری‌ها نیز جاری است، در فرضی که دولت یا شهرداری بر خلاف ضوابط قانونی موصوف بهرغم تصرف و تملک ملک بهای آن را ظرف مدت سه ماه مندرج در قانون پرداخت نکند و در نتیجه دولت یا شهرداری به پرداخت بهای ملک محکوم شود، اجرای رأی و وصول محکوم‌به موصوف (بهای ملک) منصرف از قانون منع توقیف اموال منقول و غیر منقول متعلق به شهرداری مصوب 1361 با اصلاحات و الحاقات بعدی است.

حال با توجه به این‌که منشأ و علت محکومیت شهرداری در خصوص پرداخت بهای روز املاک واقع در خیابان‌ها در بسیاری از موارد خارج از اقدامات تملکی و ضوابط ماده 8 لایحه قانونی مذکور بوده و عمدتاً مربوط به مواردی است که یا به تدریج معبری توسط مردم در اراضی خالی ایجاد شده و شهرداری نیز در اجرای وظایف خویش آن را آسفالت کرده است و یا آن‌که مربوط به آن است که در سالیان گذشته با عقب‌نشینی مالک زمین موصوف تبدیل به معبر شده است و این امر نیز یا ناشی از عقب‌نشینی داوطلبانه مالکان جهت تعریض بوده و یا آن‌که به ادعای شهرداری ناشی از تفکیک اراضی موضوع ماده 101 قانون شهرداری مصوب 1334 با اصلاحات و الحاقات بعدی بوده است.

اما دادگاه‌ها تصرف را دلیل تملک دانسته و حکم بر محکومیت شهرداری صادر می‌کنند و در هر صورت در این‌گونه موارد هیچ مصوبه و اقدامی در راستای اعمال ماده 9 لایحه قانونی فوق‌الذکر و تملک و تصرف ملک وجود نداشته است و نیز با عنایت به این‌که آن اداره کل نیز در نظریه مشورتی شماره 1023/7 مورخ 20/2/1388 اعلام داشته است در موردی که موضوع مربوط به بهای املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها است که منجر به صدور رأی قطعی شده است، باید با رعایت قانون راجع به منع توقیف اموال و غیر منقول متعلق به شهرداری‌ها وصول شود و با توجه به استدلال فقهای شورای محترم نگهبان در نظریه شماره 4591 مورخ 21/2/1361 در خصوص تأیید شرعی بودن قانون منع توقیف اموال منقول و غیر منقول راجع به شهرداری‌ها مصوب 1361 که علت آن را جلوگیری از اختلال در امور شهرداری‌ها دانسته است و نیز مستند به ماده 92 قانون محاسبات عمومی کشور مصوب 1366 مبنی بر جبران تعهدات زائد بر اعتبار دستگاه‌های اجرایی در اعتبارات سال

بعد که بر اساس بند «ج» ماده 19 همین قانون شامل احکام صادره شده از مراجع قانونی و ذیصلاح نیز می‌باشد و نیز با توجه به این‌که رقم عمده محکوم‌به شهرداری‌های کلان‌شهرها که بالغ بر ده‌ها و چه بسا صدها میلیارد تومان در طول سال است ناشی از حکم دادگاه‌ها راجع به پرداخت بهای عرصه در مسیر بوده که عدم لحاظ و اجرای قانون منع توقیف اموال منقول و غیر منقول متعلق به شهرداری‌ها مصوب 1361 می‌تواند موجب اختلال در اداره امور شهرداری‌ها شود، خواهشمند است اعلام فرمایید که با توجه به اطلاق قانون منع توقیف اموال منقول و غیر منقول متعلق به شهرداری‌ها مصوب 1361 و استثنایی بودن حکم مندرج در ماده 9 لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب 1358 شورای انقلاب با اصلاحات بعدی و نیز با لحاظ نظریه شورای نگهبان و توجه به ماده 92 قانون محاسبات عمومی کشور مصوب 1366، آیا پرداخت بهای اراضی که خارج از ضوابط و شرایط مقرر در ماده 9 لایحه قانونی مذکور در اختیار و تصرف شهرداری بوده و حکم بر پرداخت بهای آن صادر شده است، مشمول قانون منع توقیف اموال منقول و غیرمنقول متعلق به شهرداری‌ها مصوب 1361 است؟

#### نظریه مشورتی کارشناس رسمی دادگستری

مطابق ماده 1 لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب 1358 شورای انقلاب با اصلاحات بعدی و ماده 8 همین قانون، تصرف اراضی اشخاص و خلع ید مالک پیش از انجام معامله و پرداخت قیمت ملک مطابق تشریفات قانون موصوف و دیگر مقررات، ممنوع است و دستگاه‌های دولتی و شهرداری‌ها باید اعتبار آن را قبلاً تأمین کنند.

در موارد فوریت اجرای طرح نیز وفق ماده 9 لایحه قانونی مذکور که در مورد شهرداری‌ها نیز جاری است، حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ تصرف و اجرای طرح بهای ملک باید به مالک پرداخت شود.

بر این اساس در فرضی که دولت یا شهرداری بدون رعایت ضوابط قانونی موصوف اقدام به تصرف و تملک ملک می‌کند و مالک بهای ملک را مطالبه و در نهایت دولت یا شهرداری به پرداخت بهای ملک محکوم می‌شود، اجرای رأی و وصول محکوم‌به موصوف (بهای ملک) منصرف از قانون نحوه پرداخت محکوم‌به دولت و عدم تأمین و توقیف اموال دولتی مصوب 1365 و در مورد شهرداری‌ها قانون منع توقیف اموال منقول و غیر منقول متعلق به شهرداری‌ها مصوب 1361 با اصلاحات و الحاقات بعدی است و استیفای محکوم‌به منوط به انقضای مواعد مذکور در مقررات موصوف نیست؛ زیرا اولاً، مطابق لایحه قانونی صدرالذکر دولت یا شهرداری مکلف به تأمین بودجه بهای ملک پیش از تصرف و تملک است و در موارد فوریت اجرای طرح حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ تصرف باید بهای ملک را پرداخت کند.

ثانیاً، فلسفه اعطای مهلت به دولت و شهرداری در پرداخت محکوم‌به، عدم قابلیت پیش‌بینی مبلغ محکوم‌به پیش از قطعیت آن در ردیف بودجه و جدول بدهی‌ها و تأمین اعتبار آن است؛ حال آن‌که در فرض مسأله با توجه به تکلیف دولت و شهرداری در تأمین اعتبار بودجه مورد نظر جهت خرید ملک و افزون بر آن تملک و تصرف ملک، فلسفه و مبنای مذکور منتفی است.