

ارزیابی و تشریح وضعیت اداره حقوقی شهرداری

سجاد عطالهی^{۱*}

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۷/۰۱ تاریخ چاپ: ۱۴۰۳/۰۸/۲۹

چکیده

شهرداری ها از بزرگ ترین مؤسسات عمومی غیر دولتی در سطح شهرها محسوب می شوند که نقشی اساسی در روند اداره ی شهرها برعهده دارد با پیشرفت و توسعه شهروشنشینی درایران اثار حقوقی ناشی ازاجرای قوانین و طرح ها توسط شهرداری بیشتر رخ نشان میدهد و گاهیبه عنوان یک مانع جدی درمقابل عملکرد نهاد مذکور میتواند مدتها اجرای فعالیت ها را به تعویق اندازد و یا حتی آن ها را با شکست مواجه سازد. تعدد قوانین شهريتداخل این قوانین با منافع خصوصی افراد و عدم نهادینه شدن تقدم حقوق عمومی بر حقوق مالکانه ضرورت بررسی قوانین و طرح های شهرداری را این بار از حیث موانع حقوقی می طلبد. مقاله حاضر در دو بخش تقسیم شده است. در بخش اول به برخی از انواع پرونده های مطروحه در اداره حقوقی شهرداری از جمله وصول مطالبات، آراء کمیسیونهای شهرداری، جرائم ارتكابی در ارتباط با انجام وظایف ماموران شهرداری، انتقال سند رسمی و استعلامات می پردازد. از دیگر موارد مبتلا به اداره حقوقی شهرداری که بخش مهمی از کار اداره حقوقی محسوب می شود استعلاماتی است که ادارات و معاونتهای مختلف شهرداری از اداره حقوقی می کنند و نظریه حقوقی این اداره را خواستار می شوند. بدیهی است دقت و سرعت کار اداره حقوقی در پاسخ به استعلامات موجب تسهیل و تسریع کار دیگر واحدهای شهرداری شده و برعکس بی دقتی و کندي کار اداره حقوقی باعث می شود که در کار واحدهای دیگر شهرداری اختلال و بی نظمی به وجود آمده که نتیجتاً باعث مسئولیت کارشناس اظهار نظر کننده و همچنین مسئول اداره حقوقی منطقه خواهد بود. در بخش دوم اداره حقوقی منطقه بلحاظ موقعیت خاص خود و همچنین وظائف و اختیاراتی که دارد و بلحاظ اینکه در کلیه دعاوی له و علیه شهرداری دخالت مستقیم دارد و همچنین نیاز قسمتهای مختلف شهرداری به نظرات حقوقی این اداره باعث شده است که اداره حقوقی با اکثر قسمتهای شهرداری تعامل و همکاری داشته باشد.

واژگان کلیدی

شهرداری، اداره حقوقی، وصول مطالبات

۱- کارشناس حقوقی - کارشناسی ارشد حقوق عمومی.

مقدمه

اداره حقوقی به لحاظ نیاز منطقه زیر نظر مستقیم شهردار تشکیل شده و در ارتباط تنگاتنگ با اداره حقوقی مرکز فعالیت می‌نماید. بلحاظ کثرت دعاوی و شکایات مردم و سازمانها از شهرداری و بالعکس در تمامی مناطق این واحد دایر و بی‌وقفه در حال فعالیت است. اعضای تشکیل دهنده اداره حقوقی نیز بستگی به تراکم کار منطقه داشته که در اداره حقوقی شهرداری منطقه ۲ تعداد کارشناسان حقوقی با احتساب سرپرست اداره حقوقی به ۱۳ نفر می‌رسد؛ و چنانچه کارمندان دفتری این اداره را نیز به تعداد مذکور اضافه کنیم تعداد کل نیروهای شاغل در منطقه ۲ شهرداری شانزده نفر خواهد بود. ادارات حقوقی مناطق شهرداری با مسائل و پرونده‌های مختلفی مواجه بود و دامنه فعالیت آنها بسیار متنوع است. در زیر چند مورد از مسائل مبتلا به اداره حقوقی شهرداری به عنوان نمونه ذکر می‌شود.

بخش اول:

برخی از انواع پرونده‌های مطروحه در اداره حقوقی شهرداری

وصول مطالبات:

یکی از مسائل مبتلا به ادارات حقوقی شهرداری‌ها وصول مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی است و حجم زیادی از کار اداره حقوقی را به خود اختصاص داده تا حدی که در شهرداری منطقه ۲ قسمتی مجزا بنام دایره وصول مطالبات با حضور پنج نفر از کارشناس حقوقی تشکیل شده و به طور مستمر درگیر وصول مطالبات شهرداری می‌باشد. بعضی از اشخاص برای پرداخت عوارض شهرداری یا اجاره بهای اماکن استیجاری شهرداری به میزان بدهی خود یک یا چند فقره چک صادر و تسلیم اداره درآمد شهرداری می‌کنند. بسیاری از این چکها در زمان سررسید وصول نمی‌شود. در نتیجه برای پیگیری به اداره حقوق ارسال می‌شوند. این چکها عموماً وعده‌دار است. بنابراین همه آنها حقوقی و فاقد وصف کیفری هستند.

روش دایره چک به این صورت است که در مرحله اول با تماس تلفنی و مراجعه مستقیم به ملک مربوطه، با مالک و صادر کننده چک صحبت می‌کنند و سعی در متقاعد کردن آنها به پرداخت وجه چک می‌نمایند. این کار دو فایده عمده دارد. اولاً بعضی از چکها به این صورت وصول می‌شود و دیگر نیاز به طی مراحل طولانی و پرهزینه قضایی نیست. ثانیاً مالک و صادر کننده چک توسط کارشناس دایره.

چک شناسایی شده و چنانچه کار به مرحله اقدامات قضایی و صدور برگ جلب رسید بهتر می‌توان نسبت به جلب مشارالیه اقدام و از این طریق او را تحت فشار قرار داد. تا هرچه زودتر مطالبات شهرداری وصول شود.

چنانچه مذاکره با مالکین املاک به نتیجه نرسد نوبت به اقدام قضایی خواهد رسید در این مرحله ابتدا شکوائیه کیفری تنظیم می‌شود و به استناد ماده ۷ قانون صدور چک درخواست تعقیب کیفری صادر کننده چک می‌شود هر چند که در اغلب موارد چک فاقد جنبه کیفری است ولی این اقدام دارای امتیازات و محاسنی است.

اولاً اصل بر کیفری بودن چک است و تا زمانی که یکی از موارد مندرج در ماده ۱۳ قانون صدور چک برای مقام قضایی احراز نشود چک را کیفری تلقی نموده و در این راستا اقدامات قانونی انجام خواهد داد. که مسلماً از طریق کیفری پیش از طریق حقوقی و تقدیم دادخواست می توان صادر کننده چک را تحت فشار قرار داد و همچنین به لحاظ اینکه سیر پرونده های کیفری سریعتر از پرونده های حقوقی است امکان اینکه مطالبات شهرداری زودتر وصول شود خیلی بیشتر است.

در این راستا بعضی از صادر کنندگان چک عنوان می کنند که چک مربوطه فاقد وصف کیفری است و با توجه به وعده دار بودن آن این موضوع را به راحتی ثابت می کنند در نتیجه اقدامات اداره حقوقی در این مورد بی نتیجه مانده و در پرونده مطروحه قرار منع تعقیب صادر می شود.

بنابراین مرحله بعد تقدیم دادخواست به خواسته اصل طلب و خسارت دیر کرد و هزینه دادرسی خواهد بود که مستلزم پرداخت هزینه دادرسی و صرف زمان نسبتاً طولانی است در این مورد پس از صدور حکم به نفع شهرداری، در مقام اجرای حکم دو حالت ممکن است پیش آید یکی اینکه صادر کننده چک همان مالک ملک است دوم اینکه چک توسط شخصی غیر از مالک یا مالکین ملک صادر شده است.

در حالت اول کار خیلی راحت تر انجام خواهد شد. زیرا در صورتی که صادر کننده چک نسبت به رای دادگاه تمکین نکند با درخواست نماینده حقوقی شهرداری ملک مورد نظر به میزان طلب شهرداری توقیف و مطالبات شهرداری به راحتی قابل وصول خواهد بود. ولی در حالت دوم که چک توسط شخصی غیر از مالک ملک صادر شده کار مشکلتر خواهد بود و شناسایی اموال مشارالیه و معرفی آن به اجرای احکام دادگستری جهت توقیف مستلزم صرف زمان و هزینه بیشتری برای شهرداری خواهد بود. البته راهکار دیگری که در این زمینه وجود دارد. تقاضای اعمال ماده ۲ قانون نحوه اجرای محکومیتهای مالی می باشد.

در مورد سفته نیز هر چند که شهرداری بابت اکثر قریب به اتفاق مطالبات مؤجل خود از اشخاص چک دریافت می کند ولی در موارد نادری نیز ممکن است افراد به میزان بدهی خود سفته امضاء نموده و به اداره درآمد شهرداری تحویل نمایند. در این صورت و در صورت بروز اختلاف و عدم پرداخت وجه آن در موعد مقرر. بطور کلی بحث کیفری منتفی است و چنانچه با مذاکره کار به نتیجه نرسد. تنها اقدام قضایی برای وصول آن تقدیم درخواست می باشد. البته وجه امتیازی که سفته نسبت به چک دارد این است که چنانچه اداره درآمد و در موقع اخذ سفته از اشخاص درخواست معرفی ضامن و ظهر نویسی سفته توسط ضامن را بنماید. در این صورت صادر کننده سفته و ضامن نسبت به پرداخت وجه سفته مسئولیت تضامنی دارند و اداره حقوقی می تواند تواتماً به طرفیت مشارالیه اقامه دعوی نموده که این امر ضرب اطمینان وصول وجه سفته در زمان کوتاhter را بالا خواهد برد.

آراء کمیسیونهای شهرداری

از دیگر مسائل مبتلا به اداره حقوقی شهرداری مشکلات پیش آمده در اجرای آراء کمیسیونهای ماده ۱۰۰، ماده ۷۷ و بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری است. در اجرای آراء مذکور چنانچه محکوم علیه به رای صادره تمکین نکند و دایره اجرای احکام شهرداری موفق به اجرای رای صادره نشود. موضوع به اداره حقوقی ارجاع می شود. که تبعاً رئیس اداره حقوقی نیز موضوع را به یکی از کارشناسان این اداره ارجاع خواهد داد. در این راستا کارشناس مربوطه ضمن تقدیم شکوائیه به دادسرا در جهت اخذ دستور قضایی پیگیری های لازم را نموده و با هماهنگی کلانتری محل و ماموران اجرای احکام شهرداری سعی خود را در جهت اجرای رای کمیسیون مربوطه به کار خواهد بست تا زمانی که رای صادره به مرحله اجرا درآید.

در این راستا مواردی پیش می آید که در مورد ملکی رای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مبنی بر قلع بنای بدون مجوز صادر و قطعی شده ولی مالک نه تنها اجازه اجرای رای صادره را نداده، بلکه مخفیانه یا آشکار به عملیات ساختمانی و تکمیل بنای خود ادامه می دهد. در چنین مواردی کارشناس اداره حقوقی ضمن پیگیری های قضایی با هماهنگی ناحیه مربوط از ادامه عملیات ساختمانی جلوگیری خواهد نمود.

جرائم ارتكابی در ارتباط با انجام وظایف ماموران شهرداری:

از دیگر مسائل مبتلا به اداره حقوقی شهرداری جرائمی است که بعضاً در حین انجام وظائف کارکنان شهرداری واقع می شود در چنین مواقعی با ارجاع موضوع به اداره حقوقی کارشناس این اداره در معیت کارمند مربوطه (طرف دعوی) به مراجع انتظامی و قضایی مراجعه نموده و ضمن مطالعه پرونده به دفاع از حقوق شهرداری و کارمندی که در این قضیه درگیر می باشد پرداخته و برای مراجع زیربط توضیح خواهد داد. که اقدام انجام یافته از سوی کارکنان شهرداری در راستای کدام یک از وظایف قانونی شهرداری بوده و اصولاً ادعای وقوع جرم صحیح است یا خیر و چنانچه جرم توسط طرف مقابل شهرداری صورت گرفته باشد درخواست تعقیب کیفری و مجازات وی را خواهد نمود و تا دستیابی به نتیجه نهایی پرونده را دنبال خواهد کرد. البته در مراحل مختلف در مواردی که مفید تشخیص داده شود مذاکرات اصلاحی با طرفین از نظر دور نخواهد بود؛ و در صورت ضرورت به این مهم نیز اقدام خواهد شد؛ و چنانچه این مذاکرات به نتیجه برسد و جرم انجام یافته جنبه عمومی نداشته باشد اقدامات قضائی ادامه نخواهد یافت و با اعلام گذشت درخواست مختومه شدن پرونده خواهد شد.

انتقال سند رسمی:

مواردی نیز پیش می آید که صاحبان املاک و یا ورثه آنها عنوان می کنند پول برای پرداخت عوارض ملک خود ندارند و با توجه به اینکه عوارض مربوطه مبلغ قابل توجهی می باشد تقاضا می کنند که به جای پرداخت پول نقد تعدادی از واحدهای ملک خود را تا میزان بدهی شان به شهرداری منتقل کنند. در این راستا با موافقت شهرداری ملک مورد نظر توسط کارشناس ارزیابی شده و بر اساس قیمتی که کارشناس تعیین می کند قراردادی بین شهرداری و صاحب ملک

منعقد شده و به میزان بدهی مشارالیه تعدادی از واحدهای ملک مزبور به شهرداری منتقل می شود و بر این اساس مالک ملک نسبت به شهرداری بری الذمه تلقی می شود؛ و مجوزهای لازم را برای ادامه عملیات ساختمانی اخذ خواهد کرد. ولی با درخواست شهرداری برای انتقال سند رسمی واحدهای مورد نظر از این کار امتناع نموده در نتیجه موضوع برای انجام اقدامات قانونی به اداره حقوقی ارجاع می شود. اداره حقوقی با تقدیم دادخواست از دادگاه درخواست الزام طرف به تنظیم سند رسمی واحدهای مذکور را نموده و در این راستا اقدامات لازم را تا حصول نتیجه نهایی بعمل خواهد آورد.

استعلامات:

از دیگر موارد مبتلا به اداره حقوقی شهرداری که بخش مهمی از کار اداره حقوقی محسوب می شود استعلاماتی است که ادارات و معاونتهای مختلف شهرداری از اداره حقوقی می کنند و نظریه حقوقی این اداره را خواستار می شوند. این استعلامات در قالبها و موضوعات متنوعی مطرح می شوند که کارشناس مرجوع الیه اداره حقوقی می بایست با مطالعه دقیق سوابق امر و مطابقت دادن موارد مطروحه با قانون حکم قانون را در موضوع خواسته شده استنباط نموده و پاسخ روشنی که به استعلام انجام شده می دهد تکلیف اداره استعلام کننده را در موضوع مطروحه مشخص نموده و راه را برای اقدامات بعدی آن اداره هموار سازد بدیهی است دقت و سرعت کار اداره حقوقی در پاسخ به استعلامات موجب تسهیل و تسریع کار دیگر واحدهای شهرداری شده و برعکس بی دقتی و کندی کار اداره حقوقی باعث می شود که در کار واحدهای دیگر شهرداری اختلال و بی نظمی به وجود آمده که نتیجتاً باعث مسئولیت کارشناس اظهار نظر کننده و همچنین مسئول اداره حقوقی منطقه خواهد بود.

بخش دوم:

تعاملات اداره حقوقی با دیگر قسمتهای شهرداری

اداره حقوقی منطقه بلحاظ موقعیت خاص خود و همچنین وظائف و اختیاراتی که دارد و بلحاظ اینکه در کلیه دعاوی له و علیه شهرداری دخالت مستقیم دارد و همچنین نیاز قسمتهای مختلف شهرداری به نظرات حقوقی این اداره باعث شده است که اداره حقوقی منطقه با اکثر قسمتهای شهرداری تعامل و همکاری داشته باشد که در این بخش به اختصار به بیان تعاملات اداره حقوقی با دیگر قسمتهای شهرداری می پردازیم.

در ابتدا این نکته قابل ذکر است که شهرداری منطقه از هفت معاونت و نه اداره مستقل تشکیل شده معاونتهای شهرداری منطقه عبارتند از:

۱- معاونت امور شهری و فضای سبز

۲- معاونت امور مالی و اداری

۳- معاونت شهر سازی و معماری

۴- معاونت فنی و عمرانی

۵- معاونت حمل و نقل و ترافیک

۶- معاونت اجتماعی و امور فرهنگی

۷- معاونت هماهنگی و برنامه ریزی

هر معاونت نیز متشکل از چند قسمت می‌باشد. همچنین ادارات مستقل شهرداری عبارتند از: دفتر شهردار، اجرای احکام، مشارکته‌ها، حراست، املاک، بازرسی روابط عمومی و فرهنگی، مشاورین وادراه حقوقی که زیر مجموعه هیچیک از معاونتها نبوده و مستقیماً زیر نظر شهردار منطقه فعالیت می‌کنند.

الف: معاونتها

معاونت امور شهری و فضای سبز

زیر مجموعه این معاونت عبارت است از:

اداره فضای سبز، ساماندهی، زیباسازی، مسیل‌ها، موتوری سنگین و اداره خدمات شهری که نواحی نه گانه زیر مجموعه آن است.

کارهای روزمره شهر توسط این معاونت انجام می‌شود و معاون امور شهری و فضای سبز دومین مقام پس از شهردار منطقه می‌باشد.

مواردی پیش می‌آید که افرادی مبادرت به قطع اشجار می‌کنند. در این صورت با توجه به گزارش مسئول ناحیه مربوطه، اداره فضای سبز که متولی ایجاد و نگهداری فضای سبز منطقه است درخواست می‌کند که قضیه از طریق اداره حقوقی پیگیری شود و با طی سلسله مراتب موضوع به اداره حقوقی ارجاع می‌شود؛ و این اداره با تنظیم شکوائیه تقاضای تعقیب و مجازات متهم یا متهمین را خواهد نمود و تا حصول نتیجه به پیگیری‌های خود ادامه خواهد داد.

از دیگر تعاملات این معاونت با اداره حقوقی اینکه نواحی نه گانه از ساخت وسازهای غیر مجازی که در محدوده آنها انجام می‌شود جلوگیری نموده و موضوع را به اداره خدمات شهری گزارش می‌کنند و چنانچه در حین انجام وظیفه ماموران شهرداری زد و خوردی واقع شود. یا بطور کلی ادعای وقوع جرمی شود اداره حقوقی برای دفاع از ماموران شهرداری در مراجع انتظامی و قضایی وارد عمل خواهد شد.

همچنین مواقعی که راننده خود روئی مبادرت به تخلیه تخاله ساختمانی در محلهای غیر مجاز بنماید مسئول ناحیه مربوطه موضوع را به اداره خدمات شهری گزارش نموده و با ارجاع امر به اداره حقوقی تنظیم شکوائیه و پیگیری اقدامات قضایی در این خصوص توسط این اداره انجام خواهد شد.

در مواردی که تابلوی غیر مجاز در معابر نصب می‌شود و یا برجسب و آگهی و پوستره‌های تبلیغاتی در محلهای غیر مجاز الصاق می‌شود از طرف واحد زیباسازی گزارش می‌شود و اقدامات قضایی بعده اداره حقوقی است.

در مورد دستفروشی و اشتغال معابر و بطور کلی سد معبر نیز اقدام حقوقی به درخواست معاونت شهری و فضای سبز توسط اداره حقوقی صورت می‌گیرد.

یکی دیگر از تعاملات این معاونت با اداره حقوقی در خصوص بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری است که بر اساس آن شهرداری تکلیف به ممانعت از ایجاد مشاغل مزاحم دارد در این راستا این معاونت پس از دریافت شکایات مردمی و یا اعلام مسئولین نواحی با هماهنگی اداره حقوقی مبادرت به پلمپ محل می نماید چنانچه پلمپ توسط ذی نفع فک گردد موضوع جهت اقدام قانونی مجدداً به اداره حقوقی ارجاع خواهد شد.

معاونت مالی و اداری

زیر مجموعه این معاونت عبارت است از:

حسابداری، درآمد، امور اداری شامل کارگزینی و دبیرخانه، تدارکات، موتور سبک و قراردادها.

از تعاملات این معاونت با اداره حقوقی موارد زیر قابل ذکر است.

چنانچه در اجرای وظایف مامورین خدمات شهری ادعای وقوع جرمی شود و یا اشخاص از اعمال آنها متضرر شوند و نیاز به اقدامات قضایی باشد موضوع به اداره حقوقی ارجاع خواهد شد و با توجه به اینکه اداره حقوقی نسبت به مامورین خدمات شهری شناخت کافی ندارد و از طریق کارگزینی، مامورین دخیل در ترافع را به مراجع قضایی هدایت و از حقوق آنان دفاع می کند.

مورد دیگر اینکه اگر کارگری از شهرداری اخراج شود و به اداره کار و امور اجتماعی شکایت کند اداره حقوق برای پاسخگویی در مراجع ذی صلاح نماینده ای معرفی خواهد کرد.

مورد دیگر مکاتباتی است که اداره حقوق با خارج از شهرداری انجام می دهد و همچنین نامه هایی که از ادارات مختلف برای اداره حقوقی به شهرداری می رسد از طریق دبیرخانه انجام می شود.

در مورد پرداخت هزینه کارشناسی و هزینه دادرسی، اخطاریه دادگاه از طریق اداره حقوقی به معاونت مالی و اداری ارسال و درخواست می شود. یک فقره چک به مبلغ تعیین شده در وجه یکی از کارشناسان حقوقی صادر و به اداره حقوقی تحویل گردد که پس از صدور چک و پرداخت هزینه توسط کارشناس مربوط فیش بانکی آن به معاونت مالی اداری ارسال می گردد.

در صورتی که اجرائیه مبنی بر محکومیت شهرداری صادر شده و محکوم به آن وجه نقد باشد. با هماهنگی اداره حقوقی، معاونت مالی و اداری از طریق حسابداری نسبت به پرداخت مبلغ محکوم به اقدام خواهد کرد.

در مواردی که اشخاص جهت پرداخت مطالبات شهرداری چک یا سفته صادر می کنند و در زمان سر رسید به علت نداشتن موجودی یا هر علت دیگر، چک برگشت خورده و یا سفته و اخواست می شود اداره در آمد جهت پیگیریهای قضایی و وصول اصل طلب و خسارت، سند تجاری مزبور را به اداره حقوقی ارسال می نماید.

از تعاملات دیگر می توان به استعلاماتی ادارات مختلف شهرداری از اداره حقوقی می نماید اشاره کرد همچنین استعلاماتی که اداره حقوقی در راستای انجام وظایف خود از قسمتهای دیگر شهرداری می نماید تا ابهاماتی که در زمینه

فنی و یا اداری وجود دارد برطرف شده و اداره حقوقی بتواند نظریه حقوقی خود را اعلام نماید که البته این نوع تعامل با معاونتهای دیگر انجام می شود و اختصاص به معاونت مالی واداری ندارد.

وظیفه اصلی واحد قراردادهای برگزاری مناقصه ها و مزایده هاست و در انجام این وظیفه تنظیم اسناد مناقصه و مزایده نقش مهمی دارد که توسط واحد قرار دادها انجام می شود و در نهایت اداره حقوقی نیز باید آنرا تایید کند.

در برگزاری جلسات مناقصه و مزایده نیز رئیس اداره قراردادهای دبیر کمیسیون است و یکی از اعضاء اصلی کمیسیون نیز نماینده اداره حقوقی است که معمولاً ریاست اداره حقوقی بعنوان جانشین شهردار در کمیسیون شرکت و ذیل صورتجلسه ها را امضا می کند تنظیم قرار داد با برنده مناقصه یا مزایده نیز با اعمال نظر اداره حقوقی انجام می شود.

تعامل اداره حقوقی با واحد تدارکات در مواردی است که اداره حقوقی نیاز به ملزومات اداری مثل میز و صندلی داشته باشد که خرید و تهیه آن پس از طی سلسله مراتب اداری در نهایت توسط واحد تدارکات انجام می شود و در مقابل در مواردی که آن واحد در خرید هایی که برای شهرداری انجام دهد با مشکلاتی برخورد کند مثل اینکه ثمن را پرداخت کرده و فروشنده از تحویل مبیع امتناع می کند. موضوع از طریق معاونت مالی اداری به اداره حقوقی ارجاع می شود تا این اداره پیگیری های لازم را انجام دهد.

معاونت شهرسازی و معماری:

زیر مجموعه این معاونت عبارت است از:

طرح تفصیلی و بروکف، بازرسی فنی، صدور پروانه، تشکیل پرونده و بایگانی، شورای معماری، تشخیص تخلفات

این معاونت در موارد مختلف با اداره حقوقی تعامل دارد که در زیر به چند مورد آن اشاره می شود.

چنانچه از آراء کمیسیونهای قانون شهرداری از جمله کمیسیونهای ماده ۱۰۰ و ماده ۷۷ شکایت شود پرونده در دیوان عدالت اداری مطرح خواهد شد و اداره حقوقی از طرف شهرداری بعنوان یکی از طرفین پرونده دخالت کرده و اقدامات قانونی لازم را انجام خواهد داد. برای این منظور نیاز به پرونده شهر سازی و معماری می باشد، که با درخواست اداره حقوقی از آن معاونت پرونده و سوابق امر در اختیار اداره حقوقی قرار می گیرد.

همچنین در مواردی که صاحبان املاک واقع در مسیر طرحهای شهرسازی به دیوان عدالت اداری دادخواست تقدیم کنند. به طریق فوق عمل شده و اداره حقوقی پس از درخواست پرونده و سوابق شهر سازی از معاونت مربوطه، مبادرت به حضور در جلسات دادرسی و دفاع از حقوق شهرداری می نماید.

از دیگر تعاملات اداره حقوقی با معاونت شهرسازی و معماری اینکه چنانچه چند نفر در ملک شریک باشند و یک نفر از آنها برای اقدامات اداری وساخت و ساز ملک وکیل دیگران شود. در مواقعی که بین صاحبان آن ملک با شخص یا اشخاص دیگری اختلاف پیش آید و در دادگستری پرونده تشکیل شود قاضی پرونده در خصوص احراز وکالت شخص مورد نظر از شهرداری استعلام نموده و اداره حقوقی با مطالبه پرونده شهرسازی و مطالعه آن پاسخ استعلام یاد شده را خواهد داد.

معاونت فنی و عمرانی:

زیر مجموعه این معاونت عبارت است از:

نظارت، حفاری و قراردادهای

از تعاملات این معاونت با اداره حقوقی مواردی است که خود روئی به مانعی دو سطح شهر برخورد نموده و یا خودرو، یا شخصی در چاله کانالهای ایجاد شده در سطح شهر سقوط نموده و منجر به خسارت و یا جرح و احیاناً فوت شود در این حالت زیان دیده از شهرداری شکایت نموده یا دادخواست حقوقی بطرفیت شهرداری تقدیم دادگاه می‌نماید و اداره حقوقی منطقه مامور پیگیری امر و دفاع در مراجع قضایی خواهد شد. در چنین موردی معمولاً اداره حقوقی از معاونت فنی و عمرانی استعلام می‌کند که آیا مانع یا چاله مورد بحث توسط ماموران آن معاونت ایجاد شده یا نه که بعضی مواقع مشخص می‌شود این موانع یا گودالها توسط سازمانهای دیگر مثل اداره آب و فاضلاب، یا برق و یا مخابرات ایجاد شده و ارتباطی به شهرداری ندارد. بدیهی است در چنین موردی نماینده حقوقی شهرداری خواهد کوشید. میرا بودن شهرداری را از مسئولیت کیفری و مدنی، در دادگاه به اثبات رساند.

از دیگر تعاملات اینکه در بعضی موارد اداره حقوقی نیاز به اطلاعاتی دارد که نیازمند تخصصهای فنی است. با استعلام از معاونت فنی و عمرانی این نیاز اداره حقوقی برطرف شده و اطلاعات لازم را کسب خواهد کرد.

معاونت حمل و نقل و ترافیک:

ارتباط این معاونت با اداره حقوقی بیشتر در موردی است که وسیله نقلیه اشخاص با موانعی برخورد کرده و یا در چاله سقوط کند و موجب خسارت شود و این برخورد و خسارت در اثر قصور معاونت حمل و نقل و ترافیک در نصب علائم هشدار دهنده باشد در اینجا اداره حقوقی جهت اقدامات قانونی لازم وارد عمل شده و به انجام وظایف خود می‌پردازد. مورد دیگر زمانی است که علائم نصب شده در خیابان ها سرقت شود و یا اشخاص بواسطه تصادف رانندگی و یا موارد دیگر به این علائم خسارت وارد کنند این معاونت از اداره حقوقی درخواست خواهد کرد که در مراجع قضایی و انتظامی حاضر و به عنوان شاکی از حقوق شهرداری دفاع کند.

معاونت اجتماعی و امور فرهنگی و معاونت هماهنگی و برنامه ریزی:

امور مساجد، شهردار مدرسه، اداره رفاه و واحد ورزشی زیر مجموعه معاونت اجتماعی و امور فرهنگی و سایت و بودجه و اعتبارات زیرمجموعه معاونت هماهنگی و برنامه ریزی می‌باشند.

این دو معاونت نسبت به دیگر معاونتها ارتباط کمتری با اداره حقوقی دارند.

موردی که در منطقه دو، ارتباط و تعامل کاری بین معاونت اجتماعی و امور فرهنگی با اداره حقوقی مطرح شده، این بوده که زمانی شکایتی مبنی بر مزاحمت تلفنی مطرح شده و بعد معلوم شده تلفن مورد شکایت مربوط به یکی از معاونتهای شهرداری منطقه می‌باشد و در نتیجه با درخواست معاونت اجتماعی و امور فرهنگی که پیگیری قضیه را بعهده داشته موضوع به اداره حقوقی ارجاع و این اداره پیگیری های قضایی را به عهده گرفته است. همچنین در مواردی که

اداره رفاه که زیر مجموعه این معاونت است امکانات رفاهی در اختیار کارکنان شهرداری قرار می‌دهد با اداره حقوقی نیز جهت استفاده کارکنان این اداره از امکانات یاد شده مکاتبه می‌نماید.

در مورد معاونت هماهنگی و برنامه ریزی نیز می‌توان گفت که این معاونت تقریباً هیچگونه ارتباطی و تعاملی با اداره حقوقی منطقه ندارد.

ب: ادارات مستقل:

ادارات مستقل شهرداری منطقه نیز به نوعی با اداره حقوقی در ارتباط و تعامل هستند که برای پرهیز از اطاله کلام از توضیح مبسوط آن صرفنظر کرده و بطور خلاصه مواردی از آنرا متذکر می‌شویم.

املاک، اجرای احکام، مشارکتها:

این سه قمست در شهرداری منطقه ۲ تحت عنوان معاونت سرمایه گذاری و ممیزی دارایی‌ها فعالیت می‌کنند. که یک تقسیم بندی داخلی است و چنین معاونتی در چارت سازمانی شهرداری جای ندارد.

املاک:

اداره املاک در موارد زیادی با اداره حقوقی تعامل دارد. از جمله مواردی که ملکی در طرح فضای سبز و یا احداث خیابان یا بزرگراه قرار دارد. و مالک برای دریافت بهای ملک خود به طرفیت شهرداری دادخواست تقدیم دادگاه کرده در این حالت با ارجاع امر به اداره حقوقی این اداره ضمن استعلام از معاونت شهرسازی در خصوص در طرح بودن یا نبودن ملک مورد نظر این موضوع را نیز از اداره املاک استعلام می‌کند که آیا ملک مورد نظر در تصرف شهرداری می‌باشد یا خیر در صورت منفی بودن جواب، کارشناس اداره حقوقی با استناد به قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری‌ها رد دعوی خواهان را از دادگاه تقاضا می‌نماید.

اجرای احکام:

در اجرای آراء کمیسیونهای ماده ۱۰۰ اعم از پلمپ یا تخریب ملک، چنانچه مالک به مأموران اجرای احکام، اجازه ندهد که وظیفه قانونی خود را انجام دهند، موضوع توسط آنان گزارش شده و به منظور پیگیری‌های قضایی به اداره حقوقی ارجاع می‌شود که پس از اخذ دستور قضائی مبنی بر همکاری نیروهای انتظامی با مأمورین اجرای احکام، باهماهنگی اداره حقوقی و حضور کارشناس این اداره و مأموران نیروی انتظامی، رأی کمیسیون، توسط مأمورین اجرای احکام به اجرا در خواهد آمد.

مشارکتها:

این واحد نیز به لحاظ کارهای مشارکتی که با اشخاص حقیقی و حقوقی انجام می‌دهد و گاهی منجر به اختلافات مالی می‌شود. با اداره حقوقی تعاملاتی دارد.

در این صورت اداره حقوقی مداخله نموده و از حقوق شهرداری دفاع می‌کند و همچنین مطالباتی که این واحد از اشخاص دارد و چک‌هایی که بابت اجاره یا تخلیه گرفته‌اند و بلا وصول مانده توسط اداره حقوقی پیگیری و وصول می‌شود.

دفتر شهردار:

دفتر شهردار یکی از ادارات مستقل شهرداری است که با اداره حقوقی بطور مستمر در ارتباط است. تمام مکاتبات اداره حقوقی با ادارات خارج از شهرداری و همچنین شکوائیه‌ها و دادخواست‌های تنظیمی باید امضاء شهردار منطقه برسد که این کار از طریق دفتر شهردار صورت می‌گیرد.

حراست:

از تعاملات اداره حقوقی و حراست می‌توان به شرکت رئیس اداره حقوقی و رئیس حراست در کمیسیون تامین اشاره کرد. کمیسیون یاد شده علاوه بر دو عضو فوق متشکل از شهردار و مسئول قسمت بازرسی می‌باشد. مواقعی نیز پیش می‌آید که شهردار منطقه پرونده‌ای را به اداره حقوقی و حراست توأمآ ارجاع می‌دهد که این نوع دیگری از تعامل این دو اداره است.

مورد دیگر تعامل، زمانی است که حراست، در مورد پرونده‌ای که در آن اداره مطرح است، نیاز به استعلام از اداره حقوقی دارد. که اداره حقوقی نیز در پاسخ استعلام، اطلاعات خواسته شده را در اختیار حراست قرار می‌دهد.

بازرسی:

یکی از تعاملات این قسمت با اداره حقوقی حضور مشترک رئیس اداره حقوقی و بازرس منطقه در کمیسیون تامین می‌باشد که در قسمت تعاملات حراست با اداره حقوقی به آن اشاره شد. همچنین در مواقعی که شهردار دستور بازرسی در مورد خاصی را به بازرس منطقه می‌دهد و در آن مورد پرونده در مراجع قضایی تشکیل شده بازرسی از اداره حقوقی درخواست می‌کند. گزارشی در مورد پروند یاد شده ارائه دهد که اداره حقوقی نیز به این کار مبادرت خواهد کرد.

مشاورین - روابط عمومی:

این دو اداره نیز از ادارات مستقل شهرداری می‌باشند که زیر نظر شهردار منطقه فعالیت می‌کنند. این دو اداره نسبت به سایر ادارات ارتباط کمتری با اداره حقوقی دارند و می‌توان گفت، بجز موارد نادر و خاص که ممکن است پیش آید تعاملی با اداره حقوقی منطقه ندارند.

جمع بندی و نتیجه گیری

شهرهای ایران از بزرگترین موسسات عمومی غیر دولتی در سطح شهرها محسوب می‌شوند که نقشی اساسی در روند اداره شهرها بر عهده دارند. با پیشرفت و توسعه ی شهر و شهرنشینی در ایران، آثار حقوقی ناشی از اجرای قوانین و طرح ها توسط شهرداری بیشتر رخ نشان می‌دهد و گاهی به عنوان یک مانع جدی در مقابل عملکرد نهاد مذکور، می‌تواند مدت ها اجرای فعالیت ها را به تعویق اندازد و یا حتی آم ها را با شکست مواجه سازد. تعدد قوانین شهری، تداخل این

قوانین با منافع خصوصی افراد و عدم نهادینه شدن تقدم حقوق عمومی بر حقوق مالکانه ضرورت بررسی قوانین و طرح های شهرداری را این بار از حیث موانع حقوقی می طلبد. روش تحقیق از نوع توصیفی-تحلیلی است و ابزار گردآوری داده ها میدانی و اسنادی می باشد. یافته ها حاکی از آن است که علت اصلی مشکلات درگیرهای قضایی مختلفی برای شهرداری شده است و باعث می شود پای شهرداری گاه بعنوان خواهان و گاه بعنوان خوانده به محاکم قضایی باز شود. نتایج نشان می دهد نگرش به مشکلات شهرداریها تنها از دریچه علم حقوق نمی تواند کافی باشد. این امر برگرفته شده از تمام ابعاد شهر است؛ بنابراین حل آن وابسته به بهره گیری از تمامی نیروهای موجود در شهر است. بازنگری قوانین شهرداری در جهت انطباق با نیازهای فعلی، افزایش تعامل شهرداری ها با نهادهای قضایی و ارتقاء فرهنگ عمومی در راستای افزایش مشارکت ها در طرح های شهرداری می تواند از راهکارهای کاهش مشکلات حقوقی در شهرداری ها باشد.

منابع و مآخذ

- پورشهبابی، وحید. سارانی، سعید رضا. دهمرده زاده، شمسی. (۱۳۹۰): بررسی منابع درآمدی شهرهای جدید استان سیستان و بلوچستان، دانشگاه آزاد اسلامی واحد زاهدان.
- زمانی، رضا. (۱۳۹۱): پیش بینی درآمدهای شهرداری تهران با استفاده از شبکه های عصبی مصنوعی (روش MLP)، رساله دکتری، مالیه مدیریت شهری.
- سعیدی مهرآباد، محمد. منصوری منش، سید جعفر. (۱۳۸۹): ضرورتی به نام ایجاد درآمدهای پایدار برای شهرداری ها، معماری نیوز.
- عباس زاده، ع. و خانی، ا. صمیمی، م. (۱۳۹۰): آشنایی با درآمد و روش های افزایش آن در شهرداری ها. تهران، سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور، چاپ اول.
- فرجام نیا، ایمان. ناصری، محسن. احمدی، سید محمد مهدی. (۱۳۶۸): پیش بینی قیمت نفت با دو روش ARIMA و شبکه های عصبی مصنوعی. فصل نامه پژوهش های اقتصادی ایران، ۳۲، ۱۶۱ تا ۱۸۲.
- کارتالویس، اس، وی. (۱۳۸۱): منطق فازی و شبکه های عصبی (مفاهیم و کاربردها)، ترجمه محمود جوراییان و رحمت ا... هوشمند، اهواز، دانشگاه شهید چمران.
- کلانی، ه. شاه سیاه، ز. (۱۳۸۸): سامانه سهول؛ راهکاری برای برون سپاری فرایند وصول عوارض خودرو و افزایش درآمد پایدار شهری. مجموعه مقالات سومین همایش مالیه شهرداری، مشکلات و راهکارها، تهران.
- منصور، ج. (۱۳۸۰): مجموعه قوانین و مقررات شهر و شهرداری، نشر دوران، چاپ اول.