

تحلیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

سجاد عطالهی^{۱*}

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

چکیده

شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. مقاله حاضر در پی تجزیه و تحلیل حقوقی بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و ضرورت اخذ پروانه ساختمانی می باشد تا بدین وسیله چگونگی تخلف تغییر کاربری مربوطه و ضمانت اجرای آن را مورد بررسی قرار دهد. در این مقاله، نحوه رسیدگی به تخلف تغییر کاربری و مراجع رسیدگی کننده و ضوابط حاکم بر آن، طی مباحثی با استناد به قوانین و مقررات، آرای وحدت رویه و سایر منابع حقوقی مورد بررسی قرار می گیرد. بدین ترتیب از سال ۱۳۵۲ که تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به تصویب رسیده، کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و دادگاه های کیفری، حسب مورد، در رسیدگی به تخلفات تغییر کاربری صلاحیت یافتند. به نظر می رسد قانون گذار باید در زمینه ممنوعیت تغییر کاربری املاک اقدام به وضع قوانینی جامع و متناسب با شرایط موجود نماید. متولیان و برنامه نویسان، در تهیه و تدوین برنامه ها و طرح های شهری تا حد امکان می بایست از نظرات مردم جویا شوند. چرا که این امر علاوه بر نزدیک ساختن طرح ها به نیازهای عمومی، تمایل و علاقه مندی جمعی را در رعایت طرح ها و برنامه های مصوب به منظور ایجاد رفاه شهری، به وجود می آورد.

واژگان کلیدی

شهرداری، اداره حقوقی، قانون شهرداری ها

مقدمه

گسترش شهرنشینی و پیامدهای ناشی از آن از دهه ۱۳۴۰ به این طرف، لزوم تهیه طرح های توسعه شهری را با هدف انتظام بخشی به گسترش فضایی کالبدی شهرها ضروری نمود. تجارب حاصل از اجرای طرحهای تهیه شده مشکلاتی همچون عدم انطباق آنها با نیازهای در حال تحول شهری را آشکار ساخت که نیاز به ایجاد تغییرات و یا اصلاحات در طرح های شهری تهیه شده را الزامی نمود تا این طرح ها با حفظ ساختار کلی خود از انعطاف پذیری لازم برخوردار باشند.

موضوعی که در این تحقیق مورد تحلیل قرار گرفته است بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها است. ماده ۵۵ قانون شهرداریها به وظایف محوله شهرداریها می پردازد. موضوعی که در بند ۲۴ این ماده به عنوان وظیفه ی شهرداریها عنوان شده است، صدور پروانه های ساختمانی می باشد.

در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجاری دایر شود، شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح میکند و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستاجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز کند در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه تصمیم اتخاذ میکند.

در قوانین و مقررات شهری در مواردی مالکیت اشخاص محدود می شود و برای هر ملکی کاربری تعریف شده و برای تغییر کاربری قواعد و مراجعی وجود دارد. این موضوع مسایل حقوق متعددی را ایجاد کرده و موجب بروز اختلافات متعدد مابین شهروندان و شهرداری می شود. نظام قواعد شهری برای املاک موجود در شهر انواع مختلفی از کاربری را تعریف کرده است. چنانکه در کشور ما، اهم کاربری های ساختمانی عبارتند از: مسکونی، اداری، صنعتی، تجاری؛ بنابراین به منظور ایجاد نظم در شهرسازی نحوه استفاده از زمین و ساختمان تعیین می شود و مالکان اجازه ساخت ساختمان بدون مجوز شهرداری و بدون تعریف کاربری خاص را ندارند.

مشکل اینجاست که برخی مالکان برخلاف قوانین و مقررات برای سودجویی اقدام به تغییر خودسرانه کاربری می نمایند و این اقدام اساس نظم شهرسازی را به هم می زند و مقامات شهرداری برای حفظ نظم و مقررات مجبورند با ابزارهای قانونی از تخلفات مالکان خودسر جلوگیری نمایند. از طرفی تحدید مالکیت یک استثناء بر اصل قانون اساسی، احترام به حق مالکیت تلقی می شود و موارد استثناء با شرایط قانونی محدود تعریف می شود و مقامات شهری نمی توانند فراتر از اختیارات مصرح خود اقدام نمایند و هم چنین نمی توانند تفسیر موسع از قوانین و مقررات داشته باشند. پس ایجاد تعادل بین اصل حق مالکیت و تحدید مالکیت برای منافع عمومی به عنوان یک استثناء، موضوع بحث انگیز در میان محاکم اداری و عمومی و حقوقدانان است. لذا برای تنظیم این دو موضوع لازم است از دانش حقوقی خاص مربوط به موضوع استفاده شود.

بر این اساس؛ مطابق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ صدور پروانه ساختمانهای شهری را بر عهده شهرداری ها نهاده است. در صدر تبصره الحاقی به بند ۲۴ ماده مذکور در سال ۵۲، علاوه بر تکرار تکلیف فوق، آنها را مکلف نموده تا هنگام صدور اسناد مذکور به کاربری های مقرر در طرح های شهری توجه نمایند. هم چنین ماده اول آیین نامه ساختمانی شهر تهران مصوب جلسه مورخ ۶ / ۲۱ / ۱۳۳۱ انجمن شهر، ضرورت اخذ پروانه از شهرداری برای احداث بنای جدید با تغییر بناهای موجود را گوشزد و اقدام به هر یک از عملیات مزبور را بدون پروانه شهرداری در شهر و حومه تهران، ممنوع اعلام نموده است. با بیان وظیفه شهرداری مبنی بر صدور پروانه ساختمانی، براساس تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، شهرداریها مکلف می گردند تا نوع استفاده از ساختمان را در پروانه های صادره قید نمایند و به صورت مستمر نظارت نمایند تا تخلفی از آن صورت نپذیرد.

بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

صدور پروانه برای کلیه ی ساختمانهایی که در شهر ساخته می شوند.

تبصره - شهرداری در شهرهائی که نقشه ی جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه ی مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ی ساختمانی در منطقه ی غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود، شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره ی یک ماده ی ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستاجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می کند. این تصمیم به وسیله ی مامورین شهرداری اجراء می شود و کسی که عالماً از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود. دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی به وسیله ی مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

بررسی نوع استفاده از ساختمان

منظور از ساختمان بنایی است مستقل و مجزا که بهوسیله ی دیوار از سایر بناهای همجوار خود جدا میشود و عموماً شامل یک یا چند اتاق است. عموماً ساختمانها بهمنظور سکونت و یا برای راهاندازی کسبوکار ساخته میشوند. واحد مسکونی، واحد مسکونی-تجاری، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد آموزشی و بهداشتی از انواع مختلف ساختمانها هستند و همانطوری که از نامشان پیداست با هدف خاصی ساخته میشوند. بهطور مثال واحد مسکونی ساختمانی است که یک یا چند خانواده در آن زندگی میکنند. واحد مسکونی-تجاری ساختمانی است که قسمتی از آن جهت سکونت و بخش دیگر برای کسبوکار و تجارت مورد استفاده قرار میگیرد. همینطور واحدهای تجاری برای کسبوکار تجاری، واحد صنعتی برای فعالیتهای صنعتی و واحد آموزشی و بهداشتی شامل مدارس و بیمارستان و غیره هستند.

چگونگی و نوع استفاده از زمین و ساختمان که در طرحهای شهری و پروانههای صادره از شهرداری ذکر و تاکید می شود، کاربری نام دارد که معمولاً انواع مختلفی از آن در طرحهای تفصیلی شهرها پیش بینی میشود. به بیان دیگر کاربری ساختمان طرحی جامع و تفصیلی است که چگونگی استفاده و کاربرد ساختمان را بیان میکند. جهت شناخت شهر و آشنایی با چگونگی و پراکندگی فعالیتهای شهری مطالعاتی اساسی صورت گرفته و بر مبنای آن نوع کاربری ساختمان تعیین میشود. به طور خلاصه میتوان گفت که نحوه استفاده از یک ملک یا ساختمان، که بر مبنای طرح تفصیلی شهرداری و بر اساس چگونگی استفاده از آن ساختمان و فعالیتهای شهری اطراف آن مشخص میشود، کاربری ساختمان گویند.

البته در قوانین ما تعریف دقیقی از انواع مختلف کاربری ارائه نشده؛ اما لزوم داشتن اطلاعاتی در رابطه با انواع کاربری، به این منظور است که افراد مختلف، در دام ضمانت اجراهای سنگینی که برای تغییر کاربری خلاف قانون در نظر گرفته شده و حتی در صورت عدم تمکین به رای کمیسیون ماده صد، ممکن است منتهی به صدور حکم حبس شود، نیفتند. منظور از نوع استفاده از ساختمان در این بند در واقع همان کاربری زمین می باشد که در طرح جامع برای هر بخش از شهر در نظر گرفته می شود. در تبصره ی این بند اشاره شده است که در صورت احراز تخلف مالک یا مستاجر، حکم بر تعطیلی محل صادر می شود. این موضوع مبین آن است که در این مورد تخلف مربوط به ملک می باشد و به مالک یا مستاجر خلاصه نمی شود.

همانطور که در متن تبصره ذکر شد، شهرداریها در شهرهایی که نقشه طرح جامع دارند مکلف به صدور پروانه می باشند. - حال اگر شهری طرح جامع نداشته باشد تکلیف چیست؟

مطلبی که در اینجا باید به آن اشاره نمود این است که: در شهرهایی که طرح جامع دارند تاکید مؤکد وجود دارد برای شهرداریها که پروانه ی ساختمانی صادر کنند ولی این موضوع نافی این نیست که در شهرهایی که طرح جامع ندارند شهرداری پروانه صادر نمی کند، در این شهرها نیز شهرداری پروانه صادر می کند ولی تکلیف قطعی برای شهرداری وجود ندارد (طبق رای هیات دیوان عدالت اداری که در صفحه ۵ اشاره شده است)

- موضوع دیگری که در این بند به آن اشاره شده است نوع استفاده از ساختمان می باشد. حال این سؤال مطرح است که منظور از نوع استفاده از ساختمان چیست؟

منظور از نوع استفاده از ساختمان در این بند در واقع همان کاربری زمین می باشد که در طرح جامع برای هر بخش از شهر در نظر گرفته می شود.

- در تبصره ی این بند اشاره شده است که در صورت احراز تخلف مالک یا مستاجر، حکم بر تعطیلی محل صادر می شود. این موضوع مبین آن است که در این مورد تخلف مربوط به ملک می باشد و به مالک یا مستاجر خلاصه نمی شود.

- در مورد موضوع فوق این سؤال مطرح است که اگر ملک در اختیار مستاجر بود و مالک از صدور حکم بی خبر بود، تکلیف چیست؟

در این رابطه، ابلاغ حکم به مالک یا قائم مقام مالک (مستاجر، وکیل حقوقی و...) است و شخصی که حکم به آن ابلاغ شده است خواه مالک باشد یا مستاجر، وظیفه دارد به منظور بر طرف نمودن این مشکل اقدام نماید.

- در پاراگراف دوم این تبصره، قانون مامورین شهرداری را موظف به اجرای حکم دانسته است. اکنون این سؤال مطرح است که مامورین شهرداری ها چه کسانی هستند و آیا برای اجرای حکم نیازی به حکم دادگستری هست یا خیر؟ منظور از مامورین شهرداریها در این بند، کارمندان رسمی شهرداری ها می باشد که تعهد سپرده ی شهرداری می باشند و در صورت تخلف در اجرای حکم جوابگو هستند و شهردار نیز مستقیماً تبعات اجتماعی آن را به عهده گرفته است. در مورد اجرای حکم هیچگونه نیازی به صدور مجوز از طرف دادگستری نیست؛ اما در صورتی که احتمال وجود هرگونه برخورد و یا درگیری با مالک حین اجرای حکم وجود داشته باشد، شهرداری می تواند از دادگستری تقاضای مامور نماید ولی این مامورین نباید هیچگونه دخالتی در اجرای حکم نمایند و حکم تنها به وسیله مامورین شهرداریها اجرا خواهد شد.

- در متن تبصره اشاره شده است که در صورتی که فردی عالماً پس از تعطیلی محل به بازگشایی مجدد آن اقدام کند به شش ماه تا دو سال حبس محکوم می شود. تا کنون شهرداری از ابزار حبس در این مواقع استفاده نکرده است و برای مجازات این عمل جریمه ی نقدی در نظر گرفته است. دادگستری به منظور جلوگیری از پر شدن زندان ها در مواردی که مجازات تخلفی حبس و یا جریمه ی نقدی می باشد، از جریمه ی نقدی استفاده می کند (مانند این مورد).

شهرداریها در مواردی پس از تعطیلی و پلمپ محل از طریق گرفتن جریمه ای با بازگشایی مجدد آن محل موافقت می کند. این عمل دو دلیل دارد: ۱- شهرداری نمی خواهد از راه تعامل با مردم خارج شود، لذا در صورت بازگشایی مجدد محل به جریمه نقدی بسنده می کند. ۲- شهرداری از طریق توافق با مالک (در خصوص بازگشایی مجدد محل کسب)، با گرفتن جریمه ی نقدی درآمدهای خود کسب می کند.

- مسئله ی مهم دیگری که در بند آخر این تبصره به آن اشاره شده است، معرفی حرفه هایی است که از این ضابطه مستثنی هستند و در واقع احداث اینگونه مشاغل جزو کاربری تجاری محسوب نمی شوند.

در خصوص این موارد شروطی وجود دارد: مهم ترین شرطی که وجود دارد این است که طبق ضوابط اجرایی که توسط مسکن و شهرسازی صادر شده است، نباید مساحت اینگونه دفاتر بیشتر از ۱۰ درصد مساحت کل زمین باشد. شرط دوم این است که احداث اینگونه مکانها نباید برای سایر ساکنین محل یا مجتمع مزاحمتی ایجاد کند چون در صورت ایجاد مزاحمت در چنین مواردی حکم به تعطیلی محل صادر خواهد شد. (طبق بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداریها - مشاغل مزاحم)

مطلب مهم در این استثنا این است که تنها مالک اجازه احداث چنین حرفه هایی در محلات مسکونی را دارد. البته بر طبق قانونی که جدیداً به تصویب رسیده است (قانون تاسیس مطب) که در پیوست به آن اشاره خواهم نمود، برای احداث مطب پزشکان علاوه بر مالک مستاجر نیز می تواند اقدام به تاسیس مطب نماید. در بقیه موارد تنها مالک مجاز به تاسیس دفاتر مزبور در محلات مسکونی می باشد.

حال سؤال این است که منظور از مطب پزشکان و دفاتر مهندسی چگونه دفاتری است. در خصوص مطب پزشکان، تمامی مطب های پزشکان، آزمایشگاه ها و حتی داروخانه ها و به طور کلی تمامی حرفه های مربوط به پزشکی می باشد. در خصوص دفاتر مهندسی تمام حرفه های مهندسی که اقدام به تاسیس دفاتر می نمایند از معماری و شهرسازی گرفته تا مکانیک، عمران، برق و تمامی رشته های مهندسی جزء این استثناء می باشند؛ اما مطلبی که در این خصوص باید مورد توجه قرار گیرد این است که در این دفاتر امکانات طراحی می تواند وجود داشته باشد ولی امکانات تعمیر نمی تواند در این محل در نظر گرفته شود.

- حال سؤال این است که اگر در مواردی شهرداری از صدور پروانه ی ساختمانی سرباز زند چه ارگان و نهادی برای رسیدگی به آن وجود دارد؟

اگر شهرداری به هر دلیل از صدور پروانه ساختمانی ممانعت کند، مالک می تواند شکایت خود را به دادگستری و دادگاه های حقوقی (محاکم قضایی) ارائه نماید. اگر مالک در صورت تاخیر در صدور پروانه ضرر کرده باشد، می تواند ضرر و زیان وارده را از شهرداری وصول نماید.

ضمانت اجرایی تغییر کاربری غیرمجاز

قانون شهرداری، تغییر در نحوه استفاده از ساختمان و نقض ضوابط مربوط به کاربری را ممنوع اعلام نموده است. فی الواقع تغییر خودسرانه کاربری ساختمان، تخلف از پروانه و قراری است که بین شهرداری و مالک تنظیم شده است. تبصره بند ۲۴ در ارتباط با تعیین ضمانت اجرای تخلفات تغییر کاربری مقرر می دارد: در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری، محل کسب و پیشه و تجارت دائر شود. در صورت احراز تخلف مالک یا مستاجر و ... در مورد تعطیلی محل کسب یا پیشه و یا تجارت، اتخاذ تصمیم می شود. کسی که عالماً از محل مزبور پس از تعطیل، برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند، به حبس جنحه ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار». ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود.

قانون گذار در تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵، تغییر کاربری ساختمان ها را در تمام موارد، به جز دائر کردن محل تجاری در منطقه غیر تجاری که برای بار دوم بعد از اجرای رأی اولیه، انجام می گیرد، یک گروه قلمداد نموده و ضمانت اجرای تعطیلی را در مورد آنها قابل اجرا می داند؛ به عبارت دیگر، اشخاصی که اقدام به تغییر کاربری اعیانی به نوع دیگری غیر از کاربری تجاری و هم چنین دائر کردن محل تجاری در منطقه غیر تجاری برای بار اول می نمایند، با تعطیلی اعیانی مواجه می گردند.

بنابراین روشن می گردد که این ضمانت اجرا مختص متخلفانی است که در هنگام احداث بنا، مندرجات پروانه ساختمانی را رعایت نکرده و مرتکب تخلف می شوند. از آنجا که کاربری ساختمان ها نیز از جمله مواردی است که در ضمن پروانه های ساختمانی تعیین می گردد و در واقع شهرداری مکلف به تعیین آن بر مبنای طرح های مصوب شهری است، در نتیجه تخلف از کاربری تعیین شده در پروانه ساختمانی نیز می تواند از جمله مواردی باشد که به دلیل عدم رعایت مندرجات پروانه از سوی مرجع ذیصلاح مورد حکم قلع بنا قرار می گیرد. البته تأکید می شود که این ضمانت اجرا تنها نسبت به ساختمان های در دست احداث قابل اعمال است.

نکته ای که تذکر آن لازم می نماید، این است که قانونگذار تحمیل مجازات کیفری را صرفاً اختصاص به محکوم علیه حکم تعطیل واحد تجاری در محل غیر تجاری، نمی داند؛ بلکه هر شخصی که بعد از تعطیلی محل غیر تجاری، از محل منظور استفاده تجاری می نماید، مشمول حکم قانون گذار قرار می گیرد؛ به عبارت دیگر، ارتکاب جرم مذکور در ذیل تبصره توسط هر شخصی اعم از محکوم علیه حکم تعطیل و غیر وی، امکان پذیر و قابل تحقق است. البته مرجع کیفری بنا بر اختیاراتی که در قوانین و مقررات جزایی به وی داده شده، می تواند در صورت ارتکاب دوباره عمل از سوی متخلف نخستین، از باب تشدید، در محدوده مجازات مقرر در تبصره، حداکثر مجازات را برای وی تعیین نماید.

جمع بندی و نتیجه گیری

اگرچه در نگاه ابتدایی، احترام به مالکیت خصوصی افراد با پایبندی به اصول و قواعد، تحدید آن را منع می سازد ولی اقتضائات زندگی شهری و تحقق توسعه پایدار، تعیین کارشناسانه و صحیح کاربری ساختمان های شهری را لازم می نماید. شهرداریها بر مبنای طرح های شهری موظفند تا در هنگام صدور پروانه، کاربری اعیانی را مشخص نمایند. اهم این کاربری ها عبارت است از؛ مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری؛ بنابراین چنانچه دارنده پروانه ساختمانی هنگام احداث بنا برخلاف مفاد پروانه، عمل نماید یا بعد از احداث، مطابق پروانه، کاربری عملی آن را تغییر دهد، تغییر کاربری رخ داده است. قانونگذار در مقام تقنین این عمل خلاف، در ضمن تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری اصلاحی ۵۲، تنها به ذکر تخلف دائر کردن واحد کسب و پیشه و تجارت در منطقه غیر تجاری اکتفا کرده؛ ولی در حال حاضر هر گونه تغییر نوع استفاده از کاربری مقرر، در مقوله تغییر کاربری قرار می گیرد. بدین ترتیب، در صورت تغییر کاربری ملک از سوی متخلف، موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها مورد رسیدگی قرار می گیرد و منجر به صدور رأی تعطیل محل می گردد. علی رغم اهمیت مقوله اجرا، قانون گذار چگونگی اجرای رأی مزبور را تبیین نموده که در عمل سبب ایجاد مشکلات فراوانی می شود. علی ایحال بعد از اجرای رأی تعطیل در صورتی که در منطقه غیر تجاری، محل کسب دائر گردد، موضوع جنبه کیفری یافته و به جرم متخلف در دادگاه کیفری رسیدگی می شود. در هر دو صورت، امکان اعتراض و رسیدگی مجدد به پرونده در قوانین پیش بینی شده است.

منابع و مأخذ

- اداره کل تدوین و تنقیح قوانین و مقررات معاونت پژوهش و تنقیح قوانین (۱۳۸۰). مجموعه آرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، جلد اول، چاپ اول، تهران.
- استاذزاده، سعید. (۱۳۹۵). مجموعه قوانین شهرداریها، انتشارات پندار قلم.
- اسکینی، ربیعا. (۱۳۷۳). حقوق تجارت؛ کلیات، معاملات تجاری، تجار و سازماندهی فعالیت تجاری. تهران: سمت.
- پورسلیم بناب، جلیل. (۱۳۷۸). حقوق مردم در شهرداری ها، چاپ دوم، تهران، انتشارات آثار اندیشه.
- حجتی اشرفی، غلامرضا. (۱۳۸۸). مجموعه کامل قوانین و مقررات محشای اراضی، چاپ ششم، تهران، انتشارات گنج دانش. خزعلی، محمدرضا. و رفیعی.