

عنوان مقاله:

مسئولیت مدنی شهرداری ها در صدور مجوز ساختمان

محل انتشار:

اولین همایش ملی ارتقاء نظام مسئولیت مدنی در حقوق ایران چالش ها و راهکارها (سال: 1397)

تعداد صفحات اصل مقاله: 15

نویسندگان:

حسن اکبری آذرشربیانی - دکترای زبان عربی و ارشد حقوق خصوصی و وکیل دادگستری کانون آ.ش

حسین میرزایی تبار - کارشناس ارشد فقه و حقوق اسلامی

محمد مهدی مدرس - کارشناس ارشد حقوق تخصصی و وکیل پایه یک دادگستری

خلاصه مقاله:

شهرداری شهرهایی که درآمد کافی نداشته باشند با از دست دادن خودمختاری، به بودجه ملی گرایش پیدا می کنند و این امر موجبات دخالت دولت در امور متولیان شهری (شهرداری ها و شوراهای) را فراهم می آورد، نیازمند منابع درآمدی پایدارند. این منابع از دوجنبه قانونی بودن و پایدار بودن حایز اهمیت فراوانند. در فروش تراکم شهری توسط شهرداری در صورتی که این اختیار در تامین امور مالی خود در تضاد با حقوق مجاوران یا غیرپیدا کند مسئولیت مدنی شهرداری مصداقیت می یابد. بطوریکه وقتی شهرداری برای توجیه منابع درآمدی خود و کسب درآمد، بلحاظ خودمختاری و عدم درآمد پایدار و از سویی تقاضای مردم نسبت به مسکن، به فروش تراکم شهری می گراید و از سوی دیگر هدف کسب درآمد، رعایت استانداردهای شهرسازی را تحت الشعاع خود قرار می دهد و در مناطقی که از حیث استانداردهای مزبور، تراکم محدود تعریف شده ولی از این محدودیت فراتر رفته و فروش تراکم روبه فزونی گذاشته شده تا جاییکه نتیجه آن در ازدحام و متراکم شدن جمعیتی و ناهنجاری های اجتماعی مجال بروز و ظهور پیدا کرده، مسئولیت مدنی شهرداری معنا پیدا می کند. برای مثال در منطقه ای که از لحاظ استانداردهای تعریف شده، تراکم مجاز برای جمعیت هزار نفر می باشد ولی شهرداری برای کسب درآمد خود، تا میزان دوبرابر مبادرت به فروش تراکم می نماید و بدین ترتیب میزان حق انتفاع و سهم مشاعی مالکیت هر شهروند از عرصه زمین شهر بالنسبه و چشمگیر کاهش پیدا می کند، این موضوع باعث بروز ناهنجاری های اجتماعی مثلا در استفاده هر شهروند از سرانه پارک های محلات و یا معابر عمومی، شده تا بالتبع عبارت مسئولیت مدنی شهرداری در فروش تراکم تعبیر شود.

کلمات کلیدی:

تراکم شهری، شهرداری، مسئولیت مدنی

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/832560>

