

## عنوان مقاله:

مسئولیت مدنی ناشی از فروش تراکم شهری توسط شهرداری ها

## محل انتشار:

فصلنامه مطالعات حقوق، دوره 2، شماره 18 (سال: 1397)

تعداد صفحات اصل مقاله: 10

## نویسندگان:

محمد مهدی مدرس - دانش آموخته کارشناسی ارشد دانشگاه آزاد اسلامی، واحد الکترونیکی گروه حقوق خصوصی، تهران، ایران

علیرضا مظلوم رهنی - دانشگاه آزاد اسلامی، واحد شهر قدس، گروه حقوق خصوصی، شهر قدس، ایران

مهشید سادات طبایی - دانشگاه آزاد اسلامی، واحد الکترونیکی، گروه حقوق خصوصی، تهران، ایران

## خلاصه مقاله:

شهرداری شهرهایی که درآمد کافی نداشته باشند با از دست دادن خودمختاری و وابستگی به بودجه ملیگرایش پیدا می کنند و این امر موجبات دخالت دولت در امور متولیان شهری (شهرداری ها و شوراهای رافراهم می آورد. علاوه بر این شهرداری ها برای انجام بهتر وظایف واگذار شده به آن ها و با در نظر گرفتن این واقعیت که خدمات ارائه شده توسط آن ها مستقیماً در ارتباط با مردم اند و این امر نیز موجبات حساسیت بیشتر مردم را فراهم می آورد، نیازمند منابع درآمدی پایدارند. این منابع از دوجنبه قانونی بودن و پایداربودن 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 غیر پیدا کند مسئولیت مدنی شهرداری مصداقیت می یابد. بطوری که 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 دیگرهدف 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 شهرداری از این محدودیت فراتر رفته و فروشتراکم رو به فزونی گذاشته شده تا جایی که 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 دو برابر 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 مثلاً 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، اقتصاد و مسکن، مسئولیت مدنی

## لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/936624>

