

۵۱۴۰۳/۱۵۱۴۴۳

۱۳۹۹/۱۲/۲۰



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

بسمه تعالیٰ

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

جناب آقای دکتر قالیباف
رئیس محترم مجلس شورای اسلامی

لایحه "اصلاح و الحاق موادی به قانون تأسیس دهیاری‌های خودکفا در روستاهای کشور - مصوب ۱۳۷۷" که به پیشنهاد وزارت کشور در جلسه ۱۳۹۹/۱۱/۸ هیئت وزیران به تصویب رسیده است، برای طی تشریفات قانونی به پیوست تقدیم می‌شود.

حسن روحانی
رئیس جمهور

محمد رضا

تائید نهایی	کنترل هشدار	تنظیم هنر
حسن روحانی	۱۵۱۴۶۲	رئیس جمهور

رونوشت: دفتر رئیس جمهور، دفتر معاون اول رئیس جمهور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، وزارت کشور، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

بسمه تعالیٰ

مقدمه توجیهی:

نظر به ضرورت تحقق 'وصول (۶)، (۷)، (۱۰۰) و (۱۰۶) فانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و اصل عدم تمرکز و واگذاری اختیارات به نهادهای محلی و با توجه به نیاز بودن نهاد دهیاری و نیاز به پشتونهای قانونی مورده نیاز برای ایغای نقش مؤثر در توسعه روستایی و همچنین تعدد دستگاهها و نهادهای مسئول در عرصه توسعه روستایی و عدم اصلاح وظایف و اختیارات و قوانین مربوطه علی‌رغم شکل‌گیری بیش از (۳۰۰۰۰) دهیار در کشور و لزوم ایجاد اهرم‌های اجرایی و ایزارهای قانونی برای انجام برعی از وظایف دهیاری (از جمله نظارت بر ساخت و ساز، برخورد با تخلفات ساختمانی وصول عوارض و بیهای خدمات)، لایحه زیر برای انجام تشریفات قانونی تقدیم می‌شود:

"لایحه اصلاح و اتحاق موادی به قانون تأسیس دهیاری‌های خودکفا در روستاهای کشور - مصوب ۱۳۷۷"

ماده ۱ - عنوان "ماده واحده" در قانون تأسیس دهیاری‌های خودکفا در روستاهای کشور - مصوب ۱۳۷۷ به "ماده ۱" اصلاح و مواد زیر به قانون یادشده اتحاق می‌شود:

ماده ۲ - هرگله دهیاری برای اجرای برنامه‌های خدمات عمومی و عمرانی در چهارچوب طرح هادی روستایی و بر اساس مصوبات شورای اسلامی، نیاز به تملک اراضی اشخاص حقیقی یا حقوقی در محدوده روستا داشته باشد، امور مربوط را به موجب ضوابط و شرایط مقرر در لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت - مصوب ۱۳۵۸ - و اصلاحات بعدی آن و ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها - مصوب ۱۳۶۷ - انجام خواهد داد.

ماده ۳ - صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و پایان‌کار ساختمان برای احداث بنا، واپایش (کنترل) و نظارت بر حسن اجرای صحیح طرح هادی واقع در محدوده روستا در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ضوابط طرح هادی روستا و گزارش تخلفات به مراجع ذی‌ربط بر عهده دهیاری و با نظارت بخشداری می‌باشد.

تبصره ۱ - دهیاری موظف است پیش از صدور پروانه ساختمان، صحبت تطبیق آن با ضوابط مربوط را از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استعلام نماید. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است با بهره‌گیری از فناوری اطلاعات، طرف یک هفته به استعلام دهیاری پاسخ دهد تا ملاک عمل دهیاری قرار گیرد. درصورت عدم ارایه پاسخ در موعد مقرر ضوابط طرح هادی ملاک عمل دهیاری خواهد بود.

تبصره ۲ - نظارت بر انتبار ساخت و ساز با طرح هادی در روستا بر عهده دهیار و نظارت فنی بر ساخت و ساز توسط دفتر نمایندگی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان در شهرستان و بر اساس الگوی معماری يومی و بافت روستایی و تاریخی منطقه‌ای است که توسط وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، وزارت راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تدوین و اعلام می‌شود.

ماده ۴ - تشکیل پرونده و صدور مجوز برای تفکیک اراضی در محدوده روستا برآساس ضوابط طرح هادی روستایی و اخذ عوارض مربوط بر عهده دهیاری است.

تبصره ۱ - دهیاری موظف است در فرایند تشکیل پرونده و صدور مجوز تفکیک اراضی، نقشه‌های تفکیکی را که توسط مهندسین دارای پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی ساختمان تهیه و به تأیید بنیاد مسکن انقلاب اسلامی رسیده است، اخذ و ملاک عمل قرار دهد.

تبصره ۲ - ادارات ثبت اسناد و املاک کشور و مراجع قضایی مکلفند تفکیک اراضی واقع در محدوده روستا را طبق نقشه‌ای انجام دهند که مجوز آن توسط دهیاری صادر شده است.

تبصره ۳ - هرگونه تشکیل پرونده و اقدام دهیاری‌ها برای تفکیک اراضی ملی اعم از جنگل، مرتع و مناطق چهارگانه تحت مدیریت محیط‌زیست، ممنوع است.

ماده ۵ - پیشنهاد الحاق هرگونه اراضی به محدوده روستا صرفاً در قابل بازنگری طرح‌های هادی مورد رسیدگی قرار خواهد گرفت.

ماده ۶ - کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی مکلفند قبل از احداث هرگونه بنا در محدوده روستا، از دهیاری پروانه ساخت اخذ نمایند. هرگونه ساخت و ساز در محدوده روستا بدون پروانه ساخت، ممنوع بوده و منجر به قلع بنا خواهد شد. دهیاری مکلف است بلا قاصله احداث هرگونه بنا و ساختمان بدون پروانه را متوقف نموده و با تهیه صورت مجلس، مراتب را طرف دو روز کاری به دادستانی محل اعلام نماید تا مراحل قلع بنا طرف یک هفته با حضور دانستان یا نماینده وی اجرا شود.

تبصره ۱- در مورد ساخت و سازهای مغایر با مفad پروانه، کمیسیون موضوع تبصره (۲) این ماده حسب مورد و با توجه به طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای و ملی، مقررات ملی ساختمان و سایر ضوابط مربوط به احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده و حريم شهرها و طرح‌های هادی روستا، میزان تخلف انجام شده، موقعیت ملک و نوع استفاده از بنا نسبت به صدور رأی قلع بنا با اخذ جرمیه نقدي (در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد) به شرح زیر تصمیم می‌گیرد:

- ۱- احداث هرگونه بنا و عملیات عمرانی در صورت عدم رعایت اصول فنی، بهداشتی و شهرسازی، ممنوع بوده و پس از طی مراحل قانونی منجر به قلع بنا می‌گردد.
- ۲- هرگونه پیشروی به حريم معلبر عمومی، رودخانه‌های فصلی و دائمی، مسیل‌ها و سایر تأسیسات زیربنیانی ممنوع بوده و پس از طی مراحل قانونی منجر به قلع بنا می‌گردد.
- ۳- احداث طبقات مازاد، مغایر با ضوابط طرح هادی ممنوع بوده و پس از طی مراحل قانونی منجر به قلع بنا می‌گردد.
- ۴- احداث هرگونه اضافه بنا مغایر با پروانه ساخت، حداقل تا ده درصد (۱۰٪) سطح بنای مجاز در پروانه ساختمانی، در صورت رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی، پس از طی مراحل قانونی منجر به اخذ جرمیه نقدي به شرح زیر می‌گردد:
 - الف- در مورد ساختمان‌های مسکونی، یک و نیم تا دو برابر ارزش روز یک متر مربع ساختمان به ازای هر متر مربع اضافه بنا.
 - ب- در مورد ساختمان‌های تجاری و صنعتی دو تا چهار برابر ارزش روز یک متر مربع ساختمان به ازای هر متر مربع اضافه بنا.
 - پ- در مورد سایر ساختمان‌ها و تأسیسات بر حسب نوع استفاده، از یک تا دو برابر ارزش روز یک متر مربع ساختمان به ازای هر متر مربع اضافه بنا.
- ت- در مورد عدم تأمین توفگاه (پارکینگ) در هر مرحله رأی به تطبیق با مفad پروانه صادره داده خواهد شد و در صورت عدم امکان اصلاح آن، کمیسیون موضوع تبصره (۲) این ماده می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای توفگاه (پارکینگ) رأی به قلع بنا با اخذ جرمیه‌ای که حداقل دو برابر و حداقل چهار برابر ارزش روز ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته توفگاه (پارکینگ) باشد، صادر نماید.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

۵- گواهی عدم خلاف یا پایان کار ساختمان منوط به پرداخت جریمه‌ها و عوارض قانونی با هزینه‌های قلع بنا مطابق تصمیم کمیسیون موضوع تبصره (۲) این ماده، توسط متقاضی است.

تبصره ۲- به منظور رسیدگی به تخلفات ساخت و ساز در داخل محدوده روستا، در هر شهرستان کمیسیون بدوي رسیدگی به تخلفات ساختمانی مرکب از نمایندگان وزارت‌خانه‌های کشور و راه و شهرسازی، یک قاضی به انتخاب قوه قضائیه، سورای اسلامی شهرستان و با حضور نماینده بنیاد مسکن انقلاب اسلامی بدون حق رأی تشکیل می‌گردد. دهیاری مکلف است در صورت عدم رعایت ضوابط یا عدم رفع تخلف از سوی متخلف، ظرف یک هفته مراتب را به همراه پرونده به کمیسیون اعلام نماید. جلسات کمیسیون با حضور کلیه اعضا رسمیت می‌یابد و تصمیمات با اکثریت آرای حاضرین معتربر است و نظرات در صورت جلسه قید می‌شود. تعداد کمیسیون‌های مورد نیاز به تشخیص فرماندار تعیین می‌شود.

تبصره ۳- کمیسیون پس از وصول پرونده و اتمام مهلت یک هفته پاسخگویی توسط متخلف، با توجه به دفاعیات مكتوب مالک یا ذی‌نفع یا نماینده قانونی وی، مکلف است موضوع را ظرف یک هفته مورد رسیدگی قرار داده و رأی مقتضی را صادر نماید. این رأی ظرف یک هفته از تاریخ ابلاغ، توسط ذی‌نفع یا دهیاری قابل اعتراض می‌باشد. کمیسیون می‌تواند از ذی‌نفع یا نماینده قانونی وی جهت حضور در جلسه دعوت نماید.

تبصره ۴- مرجع تجدیدنظر از رأی کمیسیون بدوي، کمیسیون تجدیدنظر همان شهرستان با ترکیب مذکور در تبصره (۲) این ماده و اعضای آن غیر از افرادی خواهد بود که در کمیسیون بدوي عضویت داشته‌اند کمیسیون تجدیدنظر ظرف یک هفته پرونده را بررسی و رأی قطعی را صادر می‌نماید. رأی کمیسیون تجدیدنظر قطعی و لازم‌اجرا می‌باشد.

تبصره ۵- ارزش روز هر ساختمان و هزینه قلع آن با نظر کارشناس رسمی دادگستری منتخب کمیسیون بدوي تعیین می‌شود.

تبصره ۶- در مواردی که رأی قطعی کمیسیون دایر بر قلع تمام یا قسمی از بنا و تأسیسات باشد، مهلت مناسبی که بیشتر از (۱۵) روز نخواهد بود توسط کمیسیون برای اجرای رأی تعیین و به نحو مقتضی به مالک یا ذی‌نفع ابلاغ می‌شود. در صورت عدم اجرای رأی از سوی مالک یا ذی‌نفع در مهلت مقرر، دهیاری مکلف است ظرف یک هفته با حضور نماینده‌گان دادستانی و نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران نسبت به اجرای حکم اقدام نماید. دادستانی و نیروی انتظامی مکلفند با



دهیاری همکاری و نسبت به معرفی و اعزام نماینده و نیرو جهت اجرای حکم اقدام نماید. هزینه تخریب و اعده به حالت یا وضعیت اولیه بر عهده مالک یا نماینده قانونی وی می باشد.

تبصره ۷ - دفاتر اسناد رسمی موظفند قبل از صدور سند مالکیت یا ثبت هرگونه معامله در مورد اینه و تأسیسات احداثی، گواهی پایان کار ساختمانی و در مورد آبنیه و تأسیسات ناتمام، گونه عدم خلاف ساختمانی را که توسط دهیاری صادر گردیده است، از مالک یا ذی نفع مطالبه نمایند.

تبصره ۸ - عوارض و جرميه های موضوع این ماده حسب مورد به حساب دهیاری مربوط واریز و همه ساله در بودجه سالانه دهیاری منحصر و مطابق آن هزینه خواهد شد.

ماده ۷ - چنانچه دهیار یا دهیاری، پرونده ساختمان، گواهی عدم خلاف یا پایان کار را مغایر با ماده (۳) این قانون و خارج از حدود وظایف و اختیارات دهیاری صادر نماید، ضمن ابطال گواهی صدره حسب حکم صادره توسط محاکم قضایی به پرداخت جزای نقدی معادل از یک تا سه برابر ارزش وز زمین یا اعیانی، هر کدام بیشتر باشد، محکوم خواهد شد. در صورت تکرار، علاوه بر پرداخت جزای نقدی معادل سه تا پنج برابر ارزش روز زمین یا اعیانی، هر کدام بیشتر باشد، به انفال دائم از تصدی مشاغل دولتی، شهرداری ها و دهیاری ها محکوم خواهد شد. همچنین برای رسیدگی به تخلف اداری مربوط، مراتب به هیئت رسیدگی به تخلفات اداری ارجاع می شود.

تبصره - چنانچه دهیار و یا هر مرجع دیگری، بر خلاف ضوابط و مقررات موضوعه اقدام به اعطای گونه و اگذاری حق انشعاب خدمات زیربنایی اعم از آب، برق، فاضلاب، گاز و تفن نمایند، ضمن ابطال گواهی صادره، برای هشت سال از تصدی مشاغل دولتی، شهرداری ها و دهیاری ها محروم خواهند شد.

ماده ۸ - چنانچه دهیار یا هر مرجع دیگری مجوز تفکیک اراضی را مغایر با ماده (۳) این قانون و تبصره های ذیل آن یا خارج از حدود وظایف و اختیارات دهیاری صادر نمایند، ضمن ابطال مجوز صادره توسط محاکم قضایی، مرتکب به انفال از تصدی مشاغل دولتی، شهرداری ها و دهیاری ها و پرداخت جزای نقدی معادل سه تا پنج برابر قیمت روز اراضی محکوم خواهد شد.

ماده ۹ - کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی موظفند ضمن اخذ موافقت کتبی دهیاری در مورد انجام اقدامات عمرانی و خدماتی هرگونه تخریب و زیان در اثر اقدامات مذکور به آسفالت، سنگفرش، معابر و اینه عمومی در محدوده روستا را در مدتی که توسط دهیاری تعیین می شود، ترمیم یا هزینه آن را پرداخت نمایند.

تبصره - در صورتی که اشخاص یادشده در مدت تعیین شده اقدامات لازم را به عمل نیاورند، دهیاری نسبت به ترمیم اقدام و هزینه آن را به اضافه ده درصد (۱۰٪) از طریق کمیسیون موضوع ماده (۱۲) این قانون از اشخاص مزبور وصول می‌نماید.

ماده ۱۰ - وجوده و اموال منقول و غیر منقول متعلق به دهیاری اعم از این که در تصرف دهیاری و یا نزد اشخاص ثالث و به صورت ضمانتنامه به نام دهیاری باشد، قبل از صدور حکم قطعی قابل تأمین، توقيف و برداشت نمی‌باشد. دهیاری‌ها مکلفند وجوده مربوط به محکوم به احکام قطعی صادره از دادگاه و یا اوراق اجرایی ثبتی یا اجرای احکام دادگاهها و مراجع قانونی و قضایی دیگر را طرف یکسال به محکوم‌له تأدیه نمایند. در غیر این صورت ذی‌نفع می‌تواند برابر مقررات نسبت به استیفاده طلب خود از اموال اختصاصی دهیاری تأمین یا توقيف یا برداشت نماید.

تبصره ۱ - بانک‌ها و مؤسسات اعتباری پرداخت‌کننده تسهیلات به دهیاری‌ها و مؤسسات آنها برای وصول مطالبات خود از وثایق تسهیلات پرداختی، از شمول این ماده مستثنی هستند.

تبصره ۲ - چنانچه ثابت شود که دهیاری با داشتن امکانات لازم از پرداخت دین خود استنکاف نموده است، مراتب تخلف دهیار در هیئت رسیدگی به تخلفات اداری رسیدگی خواهد شد.

تبصره ۳ - ماشین‌آلات خدماتی دهیاری از جمله ماشین آتش‌نشانی و پسماند از حکم این ماده مستثنی می‌باشند.

ماده ۱۱ - توهین به دهیار و کارکنان دهیاری در حال انجام وغایفه یا به سبب آن، مشمول مجازات‌های مقرر در ماده (۶۰۹) قانون مجازات اسلامی (کتاب پنجم - بخش تعزیرات و مجازات‌های بذخیرنده)، - مصوب ۱۳۷۵ - با اصلاحات بعدی می‌باشد.

ماده ۱۲ - دهیاری می‌تواند متناسب با فعالیتها و شرایط اقتصادی و اجتماعی شهروندان، پیشنهاد وضع عوارض محلی و بهای خدماتی که به وسیله دهیاری قابل وصول می‌باشد را پس از تأیید شورای اسلامی روستا برای تصویب به شورای اسلامی بخش ارسال و نسبت به وصول عوارض و بهای خدمات اقدام نماید.

تبصره - عوارض محلی و بهای خدمات، یک مدد پس از ارسال هر مصوبه به وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض و بهای خدمات را منطبق بر قوانین، مقررات و سیاست‌های عمومی دولت نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

ماده ۱۳- هرگونه اختلاف بین اشخاص حقیقی و حقوقی با دهیاری در مورد عوارض، بهای خدمات و خسارت، ظرف (۱۰) روز به کمیسیونی مرکب از نماینده وزارت کشور، یک قاضی به انتخاب قوه قضائیه و نماینده شورای اسلامی بخش ارجاع می‌شود. کمیسیون موظف است ظرف (۲۰) روز پس از ارجاع پرونده، رأی خود را صادر نماید. دبیرخانه این کمیسیون در بخشداری است و دهیاری موظف است پرونده را به دبیرخانه ارسال نماید.

تبصره- در صورتی که دهیاری یا اشخاص یادشده نسبت به رأی صادره اعتراض داشته باشدند می‌توانند ظرف (۱۰) روز اعتراض خود را کتبیاً و به طور مستدل به کمیسیونی با همان ترتیب در سطح شهرستان ارجاع دهند. بدھی‌های اشخاص مذکور که طبق تصمیم این کمیسیون حسب مقتضیات محلی و امکانات روستا تشخیص داده می‌شود، با تصویب شورای اسلامی روستا با اقساط حداقل بیست و چهار ماهه قابل تقدیم می‌باشد. در صورتی که اشخاص از پرداخت اقساط امتناع ورزد بدھی باقی‌مانده وفق مقررات استاد لازم‌لاجرا به وسیله اداره ثبت استاد و املاک کشور قابل وصول است. اداره اجرای ثبت مکلف است بر اساس تصمیم کمیسیون مذکور نسبت به صدور اجرایی و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید. دبیرخانه این کمیسیون در فرمانداری است.

ماده ۱۴- دفاتر استاد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله املاک، مفاسد حساب عوارض ملک واقع در محدوده روستا را کتبیاً از دهیاری خواستار شوند و دهیاری موظف است ظرف (۱۰) روز پس از وصول نامه دفترخانه استاد رسمی مقاصد حساب را ارسال یا میزان بدھی ملک را به دفترخانه اعلام دارد. مالک ملزم است عوارض تعیین شده از طرف دهیاری را برای امکان انجام معامله پرداخت نماید.

ماده ۱۵- سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور مکلف است سالانه یک تا دو درصد (۰.۲٪) از سهم دهیاری‌ها از وجود مشترک موضوع قانون ملیات بر ارزش افزوده مندرج در بودجه سنواتی را با همکاری شورای عالی استان‌ها در امور آموزش و پژوهش دهیاری‌ها هزینه نماید.

ماده ۱۶- وزارت کشور ضمن نظارت بر حسن اجرای این قانون، موظف است آینین نامه اجرایی قانون را با هماهنگی دستگاه‌ها و نهادهای ذی‌ربط، ظرف شش ماه تهیه و پس از تصویب هیئت وزیران به واحدهای تابع ابلاغ نماید.

ماده ۱۷- در تغییر کاربری و تفکیک اراضی کشاورزی واقع در محدوده طرح‌های هادی روستایی و یا الحاق این اراضی به محدوده روستاهای رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها - مصوب ۱۳۷۴ - و اصلاحات بعدی آن و قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

قطعات مناسب فنی و اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵ - الزامی است. دهیاران و سایر مراجع ذیربط موظفند در این موارد نظر مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان را اخذ و نظر مذکور را اعمال نمایند. تخلف از مفاد این ماده با شکایت مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان، مشمول مجازات های مقرر در ماده (۸) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها - مصوب ۱۳۷۶ - و اصلاحات بعدی آن است.

ماده ۱۸ - از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون، شامل تبصره (۲) قانون الحقیقی بند و (۳) تبصره به عنوان بند (۳) به ماده (۹۹) قانون شهرداری - مصوب ۱۳۷۲ - نسبت به محدوده روستاه بند های (۱۰) و (۱۱) ماده (۷۸) قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵ - و اصلاحات بعدی آن، تبصره ماده (۵) قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی - مصوب ۱۳۸۱ - تبصره (۵) الحقیقی به ماده (۱) قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها - مصوب ۱۳۸۵ - و ماده (۴) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۷ - لغو می گردد.

رئیس جمهور

وزیر کشور