

آشنایی با درآمد و روشهای افزایش آن در شهرداری ها

عوارض: عبارت است از مبلغ یا مبالغی که مستند به قوانین جاری، نوع و میزان آن به تصویب مرجع قانونی رسیده و به صورت آگهی عمومی برابر مقررات، توسط شهردار اعلام می شود.

منبع عوارض: عبارت است از ملک، اموال، کالا، خدمات، حقوق و غیره که برابر تعرفه ملاک اعمال عوارض قرار میگیرد.

نوع عوارض: ممکن است از لحاظ تعلق به منبع عوارض، یکی یا اختلاطی از حالات ذیل را داشته باشد.

۱- **مستقیم:** از قبیل نوع عوارض متعلق به زمین و ساختمان و اموال غیر منقول و منقول.

تبصره: ساختمان از نظر آییننامه، کلیه اقداماتی است که حاصل آن احداث یکی از انواع سازهها اعم از راه، ابنیه، تأسیسات (انواع تأسیسات منصوبه، برای انتقال نیروی برق یا ایجاد ارتباطات مخابراتی نظیر تیرها و دکلها و یا پست برق و گاز و غیره)، بنا و امثالهم باشد.

۲- **غیر مستقیم:** از قبیل انواع عوارض متعلق به منابع عوارض نظیر کالاها و خدمات.

۳- **عمومی:** عمومی باشد و کلیه منابع عوارض را بدون استثناء شامل شود.

۴- **خاص:** خاص باشد و فقط منبع عوارض مشخصی را شامل شود.

۵- **محدود:** چه از لحاظ مکانی (مثلاً عوارض یک نمایشگاه خاص) چه از لحاظ زمانی (مثلاً برای چند

ماه یا فصلی از سال نظیر عوارض استفاده از تأسیسات ساحلی در تابستان یا پیست اسکی در زمستان و غیره).

۶- **مستمر یا غیر مستمر**

۷- **عوارض محلی، منطقه ای (استانی) و یا ملی:**

۱. عوارض محلی: عمدتاً عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات) به منبع عوارض، مستمر و یا موجود در حدود شهر (محدوده قانونی، حریم، حوزه شهری) تعلق میگیرد. از انواع عوارض محلی میتوان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، اتومبیل، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه را نام برد.

۲. عوارض منطقه ای (استانی): عوارض منطقه ای (در استان) به عوارضی اطلاق میشود که واحدهای تولیدی (اعم از کالا، محصول یا خدمات) که اثرات ناشی از مسایل اجتماعی و اقتصادی آنها بر یک یا چند شهر، چندشهرستان و یا در استان مترتب بوده و ملاک تشخیص آن با استاندار است.

۳. عوارض ملی: به عوارضی اطلاق میشود که یا به موجب قانون و مصوبات و تعرفه های قانونی میبایستی به حساب وزارت کشور جهت توزیع بین شهرداریها واریز شود و یا از محل عوارض

حاصل از تولیدات (اعم از کالا، محصول و یا خدمات) تولید کنندگان فهرست شده صفحات توسط شهرداری محل وصول و برابر جدول مربوطه به نسبت‌های مشخص به شهرداری محل و استانداری و وزارت کشور تسهیم گردد.

بدیهی است فهرست تولید کنندگان جدید و همچنین سهمیه بندی قابل تجدید نظر و اصلاح خواهد بود. **بهای خدمات:** مبلغی است که شهرداری برابر مجوز قانونی در ازای خدمات ارائه شده به طور مستقیم از متقاضیان دریافت خدمات، وصول مینماید.

تعرفه های عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدها: صورتی است تهیه شده براساس مفاد ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها از کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل میشود. درج هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت میگیرد در تعرفه مذکور طبق دستورالعمل وزارت کشور منعکس میگردد.

مؤدی عوارض یا درآمد شهرداری: شخص (حقیقی یا حقوقی) تأدیه کننده عوارض یا درآمد به شهرداری است که ممکن است منبع عوارض یا درآمد متعلق به وی باشد یا وی وسیله وصول و ایصال عوارض و درآمد باشد، نظیر اشخاص موضوع ماده ۷۸ قانون شهرداری.

مأمور تشخیص: کسی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته به شهرداری با توجه به ماده ۳۱ آیین نامه مالی شهرداری، اختیار تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض، درآمدها و تشخیص بدهی مؤدی کتباً به عهده او گذاشته میشود.

تشخیص علی الراس: تشخیصی است که مأمور تشخیص در هنگامی که مؤدی از ارائه و در اختیار گذاشتن مدارک و دفاتر خودداری نماید، بر اساس قرائن موجود، مبلغ عوارض را مشخص مینماید. **مأمور وصول:** مأمور مخصوصی است که از طرف شهرداری با توجه به ماده ۷۵ قانون شهرداری به نام مأمور وصول تعیین میشود.

آگهی عمومی: شهردار در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری مکلف است مصوبات شورای اسلامی شهر را که جنبه عمومی دارد (از جمله عوارض) به وسایل ممکنه برای اطلاع عمومی آگهی نماید، برابر ماده ۵۷ قانون شهرداری، مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه است.

پیش آگهی: آگهی مختصری میباشد که حاوی مشخصات منبع عوارض و مؤدی یا مؤدیان است، با ذکر مستند قانونی و نوع و میزان عوارض و مبلغ آن و تاریخ مهلت پرداخت عوارض و شماره حساب بانکی شهرداری و نام و آدرس بانک که بعد از سر رسید موعد پرداخت عوارض برای بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض، فرستاده میشود.

اخطاریه: آگهی مختصری میباشد که بعد از صدور و ارسال پیش آگهی برای آگاهی و گوشزد به بدهکار عوارض و یا مودی عوارض که پرداخت بدهی ناشی از عوارض خود را به تأخیر انداخته است فرستاده میشود. **ابلاغیه:** رساندن پیام حکمی است که بر له یا علیه بدهکار عوارض و یا مودی عوارض صادر شده است.

صندوق ثبت: منظور از صندوق ثبت مندرج آییننامه عوارض، صندوق ثبت موجود در شهر یا در شهر مجاور است که صورت حسابهای بدهی توسط شهرداری معرفی شده و صندوق مذکور نیز به وسیله شهرداری از این اقدام آگاه میشود.

صورت حساب بدهی: صورت حسابی شامل میزان بدهی اشخاص حقیقی یا حقوقی به شهرداری یا مؤسسات تابعه یا وابسته به شهرداری است، اعم از اینکه در ارتباط با موضوع تبصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ و نیز ماده ۱۱۰ قانون شهرداری و یا از بابت انواع عوارض متعلق به ملک یا منبع عوارض و یا مقررات قانونی باشد و نیز نحوه محاسبه و مستند قانونی عوارض یا بدهی میباشد که با درخواست مودی یا دفترخانه اسناد رسمی توسط شهرداری تنظیم و تسلیم و یا ارسال میشود. چنانچه صورتحساب بدهی به منظور اعلام میزان بدهی ملک به شهرداری و در پاسخ استعلام دفاتر اسناد رسمی برای انجام معامله صادر شود، میبایست تذکر داده شود که انجام معامله منوط به ارائه مفاسد حساب و یا تودیع مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی به صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری خواهد بود و چنانچه صورت حساب بدهی غیر از مورد انجام معامله صادر شود، میبایستی شماره حساب بانکی شهرداری (اعم از حساب جاری و یا سپرده) نیز به اطلاع دریافت کننده صورت حساب برسد.

رسید دریافت وجه: سندی است که به موجب آن شهرداری به دریافت وجه اعم از وجوه نقدی واریز شده به صندوق شهرداری و یا حساب بانکی شهرداری نزد بانک و یا وجوه غیرنقدی مانند چک و یا اسناد دریافتی، نظیر سفته اقرار مینماید و حاوی مشخصات کامل مودی، علت دریافت وجه و سایر اطلاعات مورد نیاز شامل مشخصات درآمد و یا منبع عوارض یا بهای خدمات و شماره حساب بانک و نیز مشخصات چک یا سفته یا سند دریافتی میباشد.

تقسیم عوارض: عبارت است از تقسیم عوارض متعلق به منبع عوارض و پرداخت آن توسط مودی در زمانهای معین بر اساس مفاد ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری.

تسویه حساب: عملیات حسابداری است که براساس مدارک معتبر موجود در شهرداری یا مؤسسات تابعه و وابسته و یا ارائه شده توسط مودی، مانده حساب مودی (اعم از طلب یا بدهی) با شهرداری یا مؤسسه تابعه و وابسته را به صورت تراز مالی در تاریخ معین نشان داده و در پرونده مودی نگهداری و نتیجه را به صورت درخواست مودی در اختیار وی قرار میدهد.

مفاصا حساب: برگ شناسائی است که پس از تسویه حساب منجر به پرداخت کامل بدهی مودی به شهرداری و یا اثبات عدم بدهی مودی (شخص حقیقی و حقوقی) به شهرداری در تاریخ معین برای برهه (مقطع) زمانی مشخص صادر میشود و در آن میبایستی مشخصات کامل پرداخت کننده عوارض و منبع

عوارض (ملک اموال، کالا، خدمات، حقوق و غیره) و حسب مورد مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی محل پرداخت درج شود.

برگ اعتراض: نامه کتبی است که توسط مؤدی یا نماینده قانونی وی در دو نسخه تنظیم و طی آن به منبع عوارض و یا نوع و میزان آن و یا نحوه محاسبه و غیره کلی یا جزئی به صورت مستند و مستدل ایراد گرفته شده و درخواست رسیدگی میگردد. نسخه اول فرم مذکور به شهرداری تحویل و رسید آن در نسخه دوم اخذ و نزد اعتراض کننده باقی می ماند.

عوارض عمومی: عوارضی می باشند که توسط دولت، مجلس شورای اسلامی و یا شورای اسلامی شهر، مستند به قوانین کشور تصویب و توسط وزارت اقتصادی و دارایی یا مراجع دیگر اخذ و به حساب شهرداری واریز می گردد. عوارض عمومی گاهی مستقیماً توسط مؤدی به حساب شهرداری واریز می شود.

عوارض: واژه عوارض جمع کلمه عارضه و به معنی حادثه، پیش آمد و بیماری است. در فارسی زبان به معنی باج، خراج و مالیات فوق العاده که علاوه بر مالیات مقرر از مردم گرفته می شود نیز گفته می شود.

عوارض: به مبالغی گفته می شود که برای جبران بخشی از هزینه های اداره امور شهر به طور مستقیم و غیر مستقیم دریافت شود. عوارض از نظر ماهیت و مبنا متفاوت از (جریمه) و (مالیات) است.

عوارض: عبارت است از مبلغ یا مبالغی که مستند به قوانین جاری، نوع و میزان آن به تصویب مرجع قانونی رسیده و به صورت آگهی عمومی توسط شهرداری اعلام می شود.

عوارض اختصاصی: شهرداری های دارای طرح جامع، می توانند در قبال اضافه ارزشی که برای هر یک از قطعات اراضی شهر بر اثر ضوابط منطقه بندی، تعیین تراکم های ساختمانی و کاربری اراضی بیش از قیمت اراضی در مناطق مسکونی با تراکم کم ایجاد می شود، با تعیین شورای شهر (مستند به بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی) و تأیید وزارت کشور، مستند به تبصره بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری ها و تبصره آن، عوارض اختصاصی به تناسب میزان ارزش حاصله وضع و وصول نمایند. این درآمد در حسابی جداگانه به نام « درآمد حاصله از فعالیت های اقتصادی در ساختمان های شهری» نگهداری شده و صرفاً در تهیه طرح های توسعه و عمران شهری و اجرای آن ها با نظر شورای شهر و عاملیت دستگاه های مربوط به مصرف می رسد. ضوابط منطقه بندی در تعیین تراکم ساختمان و کاربری اراضی در طرح های توسعه شهری مصوب ۱۳۶۴/۱۱/۱۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، پس از طی سیکل اداری اجرایی می گردد.

عوارض تنفیذی: عوارضی میباشد که به استناد بند یک ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور با تنفیذ نماینده ولی امر تأیید گردیده است.

تعرفه عوارض: منظور کتابچه یا فهرستی میباشد که به استناد ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها در هر شهر تهیه و اسامی کلیه عوارض تصویب شده شورای اسلامی شهر یا مراجع صلاحیتدار (قانونی شده) و بهای خدمات در آن قید شده است.

آییننامه: (حقوق عمومی)

۱. مقرراتی که مقامات صلاحیتدار مانند وزیر یا شهردار و غیره وضع و در معرض اجرا میگذارند خواه هدف آن تسهیل اجرا و تشریح قانونی از قوانین موضوعه باشد خواه در مواردی باشد که اساساً قانونی وضع نشده است در همین مورد، لفظ نظامنامه هم استعمال شده است. گاه خود مجلس وضع نظامنامه میکند. در حقوق اسلام اینگونه مقررات را "حکم" میگفتند و آن را در مقابل "شرع" به کار میبردند. وضع اینگونه مقررات را (که بنا به تدوین آن نداشتند) حکومت مینامیدند.

۲. آیین نامه یا نظامنامه عبارت است از مقررات کلی که توسط مراجع اجرائی قانون به منظور اجرا و وظایف اجرا و تحقق بخشیدن به آنها وضع شده باشد و شامل آیین نامه‌های مصوب پارلمان نمیباشد (آیین نامه مصوب پارلمان داخل در مفهوم قانون به معنی اعم که شامل کلیه مصوبات کلی پارلمان است می شود).

آییننامه به این معنی مفهوم عامی دارد که جز قانون (یعنی مصوبات کلی پارلمان) و بخشنامه همه چیز را شامل است و مفهوم تصویب نامه از تحت آن خارج نیست و معنی درست آییننامه همین است. آییننامه اجرایی: (حقوق عمومی) آیین نامه که برای اجرای یک قانون مقرر میشود. ممکن است آییننامه اجرائی را خود مجلس یا دولت و یا مقامات اداری کشور در حدود صلاحیتی که دارند تهیه و به معرض اجرا بگذارند.

آییننامه مستقل: (حقوق عمومی) آیین نامه ای که مقام رسمی صلاحیتدار در حدود اختیار خود (و بدون اینکه به منظور اجرای قانون معینی از قوانین موضوعه باشد) وضع کند.

ابلاغ: رساندن یک سند رسمی (خواه از اوراق دعوی باشد خواه از اوراق اجرا احکام یا اجرا اسناد لازم الاجراء و غیره) به اطلاع شخص یا اشخاص معین با رعایت تشریفات قانونی مخصوص.

ابلاغ قانونی: هرگونه ابلاغی که مطابق مقررات قانونی بوده ولی به صورت ابلاغ واقعی نباشد اصطلاحاً ابلاغ عادی نامیده می شود ابلاغ عادی - مرادف ابلاغ قانونی است.

(سابقه) ابلاغ: هرگاه در یک دعوی اوراق دعوی نسبت به یکی از طرفین آن در محلی مطابق مقررات ابلاغ شده باشد و در جریان دادرسی به ابلاغ دیگری حاجت افتد تغییر محل اقامت (یا محلی که برای ابلاغ برگها انتخاب شده است) عنوان شود ابلاغ سابق را سابقه ابلاغ نامند. سابقه ابلاغ در مرحله بدوی برای مرحله پژوهشی هم کافی است.

ابلاغ نامه: برگ رسمی متضمن اخطار امری از امور مربوط به مرافعات در دادگاهها و یا امور حسبی که از طرف دادگاه به عمل می آید.

اخطار: در لغت به معنی یادآوری کردن و خاطر نشان نمودن است. در اصطلاحات اداری (اعم از قضائی و غیره) یادآوری کردن رسمی یک یا چند مطلب در حدود مقررات جاری است مانند اخطارهای مالیاتی و اخطارهایی که از طرف وزارت دادگستری یا ثبت برای اشخاص در حدود قانون فرستاده می شود.

اخطار قبلی: یا پیش آگهی، آگهی مختصری است که پیش از موعد پرداخت دین برای بدهکار فرستاده میشود.

اخطار نامه: ورقه رسمی متضمن اخطار را می گویند.

اظهارنامه: نوشته ای است که مطابق مقررات قانونی تنظیم می شود و وسیله قانونی بیان مطالب است و اظهاریه هم گفته می شود.

اعلام: در لغت به معنی آگاه کردن است، در اصطلاح، اعلام رای که در قبال ابلاغ رای دادگاه استعمال می شود و آن چنان است که متن رای به سمع محکوم علیه در دادگاه رسانده شود.

اعلان: در لغت به معنی آشکارا ساختن است، در اصطلاح به معنی اظهار چیزی از طریق نشر در کتب و جرائد و رادیو و امثال آنها را گویند.

آگهی: اعلان و نوشته ای است که خبر تازه ای را به خوانندگان بدهد.

پیش آگهی: اسم دیگر آن اخطار قبلی است.

تاخیر: در لغت به معنی پس انداختن و دیر کردن است تا اینجا در اصلاحات ذیل به کار رفته است:

تاخیر بیان از وقت حاجت، (خسارت) تاخیر، (نرخ قانونی بهره پول که بر اثر تاخیر مدیون و در پرداخت آن به حکم قانون باید بستانکار بدهد و صرف تاخیر مدیون، به آن بهره عنوان خسارت را می دهند). در همین معنی (خسارت تاخیر تادیه) و خسارت تاخیر اداء و خسارت دیرکرد و زیان دیرکرد هم استعمال شده است.

کمیسیون (حقوق اداری): عده معدودی از اعضاء دولت (غالباً) و یا مرکب از اعضاء دولت و غیره که به طور اتفاقی یا موقت یا دائم در زمینه کارهای اداری یا قضائی با یکدیگر همکاری و تبادل نظر کنند و تصمیم بگیرند.

آیین دادرسی مدنی: مجموعه اصول و مقرراتی است که در مقام رسیدگی به امور حسبی و کلیه دعاوی مدنی و بازرگانی در دادگاههای عمومی، انقلاب، تجدیدنظر، دیوانعالی کشور و سایر مراجعی که به موجب قانون موظف به رعایت آن هستند به کار می رود.

اقامتگاه: هر شخصی عبارت از محلی است که شخص در آن جا سکونت داشته و مرکز مهم امور او نیز در آن جا باشد اگر محل سکونت شخصی غیر از مرکز مهم امور او باشد مرکز امور او اقامتگاه محسوب است اقامتگاه اشخاص حقوقی مرکز عملیات آنها خواهد بود.

اقامتگاه شخص حقوقی: محلی است که اداره شخص حقوقی در آن جا است.

بهای خواسته: به ترتیب زیر تعیین می شود:

۱- اگر خواسته پول رایج ایران باشد، بهای آن عبارت است از مبلغ مورد مطالبه و اگر پول خارجی باشد، ارزیابی

آن به نرخ رسمی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در تاریخ تقدیم دادخواست بهای خواسته محسوب می شود.

۲- در دعوای چند خواهان که هر یک قسمتی از کل را مطالبه می نماید بهای خواسته مساوی است با حاصل جمع

تمام قسمت هایی که مطالبه می شود.

۳- در دعوای راجع به منافع و حقوقی که باید در مواعد معین استیفا و یا پرداخت گردد، بهای خواسته عبارت است از حاصل جمع تمام اقساط و منافی که خواهان، خود را ذیحق در مطالبه آن میدانند. در صورتیکه

حق نامبرده محدود به زمان معین نبوده یا مادام العمر باشد بهای خواسته مساوی است با حاصل جمع منافع ده سال یا آنچه را که ظرف ده سال باید استیفا کند.

۴- در دعاوی راجع به اموال، بهای خواسته مبلغی است که خواهان در دادخواست معین کرده و خوانده تا اولین جلسه دادرسی به آن ایراد و یا اعتراض نکرده است مگر اینکه قانون ترتیب دیگری معین کرده باشد.

بهای خواسته: از نقطه نظر صلاحیت و هزینه دادرسی مبلغی است که در دادخواست قید شود.

تأمین: در این قانون عبارت است از توقیف اموال اعم از منقول و غیرمنقول.

تسجیل: عبارت است از تعیین میزان بدهی قابل پرداخت به موجب اسناد و مدارک اثبات کننده بدهی.

رای قطعی: آرای دادگاه ها قطعی است مگر در موارد مقرر در باب چهارم این قانون یا در مواردی که به موجب سایر قوانین قابل نقض یا تجدید نظر باشند.

حکم قطعی: احکام حضوری که در رسیدگی پژوهشی صادر میشود و همچنین احکامی که غیاباً صادر شده و در موعد مقرر دادخواست اعتراض نسبت به آن داده نشده باشد قطعی محسوب می شود.

حکم نهایی: عبارت از حکمی است که به واسطه طی مراحل قانونی و یا به واسطه انقضا مدت اعتراض و استیناف و تمیز دعوی که حکم در آن موضوع صادر شده از دعاوی مختومه محسوب شود.

خسارات دادرسی: عبارت است از هزینه دادرسی و حق الوکاله وکیل و هزینه های دیگری که به طور مستقیم مربوط به دادرسی و برای اثبات دعوا یا دفاع لازم بوده است از قبیل حق الزحمه کارشناسی و هزینه تحقیقات محلی.

رای دادگاه: پس از انشاء لفظی باید نوشته شده و به امضای دادرس یا دادرسان برسد و نکات زیر در آن رعایت گردد:

۱- تاریخ صدور رای.

۲- مشخصات اصحاب دعوا یا وکیل یا نمایندگان قانونی آنها با قید اقامتگاه.

۳- موضوع دعوا و درخواست طرفین.

۴- جهات، دلایل، مستندات، اصول و مواد قانونی که رای براساس آنها صادر شده است.

۵- مشخصات و سمت دادرس یا دادرسان دادگاه.

دلیل: عبارت از امری است که اصحاب دعوا برای اثبات یا دفاع از دعوا به آن استناد می نمایند.

سند: عبارت است از هر نوشته که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد.

سواد مصدق: مدعی باید سواد اسنادی را که به آنها استناد کرده مصدق نموده ضمیمه عرضحال کند مقصود از سواد مصدق سواد است که دفتر محکمه‌های که عرضحال به آنجا داده میشود یا دفتری که از محاکم دیگر یا یکی از ادارات ثبت اسناد یا دفتر اسناد رسمی و در جایی که هیچیک از آنها نباشد حاکم محل یا یکی از ادارات دولتی مطابقت آن را با اصل تصدیق کرده باشد. در صورتیکه سواد سند در خارجه تهیه شده باشد باید در دفتر یکی از سفارت خانه ها یا کنسولگریهای ایران مصدق شود. هرگاه اسناد مفصل باشد مثل دفتر تجارتي یا اساسنامه شرکت و امثال آن قسمت هایی که مدرک ادعا است خارج نویس شده ضمیمه عرضحال می گردد.

صلاحیت ذاتی: رسیدگی نخستین به دعاوی، حسب مورد در صلاحیت دادگاه های عمومی و انقلاب است مگر در مواردی که قانون مرجع دیگری را تعیین کرده باشد.

عدم صلاحیت ذاتی: عبارت است از عدم صلاحیت محکمه صلحیه نسبت به امور راجعه به ابتدایی و بالعکس و عدم صلاحیت محکمه حقوق نسبت به امور جزایی و محکمه جزایی نسبت به حقوقی و محکمه ابتدایی نسبت به استیناف و بالعکس و محاکم عمومی نسبت به محاکم شرع و برعکس و عدم صلاحیت محاکم عدلیه نسبت به امور راجعه به محاکم غیرعدلیه.

عذر موجه: جهات زیر عذر موجه محسوب می گردد:

۱- مرضی که مانع از حرکت است.

۲- فوت یکی از والدین یا همسر یا اولاد.

۳- حوادث قهریه از قبیل سیل، زلزله و حریق که بر اثر آن تقدیم دادخواست وخواهی در مهلت مقرر ممکن نباشد.

۴- توقیف یا حبس بودن به نحوی که نتوان در مهلت مقرر دادخواست وخواهی تقدیم کرد.

علی الحساب: عبارت است از پرداختی که به منظور ادای قسمتی از تعهد با رعایت مقررات صورت می گیرد.

قصور: عبارت است از کوتاهی غیرعمدی در اجرای وظایف اداری.

کارشناس رسمی: کلیه کارشناسان رسمی عضو کانون کارشناسان رسمی محسوب می شوند و تابع مقررات این قانون و نظامات کانون می باشند.

کفالت: عقدی است که به موجب آن احد طرفین در مقابل طرف دیگر احضار شخص ثالثی را تعهد میکند. متعهد را کفیل، شخص ثالث را مکفول و طرف دیگر را مکفول له می گویند.

ماه: از نظر احتساب موارد قانونی، سال دوازده ماه، ماه سی روز، هفته هفت روز و شبانه روز بیست و چهار ساعت است.

محل سکونت: مکانی است که شخص اظهار میدارد که در آنجا زندگی می کند.

مدرک حکم محکمه: دلایل کتبی است که طرفین به محکمه تقدیم می کنند و همچنین دلایل شفاهی آنان که در حین مذاکره شفاهی اظهار می دارند و در صورت مجلس نوشته شده به امضای طرفین می رسد.

موارد ابلاغ: مواردی را که مدعیان عمومی باید مداخله در محاکمات حقوقی کنند موارد ابلاغ گویند.

وکالت: عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین طرف دیگر را برای انجام امری نایب خود می نماید.

وکالت انتخابی: مقصود از وکالت انتخابی وکالتی است که از طرف محکمه در موارد جزایی و از طرف کانون در امور حقوقی به آنها ارجاع می شود.

وکالت در اقرار: مقصود اقرار در ماهیت دعوی یا به امری است که کاملاً قاطع دعوی باشد.

اثبات: (فقه) مرحله علم به چیزی را مرحله اثبات آن چیز نامند و چون در علم خطا هم واقع می شود بنابر این ممکن است مرحله اثبات مطابق مرحله ثبوت (واقع) نباشد. (در مقابل ثبوت استعمال می شود) به جای اثبات، عبارت "به ثبوت رساندن" را به کار میبرند و این از اغلاط است. اقامه دلیل بر مورد ادعاء برای ترتب آثار قانونی آن بر آن.

اعتبار امر مختوم: ارزش قضائی دعوی است که منتهی به نظر نهایی دادگاه (در هر درجه) شده باشد یعنی دادگاه ختم دادرسی را اعلان نموده و نظر قطعی خود را داده باشد.

اعتراض: در لغت به معنی منع و جلوی کسی یا چیزی را گرفتن است. فرهنگستان لغت و اخواهی را به جای آن نهاده است.

اموال: جمع مال است و مال فعل ماضی از "میل" است به معنی خواستن و در فارسی هم به آن "خواسته" گویند و آن چیزی است که ارزش مبادله را دارا باشد.

ایراد سمت: کسی که به عنوان نماینده غیر در دعوی دخالت کند و دلیل مثبت سمت خود را ندهد میتوان از این جهت به ورود او در دعوی ایراد کرد و این ایراد را ایراد سمت نامند.

پرداخت: اجرای تعهدی که موضوع آن وجه نقد باشد.

پرونده: سندها و نوشتههای راجعه به یک موضوع یا یک کار یا یک نفر را که یکجا جمع آوری شده و غالباً خلاصه مطالب آن نوشتهها را برای آسانی در پشت پوشههای آن می نویسند پرونده گویند.

پشتوانه: سپردهای است که کسی برای اعتبار خود در بانک معین می کند.

تامین: در لغت به معنی قرار دادن در امن و آسایش است در اصطلاح به معنی وثیقه و تضمین است و قرار تامین قراری است که در حقیقت وثیقههای برای متقاضی آن مقرر میدارد. در آیین دادرسی مدنی توقیف مال را گویند بنابراین به عنوان تامین نمیتوان از ادامه ساختمان جلوگیری نمود بلکه باید این منظور را ضمن دستور موقت عملی ساخت.

تعرفه: صورت قیمت ارقام کالا و صورتیکه در آن به حسب ماخذ مقرر قانونی یا قراردادی، حقوقی به شخص تعلق میگیرد مانند تعرفه گمرکی و تعرفه مالیاتی و تعرفه حق الوکاله وکیل دادگستری و غیره.

شخص حقیقی: به معنی شخص طبیعی است.

شخص طبیعی: به معنی شخص طبیعی است و شخص طبیعی افراد انسانی را گویند که موضوع حق و تکلیف میباشند و شخص حقیقی هم مینامند. در مقابل شخص حقوقی استعمال میشود.

شخص حقوقی: عبارت است از گروهی از افراد انسان یا منفعتی از منافع عمومی که قوانین موضوعه آن را در حکم شخص طبیعی و موضوع حقوق و تکالیف قرار داده باشد مانند شرکت تجاری و انجمن ها و دولت و شهرداری و صندوق (الف) و (ب) اداره تصفیه شخص حقوقی موضوع هر حق و تکلیفی است جز آنچه که اختصاص به طبیعت انسان دارد.

شخص حقوقی در حقوق خصوصی: هر گاه شخص حقوقی موضوع حق در حقوق خصوصی باشد آنرا شخص حقوقی در حقوق خصوصی نامند. مانند شرکتهای تجاری. پس بانکها که دارای شخصیت حقوقی در حقوق خصوصی میباشند مشمول احکام شخص حقوقی در حقوق خصوصی میباشند حتی بانکهایی که سرمایه آنها متعلق به دولت است. پس معافیت دولت از هزینه دادرسی شامل حال این بانکها نیست.

شخص حقوقی در حقوق عمومی: هر گاه شخص حقوقی موضوع حقوق عمومی هم باشد آنرا شخص حقوقی در حقوق عمومی نامند مانند دولت و شهرداری و وزارتخانه ها و مؤسسات انتفاعی دولت (نه مؤسسات بازرگانی که طبق اصول بازرگانی اداره می شوند).

شرح دعوی: مقدمه ای است در دادنامه که شامل امور ذیل است:

۱- اسم اصحاب دعوی یا طرفین حسبی

۲- اقامت گاه آنان

۳- اموری که منشاء دعوی شده است. مجموع این سه قسمت را ماهیت دعوی نامند دیوان کشور در ماهیت دعوی به موجب این ماده نظارت در امر دادگاههای ماهویی دارد ولی نقض و ابرام در فرجام راجع به ماهیت دعوی نیست.

۴- مستندات و ادله طرفین.

۵- خلاصه مسائل معروضه و مورد ترافع که در دادگاه طرح شده است.

این دو قسمت خارج از ماهیت دعوی است و مورد اظهار نظر دیوان کشور و مصب نقض و ابرام است.

رسید: نوشته ای که دریافت چیزی را معین می کند.

رسیدگی: مطلق تحقیق را گویند.

عناصر رسیدگی (وجودی باشد یا عدمی) از این قرار است:

۱- لازم نیست رسیدگی در دادگاه باشد ولی اصل این است که رسیدگی در دادگاه باشد.

۲- رسیدگی ممکن است به دلایل دعوی باشد.

۳- حضور اصحاب دعوی شرط رسیدگی نیست ولی باید موضوع رسیدگی و مکان رسیدگی و زمان رسیدگی قبلا

به آنان اعلام شود.

۴- دخالت دادرس یا نماینده او شرط رسیدگی است.

۵- تقدیم دادخواست شرط شروع به رسیدگی است ولی خود این عمل اقدام به شروع رسیدگی را ندارد و ماده ۲۷۳ آیین دادرسی مدنی خلاف این نظر را میرساند ولی ظاهر ماده ۲۷۳ مقصود مقنن نیست زیرا تقدیم دادخواست جنبه فاعلی دارد و شروع به رسیدگی (و رسیدگی) جنبه قابلی دارد و این دو جنبه ضد یکدیگرند و هیچ چیز متصف به ضد خود نمی شود یعنی دادخواست، موصوف به عنوان رسیدگی نمی شود.

۶- رسیدگی قائم به تشکیل جلسه هم رسیدگی می کند مانند رسیدگی عادی در موردی که نیاز به دان جلسه نداشته باشد.

۷- در غیر ساعات اداری هم رسیدگی مقدور است.

۸- رسیدگی شامل تجدید جلسه زیرا تجدید جلسه به معنی تعویق رسیدگی، ضد رسیدگی است و هیچ چیز متصف به ضد خود نمی شود.

گزارش: در لغت به معنی شرح و بیان است و در اصطلاح یعنی شرح و بیان واقعه ای با مشخصات ذیل:

- ۱- موضوع مورد گزارش وقوع حادثه ای باشد.
 - ۲- گزارش دهنده مامور به تهیه گزارش قبلا شده باشد و یا سمت او اقتضا کند که گزارش تهیه کند.
 - ۳- مقامی که به آن گزارش داده می شود مقام مافوق باشد خواه مقام رسمی باشد یا غیر رسمی. فرق نمی کند که گزارش کتبی باشد یا شفاهی.
- درآمد شهرداری ها:** درآمد از نظر آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۶۴/۰۴/۱۲ (با اصلاحات بعدی)، به شرح ذیل تعریف گردیده است.
- ماده ۲۹: درآمد شهرداری ها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می شود:
- ۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
 - ۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
 - ۳- بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری
 - ۴- درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری
 - ۵- کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی
 - ۶- اعانات و کمک های اهدائی اشخاص، سازمان های خصوصی و اموال و دارایی هایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد.

عوارض محلی (انواع عوارض امور ساختمانی)

انواع عوارض محلی مربوط به امور ساختمانی بشرح ذیل میباشند:

۱. عوارض آتشنشانی
۲. عوارض آسفالت شکافی
۳. عوارض ارزش افزوده ناشی از طرح هادی و جامع تفضیلی
۴. عوارض بالکن (پیشآمدگی داخل حیاط)
۵. عوارض بر معاملات غیر منقول (املاک و اراضی)
۶. عوارض تاخیر در اتمام ساختمان
۷. عوارض تاخیر در حمل نخالههای ساختمانی
۸. عوارض تاخیر در نماسازی ساختمان
۹. عوارض تبدیل پیلوت به مسکونی
۱۰. عوارض تبلیغات محیطی (تابلو)
۱۱. عوارض تجارت موقت
۱۲. عوارض جابهجایی محل کسب
۱۳. عوارض تغییر کاربری
۱۴. عوارض تفکیک اعیان

۱۵. عوارض تفکیک عرصه
۱۶. عوارض حذف پارکینگ
۱۷. عوارض حصارکشی
۱۸. عوارض حق الارض
۱۹. عوارض حق مشرفیت
۲۰. عوارض خوابگاه دانشگاه دانشجویان
۲۱. عوارض زمین های محصور نشده
۲۲. عوارض سرقتی
۲۳. عوارض سطح شهر
۲۴. عوارض صدور پروانه ساختمانی برای مجتمعهای مسکونی
۲۵. عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری تجاری
۲۶. عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری صنعتی
۲۷. عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری اداری (سایر کاربریها به غیر از : مسکونی، تجاری و صنعتی)
۲۸. عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری نیروی انتظامی و نظامی
۲۹. عوارض قطع درخت
۳۰. عوارض کاربری غیر مرتبط
۳۱. عوارض مازاد تراکم
۳۲. عوارض نوسازی
۳۳. عوارض کسری حد نصاب تفکیک
۳۴. عوارض پل
۳۵. عوارض بالکن (پیش آمدگی به معبر)
۳۶. عوارض واحد اضافی
۳۷. عوارض طبقه اضافی

منابع و مأخذ

- ۱- اشرفی حاجتی، غلامرضا، مجموعه کامل قوانین و مقررات محشای شهرداری و شوراهای اسلامی، چ ۴، تهران، گنج دانش، ۱۳۷۸.

- ۲- عباس زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷، چ ۱، تهران، پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور، ۱۳۸۹.
- ۳- معاونت امور عمرانی استانداریهای اصفهان و...، طرح جامع راهبردی عوارض شهرداری ها و دهیاری های کشور، چ ۱، تهران، سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور، ۱۳۷۹.