

شماره ۱۳۹۳/۸/۲۸

شماره ۷/۹۳/۲۰۵۱

جناب آقای محمد سینجلی جاسبی

رئیس محترم هیأت مدیره و مدیر عامل روزنامه رسمی کشور

به پیوست نظریات مشورتی منتخب این اداره کل مربوط به مهر ماه ۱۳۹۳ به همراه سؤال در قالب فایل word جهت انتشار حضورتان ارسال می گردد.

مدیرکل حقوقی قوه قضائیه - دکتر محمدعلی شاه حیدری پور

۲۵۶

شماره پرونده ۱۰۵۵ - ۱۸۶۱۱ - ۹۳

سؤال

وقتی که شهادت بر شهادت به عنوان یک دلیل شرعی مورد پذیرش قرار گرفته است همانند قصاص آیا امکان پذیر است که یک نفر شاهد از طرف دو نفر شاهد اصلی که فوت کرده اند موضوع شهادت آنها را بیان کند و یا اینکه از طرف شاهد اصلی به صورت جداگانه دو نفر باید موضوع شهادت او را بیان کند و یا اینکه امکان پذیر است که دو نفر شاهد از طرف هر دو نفر شاهد اصل شهادت دهند؟

نظریه شماره ۷/۹۳/۱۷۵۰ - ۷/۹۳/۷/۲۸ - ۱۳۹۳

نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه

مستفاد از مجموع مواد قانونی مربوط به شهادت از جمله مواد ۱۸۲، ۱۸۵ و ۱۸۸ و تبصره یک آن، ۱۸۹ و ۱۹۹ قانون مجازات اسلامی ۱۳۹۲ و ماده ۲۳۱ آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹ این است که در کلیه مواردی که تعداد شهود شرعی برای اثبات دعوی، احصاء شده است و همچنین در کلیه مواردی که جنسیت شاهد موضوعیت دارد، در شهادت بر شهادت نیز نصاب مذکور و نیز جنسیت شاهد می باید مورد رعایت قرار گیرد. بنابراین، چنانچه در موارد مذکور در صدر ماده ۱۹۹ قانون مجازات اسلامی ۱۳۹۲، اثبات جرم با شهادت دو مرد است شهود فرعی نیز می باید برای شهادت بر شهادت، دو نفر مرد باشند و یا یک نفر شاهد فرعی یا یک نفر شاهد اصلی یا شهادت شهود فرعی یا اصلی زن، موضوع قابل اثبات نمی باشد.

۲۵۷

شماره پرونده ۱۲۰۳ - ۲۹/۲ - ۹۳

سؤال

سرقفلی مغازه مثلاً یکصد میلیون تومان مورد معامله قرار می گیرد و طرفین قرارداد می کنند سه سال اول سالی فلان مبلغ اجاره پرداخت شود و بعد از سه سال نیز با توافق طرفین یا با کسب نظر کارشناسی اجرت اجاره تعیین خواهد شد. حال، بعد از چند سال فروشنده با طرح دعوا تحت عنوان اینکه در فروش سرقفلی مدت تعیین نشده و در نتیجه معامله باطل است، تقاضای صدور حکم به بطلان معامله سرقفلی را نموده است آیا با وصف مذکور معامله باطل است؟

نظریه شماره ۷/۹۳/۱۷۳۶ - ۷/۹۳/۷/۲۷ - ۱۳۹۳

نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه

اولاً برابر ماده ۵۰۱ قانون مدنی اگر در عقد اجاره، مدت به طور صریح ذکر نشده و مال الاجاره هم از قرار روز یا ماه یا سالی فلان مبلغ معین شده باشد، اجاره برای یک روز یا یک ماه یا یک سال، صحیح خواهد بود. ثانیاً در فرض سؤال، نظر به این که قرارداد تنظیمی بدوای مقید به تاریخ سه ساله از تاریخ تنظیم قرارداد (ماده ۴۹۶ قانون مدنی) می باشد و در واقع قرارداد مذکور مبتنی بر این توافق تنظیم گردیده که سه سال اول، اجاره ماهی فلان مبلغ باشد و سه سال بعدی را موکول به توافق جدید نموده اند، هر چند که توافق بعدی به عمل نیامده باشد، لکن توافق اولیه با قید مدت و میزان اجاره بهاء به قوت خود باقی بوده و موجبی جهت بطلان قرارداد مذکور وجود ندارد و با عنایت به اینکه اساساً سرقفلی بدون قرارداد و خارج از آن موضوعیت نداشته و یک حق تبعی است، چنانچه قرارداد اجاره مقید به زمان و مبلغ اجاره نباشد، باطل می باشد، لکن در مورد استعمال باتوجه به توضیحات فوق و مقید بودن قرارداد به زمان، هیچگونه خللی به قرارداد مذکور وارد نمی شود. با این حال، تشخیص مصداق بر عهده مرجع قضایی رسیدگی کننده است.

ساخت و سازها با دانه بندی اصیل یافت تاریخی پیرامون حرم، در تدوین ضوابط و مقررات طرح جامع و تدقیق ضوابط در طرح تفصیلی مورد تأکید است.

۳-۱. باتوجه به تأثیرات منفی اقدامات انجام شده در بافت پیرامون حرم (به واسطه در نظر گرفتن فرض تراز مالی صفر شورای عالی بر حذف فرض تراز صفر از طرح بهسازی و نوسازی پیرامون حرم و لزوم سرشکن شدن هزینه ها به کل شهر در بهسازی و نوسازی بافت پیرامون حرم تأکید می نماید. راهکارهای اجرایی جایگزین باید ظرف مدت شش ماه توسط شرکت عمران و بهسازی شهری با هماهنگی شهرداری مشهد به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه و پس از تأیید دبیر شورای عالی ملاک عمل قرار گیرد.

۲- اداره کل راه و شهرسازی استان موظف است با همکاری سایر دستگاههای نظارتی و با بهره گیری از مشارکت عمومی، نسبت به انجام هماهنگی های لازم با مراجع ذیربط، در جهت عملیاتی نمودن ضوابط و مقررات حفاظت از بافتها و ابنیه تاریخی و مصوبات شورای عالی، در تعهدات و صدور مجوزها (تا زمان تجدید نظر و اصلاح طرح تفصیلی ملاک عمل محدوده براساس ضوابط و مقررات تدوین شده در طرح جامع شهر) اقدام نماید. همچنین لازم است هر دو ماه یکبار نسبت به ارسال گزارش از اقدامات نظارتی و تخلفات احتمالی به دبیرخانه شورای عالی اقدام نماید.

۳- شرکت عمران و بهسازی شهری با همکاری شهرداری مشهد، سازمان میراث فرهنگی و دبیرخانه شورای عالی سازمان اجرایی و مدیریتی لازم جهت تحقق این مصوبه را تهیه و پیشنهاد نماید.

معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی

شماره ۵۴۵۲۹/۳۰۰

۱۳۹۳/۱۰/۱۶

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

در خصوص طرح توسعه و عمران (جامع) شهر تفت

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه ریزی و توسعه استان یزد

در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ماده (۴۲) آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران، به استحضار می رساند، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۳/۹/۱۷ صورت جلسه مورخ ۱۳۹۳/۵/۱۳ طرح توسعه و عمران (جامع) شهر تفت را که در تاریخ ۱۳۹۳/۳/۳۰ در شورای برنامه ریزی و توسعه استان یزد به تصویب رسیده بود را به شرح زیر مورد اصلاح قرارداد:

باتوجه به مغایرت بندهای ۲۰ و ۶ مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۵/۱۳ در مورد شهرک صنعتی بند ۲۰ مصوبه مذکور حذف می گردد.

خواهشمند است دستور فرمایید مراتب به طریق مقتضی به اطلاع شورای محترم اسلامی شهر و شهردار محترم مربوطه و سایر مراجع ذیربط رسانیده شود.

معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی

شماره ۵۴۵۲۳/۳۰۰

۱۳۹۳/۱۰/۱۶

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

در خصوص عدم انطباق طرح های جامع و تفصیلی شهر تهران - اصلاحیه

استاندار محترم تهران

شهردار محترم تهران

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۸ و براساس مباحث انجام شده در کمیسیون ماده ۵ شهر تهران به نحو زیر تصمیم گیری نمود:

بند ۱-۱- مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۷/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درباره جمع بندی مباحث مطرح شده پیرامون عدم انطباق طرحهای جامع و تفصیلی شهر تهران (۲) به نحو زیر اصلاح می گردد:

۱-۱- با توجه به بندهای ۱-۵ - ۲-۵ - ۳-۵ - ۴-۵ سند اصلی طرح راهبردی ساختاری جامع شهر تهران مصوبه مورخ ۱۳۸۶/۹/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و باتوجه به اهمیت موضوع بلندمرتبه سازی و تأثیرات سوء مصوبات موردی بر طرح تفصیلی و همچنین قرارگیری ضوابط بلندمرتبه سازی در مرحله تصویبی کمیسیون ماده ۵، هرگونه تصمیم گیری و صدور پروانه موردی بلندمرتبه سازی در شهر تهران متوقف می شود. ضروری است در روند بررسی و تصویب این ضوابط در کمیسیون ماده ۵ تسریع بعمل آمده و حداکثر ظرف مدت یکماه جهت تصویب و ابلاغ نهایی به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ارسال گردد.

معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی