

حق مالکیت و حقوق شهروندی در شهرداری‌های استان آذربایجان غربی؛ با تأکید بر داده‌های

تابلویی

پروین عثمانی کارانا (کارشناس ارشد علوم اقتصادی دانشگاه ارومیه p.16_61@yahoo.com)

کیومرث شهبازی (دانشیار گروه اقتصاد دانشگاه ارومیه k.shahbazi@urmia.ac.ir)

ابراهیم رضایی (عضو هیات علمی پژوهشکده تحقیق و توسعه علوم انسانی، سازمان سمت ebrahim.rezaei@gmail.com)

چکیده:

در این مقاله با مروری بر حق مالکیت و حقوق شهروندی به بررسی حقوق شهروندی در شهرداری‌های استان آذربایجان غربی با استفاده از روش آزمون‌های ریشه واحد پرداخته شده است و برای این منظور از نرم افزار Eviews استفاده گردیده است. همچنین برای اطمینان از روش برآورد مدل و تأیید فروض، از آزمون DOLS استفاده شده است. نتایج تحقیق حاکی از آن است که حق مالکیت و حقوق شهروندی در ردیف‌های درآمدی شهرداری‌های استان آذربایجان غربی نقض می‌شود و دلیل این موضوع آن است که شهرداری‌ها با توجه به نداشتن منابع درآمدی پایدار، اقدام به نقض حقوق شهروندی می‌نمایند. علاوه بر این نتایج نشان می‌دهد عواملی که باعث نقض حق مالکیت و حقوق شهروندی در شهرداری‌ها می‌باشند دارای اثر معنی‌داری می‌باشند.

کلید واژگان: حقوق شهروندی، شهرداری، استان آذربایجان غربی، داده‌های تابلویی، DOLS.

مقدمه:

رشد شهرنشینی به مفهوم امروزی آن، از کشورهای صنعتی آغاز شد و در نیمه دوم قرن بیستم بر شدت آن افزوده شد. به طوری که در فاصله زمانی ۱۹۵۵ تا ۱۹۹۰ میلادی، تنها جمعیت کشورهای در حال توسعه از ۱/۸۹ میلیارد نفر به ۴/۱۳ میلیارد نفر افزایش یافته و سهم قابل توجهی از این افزایش جمعیت کشورهای در حال توسعه، در مناطق شهری آنها اتفاق افتاده است (زبردست، ۱۳۸۴).

شهروندی^۱ موقعیتی است اجتماعی و انسانی که افراد جامعه با برخورداری از حقوق و پذیرش تکالیف در قبال حکومت انتظارات متقابلی را از دولت برای احقاق حقوق خود بویژه در بعد خدمات دارند. شهروند یعنی فردی از جامعه که مسئولیت می

^۱ - Cityzen

خواهد و مسئولیت می‌پذیرد. وظیفه حاکمیت و حکمران است که بستر و زمینه اجرایی این دو امر را فراهم آورد تا شهروندان به آنچه که استحقاق دارند برسند و هر وظیفه‌ای که به اعتبار شهروندی پذیرفته‌اند را انجام دهند (کوی، ۱۳۸۴).

شهرداری یکی از مهمترین نهادهایی است که بیشترین و نزدیکترین ارتباط را با عموم شهروندان جامعه دارد و می‌تواند نقشی اساسی و بی‌بدیل در تحقق حقوق شهروندی در جامعه ایفاء نماید (علوی، ۱۳۷۹). با تصویب قانون شهرداری‌ها در سال ۱۳۰۹ و واگذاری شهرداری‌ها به وزارت کشور، عملاً بودجه و منابع مالی آنها به دولت و بودجه ملی گره خورد و با اتخاذ سیاست‌های تعدیل ساختاری و از سال ۱۳۶۲ به موجب بند ب تبصره ۵۲ قانون بودجه مقرر گردید که شهرداری‌های کشور طی یک برنامه ریزی سه ساله به خودکفایی برسند. بنابراین، کمک‌های دولتی به شهرداری‌ها از سال ۶۵ رو به کاهش گذاشت. به دنبال کاهش کمک‌های دولتی شهرداری‌های برای تامین مالی جهت انجام وظایف و امور محوله در حوزه استحفاظی و خدماتی خود ناچار گردیدند از منابع تامین مالی جدیدی استفاده نمایند (اکبر پور و میرزاجانی، ۱۳۸۹). شهرداری نقش تعیین‌کننده‌ای در نشر و گسترش حقوق شهروندی دارد. حقوق شهروندی رابطه دولت و شهروندان را مشخص می‌کند. حقوق شهروندی مورد نظر ما همان قواعدی است که مرتبط با شهرداری است.

استان آذربایجان غربی بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۰ با جمعیت شهری ۳۰۸۰۵۷۶ نفر، ۴۲ شهرداری، ۴۴۸۵ آبادی و نرخ شهر نشینی ۶۲/۷ درصد و با داشتن مساحت ۳۷۴۱۱.۳۹ مترمربع، سیزدهمین استان بزرگ کشور محسوب می‌شود و ۲/۲۵ درصد مساحت کل کشور را تشکیل می‌دهد که با سه کشور عراق و ترکیه و آذربایجان مرز مشترک دارد و به نوعی دروازه کشور است.

لذا با توجه به اهمیت موضوع، این مطالعه به بررسی حق مالکیت و حقوق شهروندی در شهرداری‌های استان آذربایجان غربی به با استفاده از داده‌های تابلویی پرداخته و این موضوع را بررسی می‌کند که آیا حقوق شهروندی توسط شهرداری‌های^۲ استان آذربایجان غربی رعایت می‌گردد یا خیر؟

بیان مسئله و ضرورت پژوهش

شهروند یعنی فردی از جامعه، معرف یک موقعیت اجتماعی برای فرد می‌باشد که به واسطه حقوق، اختیارات و نیز وظایفی که به آن مرتبط است تعریف می‌شود و در عین حال مبین وفاداری فرد به نظام اجتماعی است (نیکفر، ۱۳۷۸). شهروندی از مهمترین ایده‌های اجتماعی است که به روابط بین افراد و گروه‌های اجتماعی وابسته است و شهروند کسی است که با ممنوع خود زندگی می‌کند و از طرف دولت حمایت می‌شود، از حقوق اجتماعی برخوردار است و وظیفه‌ی اجتماعی انجام می‌دهد (کوی، ۱۳۸۴).

حقوق از نظر لغوی جمع حق است و آن اختیارات، توانایی‌ها و قابلیت‌هایی است که در چارچوب قانون، شرع، عرف و برای تنظیم روابط بین انسانها با یکدیگر و انسان‌ها با دولت وضع شده است. گاهی حق عنوان عامی است که شامل همه مجعولات شارع مقدس می‌شود؛ خواه جعل تأسیسی باشد یا امضایی (محقق داماد، ۱۳۷۶).

مجموعه حقوق و امتیازاتی که به شهروندان یک کشور با لحاظ کردن دو اصل کرامت انسانی و منع تبعیض، برای فراهم‌سازی زمینه رشد شخصیت فردی و اجتماعی شهروندان در نظام حقوقی هر کشور تعلق می‌گیرد، حقوق شهروندی نام دارد (لطفی و دیگران، ۱۳۸۸). هدف غائی از برپایی نظام شهروندی تأمین سعادت برای همه مراحل زندگی می‌باشد. از لحاظ رعایت و اجرای حقوق نمی‌توان فرقی بین هیچ کدام از آنان قائل شد و باید تمامی شهروندان بطور یکسان محترم شمرده شوند. جوامع بشری در

^۲ - آواجیق، ارومیه، اشنویه، ایواغلی، باروق، بازرگان، بوکان، پلدشت، پیرانشهر، تازه شهر، تکاب، چهاربرج، خلیفان، خوی، دیزج دیز، ربط، زرآباد، سردشت، سرو، سلماس، سیلوانه، سیمینه، سیه چشمه، شاهین دژ، شوط، فیروزق، قره ضیاء الدین، قطور، قوشچی، کشاورز، گردکشانه، ماکو، محمدیار، محمودآباد، مرگلر، مهاباد، میاندوآب، میرآباد، نازک علیا، نالوس، نقده، نوشین

سیر تحول خود ناگزیر شده‌اند حداقل حقوق را به عنوان کف مطالبات حق شهروندی پذیرفته و هر جامعه‌ای به اقتضای خود تلاش کند تا این مطالب را هرچه بیشتر و با گسترش کمی و کیفی به نقطه مطلوب برسانند (قاضی پور، ۱۳۸۸).

در مفهوم شهروندی این افراد نیستند که تابعی از دولت قرار می‌گیرند بلکه دولت تابعی از شهروندان و مبتنی بر تصمیم‌گیری و خواست آنهاست. حقوق شهروندی دارای ویژگی‌های زیر است: (نصر، ۱۳۸۱).

۱- جهانی است؛ زیرا حق مسلم هر عضو خانواده بشری است و هر انسانی در هر کجا که باشد و از هر نژاد، زبان، جنس یا دین، مستحق آن است.

۲- غیر قابل انتقال است و از بشر قابل انفکاک نیست؛ چرا که بدون آن نمی‌توان فرد را بشر نامید.

۳- تقسیم‌پذیر نیست.

۴- عناصر آن لازم و ملزوم یکدیگر و متمم و مکمل هم هستند.

۵- هدیه‌ای الهی است و هیچ مقام بشری این حقوق را اعطا نمی‌کند.

۶- حقوق ذاتی و فطری انسان است و از آن به صفات شخصیتی بشر تعبیر نمی‌شود و به هیچ قراردادی وابسته نیست.

در متون قانونی این اجازه به مالک داده شده است به استناد احکام شرعی، اگر انسان مالک چیزی باشد بر اساس قاعده سلطنت^۲ حق دارد در مال خود هر گونه که بخواهد تصرف کند و کسی حق ایجاد مزاحمت برای او را ندارد، مگر این که تصرف او مستلزم ضرر به دیگران شود که در این صورت، قاعده لاضرر^۳، بر قاعده سلطنت ارجحیت دارد، و قاعده سلطنت در خصوص آن تصرف، مجاز خواهد بود.

علاوه بر موارد فوق بر طبق ماده ۹۳ قانون مدنی، هر مالک پلاک ثبتی نسبت به ملک دیگر دارای حق ارتفاق^۴ است. براساس حق ارتفاق، مالک یک ملک در ملک دیگری می‌تواند دارای حقی باشد. حق ارتفاق شهرسازی، مانند هر حق ارتفاق دیگری است. شهرداری مالکیتی در پلاک‌های ثبتی که موضوع حقوق مالکانه مردم است ندارد. بنابراین هرگونه توافق شهرداری و مالک یک پلاک ثبتی برای فروش حقوق شهروندی در برابر دریافت وجوهی از متقاضی غیر قانونی است. بنابراین دارنده حق ارتفاق شهری می‌تواند برای دفاع از حق عینی خود و پیش‌گیری از تجاوز به آن و یا اعاده آن در صورت ایجاد موانع بر سر راه آن از همه ابزارهای حقوقی که هر مالکی در دفاع از حق عینی خود از آن برخوردار است در مراجع عمومی دادگستری بهره‌برداری کند (کاشانی، ۱۳۹۱).

علاوه بر این، ماده ۱۰۶ قانون مدنی ایران نیز همین نتایج را تأکید می‌کند. برپایه این ماده، مالک ملکی که مورد حق ارتفاق غیر است نمی‌تواند در ملک خود تصرفی نماید که باعث تضییع یا تعطیل حق مزبور باشد مگر با اجازه صاحب حق. از طرفی دیگر، شورای عالی شهرسازی و معماری قانون‌گزار مقررات شهرسازی است و شهرداری‌ها مجری این مقررات هستند و شهرداری حق هیچ‌گونه تخلف درباره این مقررات را ندارد و دریافت هرگونه وجهی غیرقانونی و بی‌اعتبار است. از جهت کیفری نیز این توافق و دریافت هرگونه وجهی مشمول ماده ۳ قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشا مصوب سال ۱۳۶۷ است. پرداخت کننده هرگونه وجهی برای خرید تراکم ساختمانی و نقض مقررات شهرسازی نیز طبق ماده ۵۹۲ قانون مجازات اسلامی سال ۱۳۷۵ به عنوان رشوه دهنده قابل پیگرد کیفری است و این ماده کیفر حبس از ۶ ماه تا ۳ سال و یا ۷۴ ضربه شلاق برای وی مقرر کرده است (کاشانی، ۱۳۹۱).

^۲ - قاعده سلطنت قاعده‌ای است که از حدیث مشهور نبوی «النَّاسُ مُسَلِّطُونَ عَلَىٰ أَمْوَالِهِمْ» استفاده می‌شود.

^۳ - قاعده‌ای است که از روایت مشهور «لاَ ضَرَرَ وَلاَ ضِرَارَ فِي الْأَسْلَامِ» و برخی از آیات قرآن کریم استفاده می‌شود. بر اساس این قاعده، نباید کسی به دیگران ضرر مادی یا معنوی برساند.

^۴ - ماده ۹۳ قانون مدنی حق ارتفاق را چنین تعریف کرده است: ارتفاق حقی است برای شخص در ملک دیگری.

بعد از بررسی مفهوم شهروند و حقوق شهروندی این نکته ضرورت پیدا می‌کند که حقوق شهروندی در کدام یک از ردیف‌های درآمدی شهرداری رعایت نمی‌گردد. به موجب ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب سال ۱۳۴۶ و اصلاحیه های بعد از آن درآمد شهرداری‌ها به هفت طبقه و ۱۸ بند و ۱۳۸ ردیف تقسیم می‌شود که هفت طبقه درآمدی به شرح زیر می‌باشند:

۱- درآمد ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲- درآمد ناشی از عوارض اختصاصی

۳- بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری

۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری

۵- کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی

۶- اعانات و کمک‌های اهدایی اشخاص و سازمان‌های خصوصی و اموال و دارایی‌های که به طور اتفاقی یا به موجب قانون شهرداری‌ها تعلق می‌گیرد.

۷- سایر منابع تامین اعتبار

با بررسی ردیف‌های درآمدی شهرداری‌ها ملاحظه می‌گردد که مهم‌ترین ردیف‌های درآمدی که در آن حقوق شهروندی رعایت نمی‌گردد به شرح زیر است؛

۱- عوارض بر مازد تراکم

۲- عوارض تخلفات

۳- جریمه کمیسیون ماده صد

۴- فروش اموال غیرمنقول

یکی از مهم‌ترین مسائلی که بسیاری از افراد ساکن در شهر با آن روبرو هستند مساله‌ی تراکم است. تراکم به عنوان نسبت ساختمان، فعالیت، جمعیت و زمین است. لذا هنگامی که توسعه افقی در شهرها مقدور نباشد با افزایش تراکم روبرو می‌شویم. نسبت بین سطح زیربنای ساختمان به مساحت قطعه زمین را تراکم ساختمانی می‌گویند. تراکم مازاد بر اساس یک تعریف ساده عبارت است از امکان بهره‌وری بیشتر از معمول از زمین که با صدور مجوز ساخت و ساز مازاد بر تراکم‌های معمول به مالکین آن واگذار می‌گردد (اکبری مطلق، ۱۳۹۳). تراکم ساختمان، حقوق عمومی است؛ ملک شهرداری یا وزارت راه و شهرسازی یا هر کمیسیون دولتی نیست که آن را ببخشند یا به صورت معوض واگذار کنند. در واقع این حق برای شهرداری‌ها و کمیسیون ماده ۵ یک نوع امانت است و تخلف از آن، در واقع نوعی خیانت در امانت است؛ حتی برای کسانی که نادانسته چنین عملی را انجام بدهند. با تمام این اوصاف عملاً شهرداری‌ها با گرفتن وجوهی از مالکان و فروش تراکم به حقوق عمومی و به حقوق سایر شهروندان خصوصاً مجاوران تجاوز می‌کنند. این شیوه نه تنها از لحاظ حقوق شهروندی زیانبار است، بلکه از لحاظ هزینه، برای خود شهرداری‌ها در بلند مدت نیز پر هزینه است. زیرا تصحیح این روندها و شاکله‌ای که شهر بخود گرفته صدها سال به طول می‌انجامد و طی این مدت هزینه ناکارائی‌ها و ضایعات بی‌شماری را باید تحمل کرد (طبیعیان، ۱۳۹۳).

ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها از جمله مواد بسیار کاربردی است. کمیسیون ماده صد قانون شهرداری از جمله نهادهای خاص و شبه قضایی است که برای جلوگیری از تخلفات ساختمانی به وجود آمده است. کمیسیون ماده صد مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای شورا شهر به انتخاب شورای اسلامی شهر مطرح می‌شود. حکم کمیسیون در مورد تخلفات تخریب و یا اخذ جریمه است. با توجه به افزایش تعداد تخلفات ساختمانی و نگاه

مسامحه‌گرانه برخی از اعضای کمیسیون ماده ۱۰۰ موجب شده تا تعداد آراء جریمه افزایش یابد و به یکی از منابع درآمدی شهرداری تبدیل شود (عظیمی، ۱۳۹۰).

تخلفات شهری مجموعه مواردی هستند که علاوه بر نقض حقوق شهروندی سلامت روان و زیبایی شهر را دچار اختلال کرده و موجب آسیب رسانی به شهر و تهدید سلامت اجتماعی آن می‌گردد و معضلات و مشکلات زیادی را پدید می‌آورند. مهمترین تخلفات شهری، به شرح زیر می‌باشند:

حذف پارکینگ

سد معبر

مداخل مزاحم و وانت‌بارهای دورگرد و ثابت و دست‌فروشی

تکدی‌گری

سایر تخلفات:

وارد نمودن خسارت به اموال عمومی متعلق به شهرداری

قطع اشجار و خسارات به فضای سبز و انهار

احداث پل غیر مجاز روی جوی آب

شهرداری‌ها با استناد به تبصره ۱ بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها موظف به برخورد با این تخلفات هستند و از متخلفین جریمه اخذ می‌نمایند.

بنابراین از آنجایی که شهروندان ارتباط مستقیمی با شهر دارند، شهرداری نقش زیادی در حقوق شهروندی دارد، در این مطالعه به بررسی حق مالکیت و حقوق شهروندی توسط شهرداری‌های استان آذربایجان غربی با تأکید بر داده‌های تابلویی می‌پردازیم.

سوالات پژوهش

۱- شهرداری‌ها در ارتقای حقوق شهروندی چه نقشی دارد؟

۲- رعایت حق مالکیت و حقوق شهروندی در شهرداری‌های استان آذربایجان غربی چگونه است؟

فرضیه‌های پژوهش

۱- نگاه درآمدی شهرداری‌های استان آذربایجان غربی به حقوق شهروندی باعث تضییع حق مالکیت و حقوق شهروندی می‌شود.

روش تحقیق

در این مطالعه از الگوی داده‌های تابلویی^۶ استفاده گردیده است. داده‌های تابلویی به مجموعه‌ای از داده‌ها گفته می‌شود که بر اساس آن مشاهدات به وسیله تعداد زیادی از متغیرهای مقطعی (N) که اغلب به صورت تصادفی انتخاب می‌شوند، در طول یک دوره زمانی مشخص (T) مورد بررسی قرار گرفته باشند، داده آماری را داده‌های تابلویی یا داده‌های مقطعی - سری زمانی می‌نامند (زرانژاد و انوری، ۱۳۸۴). آزمون‌های متعددی در راستای بررسی ریشه واحد در الگوهای تابلویی عنوان شده است، از جمله آن‌ها می‌توان به آزمون‌های لوین، لین و چو^۷ (۲۰۰۲)، بریتونگ^۸ (۱۹۹۴-۲۰۰۰)، ایم، پسران و شین^۹ (۲۰۰۳)، آزمون دیکی فولر تعمیم یافته و آزمون فیلیپس پرون، مادالا و وو^{۱۰} (۱۹۹۹) و هادری^{۱۱} (۲۰۰۰) اشاره کرد.

آزمون همجمعی پانلی

مفهوم اقتصادی همجمعی آن است که وقتی دو یا چند متغیر سری زمانی براساس مبانی نظری با یکدیگر ارتباط داده می‌شوند تا یک رابطه تعادل بلندمدت را شکل دهند، هرچند ممکن است خود این سری‌های زمانی دارای روندی تصادفی باشند (نا ایستا باشند) اما در طول زمان همدیگر را به خوبی دنبال می‌کنند به گونه‌ای که تفاضل بین آنها باثبات باشد. بنابراین مفهوم همجمعی تداعی کننده وجود یک رابطه تعادلی بلندمدت است که سیستم اقتصادی در طول زمان به سمت آن حرکت می‌کند (نوفرستی، ۱۳۷۸).

از روش‌های مختلفی برای بررسی وجود یا عدم وجود همجمعی پانل استفاده می‌شود. در این مطالعه، از آزمون همجمعی کائو^{۱۲} استفاده می‌شود. این آزمون بر این اساس طراحی شده است که فرضیه صفر مبنی بر عدم وجود همجمعی را با توجه به اینکه جزء تصحیح خطا^{۱۳} در مدل تصحیح خطای شرطی^{۱۴} برابر با صفر است یا نه، مورد بررسی و آزمون قرار می‌دهند. بنابراین رد فرضیه صفر مبنی بر عدم تصحیح خطا می‌تواند بیانگر رد فرضیه صفر مبنی بر عدم وجود همجمعی باشد (آقایی و رضاقلیزاده، ۱۳۹۲).

برآورد بردار همجمعی پانل

در مدل‌های پانل در صورت وجود رابطه همجمعی، تخمین زن‌های مختلفی جهت تخمین بردارهای همجمعی مانند؛ حداقل مربعات معمولی OLS، حداقل مربعات معمولی تعدیل شده کامل FMOLS و حداقل مربعات معمولی پویا DOLS وجود دارد. در این مطالعه از تخمین زن DOLS جهت برآورد روابط بلندمدت استفاده خواهد شد.

تخمین زن DOLS

۶- Panel Data

۷- Levin, Lin & Chu

۸- Breitung

۹- Im, Pesaran and Shin

۱۰- Maddala And Wu

۱۱- Hadry

۱۲- Kao ۱۹۹۹

۱۳- Deterministic components

۱۴- Conditional error-correction

روش حداقل مربعات معمولی پویا DLOS، توسط استاک و واتسون^{۱۵} (۱۹۹۳) معرفی شده است. این تخمین زن در مقایسه با سایر تخمین زن‌ها از نقاط قوت متعددی برخوردار است که ذیلاً به برخی از آنها اشاره می‌شود: محاسبه این تخمین زن آسان است. تخمین بلندمدت پارامترها با روش DOLS سازگار است. یکی دیگر از مهمترین مزایای روش تخمین DOLS این است که این تخمین زننده در حالت‌هایی که مرتبه انباشتگی متغیرها متفاوت باشد، قابل استفاده است. بدین ترتیب، تخمین زننده DOLS می‌تواند برای تخمین رگرسیون‌های نامتوازن^{۱۶} نیز استفاده شود (استاک و واتسون، ۱۹۹۳). علیرغم ویژگی‌های مثبت فوق این تخمین زننده از کاستی‌هایی نیز برخوردار است که برخی از آنها عبارتند: یکی از مشکلات اساسی روش DOLS تعیین تعداد تقدم و تاخیر مناسب است. یافتن طول وقفه مناسب دشوار است، در حالی که نتایج تخمین زن DOLS به انتخاب تعداد دوره تقدم و تاخیر حساس است. از طرف دیگر، روش منحصر به فردی برای تعیین تعداد دوره‌های تقدم و تاخیر وجود ندارد (منظور و نوری اینانلو، ۱۳۸۴).

آزمون والد

آزمون والد به طور مستقیم به آزمون محدودیت‌ها می‌پردازد. به طور کلی، m محدودیت به صورت $R\beta = r$ یا $r - R\beta = 0$ داریم. این محدودیت‌ها در مدل مقید، به ازای $\hat{\beta}_R$ برقرار هستند، اما در مدل مقید به ازای $\hat{\beta}_{UR}$ برقرار نخواهند بود. بنابراین، $r - \hat{\beta}_{UR} = 0$ و $r - \hat{\beta}_{UR} \neq 0$ است. اگر محدودیت‌ها واقعاً به طور طبیعی برقرار باشند، آنگاه $r - \hat{\beta}_{UR} = 0$ نیز تقریباً صفر خواهد بود. در آزمون والد، فرضیه $H_0: r - \hat{\beta}_{UR} \neq 0$ آزمون می‌شود. برای آزمون این فرضیه، مدل غیر مقید را تخمین می‌زنیم و از معیار $r - \hat{\beta}_{UR}$ استفاده می‌کنیم. اگر $r - \hat{\beta}_{UR}$ به صفر نزدیک باشد، فرضیه H_0 رد نمی‌شود. آزمون والد داری توزیع کای دو با درجه آزادی m دارد.

پیشینه تحقیق

ایده شهروندی به‌طور جدی برای اولین بار با نقد شهروندی قرون وسطی و با برگشت به تجربه روم و یونان باستان، در دوره رنسانس مطرح شد و در سال ۱۷۸۹ میلادی در جریان انقلاب فرانسه، به‌طور رسمی از عبارت حقوق شهروندی نام برده شد. آغازگر طرح مفهوم شهروندی همان گونه که کاروهارتنت عنوان نموده اند ارسطو است (کاروهارتنت، ۱۹۹۶). وی با تعریف شهروند به عنوان فردی که به مثابه‌ی یک موجود سیاسی، اجتماعی در امور جامعه‌اش مشارکت دارد و از طریق این مشارکت قادر است تا هستی اجتماعی و سیاسی‌اش را تحقق بخشد (ارسطو، ۱۳۶۴).

شهر و شهروندی و حکومت خوب در آرای افلاطون دارای دو عنصر عقل و اراده است. دولت یا شهر در نظر افلاطون امری است طبیعی، یعنی داشتن یا نداشتن نظام سیاسی امری دلخواهی نیست بلکه زندگی بشر بدون آن ناممکن است (خاتمی، ۱۳۸۱). همچنین گزاره‌هایی را که ارسطو در لابه‌لای کتاب سیاست، به کار برده است بیانگر نسبت جامعه و شهروندی، مشارکت، حقوق، وظایف و مسئولیت‌های شهروندی، دموکراسی و شهروندی و نهایتاً رابطه دوسویه دولت و شهروندان است (ارسطو، ۱۳۸۵). در رابطه با موضوع مورد مطالعه تحقیقات زیادی صورت گرفته است که به شرح زیر به چند نمونه اشاره می‌گردد:

۱۵ - Stock & Watson

۱۶ - Unbalanced regressions

اکبری مطلق (۱۳۹۳) در پژوهشی که برای کلان شهرهای تهران، اصفهان، مشهد، شیراز، تبریز، اهواز و کرج انجام داده است و در بررسی منابع درآمدی این چند شهر مشخص نموده است که عدم رعایت حقوق شهروندی در کلان شهرها زیاد است و درصد بالایی از درآمدهای شهرداری را به خود اختصاص داده اند.

امکچی (۱۳۹۳) در مقاله‌ای تحت عنوان حقوق شهروندی و بلندمرتبه سازی، به بررسی مرتبه سازی و لزوم رعایت حقوق شهروندی پرداخته است. نتایج حاکی از آن است که با افزایش تقاضای فزاینده مسکن و لزوم تقویت و نقش‌پذیری بیشتر بخش ساختمان و انگیزه‌های اقتصادی فعالان این بخش اقتصادی در حداکثر استفاده از زمین، نباید حقوق شهروندی نادیده گرفت و باید از غلبه انگیزه‌های اقتصادی بر حقوق شهروندی با ضوابط و مقررات لازم پیشگیری کرد.

عظیمی (۱۳۹۲) با نگاه اقتصادی و با روش مطالعه اسنادی آمارها و اطلاعات درآمدها و هزینه‌های شهرداری مشهد در یک بازه ۲۰ساله (۱۳۹۱-۱۳۷۲)، و با مقایسه تطبیقی میان میانگین درآمد شهرداری‌های ایران و چند کشور دیگر، بیان می‌نماید؛ درصد درآمد حاصل از عوارض بر پروانه ساخت و فروش تراکم، در دیگر کشورها حداکثر ۱.۲۵ درصد است اما در شهرداری‌های ایران این رقم ۳۴ درصد است. هر چقدر که تعداد تراکم افزایش یابد، عوارض آن به شهرداری بیشتر می‌شود و سبب می‌شود شهرداری‌ها از این طریق کسب درآمد بیشتری داشته باشند.

داوری (۱۳۹۰) در مطالعه‌ای تحت عنوان؛ حقوق شهروندی در ایران، به بررسی حقوق شهروندی در ایران و اسلام پرداخته است و نتایج حاکی از آن است که حقوق شهروندی چیزی نیست که از اطراف حاکمیت به مردم اعطا شود. حقوق شهروندی در نزد شهروندان واقعی ثابت و محفوظ است و یکی از ویژگی‌هایی است که شهروندی با دارا بودن آن شکل می‌گیرد. حقوق شهروندی را دولت ایجاد نمی‌کند بلکه باید آن را رعایت نموده و از آن حمایت کند و بخش‌هایی از حقوق شهروندی بدون توجه به بخش‌هایی دیگر ممکن نخواهد بود.

مهربانی (۱۳۸۹) در پژوهشی ضمن معرفی ابزارهای تامین مالی به بررسی پیش نیازها و الزامات برای موفقیت این ابزارها در جهت تامین مالی پروژه‌های شهرداری پرداخته و چنین نتیجه‌گیری کرده که اساسی‌ترین راهکار شهرداری برای برون رفت از تنگناهای مالی، دستیابی به بازار مالی کارآمد و پویا و حاکمیت شرکتی است.

نجاتی حسینی (۱۳۸۳) در مطالعه خود تحت عنوان، واقعیت اجتماعی شهروندی در ایران، و با طرح سه پرسش حول محور، چرایی، چگونگی و چیستی شکل‌گیری هسته اولیه شهروندی در ایران، به تحلیل و تبیین واقعیت اجتماعی شهروندی در ایران پرداخته است. روش این تحقیق جامعه شناسی تاریخی تجربی و جدید می‌باشد. در این تحقیق با تلفیق و ترکیب رویدادهای سه گانه شهروندی (نظری- تجربی و تاریخی) است.

شیانی (۱۳۸۱) در تحلیل جامعه شناختی از وضعیت شهروندی در لرستان که با روش پیمایشی انجام گرفته است نتیجه گرفته است که حقوق و وظایف عناصر اصلی تشکیل دهنده شهروندی هستند که این حقوق و وظایف در ابعاد مدنی اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و سیاسی قابل شناسایی است. شهروندی نیازمند منابع برای شناخت و آگاهی، کسب تجارت، مهارت فکری و مشارکتی و برخوردار از رفاه نسبی است.

روهلینگ^{۱۷} (۲۰۰۵) در بررسی ساختار درآمد شهرداری‌های کشورهای در حال توسعه، نشان می‌دهد مالیات بر دارایی، مهم‌ترین نوع مالیات‌های محلی است و بیش از ۱۳۰ کشور جهان نوعی از آن را دریافت می‌کنند. این مالیات می‌تواند اهداف گسترده‌تری از پاسخگویی محلی را تأمین کند و رابطه موثر بین ارائه خدمات شهری و منابع مالی آنها را به هم نزدیکتر کند.

^{۱۷} -Ruhling

با توجه به پیشینه مطالعات تجربی، حق مالکیت و حقوق شهروندی توسط شهرداری‌های کشور با استفاده از روش DOLS و آزمون‌های پانلی انجام نشده است و بدین جهت انجام این مطالعه ضروری می‌باشد. بنابراین، این مطالعه هم از لحاظ موضوعی و هم از لحاظ روش‌شناسی نوآوری دارد.

جامعه و نمونه آماری

دوره مورد بررسی در این مطالعه از سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۳ می‌باشد. آمار و اطلاعات مورد نیاز در این تحقیق از تفریغ بودجه شهرداری‌های استان آذربایجان غربی و مرکز آمار ایران و سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و سالنامه آماری استان آذربایجان غربی استخراج و گردآوری شده است. شهرداری‌های مورد بررسی در این مطالعه شهرداری‌های استان آذربایجان غربی می‌باشند.

جدول (۱) تقسیمات کشوری استان آذربایجان غربی

سرشماری سال ۹۰		تقسیمات کشوری سال ۹۳	
۳۰۸۰۵۷۶	جمعیت	۳۷۴۱۱۳۹	مساحت استان آذربایجان غربی
۱۴۰ درصد	متوسط رشد سالانه	۱۷	تعداد شهرستان
۴۱۰ درصد	سهم از جمعیت کشور	۴۲	تعداد شهر
۶۲۰۷ درصد	میزان شهر نشینی	۴۴۸۵	تعداد آبادی

مأخذ: مرکز آمار ایران

بررسی مانایی متغیرهای تحقیق

مطابق ادبیات اقتصادسنجی روش‌شناسی تحقیق و قبل از تخمین و به منظور جلوگیری از بروز رگرسیون کاذب، ابتدا مانا بودن متغیرها با استفاده از آزمون لوین، لین و چو، ایم، پسران، شین، ADF-فیشر، PP-فیشر بررسی شده است. در این آزمون‌ها فرضیه صفر مبنی بر وجود ریشه واحد است. خلاصه نتایج در جدول (۱) و (۲) ارائه شده است. نتایج جدول (۲) و (۳)، نشان می‌دهد که متغیرها پس از یکبار تفاضل‌گیری مانا شده‌اند (جدول (۳) و (۴)).

جدول (۲) نتایج آزمون ریشه واحد در سطح متغیرها با عرض از مبدأ

نام آزمون		متغیرها			
		ltarakom	lmadeh۱۰۰	ltkhalofat	lfroshamval
Levin, Lin & Chu t*	آماره آزمون	-۳/۴۹۸۶	-۲/۷۸۱۷	-۵/۶۶۸۳	-۲۰/۷۶۸۲
	prob	۰/۰۰۰۲	۰/۰۰۲۶	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰
Im, Pesaran and Shin W-stat	آماره آزمون	-۰/۲۷۵۱	۰/۷۹۳۷	-۰/۸۰۰۲	-۵/۷۵۸۲
	prob	۰/۳۹۱۶	۰/۷۸۶۳	۰/۲۱۱۸	۰/۰۰۰۰
ADF_Fisher Chi-square	آماره آزمون	۵۱/۳۴۹۸	۶۶/۷۵۳۳	۷۰/۸۶۳۳	۱۲۴/۵۵۷
	prob	۰/۳۴۳۹	۰/۳۸۲۶	۰/۱۱۹۶	۰/۰۰۰۰
PP - Fisher Chi-square	آماره آزمون	۵۳/۴۶۷۴	۷۳/۱۱۱۵	۷۶/۴۲۲۹	۲۵۳/۵۸۹

	prob	۰/۲۷۲۴	۰/۲۰۳۷	۰/۰۵۲۹	۰/۰۰۰۰
--	------	--------	--------	--------	--------

مأخذ: یافته های تحقیق

جدول (۳) نتایج آزمون ریشه واحد در سطح متغیرها با عرض از مبدأ و متغیر روند

نام آزمون		متغیرها			
		ltarakom	lmadeh۱۰۰	ltkhalofat	lfroshamval
Levin, Lin & Chu t*	آماره آزمون	۴/۲۹۳۷	-۸۰/۱۳۹۲	-۴۰/۴۷۳۳	-۱۴/۷۸۷۳
	prob	۱/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰
Im, Pesaran and Shin W-stat	آماره آزمون	۰/۶۱۳۷	-۶/۲۲۹۲	-۳/۱۶۹۱	-۱/۴۷۷۲
	prob	۰/۷۳۰۳	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۸	۰/۰۶۹۸
ADF_Fisher Chi-square	آماره آزمون	۳۴/۴۰۱۴	۱۰۳/۲۳۷	۱۱۴/۴۹۲	۱۱۵/۵۰۷
	prob	۰/۸۹۵۸	۰/۰۰۰۲	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۳
PP - Fisher Chi-square	آماره آزمون	۳۸/۱۷۷۸	۱۰۳/۵۴۸	۱۱۶/۰۹۷	۱۷۸/۳۱۳
	prob	۰/۷۸۷۱	۰/۰۰۰۲	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰

مأخذ: یافته های تحقیق

جدول (۴) نتایج آزمون ریشه واحد با یکبار تفاضل گیری - با عرض از مبدأ

نام آزمون		متغیرها			
		ltarakom	lmadeh۱۰۰	ltkhalofat	lfroshamval
Levin, Lin & Chu t*	آماره آزمون	-۱۱/۲۱۰۷	-۱۹/۴۷۱۷	-۱۶/۵۴۶۹	-۱۹/۲۵۱۱
	prob	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰
Im, Pesaran and Shin W-stat	آماره آزمون	-۴/۲۱۳۱	-۷/۴۹۴۰	-۸/۰۹۷۴	-۱۰/۰۲۸۸
	prob	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰
ADF_Fisher Chi-square	آماره آزمون	۸۳/۶۸۷۲	۱۴۵/۳۶۶	۱۶۶/۵۵۳	۲۰۴/۰۵۶
	prob	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰
PP - Fisher Chi-square	آماره آزمون	۹۷/۸۷۰۸	۱۴۸/۴۹۷	۱۷۲/۶۵۲	۲۵۱/۱۱۷
	prob	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰

مأخذ: یافته های تحقیق

جدول (۵) نتایج آزمون ریشه واحد با یکبار تفاضل گیری - با عرض از مبدأ و متغیر روند

نام آزمون		متغیرها			
		ltarakom	lmadeh۱۰۰	ltkhalofat	lfroshamval
Levin, Lin & Chu t*	آماره آزمون	-۱۳/۴۶۱۰	-۳۴/۷۷۶۴	-۱۷/۳۷۴۵	-۱۷/۹۰۴۱
	prob	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰
Im, Pesaran and Shin W-stat	آماره آزمون	-۰/۹۰۰۰۱	-۱/۴۱۴۴	-۱/۳۸۱۸	-۱/۹۲۷۴
	prob	۰/۱۸۴۱	۰/۰۷۸۶	۰/۰۸۳۵	۰/۰۲۷۰
square ADF_Fisher Chi-	آماره آزمون	۵۷/۹۹۵۷	۹۰/۴۴۰۲	۸۶/۵۳۸۰	۱۱۰/۵۶۱
	prob	۰/۰۱۹۹	۰/۰۰۰۲	۰/۰۰۱۰	۰/۰۰۰۰
PP - Fisher Chi-square	آماره آزمون	۱۰۶/۹۶۳	۱۵۷/۰۸۹	۱۴۰/۱۱۸	۲۱۰/۷۵۲
	prob	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰	۰/۰۰۰۰

مأخذ: یافته های تحقیق

با توجه به نتایج (۴) و (۵) متغیرها با یکبار تفاضل‌گیری مانا می‌شوند. چون متغیرها با یک بار تفاضل‌گیری مانا شده‌اند، لذا لازم است که همجمعی متغیرها بررسی گردد. زیرا در داده‌های تابلویی در صورت وجود همجمعی میان متغیرها نیازی به ایستا کردن داده‌ها نیست و اگر آزمون ایستایی برای متغیرها رد شود برای استفاده از متغیرها باید آزمون همجمعی انجام شود. بنابراین در شرایطی می‌توان به نتایج اعتماد کرد که متغیرها همجمع باشند (رحمانی، ۲۰۰۵). در این مطالعه برای اثبات کاذب نبودن رگرسیون، آزمون همجمعی کائو را انجام می‌دهیم.

آزمون همجمعی پانلی

جدول (۶) آزمون ریشه واحد پانل کائو

	با عرض از مبدأ	
	آماره آزمون	prob
ADF	-۵/۵۵۳۴	۰/۰۰۰۰

مأخذ: یافته‌های تحقیق

بر اساس نتایج جدول (۶)، نتایج آزمون کائو وجود همجمعی را تایید می‌کند و نشان‌گر این می‌باشد که این درآمدها پایدار نیستند و در زیر یک درصد پذیرفته می‌شود و سطح معنی دار آن ۹۹ درصد می‌باشد. بنابراین با توجه به نتایج کائو می‌توان گفت با وجود اینکه متغیرها در سطح $I(1)$ مانا هستند، ولی در سطح صفر همجمعی می‌باشند و رگرسیون کاذب نیست و همجمعی تایید می‌گردد. پس از تأیید همجمعی، به منظور برآورد بردارهای همجمعی از تخمین زن DOLS استفاده شده است.

تخمین بردار همجمعی

پس از تأیید وجود رابطه بلندمدت، به منظور برآورد بردارهای همجمعی از روش DOLS استفاده شده است.

جدول (۷) نتایج برآورد DOLS

متغیر	مقدار ضریب	انحراف استاندارد	t	prob
ltkhalofat	-۰/۰۹۸۲	۰/۰۴۰۸	-۲/۴۰۲۷	۰/۰۱۷۶
ltarakom	-۰/۱۱۳۷	۰/۰۳۱۵	-۳/۶۰۹۴	۰/۰۰۰۴
lmadeh۱۰۰	-۰/۲۲۸۹	۰/۰۳۳۵	-۶/۸۱۵۲	۰/۰۰۰۰
lfroshamval	-۰/۴۱۹۰	۰/۲۶۶۹	-۱۵/۵۷۴۹	۰/۰۰۰۰

مأخذ: یافته‌های تحقیق

بر اساس نتایج جدول (۷)، ضریب متغیر درآمد حاصل از تخلفات شهری $-۰/۰۹۸۲$ بوده و در سطح زیر پنج درصد معنی‌دار است. ضریب متغیر مازاد تراکم $-۰/۱۱۳۷$ می‌باشد و در سطح زیر یک درصد معنی دار بوده است. ضریب متغیر درآمد حاصل از کمیسیون ماده صد $-۰/۲۲۸۹$ بوده است و سطح زیر یک درصد معنی دار است و ضریب متغیر درآمد حاصل از فروش اموال $-۰/۴۱۹۰$ بوده و سطح زیر یک درصد معنی دار است. مقدار این ضرایب کوچکتر از یک و منفی می‌باشند و باید برای نتیجه‌گیری صحیح با استفاده از آزمون والد بررسی شود. نتایج آزمون والد برای برابری این ضرایب با عدد صفر در جدول (۸) و نتایج آزمون والد برای برابری این ضرایب با عدد یک در جدول (۹) آورده شده است.

جدول (۸) نتایج آزمون والد در روش DOLS

فرضیه صفر	مقدار آماره F	مقدار آماره t	ضریب	انحراف استاندارد	prob
$\beta=0$	۵/۷۷۳۰	-۲/۴۰۲۷	-۰/۰۹۸۲	۰/۰۴۰۸	۰/۰۱۷۶
$\beta_1=0$	۱۳/۰۲۸۰	-۳/۶۰۹۴	-۰/۱۱۳۷	۰/۰۳۱۵	۰/۰۰۰۴
$\beta_2=0$	۴۶/۴۴۷۰	-۶/۸۱۵۲	-۰/۲۲۸۹	۰/۰۳۳۵	۰/۰۰۰۰
$\beta_3=0$	۲۴۲/۵۸۰۰	-۱۵/۵۷۴۹	-۰/۴۱۹۰	۰/۰۳۶۹	۰/۰۰۰۰

مأخذ: یافته‌های تحقیق

جدول (۹) نتایج آزمون والد در روش DOLS

فرضیه صفر	مقدار آماره F	مقدار آماره t	ضریب	انحراف استاندارد	prob
$\beta=1$	۷۲۱/۳۳۵۸	-۲۶/۸۵۷۷	-۱/۰۹۸۲	۰/۰۴۰۸	۰/۰۰۰۰
$\beta_1=1$	۱۲۴۹/۶۳۸	-۳۵/۳۵۰۸	-۱/۱۱۳۷	۰/۰۳۱۵	۰/۰۰۰۰
$\beta_2=1$	۱۳۸/۲۵۵	-۳۶/۵۸۲۱	-۱/۲۸۹	۰/۰۳۳۵	۰/۰۰۰۰
$\beta_3=1$	۲۷۸۱/۴۸۴	-۵۲/۷۳۹۷	-۱/۴۱۹۰	۰/۰۳۶۹	۰/۰۰۰۰

مأخذ: یافته‌های تحقیق

همانگونه که نتایج جدول (۸) و (۹) نشان می‌دهد، فرضیه آزمون والد مبنی بر برابری ضریب با عدد یک رد شده و می‌توان نتیجه گرفت مقدار این ضرایب کوچکتر از یک است. به عبارت دیگر، رد این فرضیه به معنای این است که درآمد حاصل از واگذاری و عدم رعایت حقوق شهروندی توسط شهرداری‌ها ناپایدار است و درآمدهای حاصل از این ردیف‌ها هزینه‌های آن را پوشش نمی‌دهد و این نشانگر عدم رعایت حق مالکیت و حقوق شهروندی شهروندان توسط شهرداری‌های استان آذربایجان غربی است. به عبارت دیگر شهرداری‌ها با توجه به نبود درآمد پایدار جهت پوشش هزینه‌های خود برای خدمات رسانی و انجام وظایف قانونی خود، به حق مالکیت و حقوق شهروندی نگاه درآمندی دارند و کسب درآمد از این منابع باعث تضییع حقوق شهروندی شهروندان توسط شهرداری‌های استان آذربایجان غربی می‌گردد.

جمع بندی و نتیجه گیری

با افزایش جمعیت و کاهش سرانه‌های خدماتی، افزایش مشکلات شهرداری‌ها جهت خدمات رسانی و انجام وظایف خود بر طبق ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها، داشتن منابع پایدار ضرورت می‌یابد. درآمد شهرداری‌ها، در کشورهای در حال توسعه و توسعه یافته، از دو محل منابع داخلی و خارجی تأمین می‌گردد و عوارض و کمک‌های دولت به شهرداری‌ها بیشترین منبع درآمدی شهرداری‌ها می‌باشند. در ایران در سال ۶۲ همزمان با سیاست تعدیل ساختار و به دنبال کاهش کمک‌های دولتی به شهرداری‌ها، اخذ درآمد از محل فروش اموال و فروش مازاد تراکم و جرایم کمیسیون ماده صد و تخلفات شهری در شهرداری‌ها افزایش یافته است و این امر باعث شده است شهر و محیط زیست شهری آسیب‌های زیادی ببینند. با توجه به بررسی‌ها و مطالعات، حقوق شهروندی نیاز اصلی جامعه‌ی امروزی ایران است و این حقوق مجموعه‌ای از امتیازات و حقوق و تکالیف شهروندان است.

با توجه به اینکه حقوق شهروندی رابطه دولت و شهروندان را مشخص می‌کند. شهرداری‌ها بیشترین نقش را در تحقق، گسترش حقوق شهروندی برعهده دارند، شهرداری بر اساس قانون و قاعده سلطنت مالک شهر می‌باشند اما بر اساس حق ارتفاق، شهرداری مالکیتی در پلاک‌های ثبتی که موضوع حقوق مالکانه مردم است ندارد. علاوه بر این، بر اساس قاعده لاضرار، مالک یک ملک اجازه این امر را ندارد که باعث ضرر مادی و معنوی به ساکنین شهر و نسل‌های آتی گردد، بنابراین قاعده لاضرار بر قاعده سلطنت ارجحیت دارد.

نتایج حاصل از مطالعات این تحقیق نشان می‌دهد که استان آذربایجان غربی با داشتن ۴۲ شهرداری و نرخ شهرنشینی ۶۲/۷ درصد یکی از استان‌های مهم می‌باشد. بیشتر شهرداری‌های استان آذربایجان غربی با توجه به نداشتن درآمدهای پایدار، به کمک‌های دولتی متکی می‌باشند و در زمان کاهش کمک‌های دولتی، متأسفانه کسب درآمد شهرداری‌ها از محل فروش اموال و جرایم کمیسیون ماده صد و فروش تراکم بیشتر شده است که این امر باعث عدم رعایت حق مالکیت و حقوق شهروندان نسل حاضر و نسل آتی می‌گردد. همچنین این درحالی است که هزینه‌ای که در آینده از این محل برای شهرداری‌ها تحمیل خواهد شد بسیار بیشتر از میزان درآمد به دست آمده خواهد بود و شهرداری‌ها با چالش زیادی مواجه خواهند گردید و این امر لزوم توجه شهرداری‌ها به توقف روند واگذاری حقوق شهروندی را ضرورت می‌طلبد. بنابراین جهت جلوگیری از تضییع حق مالکیت شهروندان و حقوق شهروندی راهکارها زیر می‌توانند مؤثر باشد:

- ۱- فروش اموال غیر منقول شهرداری با نظارت و قوانین سخت‌گیرانه‌تر اعمال گردد و سرقفلی املاک واگذار نگردد.
- ۲- با توجه به اینکه جرایم کمیسیون ماده صد، علاوه بر اینکه سیمای شهر را تخریب می‌کند در اکثر موارد مقررات ایمنی ساختمان نیز رعایت نمی‌گردد و این امر در آینده مشکلات و چالش‌های فراوانی برای شهرداری‌ها در امر خدمات رسانی و برطرف کردن مشکلات ناشی از احداث بنای غیر ایمن ایجاد می‌نماید. لازم است در صدور جرایم کمیسیون ماده صد به گونه اعمال گردد که امنیت شهروندان و منافع نسل آتی کمتر در معرض آسیب قرار گیرد.
- ۳- در واگذاری مازد تراکم، ساز و کارهای قانونی برای رعایت حقوق مالکین مجاور و مالک دارای حق ارتفاق اعمال گردد و قوانین جدید تصویب شود.
- ۴- با توجه به اینکه بیشتر شهرهای استان آذربایجان غربی تازه تأسیس می‌باشند، کمک‌های دولتی در جهت ایجاد درآمدهای دائمی برای شهرداری‌های باشد. تا ضمن خدمات رسانی بهتر در جهت رعایت حقوق شهروندی، مانع مهاجرت از روستا و شهرهای کوچک به شهرهای بزرگتر گردند.
- ۵- در نهایت واگذاری حقوق شهروندان و عدم رعایت حق مالکیت شهروندان توسط شهرداری‌ها برای کسب درآمد متوقف شود و منابع درآمدی پایدار برای شهرداری‌ها تعیین گردد.

منابع:

- ابریشمی، حمید (۱۳۸۱)، اقتصاد سنجی کاربردی، تهران، انتشارات دانشگاه.
- ارجمند، امیر (۱۳۸۱)، مجموعه اسناد بین‌المللی حقوق بشر، تهران، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی. جلد اول.
- ارسطو (۱۳۸۶)، سیاست، ترجمه حمید عنایت، تهران، انتشارات علمی فرهنگی.
- اسماعیلی، حامد (۱۳۸۰)، انواع حقوق شهروندی در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، فصلنامه فرهنگ اصفهان. شماره ۲۲.
- امام خمینی (۱۳۸۵)، صحیفه نور، تهران، مؤسسه تنظیم و نشر آثار حضرت امام، جلد ۱۹.
- بیرو، آلن (۱۳۸۰)، فرهنگ علوم اجتماعی، ترجمه باقر ساروخانی، تهران، انتشارات موسسه کیهان، چاپ چهارم.
- جهانگیر منصور (۱۳۸۱)، قوانین و مقررات شهر و شهرداری، نشر دوران.
- حسامیان، فرخ و دیگران (۱۳۸۵)، شهرنشینی در ایران، تهران، انتشارات آگاه، چاپ پنجم.
- خاتمی، سیدمحمد (۱۳۸۱)، از شهر دنیا تا دنیای شهر، تهران، نشر نی.
- زیاری، کرامت اله؛ مهدی علی، مهدیان؛ بهنمیری، معصومه (۱۳۹۱)، مطالعه و شناخت منابع مالی و ارائه راهکارهایی برای بهبود پایداری درآمد شهرداری‌ها، مورد پژوهش، شهرداری شهر مهاباد، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۳۱ بهار، تابستان ۹۲، صص ۱۲۴-۱۰۷.
- سلطانی فر و دیگران (۱۳۹۰)، بررسی رابطه عوامل فرهنگی و برخورداری زنان از حقوق شهروندی، مجله مدیریت فرهنگی، سال پنجم، شماره دوازدهم.
- شرزه ای، غلامعلی، ماجد، وحید (۱۳۹۰)، تأمین مالی پایدار شهر چگونگی تأمین مالی به منظور توسعه پایدار شهری، فصلنامه مدیریت شهری، ویژه نامه بهار، تابستان ۱۳۹۰، صص ۳۱۶-۲۹۹.
- شرزه‌ای، غلامعلی (۱۳۸۷)، شناخت و تحلیل پایداری اقلام درآمدی شهرداری‌های کشور، فصلنامه مدیریت شهری، سال ششم، شماره ۲۰، تابستان ۱۳۸۷، صص ۳۷-۲۳.
- شیانی، ملیحه و فاطمی‌نیا سیاوش (۱۳۸۸)، میزان آگاهی شهروندان تهرانی از حقوق و تعهدات شهروندی، فصلنامه راهبرد یاس، شماره ۱۸، تابستان ۱۳۸۸، تهران.
- شیانی، ملیحه (۱۳۸۱)، تحلیلی جامعه‌شناختی از وضعیت شهروندی در لرستان، فصلنامه انجمن جامعه‌شناسی ایران، شماره ۳، پاییز ۱۳۸۱، تهران، صص ۶۰-۸۰.
- صامتی، مجید؛ بخشایش، الهام (۱۳۹۰)، تحلیلی از شکل‌گیری رانت در ترکیب درآمدها در بودجه شهرداری اصفهان با تأکید بر فروش تراکم، فصلنامه پژوهش‌های اقتصادی، سال دوازدهم، شماره سوم، پاییز ۹۱، صص ۶۶-۴۷.
- عابدین درکوش، سعید (۱۳۸۲)، مدیریت مالی شهر، فصلنامه مدیریت شهری، سال چهارم، شماره ۱۳.
- عظیمی، میترا (۱۳۹۲)، بررسی تأثیر ساختار درآمدی شهرداری بر روند توسعه شهری با استفاده از تکنیک ضریب همبستگی و تحلیل عاملی؛ مطالعه موردی مشهد، فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، پاییز ۱۳۹۳، دوره ۵، شماره ۱۸، صص ۱۳۲-۱۱۵.
- قدمی، مصطفی؛ سید رضائی، یعقوب؛ آزادی‌قطار، سعید (۱۳۹۱)، تحلیلی بر مبانی حقوقی منابع درآمدی شهرداری‌ها، با تأکید بر عوارض، فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی شهری، سال اول، شماره ۴، زمستان ۱۳۹۲، صص ۵۲-۲۷.
- منتظری، رسول؛ خدایی، زهرا (۱۳۹۱)، نقش منابع مالی پایدار در منابع درآمدی شهرداری‌ها، فصلنامه اقتصاد شهر، شماره ۱۳، بهار ۱۳۹۱، صص ۳۹-۲۵.
- نجاتی‌حسینی و دیگری (۱۳۸۳)، واقعیت اجتماعی شهروندی در ایران، مجله جامعه‌شناسی ایران، دوره پنجم، شماره ۲.
- نوروزی و دیگری (۱۳۹۰)، بررسی میزان احساس برخورداری زنان از حقوق شهروندی و عوامل موثر بر آن، مجله راهبرد. شماره ۵۹، صص ۱۹۰-۱۶۷.
- هاشمیان فر و دیگری (۱۳۸۴)، تحلیلی بر فرهنگ شهروندی در شهر اصفهان، جامعه‌شناسی کاربردی، سال بیستم، شماره پیاپی (۳۳)، شماره ۱، صص ۴۴-۲۵.

Arthur, J and Bailey, R (۲۰۰۰). Schools and community: the communitarian agenda in education, London: Falmer.

Heater, D (۱۹۹۰). Citizen ship: the civic ideal in world history, politics and education, London: Longman.

Human Development Report(۱۹۹۳).United Nations Development ProjectProgram,New York:Oxford University Press.
Marshal,Tomas Hamply(۱۹۹۶).Citizen ship and Social Class,ed .T.Bottomore,Pluto press:London