نمونه دادخواست اعتراض ثالث نسبت به رای دیوان عدالت اداری راجع به کمیسیون ماده صد شهرداری

رياست محترم و مستشار معزز شعبه …. ديوان عدالت اداري

با درود و تحيات وافره؛

احتراما به استحضار عالي مقامان ميرساند در پرونده به شماره كلاسه ….. في ما بين ….. و شهرداري ….. كه منتهي به صدور

دادنامه به شماره ….. مورخ …… در آن شعبه محترم گرديده، به حقوق موكل، خلل وارد آمده است و بشرح دالئل ذيل الذكر، نقض دادنامه معترض عنه مورد تمناست.

گردشكار:

حسب اعلام موكل، ايشان به همراه شريك خود در تاريخ 1391/3/2 اقدام به تنظيم قرارداد مشاركت در ساخت با مالكين پلاک ثبتي ….. نموده و با

اخذ جواز ساخت در تاريخ 1391/10/24 ، اقدام به ساخت و متعاقبا فروش سهم خويش به اشخاص ثالث مي نمايند.

به لحاظ تغييرات حاصل در سازه (تبديل واحدهاي طبقه 4 و 5 از يك واحد به 2 واحد)، موضوع در كميسيون بدوي و تجديدنظر ماده 100 شهرداري مطرح شده که بموجب آراء مذكور حكم به اعاده به وضع به حالت سابق صادر مي گردد. آراء مذكور به احدي از خواندگان پرونده حاضر يعني آقاي … ابلاغ مي گردد. ايشان نيز رأسا اقدام به اعتراض نسبت به راي تجديد نظر كميسيون ماده 100 شهرداري در ديوان عدالت اداري نموده كه پرونده بدوا به شعبه … ديوان عدالت اداري ارجاع مي گردد و شعبه مذكور با رد اعتراض، راي تجديدنظر كميسيون ماده 100 را تاييد مي نمايند. متعاقبا از اين راي، تجديدنظر خواهي بعمل مي آيد كه به آن شعبه محترم ارجاع و النهايه راي شعبه … تاييد مي گردد.

از آنجا كه آراء مذكور، هيچ كدام به موكل ابلاغ نگرديده و موكل اطلاعی از موضوع نداشته و اخيرا با مراجعه به شهرداري، از صدور آراء مذكور مطلع گرديده اند و ابقاء و

اجرا آراء مذكور خلل جبران ناپذيري به حقوق موكل ايجاد مي نمايد بنحوي كه جبران آن در آتيه ممكن نخواهد بود و از طرف ديگر صدور آراء مذكور، في الواقع بدان

جهت بوده كه معترض، مدارك مكفي (در زمان اعتراض به راي كميسيون) در اختيار نداشته است لذا ضمن اعتراض به راي معترض عنه، بشرح دلائل ذيل الذكر، نقض

دادنامه معترض عنه مورد تمناست؛

نخست- همانطور كه قضات عاليمقام تجديدنظر نيز مستحضر مي باشند در بند ت تبصره 6 قانون بودجه كل كشور در سال 1402 ، قانونگذار به منظور تعيين تكليف

ساختمان هاي داراي راي تخريب موضوع آراي صادره از سوي كميسيون ماده 100 قانون شهرداري مصوب 1334 با اصالحات و الحاقات بعدي مقرر داشته است: «چنانچه ساختمان هاي محدوده قانوني شهرها داراي راي تخريب هستند ,اصول سه گانه شهرسازي ، بهداشتي و فني را رعايت كرده باشند ,مالكان ميتوانند با مراجعه به شهرداري و تاديه جريمه , آنها را از تخريب خارج نمايند». از اين رو، چنانچه شرايط مقرره مذكور حاصل باشد، در اين صورت، امكان خروج ساختمان داراي وصف تخريب به حالت جريمه ممكن مي باشد. همچنين، عاليمقامان نيز تاييد و تنفيذ مي فرمايند كه منظور و مقصود قانونگذار از چنين مقرره اي كمك به رفع مشكل شهروندان و تعيين تكليف ساختمان هاي داراي راي تخريب بوده است و اگر اين هدف قانونگذار، مبنا جهت اتخاذ تصميم قرار گيرد، طبيعتا، نه تنها از نظر اخلاقی بلكه به لحاظ قانوني نيز نائل شدن به اين هدف، عين عدالت و حفظ حقوق اشخاص خواهد بود.

دوم- مطابق نظريه كارشناس رسمي دادگستري مورخ 1402/08/29 آنچه مسلم است در پلاک ثبتي محبوث عنه، اصول سه گانه شهرسازي، فني و بهداشتي كاملا رعايت

گرديده است. از اين رو، با عنايت به اين امر و توجها رعايت آيين نامه 2800 زلزله و نيز عدم جلوگيري شهرداري از احداث بنا، ابقاء راي كميسيون مبني بر تخريب، انصافا،

اجحاف در حق موكل و نيز خريدارن واحدهاي احداثي است كه رجاء واثق دارم قضات عالي رتبه آن شعبه محترم، به اين مهم بذل عنايت ويژه و خاص مبذول خواهند فرمود.

سوم- تخلف ساختماني تبديل يك واحد به 2 واحد (كه منجر به صدور حكم تخريب در پرونده مطروحه گرديده است)، في الواقع، از مصاديق اضافه بنا بوده كه در عمدتا در

امر ساختمان سازي متداول بوده و حتي هيات عمومي ديوان عدالت اداري در خصوص مصوبه شوراي اسلامی شهر … مبني بر اخذ عوارض بابت تبديل يك واحد مسكوني به 2 يا چند واحد مسكوني حكم بر عدم ابطال مصوبات را صادر نموده است. از اين رو، عدم ابطال مصوبه مذكور و پابرجا بودن آن، از جمله حقوقي بوده كه مي تواند حافظ حقوق موكل باشد.

چهارم- مطابق آرا كميسيون بدوي و تجديد نظر ماده 100 شهرداري كه به پيوست دادخواست تقديم حضور گرديده است، در خصوص املاک مجاور با شرايط مشابه حكم

به جريمه صادر شده، حال آنكه در خصوص ملك متعلق به موكل حكم به اعاده صادر گرديده است كه از مصاديق تبعيض ناروا بوده و با بند 9 اصل سوم قانون اساسي

تعارضي آشكار دارد.

پنجم- لازم به توضيح است كه شريك موكل، متاسفانه، دار فاني را وداع گفته(گواهي فوت پيوست مي باشد) و وراث وي، در تنگناي شديد اقتصادي قرار دارند و ابقاء راي

مذكور، نه تنها براي اشخاص ثالث خريدار واحدهاي احداثي بلكه براي وراث شريك موكل نيز شرايطي غيرقابل تصور ايجاد مي نمايد كه يافتن راه حلي براي جبران ضررهاي وارده را ناممكن خواهد نمود و از اين حيث، از قضات فاضل و عادل آن شعبه محترم، استدعاي بذل عنايت ويژه به اين موضوع را نيز دارم.

ششم- جهت تشحيذ ذهن عاليمقامان معروض مي دارد احدي از مالكين پالك ثبتي فوق بنام …. در سال 1396 اقدام به اعتراض نسبت به راي تجديدنظر

كميسيون ماده صد شهرداري در ديوان عدالت مي نمايند كه پرونده مذكور به شعبه…. ديوان عدالت ارجاع مي گردد و شعبه مذكور، اقدام به نقض راي تجديدنظر

كميسيون ماده 100 مي نمايند كه متعاقبا شهرداري منطقه به لحاظ تعارض آراء ( راي سابق شعبه ….. تجديدنظر ديوان با راي موخر شعبه ….. ديوان) از آن شعبه محترم

استعلام مي نمايد كه آن شعبه محترم بر اولويت راي شعبه …. بر شعبه …. ديوان ابراز عقيده فرمودند.

هدف از بيان عرايض فوق، رسيدن به اين نتيجه است كه صدور راي از شعبه …. ديوان (مبني بر نقض راي كميسيون ماده 100 ) در واقع، ناشي از ارائه دلائل مكفي از

سوي متقاضي جديد بوده و صدور راي معترض عنه از سوي آن مرجع عالي، محصول نواقص ادله ابرازي متقاضي سابق بوده است كه متاسفانه، همين عملكرد عجولانه و نتايج سوء حاصل از آن، دامنگير موكل نيز گرديده است. چه بسا، اگر متقاضي محترم، ادله كافي ارائه مي دادند چنين رايي صادر نمي گرديد.

لهذا با توجه به مراتب فوق و ادله و جهات ابرازي، نقض دادنامه معترض عنه و صدور حكم شايسته مورد تمناست.