

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

ریاست محترم و مستشار معزز شعبه دیوان عدالت اداری

با درود و تحیات وافره؛

احتراما به استحضار عالی مقامان میرساند در پرونده به شماره کلاسه فی ما بین و شهرداری که منتهی به صدور دادنامه به شماره مورخ در آن شعبه محترم گردیده، به حقوق موکل، خلل وارد آمده است و بشرح دالئل ذیل الذکر، نقض دادنامه معترض عنه مورد تمناست.

گردشکار:

حسب اعلام موکل، ایشان به همراه شریک خود در تاریخ 2/3/1391 اقدام به تنظیم قرارداد مشارکت در ساخت با مالکین پلاک ثبتی نموده و با

اخذ جواز ساخت در تاریخ 24/10/1391 ، اقدام به ساخت و متعاقبا فروش سهم خویش به اشخاص ثالث می نمایند.

به لحاظ تغییرات حاصل در سازه (تبدیل واحدهای طبقه 4 و 5 از یک واحد به 2 واحد)، موضوع در کمیسیون بدوی و تجدیدنظر ماده 100 شهرداری مطرح شده که بموجب آراء مذکور حکم به اعاده به وضع به حالت سابق صادر می گردد. آراء مذکور به احادی از خواندگان پرونده حاضر یعنی آقای ... ابلاغ می گردد. ایشان نیز رأسا اقدام به اعتراض نسبت به رای تجدید نظر کمیسیون ماده 100 شهرداری در دیوان عدالت اداری نموده که پرونده بدوا به شعبه ... دیوان عدالت اداری ارجاع می گردد و شعبه مذکور با رد اعتراض، رای تجدیدنظر کمیسیون ماده 100 را تایید می نمایند. متعاقبا از این رای، تجدیدنظر خواهی بعمل می آید که به آن شعبه محترم ارجاع و النهایه رای شعبه ... تایید می گردد.

از آنجا که آراء مذکور، هیچ کدام به موکل ابلاغ نگردیده و موکل اطلاعی از موضوع نداشته و اخیرا با مراجعه به شهرداری، از صدور آراء مذکور مطلع گردیده اند و ابقاء و

اجرا آراء مذکور خلل جبران ناپذیری به حقوق موکل ایجاد می نماید بنحوی که جبران آن در آتی ممکن نخواهد بود و از طرف دیگر صدور آراء مذکور، فی الواقع بدان

جهت بوده که معترض، مدارک مکفی (در زمان اعتراض به رای کمیسیون) در اختیار نداشته است لذا ضمن اعتراض به رای معترض عنه، بشرح دلائل ذیل الذکر، نقض

دادنامه معترض عنه مورد تمناست؛

نخست- همانطور که قضات عالی مقام تجدیدنظر نیز مستحضر می باشند در بند ت تبصره 6 قانون بودجه کل کشور در سال 1402 ، قانونگذار به منظور تعیین تکلیف

ساختمان های دارای رای تخریب موضوع آرای صادره از سوی کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری مصوب 1334 با اصلاحات و الحاقات بعدی مقرر داشته است: «چنانچه ساختمان های محدوده قانونی شهرها دارای رای تخریب هستند ،اصول سه گانه شهرسازی ، بهداشتی و فنی را رعایت کرده باشند ،مالکان میتوانند با مراجعه به شهرداری و تادیه جریمه ، آنها را از تخریب خارج نمایند». از این رو، چنانچه شرایط مقرر مذكور حاصل باشد، در این صورت، امکان خروج ساختمان دارای وصف تخریب به حالت جریمه ممکن می باشد. همچنین، عالیمقامان نیز تایید و تنفیذ می فرمایند که منظور و مقصود قانونگذار از چنین مقرره ای کمک به رفع مشکل شهروندان و تعیین تکلیف ساختمان های دارای رای تخریب بوده است و اگر این هدف قانونگذار، مینا جهت اتخاذ تصمیم قرار گیرد، طبیعتا، نه تنها از نظر اخلاقی بلکه به لحاظ قانونی نیز نائل شدن به این هدف، عین عدالت و حفظ حقوق اشخاص خواهد بود.

دوم- مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری مورخ 29/08/1402 آنچه مسلم است در پلاک ثبتی محبوث عنه، اصول سه گانه شهرسازی، فنی و بهداشتی کاملا رعایت

گردیده است. از این رو، با عنایت به این امر و توجه رعایت آیین نامه 2800 زلزله و نیز عدم جلوگیری شهرداری از احداث بنا، ابقاء رای کمیسیون مبنی بر تخریب، انصافاً،

اجحاف در حق موکل و نیز خریدارن واحدهای احداثی است که رجاء واثق دارم قضات عالی رتبه آن شعبه محترم، به این مهم بذل عنایت ویژه و خاص مبذول خواهند فرمود.

سوم- تخلف ساختمانی تبدیل يك واحد به 2 واحد (که منجر به صدور حکم تخریب در پرونده مطروحه گردیده است)، فی الواقع، از مصادیق اضافه بنا بوده که در عمدتاً در

امر ساختمان سازی متداول بوده و حتی هیات عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص مصوبه شورای اسلامی شهر ... مبنی بر اخذ عوارض بابت تبدیل يك واحد مسکونی به 2 یا چند واحد مسکونی حکم بر عدم ابطال مصوبات را صادر نموده است. از این رو، عدم ابطال مصوبه مذکور و پابرجا بودن آن، از جمله حقوقی بوده که می تواند حافظ حقوق موکل باشد.

چهارم- مطابق آرا کمیسیون بدوی و تجدید نظر ماده 100 شهرداری که به پیوست دادخواست تقدیم حضور گردیده است، در خصوص املاک مجاور با شرایط مشابه حکم

به جرمه صادر شده، حال آنکه در خصوص ملك متعلق به موکل حکم به اعاده صادر گردیده است که از مصادیق تبعیض ناروا بوده و با بند 9 اصل سوم قانون اساسی

تعارضی آشکار دارد.

پنجم- لازم به توضیح است که شریک موکل، متاسفانه، دار فانی را وداع گفته (گواهی فوت پیوست می باشد) و وراثت وی، در تنگنای شدید اقتصادی قرار دارند و ابقاء رای

مذکور، نه تنها برای اشخاص ثالث خریدار واحدهای احداثی بلکه برای وراثت شریک موکل نیز شرایطی غیرقابل تصور ایجاد می نماید که یافتن راه حلی برای جبران ضررهای وارده را ناممکن خواهد نمود و از این حیث، از قضات فاضل و عادل آن شعبه محترم، استدعای بذل عنایت ویژه به این موضوع را نیز دارم.

ششم- جهت تشحیذ ذهن عالی مقامان معروض می دارد احدی از مالکین پالك ثبتی فوق بنام در سال 1396 اقدام به اعتراض نسبت به رای تجدیدنظر

کمیسیون ماده صد شهرداری در دیوان عدالت می نمایند که پرونده مذکور به شعبه دیوان عدالت ارجاع می گردد و شعبه مذکور، اقدام به نقض رای تجدیدنظر

کمیسیون ماده 100 می نمایند که متعاقباً شهرداری منطقه به لحاظ تعارض آراء (رای سابق شعبه تجدیدنظر دیوان با رای موخر شعبه دیوان) از آن شعبه محترم

استعلام می نماید که آن شعبه محترم بر اولویت رای شعبه بر شعبه دیوان ابراز عقیده فرمودند.

هدف از بیان عرایض فوق، رسیدن به این نتیجه است که صدور رای از شعبه دیوان (مبنی بر نقض رای کمیسیون ماده 100) در واقع، ناشی از ارائه دلایل مکفی از

سوی متقاضی جدید بوده و صدور رای معترض عنه از سوی آن مرجع عالی، محصول نواقص ادله ابرازی متقاضی سابق بوده است که متاسفانه، همین عملکرد عجولانه و نتایج سوء حاصل از آن، دامنگیر موکل نیز گردیده است. چه بسا، اگر متقاضی محترم، ادله کافی ارائه می دادند چنین رای صادر نمی گردید.

لهذا با توجه به مراتب فوق و ادله و جهات ابرازی، نقض دادنامه معترض عنه و صدور حکم شایسته مورد تمناست.