

بسم الله الرحمن الرحيم

صد پرشش پیرامون قانون ماده صد

(به انضمام قوانین مربوط به دیوان عدالت اداری)

ماده صد و دیوان عدالت اداری

(به انضمام قوانین مربوط به شهرداری و دیوان عدالت اداری)

دانستنی هایی در مورد قوانین ماده صد و

دیوان عدالت اداری

دکتر غلامعلی فیض اللهی

سخن آغازین

اداره صحیح شهرداری‌ها باتوجه به گستردگی و پیچیدگی روابط و مسئولیت‌های سنگین و متنوع آن در حوزه‌های مختلف، تنها با در اختیار داشتن و بهره‌وری مفید از سیستم اطلاعاتی و اطلاع‌رسانی به عنوان اصلی‌ترین ابزار اداری و مدیریتی و با استقرار نظام قانونی متناسب با مسئولیت‌های بسیط و وسیع شهرداری‌ها که به نحوی شایسته و کارآمد بتواند در جهت بسط و گسترش اصول و احقاق حقوق شهر و شهروندان در کوتاه‌ترین زمان ممکن و با کیفیت مطلوب و موثر ارایه خدمات نماید، میسر و امکان‌پذیر است. نظام مدیریت شهری نیز می‌باید به جایگاه متعالی خود برای خدمت‌رسانی بهتر به منظور رضایتمندی هرچه بیشتر شهروندان کشور دست یابد. مهمترین راه برای رسیدن به این هدف، دستیابی به جریان دانش و اطلاعات بهتر در جهت اخذ تصمیم مناسب و کاهش خطاها در تصمیم‌گیری و اجرا می‌باشد. داشتن دانش و اطلاعات از عدم قطعیت در روند تصمیم‌گیری‌ها می‌کاهد و مهمترین ابزار دستیابی به اطلاعات در جهان امروز متون نوشتاری یا الکترونیک می‌باشد که اگر حاصل تلفیق علم و عمل باشند، تأثیرگذاری آن به مراتب بر مخاطبین بیشتر خواهد بود.

رشد و توسعه شهرها، افزایش جمعیت و ارتقای آگاهی‌های مردم در مطالبات قانونی و حقوقی خود از شهرداری‌ها از یک سو و تعدد آرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در ارتباط با شهرداری‌ها بدلیل تفاوت قوانین با زمان و نیازهای روز مردم از سوی دیگر، سبب شده است تا آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مختلفی جهت کاهش محدودیت‌ها و معذوریت‌های اجرایی شهرداری‌ها به تصویب رسد که تماماً وجوب اهمیت به تهیه مجموعه‌ای از قوانین و اطلاعاتی مدون، جامع و فراگیر در حوزه قوانین شهری را اثبات می‌نماید.

حال باتوجه به تکرر موجود در قوانین مرتبط در موضوعات واحد، نیاز به پیراستن قوانین و مقررات از مواد منسوخه و دسترسی به قوانین عاری از تعارض و تغایر با سایر قوانین به دلمشغولی عمده کاربران و کارشناسان بدل شده است تا بتوان از دل قوانین متراکم، مجموعه قوانین کاربردی را استخراج و به مرحله اجرا درآورد. در حصول بدین مقصود، پیش از شهروندان، کارگزاران باید از مقرراتی که براساس آن انجام وظیفه می‌نمایند به خوبی آگاه شوند و مراقبت نمایند، در وهله اول خود از آن تخطی ننمایند و در مرحله بعد شهروندان را

نسبت به قوانین مطلع تا خود را با آن منطبق نمایند تا نتایج مطلوبی حاصل شود و ارتباط متقابل شهروندان با مدیریت شهری به ارتباط همکاری و مساعدت تغییر یابد.

باتوجه به کمبود منابع و کتب جامع و فراگیر در زمینه‌ی تشریح و ارائه‌ی وظایف قانونی شهرداری‌ها و چگونگی عملکرد قانونی آنها در حوزه‌های مختلف شهری، مجموعه حاضر بمنظور انتشار دستاوردهای جدید علمی و عملی و نیل به مجموعه‌ای از قوانین منظم و لازم‌الاجراء در زمینه قوانین ماده صد و تبصره‌های آن و نیز دیوان عدالت اداری تهیه شده است.

در کتاب حاضر مهم‌ترین وظایف و نحوه‌ی عملکرد شهرداری‌ها در حوزه‌ی شهرسازی و کمیسیون ماده‌ی صد بر اساس قوانین و ضوابط و مقررات مربوطه، قانون دیوان عدالت اداری و سوالات متداول در این خصوص در چهار فصل ارائه شده است.

کتاب حاضر می‌تواند در خصوص تکمیل اطلاعات فنی و شهرسازی پرسنل شهرداری‌ها و همچنین اعضاء و دبیران کمیسیون‌های ماده صد و شهروندان، مؤثر و گامی هرچند کوچک در جهت ارتقاء سطح علمی باشد و به مدد الهی مورد امعان نظر صاحب‌نظران، کارشناسان، مدیران اجرایی و شهروندان قرار گیرد.

ضمناً در پایان این کتاب از زحمات و تلاش‌های جناب آقای دکتر سید احمد حسینی نیا، جناب آقای مهندس مسعود ژاله گویان و سرکار خانم مهناز جان نثاری و عزیزانی که در تهیه این نوشتار همراهی کردند کمال تشکر و امتنان را دارند. قطعاً بدون بهره‌مندی از نظرات و همیاری این عزیزان، امکان به سرانجام رساندن این مجلد میسر نبود.

غلامعلی فیض‌اللهی

فهرست مطالب

سخن آغازین.....Error! Bookmark not defined.

فصل اول: ماده صد

- ۱-۱ تاریخچه رسیدگی به تخلفات ساختمانی و کمیسیون ماده صد شهرداری ۱
- ۱-۲ آغاز فعالیت کمیسیون‌های ماده صد..... ۲
- ۱-۳ سیر تحولات تشکیل کمیسیون‌های ماده صد..... ۳
- ۱-۴ ماده صد مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷..... ۳
- ۱-۴-۱ تبصره‌های مربوط به ماده صد ۵
- ۱-۵ سوالات متداول درخصوص ماده صد ۲۶

فصل دوم: دیوان عدالت اداری

- ۲-۱ سوالات متداول در خصوص دیوان عدالت اداری..... ۷۶

فصل سوم: پیوست ها

- پیوست ۱- قانون ماده صد شهرداریها..... ۹۴
- پیوست ۲- قانون دیوان عدالت اداری ۱۰۰
- ۴-۱- قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری..... ۱۰۰
- ۴-۱-۱ بخش اول: تشکیلات..... ۱۰۰
- ۴-۱-۲ بخش دوم: آیین دادرسی..... ۱۰۲
- ۴-۱-۳ بخش سوم: اعاده دادرسی ۱۲۳
- ۴-۱-۴ بخش چهارم: اجرای احکام..... ۱۲۵
- ۴-۱-۵ بخش پنجم: سایر مقررات ۱۲۸

فصل اول:

ماده صد

۱-۱ تاریخچه رسیدگی به تخلفات ساختمانی و کمیسیون ماده صد شهرداری

۱) برای اولین بار در سال ۱۳۲۴ ردیف ۵ ماده ۳ آئین نامه امور خلافی ناظر به ماده ۲۷۶ قانون مجازات عمومی: کسانی که بدون پروانه شهرداری و نقشه تصویب شده اقدام به ساختمان نمایند که مشرف بر معابر عمومی و خیابان باشد به ۷ روز تا ۱۰ روز حبس تکدیوری و از یکصد تا دویست ریال غرامت محکوم می گردند.

در سال ۱۳۳۴ براساس بند ۲۴ ماده ۵۶ قانون شهرداری (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ش) ازجمله وظایف شهرداری ها صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی است که در شهر احداث می شود.

پس از آن در سال ۱۳۵۴ در قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ش) به منظور الزام رعایت بند ۲۴ ماده ۵۶ و نحوه رسیدگی به تخلفات ساختمانی الحاق ماده ۱۰۰ به قانون شهرداری تصویب گردید که براساس آن تمام مالکان موظف گردیدند برای انجام عملیات ساختمانی در داخل محدوده و حریم شهر باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از اینکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

در سال ۱۳۴۷ براساس تبصره ۴ ذیل ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری (مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ ش) دستگاههای دولتی موظف گردیدند برای احداث ساختمان از شهرداری پروانه دریافت نماید.

در سال ۱۳۵۲ با اصلاح تبصره یک ماده صد تغییراتی در نحوه رسیدگی به تخلفات ساختمانی ایجاد گردید، در این تبصره تشکیلات کمیسیون ماده صد و چگونگی رسیدگی به پروانه و رأی صادره اشاره شد.

این قانون در سال ۱۳۵۶ این قانون مجدداً اصلاح و تبصره ۶ به آن اضافه گردید این اصلاحات عموماً نتیجه تهیه و تصویب طرحهای جامع شهری و وضع ضوابط و مقررات برای کالبدی شهرها و همچنین به منظور کنترل ساخت و سازها در محدوده شهرهای بزرگ به خصوص تهران انجام شد، در این سال تبصره های ۳، ۴، ۵، ۶، ۷، ۸ به قانون صد شهرداری الحاق شد.

پس از انقلاب اسلامی در سال ۱۳۵۸ و با توجه به اینکه نحوه ی برخورد با تخلفات ساختمانی یکی از محورهای اصلی نارضایتی های عمومی را فراهم آورده بود ماده صد قانون شهرداری بار دیگر دستخوش اصلاحات گردید در این سال، شورای انقلاب اقدام به اصلاح ماده صد قانون شهرداری و الحاق ۳ تبصره به آن نمود براساس این اصلاحیه کمیسیون ماده صد مجاز گردید در موارد احراز تخلفات ساختمانی به جای صدور حکم قلع بنا رای بر اخذ جریمه متخلف صادر نماید و تبصره های ۲، ۳، ۴، ۵، ۶، ۷، ۸ اصلاح و تبصره های ۹، ۱۰، ۱۱ به ماده صد الحاق گردید.

۲-۱ آغاز فعالیت کمیسیونهای ماده صد

کمیسیونهای ماده صد فعالیت خود را در شهرهای مختلف به استناد تبصره یک ماده صد (اصلاحی ۱۳۵۲/۵/۱۷) آغاز نموده و با ایجاد تشکیلات لازم و رسیدگی به تخلفات ساختمانی عملاً شکل گرفته و رسمیت یافته اند در این خصوص هم آرای مختلفی وجود دارد لکن اصل فعالیت گسترده کمیسیون ها پس از انقلاب اسلامی آغاز شد و با تحولات عدیده ای روبرو بودند.

۳-۱ سیر تحولات تشکیل کمیسیونهای ماده صد

(۱) کمیسیونهای ماده صد در شهرداری ها تشکیل می شد ولی دبیر شورای نگهبان در نظریه ۱۳۶۲/۲/۱۵ در پاسخ به شهردار تهران چنین اظهار نظر نمود و آرای کمیسیون ماده صد چون مبتنی بر حکم حاکم شرعی نمی باشد شرعی نیست و حکم حاکم شرع تعیین شده از سوی شورای عالی قضایی که طبق مقررات قضایی شرعی رأی می دهد شرعی و قانونی است.

(۲) بدنبال اظهار نظردبیرشورای نگهبان رسیدگی کمیسیون های ماده صد به تخلفات ساختمانی متوقف شد و پرونده های مربوط به تخلفات ساختمانی به دادگستری ارسال گردید.

(۳) در اوایل سال ۱۳۶۷ کمیسیون تعزیرات حکومتی با استفاده از اجازه کلی امام خمینی (ره) و براساس آئین نامه نخست وزیر در تاریخ ۱۳۶۷/۳/۵ در شهرداریها تشکیل شد و کار رسیدگی به تخلفات ساختمانی را وقف آئین نامه تعزیرات حکومتی در شهرداری های کشور به عهده گرفت.

(۴) پس از چندی کمیسیون تعزیرات حکومتی نیز تعطیل شد و در سال ۱۳۶۷ شهرداری تهران طی شرحی ضمن بیان موضوع و مشکلات خواستار اجازه فعالیت مجدد کمیسیون های ماده صد قانون شهرداری شد، نهایتاً فعالیت مجدد کمیسیون ماده صد مستند به تنفیذ مع الواسطه امام خمینی (ره) در اواخر سال ۱۳۶۷ آغاز شد.

۴-۱ ماده صد مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷

مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه بوسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

در ماده صد اشاره به دو نکته شد: الف- اراضی واقع در محدوده شهر ب- اراضی واقع در حریم شهر

درخصوص اراضی واقع در محدوده شهر شهرداری می تواند بر اساس طرح تفصیلی مصوب اقدام به صدور پروانه ساختمانی مطابق طرح مذکور نماید. اما در صورتیکه در اراضی حریم شهر محل های باشد که دارای کاربری کشاورزی باشد شهرداری یا کمیسیون ماده صد قبل از هر اقدامی باید با توجه به تبصره ۱ و ۲ ماده قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۷۴/۳/۳۱ و ۱۳۸۵/۸/۱ بلامانع بودن محل را برای احداث ساختمان اخذ نماید.

اما در صورتیکه مطابق ماده ۹ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱ اراضی زراعی و باغها واقع در محدوده قانونی شهرها و شهرک ها که در طرح های جامع و تفصیلی دارای کاربری کشاورزی می باشند دولت و شهرداری ها موظفند تسهیلات و خدمات شهری را مطابق تعرفه فضای سبز شهرداری ها در اختیار مالکان آنها قرار دهند و در این خصوص نیاز به استعلام از جهاد کشاورزی نمی باشد (اراضی کشاورزی داخل محدود)

در خصوص تفکیک اراضی علیرغم اینکه در ماده صد اشاره به آن شد ولی در این خصوص چگونگی عملکرد کمیسیونها در مورد تفکیک اراضی مطالبی یا قوانینی در ماده صد و تبصر آن نشده به همین خاطر اکثریت کمیسیونهای ماده صد در این خصوص رأی صادر نمی نمایند و تفکیک را برعهده شهرداری قرار می دهند.

موضوع بعدی و قابل توجه در ماده صد: اشاره شده جلوگیری از تخلفات ساختمانی مازاد بر پروانه یا بدون پروانه از طریق مأمورین شهرداری است که در این ماده اشاره به چگونگی جلوگیری از تخلفات ساختمانی توسط مأمورین شهرداری نشد و مشخص نیست ساز و کار این جلوگیری به چه طریق است در این مبحث فقط چند نمونه از مصوبات حقوقی اشاره می شود.

۱- جلوگیری از عملیات ساختمانی غیرمجاز طبق قسمت اخیر ماده صد قانون شهرداریها انجام می گیرد. شهرداریها در محدوده قانونی و حریم شهرها بدون مراجعه به مقامات قضائی از عملیات ساختمانی بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه بوسیله مأمورین خود جلوگیری می نمایند. ولی مجاز به جمع آوری مصالح و ضبط و حمل آن از محل یا تخریب ساختمان یا رفع

آثار مستحذات خلاف پروانه بدون صدور حکم مرجع ذیصلاح نیستند (نظریه ۱۳۷۱/۱۲/۱۶ شماره ۷/۱۲۹۶۵)

۲- شهرداری حق جلوگیری از عملیات ساختمانی بر خلاف پروانه ساختمانی را دارد و لذا می تواند ادامه عملیات ساختمانی را متوقف سازد و از طریق مأمورین شهرداری و در صورت نیاز با کمک نیروهای انتظامی از ادامه کار جلوگیری نماید جمع آوری آلات و ادوات مورد استفاده در تخلف فقط در صورتی امکان پذیر است که راه دیگری برای جلوگیری احداث بنای غیر مجاز نباشد و در صورت جمع آوری آلات و ادوات مذکور این اموال به صورت امانت در اختیار شهرداری خواهد بود تا پس از فراهم شدن شرایط قانونی احداث بنا به صاحب آن مسترد شد ضمناً مأمورین شهرداری حق بازداشت افراد را ندارند (نظر به ۷/۵۵۲-۱۳۸۱/۱/۲۵) (نظر به ۷/۲۶۸۵ مورخ ۱۳۸۱/۴/۵) (مسأله ۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۱/۷ نظر به اکثریت قضات دادگاههای کیفری یک و دو تهران)

- به طور کلی می توان گفت یکی از مشکلات اساسی کمیسیون های ماده صد نداشتن آئین نامه اجرایی ماده صد است که همین امر باعث شده در خصوص ماده صد و تباصر آن برداشت های متفاوتی صورت پذیرد و از طرفی تخلفات جدیدی مثل دکل های مخابراتی ، نما و.... دارای خلاء قانونی هستند.

۱-۴-۱ تبصره های مربوط به ماده صد

۱-۴-۱-۱ تبصره ۱ ماده ۱۰۰ (اصلاحی ۱۳۵۲/۵/۱۷)

در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری، ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیونهای که مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با

حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یکماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه با مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع موضوع رسیدگی خواهد کرد در صورتیکه تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز که تعیین می نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید، شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آنرا طبق مقررات آئین نامه اجرائی وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

در تبصره یک به موارد ذیل اشاره شده است:

۱- اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی که این اصول عبارت است از مجموعه ضوابط و مقررات عمومی شهرسازی و معماری که در سطح کشور یا مناطقی از کشور لازم الرعایه بوده و به منظور فراهم نمودن موازین طرحی، اجرایی و قانونی توسعه موزون و هماهنگ کالبدی از مقیاس کلان تا تک بنا تهیه و به تصویب می رسد.

اصول فنی: منظور از اصول فنی، مقررات و مشخصاتی است که رعایت آنها درباره ایستایی ساختمان، تاسیسات، برق مکانیکی، مسائل ایمنی، کاربرد مواد و مصالح ساختمانی الزامی است.

کلیه مقررات و مشخصاتی که رعایت آنها از نظر ایستایی (مقاومت) ساختمانها در برابر آسیب ها و بارهای وارده لازم و ضروری است اصول ایستایی ساختمان نامیده می شود.

اصول محاسبات ایستایی شامل مقررات آئین نامه ها و کدهای رسمی رایج برای محاسبات سازه ای است که بر اساس مطالعات تئوریک و آمایش ها و مشاهدات عینی تعیین می شود.

اصول بهداشتی: عبارت از کنترل عواملی از محیط زندگی که به گونه ای روی سلامت جسمی، روانی و اجتماعی انسان تاثیر دارد بطور کل اقدام به هر عملی که موجبات آلودگی محیط زیست را فراهم نماید ممنوع است پروانه ساختمانی اولین بار در قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ طی بند ۲۴ ماده ۵۵ از جمله وظایف شهرداری صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر ساخته می شود تصویب گردید.

سپس در قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب ۴۵/۱۱/۲۷ در راستای الزام رعایت این بند ماده ای تحت عنوان ماده صد تصویب شد که بر اساس آن تمام مالکان موظف گردیدند برای انجام عملیات ساختمانی از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

همچنین به موجب تبصره ۴ ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۷۴ وزارتخانه ها و موسسات دولتی وابسته به دولت و موسسات خیریه برای ایجاد ساختمان موسسات خود مکلف به دریافت پروانه ساختمان از شهرداری و رعایت ماده صد مصوب ۱۳۴۵ و سایر مقررات مذکور در قانون شهرداری ها و این قانون می باشد.

در همین راستای شورای عالی اداری در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه گواهی عدم خلاف و گواهی پایان کار ساختمان در سطح شهرهای کشور در جلسه مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۳ دستورالعملی را تصویب که طی شماره ۱۶۵۵/دش مورخ ۷۱/۸/۱۹ ابلاغ و شهرداری ها موظف شدند برای کلیه ساختمان هایی که در شهرها احداث می شود شناسنامه بر اساس مصوبه مذکور صادر نمایند همچنین از تاریخ ۱۳۷۱/۱۱/۱ شناسنامه ساختمانی به عنوان یک سند رسمی تلقی گردید که در تبصره آن اشاره شد هرگونه دخل و تصرف در این سند محسوب می شود و پیگرد قانونی دارد (شماره ۱۶۱۶/د ش مورخ ۱۳۷۱/۸/۲۴) که اشاره دارد با توجه به بند ۶ مصوبه سی و چهارمین جلسه شورای عالی اداری مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۳ مقررات شناسنامه ساختمان به عنوان سند رسمی تلقی گردید و در رابطه با استعلامهای دستگاه ها و ارگانها ذیربط در امر صدور پروانه ساختمانی مورد استناد قرار گیرد.

اعضای کمیسیون های ماده صد

۱- نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور؛

۲- یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری؛

۳- یکی از اعضاء شورای شهر (انجمن شهر) به انتخاب شورای شهر؛

۴- نماینده شهرداری بدون حق رأی صرفاً جهت توضیحات در جلسه حضور دارد؛

تشکیل جلسه: با حضور هر سه عضو کمیسیون رسمیت دارد.

رسیدگی به پرونده: کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد که کمیسیون پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یکماه تصمیم مقتضی برحسب مورد اتخاذ کند.

در این قسمت چند نکته وجود دارد ۱- اخطار یا ابلاغ به مالک جهت دفاعیه ظرف ده روز البته این ده روز از زمان ابلاغ اخطاریه می باشد و با احتساب روز اعلام و اقدام دوازده روز می شود، که در صورت عدم دفاعیه از سوی مالک یا ذینفع کمیسیون می تواند بدون دفاعیه به پرونده تخلف ساختمانی رسیدگی نماید نکته حائز اهمیت عدم حضور مالک در کمیسیون است با توجه به تبصره یک ماده صد که اشاره دارد مالک یا ذینفع لایحه ارسال و نماینده شهرداری باید در کمیسیون حضور داشته باشد به نظر می رسد قانون گذار نیازی ندیده که ذینفع حضور در کمیسیون داشته باشد، اما این موضوع چون بحث آمره قانونی نیست کمیسیون می تواند در صورت نیاز ذینفع را جهت ادای توضیحات به کمیسیون دعوت یا از محل تخلف ساختمانی بازدید به عمل آورد.

همچنین کمیسیون مکلف است ظرف یک ماه تصمیم مقتضی صادر نماید ولی اگر کمیسیون نیاز به نظر کارشناسی و ... داشته باشد ممکن است این مدت از یک ماه هم بیشتر شود اما در صورتیکه ساختمان در حال احداث توسط مأمورین شهرداری به دلیل عدم پروانه با مخالفت مفاد پروانه جلوگیری شود شهرداری مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون ماده صد مطرح نماید در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به

موضوع رسیدگی می کند، البته اشکالی که در این قسمت به نظر می رسد این است که اشاره نشد که شهرداری باید جهت رسیدگی به پرونده مراحل را طی کند مثل اختاریه که خود اختاریه و زمان ارسال لایحه توسط ذینفع ممکن است ده روز طول بکشد همچنین تهیه و تنظیم پرونده اما به نظر می رسد منظور قانون گذار از یک هفته، یک هفته ای است که پرونده به کمیسیون ارسال می شود جهت رسیدگی باشد در موارد دیگر در تبصره یک ماده صد این است که در صورتیکه تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید، شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آنرا طبق مقررات آئین نامه اجرایی وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود، در این مبحث تعارضی پیش می آید پس تبصره یک ماده صد که مدت حداکثر دو ماه جهت اجراء رأی توسط مالک و یا شهرداری و تبصره ۲ ماده ۱۶ دیوان عدالت اداری که زمان اعتراض به رأی قطعی کمیسیون ماده صد و طرح شکایت از آنرا سه ماه اعلام نموده بسیاری از مردم فکر می کنند که شهرداری نمی تواند در این سه ماه فرصت مالک یا ذینفع رأی خود را اجراء نماید به همین خاطر بسیاری از مالکین سعی می کنند در روزهای آخر فرصت سه ماه طرح شکایت کنند از طرفی به یک باره مواجه می شود با اخطار شهرداری در خصوص اجراء رأی که ما به حداکثر صرف دو ماه رأی اجراء شود به نظر می رسد نیاز است در خصوص این تعارض و مشکلاتی که برای مالکین و شهرداری ایجاد می شود راهی را در نظر گرفت.

۲-۱-۴ تبصره دو

(اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷) در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (دربز خیابان های اصلی یا خیابان های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر

از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی بیشتر باشد در صورتیکه ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

پس از انقلاب اسلامی و با توجه به اینکه نحوه برخورد با تخلفات ساختمانی یکی از محورهای اصلی نارضایتی های عمومی را فراهم آورده بود ماده صد قانون شهرداری باردیگر دستخوش اصلاحات گردید سال ۱۳۵۸ شورای انقلاب اقدام به اصلاح ماده صد قانون شهرداری و الحاق ۳ تبصره به آن نموده براساس این اصلاحیه کمیسیون ماده صد مجاز گردید در موارد احراز تخلفات ساختمانی به جای صدور حکم قلع بنا ، رأی بر اخذ جریمه متخلف ساختمانی صادر نماید در سال ۱۳۵۸ تبصره های ۲، ۳، ۴، ۵، ۶، ۷، ۸، ۹ تبصره های ۱۰، ۱۱ به ماده صد الحاق گردید.

در تبصره ۲ ماده صد اشاره شد حداقل و حداکثر جریمه که کمیسیون ماده صد می تواند در صورت عدم ضرورت قلع بنا متخلفین ساختمانی براین اساس جریمه نماید تعیین شده است ، آنچه از مفاد ماده صد و تبصره های ذیل آن استفاده می شود کمیسیون ماده صد مرجع صالح رسیدگی به تخلفات ساختمانی است معمولاً هر تخلف ساختمانی علاوه بر نداشتن پروانه یا مغایرت با مفاد پروانه صادره با تخلف یا تخلفات دیگری همراه است موارد نظیر تخطی از اصول شهرسازی ، فنی یا بهداشتی که هریک از این موارد قواعد و مقررات خاصی دارد که بایستی در گزارش ارسالی شهرداری به کمیسیون دقیقاً مورد توجه قرار گیرد و اعضاء کمیسیون نیز به هنگام بررسی پرونده ها با عنایت به تخلفات مذکور تصمیم گیری نمایند معمولاً تخلفات ساختمانی اعم از بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه عبارتند از :

۱- تخلف عدم رعایت اصول شهرسازی؛

۲- تخلف عدم رعایت اصول شهرسازی؛

۳- تخلف عدم رعایت اصول فنی و استحکام بنا ؛

۴- نادیده گرفتن ضوابط و مقررات نمای ساختمان ؛

۵- سایر تخلفات ، مانند استفاده نامناسب از ساختمان و عدم رعایت ضوابط ویژه مربوط به ساختمانهایی با کاربری عمومی ؛

البته در تخلفات مرتبط با اصول شهرسازی و بهداشتی مهمترین عوامل که باید در نظر گرفت .

۱- محل وقوع ملک از نظر محدوده از نظر محدوده و حریم شهر و ضوابط حاکم بر حدود یاد شده؛

۲- کاربری زمین ؛

۳- تراکم ساختمانی ؛

۴- سطح اشغال ساختمان در زمین ؛

۵- نحوه استقرار ساختمان در زمین و اشراف به املاک مجاور ؛

۶- حداکثر ارتفاع ساختمان ؛

۷- ضوابط مربوط به تفکیک زمین ؛

۸- حداقل ابعاد حیاط ؛

۹- حداقل تعداد پارکینگ ؛

۱۰- میزان پیش آمدگی ساختمان (بالکن) در ملک یا در معبر عمومی ؛

۱۱- حفظ حریمها مانند حریم رودخانه ها ، انهار ، قنوات و چاههای تأمین آب شرب ، سیل ها، تالاب ها و دریاها ، خطوط فشار قوی برق ، خطوط انتقال گاز ، فرودگاه ، آثار تاریخی و غیره؛

۱۲- منظور نمودن حریم برای ساختمانهای خاص که به لحاظ امنیتی یا بهداشتی و ... حریم برای آنها لازم است ؛

۱۳- رعایت برعای اصلاحی و عرض مغایر عمومی موجود؛

از موارد مهم این تبصره مشخص نمودن حداقل و حداکثر جریمه و همچنین این موضوع که چنانچه مالک یا ذینفع از پرداخت جریمه صادره از کمیسیون ماده صد امتناع کند شهرداری می تواند پرونده را مجدداً به کمیسیون ارسال و در صورت عدم پرداخت جریمه کمیسیون می تواند رأی جریمه را تبدیل به تخریب نماید اما در صورتیکه مالک یا ذینفع قبل از اقدام شهرداری به تخریب جریمه صادره را پرداخت نماید تخریب منتفی می شود .

همچنین تبصره ۲ ماده صد صرفاً همانطور که اشاره شد مربوط به محلهای مسکونی و تخلّفات مربوط به این نوع کاربری می شود.

۳-۱-۴-۱ تبصره سه

در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمان واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (دربار خیابان های اصلی یا خیابان های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتیکه ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳ ماده صد نیز در سال ۱۳۸۵ اصلاح گردید و بعنوان اینکه در صورت عدم ضرورت قلع بنا کمیسیون بتواند نسبت به رأی جریمه اقدام نماید. این تبصره مربوط به اراضی تجاری، صنعتی، اداری می باشد که همانند تبصره دو ماده صد قانونگذار حداقل و حداکثر جریمه ای را که کمیسیون ماده صد می تواند صادر نمایند را مشخص نمود که اعضاء کمیسیون ماده صد می توانند با توجه به موقعیت ملک نسبت به انشاء جریمه اقدام نمایند. در این تبصره نیز همانند تبصره دو ماده صد اشاره شد. در صورتیکه مالک یا ذینفع از پرداخت جریمه صادره استنکاف نماید شهرداری می تواند مجدداً پرونده را به همان کمیسیون صادر کننده رأی قطعی ارسال و کمیسیون می تواند بدلیل استنکاف از پرداخت جریمه توسط مالک یا ذینفع رأی مبنی بر تخریب صادر نماید، مالک یا ذینفع در صورتیکه هنوز رأی تخریب اجراء نشده باشد در صورتیکه جریمه مربوطه را پرداخت نماید رأی تخریب منتفی می شود.

یکی از نکات مهم این تبصره نوع استفاده از کاربری هاست که در تبصره به آن اشاره شد بطور مثال اگر شخص در کاربری مسکونی اقدام به تجاری نماید و کمیسیون بخواهد مالک یا ذینفع را جریمه نماید در اینجا با توجه به نوع استفاده از فضای ایجاد شده کمیسیون باید هر چند کاربری مسکونی است اما باید بر اساس تبصره ۳ و نوع استفاده جریمه تجاری صادر نماید.

۴-۱-۴ تبصره چهارم

در مورد احداث بنای بدون پروانه درحوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که از اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سر قفلی ساختمان در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع بلا مانع بدون صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

در مواردی که مالک یا ذینفع بدون مجوز شهرداری بدون در نظر گرفتن اصول شهرسازی، اصول بهداشتی، اصول فنی و استحکام بنا، و نادیده گرفتن ضوابط و مقررات نمای ساختمان یا خلاف ضوابط اصول شهرسازی اقدام به ساخت و ساز نماید و پرونده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری مطرح شود کمیسیون اقدام به صدور رأی تخریب می نماید اما در صورتیکه مالک با ذینفع اصول فوق الذکر را رعایت کرده باشد و اگر به شهرداری مراجعه می نمود و درخواست پروانه ساختمانی داشت شهرداری در حد همین تخلفات ساختمانی بدون پروانه به مالک با ذینفع پروانه صادر می نمود کمیسیون با در نظر گرفتن اینکه مالک با ذینفع اصول فوق را رعایت نموده باشد صرفاً به جهت اینکه بدون مجوز شهرداری اقدام به ساخت و ساز نموده برای محل های مسکونی $\frac{1}{10}$ ارزش معاملاتی ساختمانی و برای محل های تجاری $\frac{1}{5}$ ارزش سر قفلی جریمه صادر می نماید. حال ممکن است در محلی ساختمانی بدون پروانه احداث شده باشد مانند ساختمان ادارات دولتی و ... که اینها ارزش سرقفلی ندارند در این خصوص با توجه

به تبصره ۴ ماده صد قانون شهرداری چون محل دارای ارزش سرقفلی نمی باشد ساختمان بدون پروانه بر اساس $\frac{1}{10}$ و در صورتیکه دارای تراکم باشد تراکم بر اساس تبصره ۳ محاسبه می شود.

همچنین در خصوص ساختمان های بدون پروانه که بصورت مسکونی است در صورتیکه ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد ساختمان بدون پروانه بر اساس $\frac{1}{10}$ جریمه می شود و در صورت داشتن تراکم بر اساس تبصره ۲ محاسبه می شود. که در صورت عدم پرداخت جریمه تراکم از سوی مالک شهرداری می تواند جهت استنکاف از پرداخت جریمه به کمیسیون صادر کننده رأی پرونده را ارسال و کمیسیون بدلیل عدم پرداخت جریمه رأی به تخریب صادر نماید. اما موضوع مهمتر در این تبصره این است که در صورتیکه مالک با دینفع از پرداخت جریمه $\frac{1}{10}$ ارزش معاملاتی ساختمان استنکاف نماید شهرداری هیچ اقدامی نمی تواند انجام دهد فقط

می تواند نسبت به عدم صدور پایان کار اقدام نماید و به نظر می رسد که این موضوع باید مورد بررسی قرار گیرد، بسیاری از مالکان در خصوص اینگونه ساختمان ها از پرداخت جریمه استنکاف می نمایند و بعد از گذشت سالها در صورتیکه نیاز استعلام شهرداری داشته باشند اقدام به پرداخت جریمه خود می نمایند و با توجه به اینکه جرائم ماده صد بر اساس و زمان تخلف دریافت شود شاید در زمان پرداخت جریمه توسط مالک جریمه مذکور دارای ارزش ریالی چندانی نباشد. بنابراین به نظر می رسد این تبصره نیاز به بررسی بیشتری دارد.

در مواردی که مالک یا ذینفع بدون مجوز شهرداری بدون در نظر گرفتن اصول شهرسازی، اصول بهداشتی، اصول فنی و استحکام بنا، و نادیده گرفتن ضوابط و مقررات نمای ساختمان یا خلاف ضوابط اصول شهرسازی اقدام به ساخت و ساز نماید و پرونده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری مطرح شود کمیسیون اقدام به صدور رأی تخریب می نماید اما در صورتیکه مالک با ذینفع اصول فوق الذکر را رعایت کرده باشد و اگر با شهرداری مراجعه می نمود و درخواست پروانه ساختمانی داشت شهرداری در حد همین تخلفات ساختمانی بدون پروانه به مالک با ذینفع پروانه صادر می نمود کمیسیون با در نظر گرفتن اینکه مالک با ذینفع اصول فوق را رعایت نموده باشد صرفاً به جهت اینکه بدون مجوز شهرداری اقدام به ساخت و ساز نموده برای محل های مسکونی $\frac{1}{10}$ ارزش معاملاتی ساختمانی و برای محل های تجاری $\frac{1}{5}$ ارزش سر

قفلی جریمه صادر می‌نماید. حال ممکن است در محلی ساختمانی بدون پروانه احداث شده باشد مانند ساختمان ادارات دولتی و ... که اینها ارزش سرقفلی ندارند در این خصوص با توجه به تبصره ۴ ماده صد قانون شهرداری چون محل دارای ارزش سرقفلی نمی‌باشد ساختمان بدون پروانه بر اساس ۱ و در صورتیکه دارای تراکم باشد تراکم بر اساس تبصره ۳ محاسبه می‌شود.

همچنین در خصوص ساختمان‌های بدون پروانه که بصورت مسکونی است در صورتیکه ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد ساختمان بدون پروانه بر اساس ۱ جریمه می‌شود و در صورت داشتن تراکم بر اساس تبصره ۲ محاسبه می‌شود. که در صورت عدم پرداخت جریمه تراکم از سوی مالک شهرداری می‌تواند جهت استنکاف از پرداخت جریمه به کمیسیون صادر کننده رأی پروانه و ارسال کمیسیون بدلیل عدم پرداخت جریمه رأی به تخریب صادر نماید. اما موضوع مهمتر در این تبصره این است که در صورتیکه مالک با دینفع از پرداخت جریمه ۱ ارزش معاملاتی ساختمان استنکاف نماید شهرداری هیچ اقدامی نمی‌تواند انجام دهد فقط می‌تواند نسبت به عدم صدور پایان کار اقدام نماید و به نظر می‌رسد که این موضوع باید مورد بررسی قرار گیرد، بسیاری از مالکان در خصوص اینگونه ساختمان‌ها از پرداخت جریمه استنکاف می‌نمایند و بعد از گذشت سالها در صورتیکه نیاز استعلام شهرداری داشته باشند اقدام به پرداخت جریمه خود می‌نمایند و با توجه به اینکه جرائم ماده صد بر اساس و زمان تخلف دریافت شود شاید در زمان پرداخت جریمه توسط مالک جریمه مذکور دارای ارزش ریالی چندانی نباشد. بنابراین به نظر می‌رسد این تبصره نیاز به بررسی بیشتری دارد.

۵-۴-۱ تبصره پنج

در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای ازین رفته پارکینگ باشد صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.

حکم حذف پارکینگ و تبدیل آن طی تبصره ۶ قانون الحاق ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۵۵ پیش بینی شد با توجه به حالات مختلف و شروط موجود حسب مورد تبدیل مجدد محل به پارکینگ اخذ دو برابر حق پارکینگ برای هر متر مربع با خودداری از تخریب و نهایتاً با جمع نبودن شرایط برای دو مورد احکام فوق رأی به تخریب مقرر شده بود اما تغییرات سال ۱۳۵۸ با اشاره به حذف کامل اماکن ضروری نداشته بلکه حذف جزئی را شامل شد در اصلاحات تبصره‌های ۲ تا ۸ ماده صد سال ۱۳۵۸ موضوع حذف پارکینگ و حکم آن طی تبصره ۵ تغییر یافت و مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد، البته در این تبصره اشاره شد در صورتیکه امکان تبدیل یا تأمین پارکینگ نباشد حداقل یک و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمانی کمیسیون باید اقدام به انشاء رأی جریمه نماید اما در صورتیکه تبدیل مجدد محل پارکینگ از لحاظ فنی و سایر شرایط به لحاظ موقعیت ملک، امکان انتقال خودرو به پارکینگ مشکل یا غیر ممکن باشد کمیسیون می‌تواند رأی به صدور جریمه صادر نماید با توجه به اینکه در متن تبصره ۵ ماده صد مساحت هر پارکینگ را ۲۵ متر مربع ذکر نموده است چنانچه در طرح مصوب شهرفضای مورد نیاز پارکینگ و عدم امکان تبدیل و احداث آن مبنای محاسبه جریمه برای هر واحد همان ۲۵ متر مربع می‌باشد.

اما در صورتیکه مالک پارکینگ خود را تبدیل به محل مسکونی نماید اعتقاد بر این است که کمیسیون چون اقدام مالک خلاف اصول شهرسازی است باید حکم تبدیل صادر نماید حتی در این خصوص رأی شماره ۱۲۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مورخ ۱۳۹۳/۲/۱۵ مندرج در روزنامه رسمی ۶۸۷ مورخ ۱۳۹۳/۳/۲۵ رأی مبنی بر آن قسمت از ساختمان که قبلاً پارکینگ بوده و در حال حاضر مسکونی شده صادر نموده است بهر حال محلی که قبلاً دارای پارکینگ بوده و در حال حاضر مالک اقدام به تبدیل آن به محل مسکونی نموده و به دلیل لزوم تأمین پارکینگ و جلوگیری از اشغال فضای عمومی و ایجاد ترافیک ناشی از آن باید مالک نسبت به تبدیل محل مسکونی به پارکینگ اقدام نماید بخصوص در مجموعه‌های ساختمانی از طرفی در صورتیکه مالک یا ذینفع از پرداخت جریمه کسری پارکینگ استنکاف

نماید نیاز هم به پایان کار نداشته باشد تکلیفی جهت دریافت جریمه ماده صد از سوی شهرداری وجود ندارد همانند تبصره ۴ که به نظر می‌رسد نیاز به بازنگری تبصره ۵ نیز می‌باشد.

حکم حذف پارکینگ و تبدیل آن طی تبصره ۶ قانون الحاق ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۵۵ پیش بینی شد با توجه به حالات مختلف و شروط موجود حسب مورد تبدیل مجدد محل به پارکینگ اخذ دو برابر حق پارکینگ برای هر متر مربع با خودداری از تخریب و نهایتاً با جمع نبودن شرایط برای دو مورد احکام فوق رأی به تخریب مقرر شده بود اما تغییرات سال ۱۳۵۸ با اشاره به حذف کامل اماکن ضروری نداشته بلکه حذف جزئی را شامل شده در اصلاحات تبصره‌های ۲ تا ۸ ماده صد سال ۱۳۵۸ موضوع حذف پارکینگ و حکم آن طی تبصره ۵ تغییر یافت و مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد، البته در این تبصره اشاره شد در صورتیکه امکان تبدیل یا تأمین پارکینگ نباشد حداقل یک و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمانی کمیسیون باید اقدام به انشاء رأی جریمه نماید اما در صورتیکه تبدیل مجدد محل پارکینگ از لحاظ فنی و سایر شرایط به لحاظ موقعیت ملک، امکان انتقال خودرو به پارکینگ مشکل یا غیر ممکن باشد کمیسیون می‌تواند رأی به صدور جریمه صادر نماید با توجه به اینکه در متن تبصره ۵ ماده صد مساحت هر پارکینگ را ۲۵ متر مربع ذکر نموده است چنانچه در طرح مصوب شهرفضای مورد نیاز پارکینگ و عدم امکان تبدیل و احداث آن مبنای محاسبه جریمه برای هر واحد همان ۲۵ متر مربع می‌باشد.

اما در صورتیکه مالک پارکینگ خود را تبدیل به محل مسکونی نماید اعتقاد بر این است که کمیسیون چون اقدام مالک خلاف اصول شهرسازی است باید حکم تبدیل صادر نماید حتی در این خصوص رأی شماره ۱۲۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مورخ ۱۳۹۳/۲/۱۵ مندرج در روزنامه رسمی ۶۸۷ مورخ ۱۳۹۳/۳/۲۵ رأی مبنی بر آن قسمت از ساختمان که قبلاً پارکینگ بوده و در حال حاضر مسکونی شده صادر نموده است بهر حال محلی که قبلاً دارای پارکینگ بوده و در حال حاضر مالک اقدام به تبدیل آن به محل مسکونی نموده و به دلیل لزوم تأمین پارکینگ و جلوگیری از اشغال فضای عمومی و ایجاد ترافیک ناشی از آن باید مالک نسبت به تبدیل محل مسکونی به پارکینگ اقدام نماید بخصوص در مجموعه‌های

ساختمانی از طرفی در صورتیکه مالک یا ذینفع از پرداخت جریمه کسری پارکینگ استنکاف نماید نیاز هم به پایان کار نداشته باشد تکلیفی جهت دریافت جریمه ماده صد از سوی شهرداری وجود ندارد همانند تبصره ۴ که به نظر می‌رسد نیاز به بازنگری تبصره ۵ نیز می‌باشد.

۶-۱-۴ تبصره شش

درمورد تجاوز به معابر شهر مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی براساس پروانه ساختمان و طرحهای مصوب رعایت بره‌های اصلاحی را بنمایند در صورتی که برخلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است.

در مورد تخلف تجاوز به معابر شهر به نظر می‌رسد منظور قانونگذار عدم عقب نشینی مالک در ملک خود بوده و واژه تجاوز از باب تسامح و تساهل بوده است چرا که تجاوز به معابر شهر مشمول عناوین کیفری چون تصرف عدوانی موضوع ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی سال ۱۳۷۵ می‌شود. تخلف تجاوز به معابر شهر مذکور در تبصره ۶ ماده صد قانون شهرداری زمانی تحقق پیدا می‌کند که مالک بنا در هنگام نوسازی بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه و با عدم رعایت بره‌های اصلاحی مصوب شهرداری و مراجع مربوطه شروع به ساختن ملک جدید کند و یا به نحوی از انحا تجاوزی به ملک سابق خود و ملک فعلی شهرداری انجام دهند در حقیقت شخصی که تحت عنوان تجاوز به معابر شهر متخلف شناخته شود در ابتدا به ساکن مالک می‌باشد و حقیقتاً تجاوزی به ملک دیگری انجام نمی‌دهد و در واقع تجاوز به ملک سابق خود انجام داده ولی در اثر گذشت زمان ملک مزبور تماماً و یا بعضاً در طرح‌های مصوب شهرداری و مراجع مربوطه واقع گردیده است. البته عده‌ای معتقدند در رعایت بره‌های اصلاحی و عقب‌نشینی باید بین حالت‌های مختلف تفکیک قائل شد.

۱- چنانچه مالکین هنگام نوسازی و یا احداث ساختمان برابر پروانه ساختمانی و طرح‌های مصوب بره‌ای اصلاحی را رعایت کنند و داوطلبانه اصلاحات و عقب نشینی موضوع تبصره ۶ ماده صد قانون شهرداری را انجام دهند نمی‌توانند بهای آن قسمت از زمین را که در اثر اجرای طرح و احداث ساختمان در تعرض معبر، خیابان یا کوچه رسانند آن قرار گرفته از شهرداری مطالبه کنند به عبارت دیگر اگر مالک شخصاً ملک خود را تبدیل به کوچه یا راه عبور مردم نماید وجه آن قابل مطالبه نیست.

۲- ولی اگر شهرداری راساً اقدام به تملک زمین یا ملک شهروندان و تعریض معبر بنماید باید قیمت آن را برابر ضوابط مربوط بپردازد مطابق قوانین مربوطه به تملک اراضی چنانچه شهرداری ملکی را به منظور احداث خیابان یا کوچه یا راه عبور مردم در طرح قرار دهد باید بهای آنرا به مالک بپردازد در غیر این صورت تکلیفی در این رابطه ندارد. همینطور نظریه محترم شورای نگهبان بر اساس بند ۲ همین موضوع می‌باشد که در مورد عقب نشینی باید حق و حقوق مالک پرداخت شود و تبصره ۶ ماده صد قانون شهرداری در مقام بیان صلاحیت ذاتی کمیسیون‌های ماده صد می‌باشد و به هیچ‌وجه در مقام بیان نحوه تملک اراضی اشخاص واقع در معابر نمی‌باشد و باید در این رابطه به مقررات مربوطه مراجعه نمود قانونگذار تفکیک و تملک شهرداری در اراضی را در قانون جداگانه بنام ماده ۱۰۱ قانون شهرداری بیان نموده است.

۷-۱-۴ تبصره هفت

مهندسان ناظر ساختمان مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمان که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی را گواهی نمایند هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید.

شورای انتظام نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا ۳ سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد و به حداکثر مجازات محکوم کند مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جراید کثیر الانتشار اعلام می گردد شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. ماموران شهرداری مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و ماموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشند از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجراء نشود می تواند با استفاده از ماموران اجرائیات خود و در صورت لزوم ماموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

رعایت اصول فنی و مقاوم سازی ساختمان ها اهمیت ویژه ای است که در کنار سایر اصول لازم الرعایه باید مدنظر اعضاء محترم کمیسیون ماده صد قرار گیرد مهندسان ناظر ساختمانی هنگامی که مسئولیت نظارت احداث ساختمانها را که می پذیرند نه تنها از لحاظ رعایت اصول و محاسبات فنی باید این نظارات را انجام دهند بلکه رعایت اصول و محاسبات فنی باید این نظارات را انجام دهند بلکه رعایت اصول شهرسازی و بهداشتی را نیز برعهده دارند (بر اساس پروانه ساختمانی صادر شده) و از این راستا چنانچه مالکان از مفاد پروانه و نقشه محاسبات فنی عدول نمایند باید موارد تخلف را به موقع به شهرداری اعلام کند بر همین اساس علاوه بر تبصره ۷ ماده صد در سالهای اخیر قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آئین نامه های

اجرائی و دستورالعمل‌های متعددی تصویب گردیده است بر این اساس تشکیلات سازمان نظام مهندسی و کنترل ساختمان شکل گرفته است رعایت مقررات ملی ساختمان بعنوان اصل حاکم بر کلیه روابط و فعالیت‌های تمام دستگاه‌های دولتی، شهرداری‌ها، سازندگان، مهندسین، بهره‌برداران، و تمام اشخاص حقیقی و حقوقی مرتبط با بخش ساختمان الزامی گردیده است که نشانگر اهمیت فوق‌العاده استحکام بناها از نظر مقررات قانونی می‌باشد و مهندس ناظر موظف به انجام مسئولیت مطالعات، تشخیص نوع، مقاومت زمین و مطالعات آب و هوای محیط به طور اجمالی یا با تمام جزئیات می‌باشد.

و مطابق آئین اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی (مصوب ۱۳۸۳/۴/۱۷).

در فصل پنجم ماده ۲۱: اشاره دارد ناظر شخصی حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشغال بکار در یکی از رشته‌های موضوع قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان است که بر اجرای صحیح عملیات ساختمانی در حیطه صلاحیت مندرج در پروانه اشغال خود نظارت می‌نماید. عملیات اجرایی تمامی ساختمان‌های مشمول ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان باید تحت نظارت ناظر انجام پذیرد.

ماده (۲۲) ناظران مکلفند بر عملیات اجرایی ساختمانی که تحت نظارت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن نظارت کرده و در پایان کار مطابقت عملیات اجرایی ساختمان را با مدارک فوق، گواهی نمایند.

ماده (۲۳) ناظران باید گزارش پایان هر یک از مراحل اصلی کار خود را به مرجع صدور پروانه ساختمان ارائه نمایند مراحل اصلی کار عبارتند از:

الف) پی سازی ب) اجرای اسکلت پ) سفت کاری ت) نازک کاری ث) پایان کار

در صورت عدم رعایت مقررات از سوی مهندس ناظر شهرداری مکلف از گزارش تخلف با تخلفات مهندس ناظر را به نظام معماری و ساختمان گزارش نماید و شورای انظام نظام موظف

است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا ۳ سال محرومیت از کار و در صورتیکه مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب گردد به حداکثر مجازات محکوم می‌کند همچنین در کنار تخلفات مهندس ناظر قانونگذار در تبصره ۷ ماده صد قانون شهرداری اشاره به تخلفات مأمورین شهرداری نیز شد. زیر مأموران شهر نیز مکلفند در مورد ساختمانها نیز نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

بنابراین بر اساس تبصره ۷ ماده صد است که در بسیاری از موارد در دیوان عدالت اداری آراء نقض می‌شود چون قضات محترم دیوان عدالت اداری معتقد به مأموران شهرداری نسبت به وظایف خود قصور نمودند و به موقع از تخلفات ساختمانی جلوگیری بعمل نیاورند و در صورتیکه مأمورین شهرداری به موقع از عملیات تخلف ساختمانی جلوگیری می‌نمودند باعث نمی‌شد مصالح و منابع ملی هدر رود بنابراین در کنار تخلفات مهندسين ناظر قانونگذار تخلفات مأمورین شهرداری را نیز در نظر گرفته است او در صورتیکه این دو ارگان واقعاً به وظایف قانونی خود عمل نمایند بطور حتم ما شاهد سیر نزولی تخلفات ساختمانی خواهیم بود.

۸-۱-۴-۱ تبصره هشت

دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها (۱۳۵۵/۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتیکه مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم

خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد.

در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتیکه اضافه بناء جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا از سال تصویب طرح جامع شهر باشد یا ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.

در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتیکه اضافه بناء جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد یا ثبت و تصریح مراتب نون در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.

در تبصره ۸ ماده قانون شهرداری: دفاتر اسناد رسمی را مکلف نموده قانونگذار که از شهرداری استعلام گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله اخذ نماید، در این مرحله مأمورین شهرداری با توجه به بازدید بعمل آمده از ساختمان نسبت به گزارش در خصوص وضعیت ساختمان اقدام نماید و در صورتیکه ساختمان دارای تخلف ساختمانی باشد طی مراحل قانونی اقدام و پرونده را جهت طرح کمیسیون ماده صد ارسال می نمایند، که پس از انجام اقدامات قانونی در صورتیکه مالک با ذینفع نسبت به رفع خلاف ساختمانی یا پرداخت جریمه در صورت صدور جریمه از سوی کمیسیون ماده صد اقدام و پس از آن شهرداری می توانند نسبت به بلامانع بودن به دفاتر اسناد رسمی اقدام نماید.

اما ساختمانی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتیکه تخلف جدید انجام نداده باشند بلامانع بودن انجام معامله را شهرداری اعلام می نمایند.

در واقع تبصره ۸ و ۷ ماده صد قانون شهرداری بر اساس نظارت شهرداری و همکاری دفتر اسناد رسمی تصویب شده جهت جلوگیری از تخلفات ساختمانی است، اما با توجه به نظریه مورخ ۱۳۶۳/۲/۴ شورای عالی قضائی:

در صورتیکه با توجه به تبصره ۸ ماده صد قانون شهرداری که دفاتر اسناد رسمی مکلفند از شهرداری جهت نقل و انتقال استعلام نمایند اگر در جوابیه شهرداری به دفاتر اسناد رسمی اشکالی پیش آید این ایراد و یا اشکال مربوط به دفتر اسناد رسمی نمی‌باشد و چنانچه در صدور گواهی پایان کار رعایت بعضی تشریفات و نظامات نشده باشد خللی نسبت به ارکان سند رسمی تنظیمی وارد نمی‌نماید و سند رسمی و معامله را بی‌اعتبار نمی‌توان تلفی نمود.

از طرفی با توجه به نظریه شماره ۷/۲۶۴۴ مورخ ۱۳۷۸/۴/۲۲ اداره حقوقی قوه قضائیه با توجه به مفاد ماده ۷ مصوبه سال ۱۳۶۱ درباره تأسیس شرکت شهرک‌هاص صنعتی ایران، این شرکت‌ها از شمول مقررات شهرداری‌ها خارج هستند و نیاز به اخذ پروانه و مجوز برای فرستادن پرونده‌های تخلف ساختمانی آنان به کمیسیون ماده صد قانون شهرداری‌ها جهت اخذ عوارض و سایر هزینه‌ها نیست.

۹-۱-۴-۱ تبصره نه

ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از مشمول تبصره یک ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشد.

در مورد ساختمان‌های که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از مشمول تبصره ۱ ماده صد معاف می‌باشند، به نظر بعضی از کارشناسان اشاره تبصره ۹ به تبصره ۱ ماده صد معتقدند در واقع این نوع ساختمان‌ها شامل تخریب نمی‌شوند و می‌توان در صورت تخلف آنان را جریمه نمود. و بعضی معتقدند اشاره تبصره ۱ ماده صد شامل این موضوع می‌شود که اینگونه ساختمانها به طور کلی شامل ماده صد و تباصر آن نمی‌شود و با توجه به قسمت اخیر تبصره ۸ ماده صد که اشاره دارد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شد در صورتیکه اضافه‌بناء جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهند ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد. بنابراین نظر کسانی که معتقدند منظور از تبصره ۹ از ساختمان‌های که قبل از تصویب نقشه جامع شهر پروانه صادر نمودند از مشمول ماده صد معاف هستند. نظر صحیح‌تر می‌آید.

نظریه شماره ۷/۴۳۷-۱/۳۱/۱۳۶۰ قوه قضائیه .

مستنبط از تبصره ۹ لایحه قانونی اصلاح تبصره‌های ماده صد قانون شهرداری مصوب ۵۸/۰۷/۰۱ شورای انقلاب اسلامی ایران که مقرر دارد ساختمانهای که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از مشمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشد این است که در صورتیکه نقشه جامع شهر تصویب نشده باشد به طریق اولی تبصره ۱ ماده ۱۰۰ اجراء نمی‌شود و کمیسیون موضوع تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری نیز تشکیل نمی‌گردد.

۱۰-۱-۴ تبصره ده

درمورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری با مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ۱۰ روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی می‌باشند که صدور رأی قبلی شرکت داشته اند رأی این کمیسیون قطعی است.

آراء صادر شده در کمیسیون‌های ماده صد در دو مرحله است:

۱- رأی بدوی ۲- رأی قطعی

در صورتیکه به رأی بدوی ظرف فرجه قانونی (ده روز پس از ابلاغ رأی) مالک یا ذینفع یا شهرداری اعتراض نمایند پرونده در کمیسیون دیگری قابل رسیدگی است و رأی صادر از کمیسیون دوم (تجدید نظر) قطعی و لازم اجراء است مگر اینکه در دیوان عدالت اداری رأی نقض شود اما در صورتیکه از سوی مالک یا ذینفع یا شهرداری به رأی بدوی اعتراض انجام نشود پس از گذشتن زمان اعتراض به رأی (ده روز) رأی بدوی قطعی می‌شود.

در تبصره ۱۰ به اشخاصی که می‌توانند به رأی بدوی اعتراض کنند دقیقاً اشاره شد.

۱- مالک ۲- قائم مقام مالک ۳- شهرداری بنابراین با توجه به تبصره ۱۰ ماده صد قانون شهرداری شاکی نمی‌تواند به رأی بدوی کمیسیون تجدیدنظر اعتراض نماید و می‌تواند به رأی قطعی کمیسیون ماده صد با توجه به ماده ۱۰ قانون دیوان عدالت اداری شکایت نماید.

از طرفی قانونگذار کمیسیون‌ها را به بدوی و تجدیدنظر تقسیم نکرده بلکه اشاره دارد در کمیسیون دیگری که اعضاء آن غیر از افرادی باشند که در کمیسیون اولی شرکت داشته‌اند و به نظر می‌رسد تقسیم کمیسیون‌ها به بدوی و تجدیدنظر با روح تبصره ۱۰ ماده صد مخالف است.

۱۱-۴-۱ تبصره یازده

آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل احداث و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.

مبنای محاسبه جرایم کمیسیون ماده صد قانون شهرداری آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان است که بایستی توسط شهرداری تهیه و پس از تصویب انجمن شهر (شوراء اسلامی شهر) در مورد اخذ جرائم صد قابل اجراء است موقعیت ملک از نظر مکانی، و محل وقوع ملک، نوع کاربری و مصالح مصرفی در ساختمان عوامل مهم در تنظیم این آئین نامه است.

در ارزش معاملاتی ساختمان: ۱- موقعیت ملک از نظر مکانی، وقوع ملک در بر خیابان اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست ۲- نوع استفاده از فضای ایجاد سند (مسکونی، تجاری، اداری، صنفی،) ۳- مصالح مصرفی در ساختمان مد نظر قرار می‌گیرد.

۵-۱ سوالات متداول درخصوص ماده صد

۱- در صورتی که اعضاء محترم کمیسیون پس از انشاء رأی کمیسیون ماده صد متوجه اشتباه خود در رأی شوند آیا می‌تواند رأی خود را تغییر دهند؟

الف) با توجه به ماده ۳۰۹ قانون آئین دادرسی مدنی: هرگاه در تنظیم و نوشتن رأی دادگاه سهو قلم رخ دهد مثل از قلم افتادن کلمه ای یا زیاد شدن آن و یا اشتباهی در محاسبه صورت گرفته

باشد تا وقتی که از آن درخواست تجدید نظر نشده دادگاه رأساً یا به درخواست ذینفع، رای را تصحیح می نماید رای تصحیحی به طرفین ابلاغ خواهد شد تسلیم رونوشت رای اصلی بدون رونوشت رای تصحیحی ممنوع است حکم دادگاه در قسمتی که مورد اشتباه نبوده در صورت قطعیت اجراء خواهد شد.

تبصره ۱ ماده ۳۰۹ قانون آئین دادرسی مدنی: در مواردی که اصل حکم یا قرار دادگاه قابل واخواهی یا تجدید نظریا فرجام است تصحیح آن در مدت قانونی قابل واخواهی یا تجدید نظر یا فرجام خواهد بود.

تبصره ۲ ماده ۳۰۹ ف.آ.م: چنانچه رای مورد تصحیح واسطه واخواهی یا تجدید نظر یا فرجام نقض گردد رای تصحیحی نیز از اعتبار خواهد افتاد.

ب) نظریه حقوقی شماره ۷/۷۸۲۱ مورخ ۱۳۸۰/۸/۲۰

کمیسیون های بدوی و تجدید نظر ماده صد قانون شهرداری ها قانوناً مجاز به عدول از رای خود نیستند حتی اگر اشتباه کرده باشند در این خصوص دیوان عدالت اداری می تواند رای صادره را نسخ نماید

- بنابراین سهو قلم به طوریکه به ماهیت رای تغییری صورت نگیرد مشکل ندارد اما اگر این اصلاح ماهیت رای تغییر کند قابل اصلاح نیست اگر رأی قطعی باشد از طریق دیوان عدالت اداری قابل رسیدگی است و یا در صورتیکه رای بدوی است در کمیسیون تجدید نظر قابل اصلاح می باشد.

- نظریه حقوقی شماره ۷/۴۹۹۵ مورخ ۸۲/۶/۱۸

- کمیسیونهای بدوی و تجدید نظر ماده صد قانوناً مجاز به عدول از رای خود نیستند حتی اگر اشتباه کرده باشند در این مورد دیوان عدالت اداری در مواردی که قانوناً اجازه داشته باشد می تواند آراء مذکور را نسخ نماید.

- هرچند ماده ۳۰۹ قانون آئین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور مدنی مربوط به آراء صادره از دادگاه هاست معذک در خصوص آراء کمیسیون های ماده صد در صورتی که

در رأی صادره کلمه ای از قلم افتاده یا زیاد شده در محاسبه اشتباهی صورت گرفته اصلاح آن منع قانونی ندارد.

۲- مبلغ تخلفات ساختمانی بر مبنای چه زمانی در کمیسیون های ماده صد محاسبه می شود؟

الف) با توجه به فتوای مقام معظم رهبری مدظله العالی براساس قانون زمان تخلف باید محاسبه شود.

ب) رای شماره ۲۱۰ مورخ ۱۳۸۷/۴/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص تعیین جریمه تخلفات ساختمانی به مأخذ ارزش معاملاتی ساختمان در تاریخ وقوع تخلف محاسبه می شود.

پ) رای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۴۲ مورخ ۱۳۷۸/۲/۲۵ اشاره دارد کمیسیون ماده صد قانون شهرداری در رسیدگی به ادعای تخلف ساختمانی می بایستی ضمن توجه به قدمت ساختمان، جریمه را بر مبنای ارزش معاملاتی زمان وقوع تخلف تعیین نماید.

د) نظریه حقوقی شماره ۷/۳۳۲۷ مورخ ۱۳۷۷/۱۱/۱۵ مأخذ تعیین ارزش معاملاتی برای برآورد جریمه متخلف، زمان احداث ساختمان و وقوع تخلف است و اگر در موقع وقوع تخلف اقدام نشده است و بر اثر تورم ارزش معاملات افزایش یافته است باید افزایش بعدی را ملاک قرار داد.

۳- چه کسانی حق اعتراض به رای بدوی کمیسیون ماده صد را جهت تجدید نظر در کمیسیون ماده صد را دارند؟

الف) با توجه به تبصره ۱۰ (الحاقی ۱۳۵۸/۶/۲۷) قانون ماده صد: در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رای ظرف مدت ۱۰ روز نسبت به آن رای اعتراض نماید مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رای قبلی شرکت داشته اند رای این کمیسیون قطعی است.

- بنابراین با توجه به صراحت تبصره ۱۰ ماده ۱۰۰ فقط شهرداری، مالک و یا قائم مقام او می توانند اعتراض به رای بدوی بکنند و در این مرحله شاکی حق اعتراض به رای بدوی ماده صد

را ندارند و در صورت قطعیت رای می تواند براساس بند ۲ ب ماده ۱۰ قانون دیوان عدالت اداری به آن مرجع شکایت کند.

ب) با توجه به ماده ۳۵۷ قانون آئین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹ غیر از طرفین دعوا یا قائم مقام قانونی آنان کس دیگری نمی تواند در مرحله تجدیدنظر وارد شود مگر مواردی که قانون مقرر می دارد.

۴- آیا مالک یا ذینفع می تواند جهت دفاع از خود در کمیسیون ماده صد حضور داشته باشند؟

با توجه به اشاره تبصره ۱ ماده صد در قسمتی که بیان شد کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف مدت ۱۰ روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رای برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یکماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند.

- بنابراین در قانون اشاره نشده که باید مالک یا ذینفع در کمیسیون حضور یابد اما مدیر کمیسیون یا اعضاء محترم کمیسیون ماده صد می توانند اجازه حضور مالک یا ذینفع را بدهد و در صورت عدم اجازه مالک یا ذینفع اجازه حضور ندارد.

ماده ۹۳ قانون آیین دادرسی مدنی: اصحاب دعوا می توانند در جلسه دادرسی حضور یافته با لایحه ارسال نمایند.

ماده ۹۴: هریک از اصحاب دعوا می توانند به جای خود وکیل به دادگاه معرفی نمایند ولی در مواردی که دادرس حضور شخص خواهان یا خوانده یا هر دو را لازم بداند این موضوع در برگ اخطاریه قید می شود در این صورت شخصاً مکلف به حضور خواهد بود.

ماده ۹۵: عدم حضور هریک از اصحاب دعوا و یا وکیل آنان در جلسه دادرسی مانع رسیدگی و اتخاذ تقسیم نیست در موردی که دادگاه به اخذ توضیح از خواهان نیاز داشته باشد و نامبرده در جلسه تعیین شد حاضر نشود و با اخذ توضیح خوانده هم دادگاه نتواند رای بدهد همچنین در صورتی که با دعوت قبلی هیچ یک از اصحاب دعوا یک از اصحاب دعوا حاضر

نشوند و دادگاه نتواند در ماهیت دعوا بدون اخذ توضیح رای صادر کند دادخواست ابطال خواهد شد.

- ولی در تبصره یک ماده صد اشاره ای به موارد بالا نشد فقط اشاره شد مالک لایحه ارسال نماید.

ماده ۸۱ قانون آئین دادرسی مدنی: تاریخ و وقت جلسه به خواهان نیز برابر مقررات این قانون ابلاغ می گردد.

ماده ۹۳: آدم اصحاب دعوا می توانند در جلسه دادرسی حضور یافته با لایحه ارسال نمایند.

۵- آیا کمیسیون ماده صد می تواند نسبت به تجاری کردن محلی که دارای کاربری مسکونی است رای جریمه صادر کند و در صورت صدور رای جریمه و پرداخت جریمه توسط مالک دارای حق و حقوق تجاری می شود؟

با توجه به بند ۲۴ ماده ۵۵ در صورتیکه بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری، محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده صد این قانون مطرح می نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستاجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب با پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می کند و....

۱-۵- رای شماره ۴۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری مورخ ۱۳۸۸/۲/۶ اشاره دارد که تعبیر کاربری جز در موارد مستثنی شده در مقررات جواز قانونی ندارد (جواز قانونی مثل تعبیر کاربری مسکونی - تجاری براساس کمیسیون ماده ۵)

۲-۵- نظریه اداره کل حقوقی قوه قضائیه به شماره ۷/۱۹۶۹ مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۹

سوال: برخی از تخلفات مانند تعبیر کاربری بناهای ایجاد شده به تجاری مغایر طرح های مصوب شهری هستند که در کمیسیون ماده صد رای مبنی بر اخذ جریمه صادر و منجر به صدور گواهی پایان کار ساختمان شده است و به تبع آن نوع استفاده فعلی آن برای مالک مجاز می گردد پس از مدتی مالک تقاضای تخریب و بازسازی با حفظ کاربری برای بناهای دارای پایان کار می نمایند اگر چه این بناها مغایر طرحهای مصوب شهری است اما آیا با توجه

به رای کمیسیون ماده صد مالک رای دارای حقوق مکتسبه می باشد و شهرداری باید بنا به تقاضای وی پروانه صادر کند؟

نظریه شماره ۷۱۹۲/۱۶۳۲-۱۳۹۲/۸/۲۵ (روزنامه رسمی شماره ۲۰۰۷۰ مورخ ۹۲/۱۱/۱۸) نظریه اداره کل حقوقی قوه قضائیه:

درحالی که ساختمان دارای کاربری مسکونی بوده و متعاقباً تغییر کاربری آن صورت پذیرفته است چون موضوع رای کمیسیون ماده صد ناظر به ساختمان بوده و ساختمان تخریب شده رای این کمیسیون نیز منقضی می گردد و حق مکتسب صدق نمی کند به عبارت دیگر جریمه کردن متخلف باعث ایجاد حق مکتسب در تغییر کاربری برای وی نمی شود تا زمانی که ساختمان پابرجاست رای کمیسیون ماده صد باقی است و ذینفع می تواند از آن استفاده کند بعد از تخریب ساختمان چنانچه شخص بخواهد پروانه ساختمانی بگیرد شهرداری برای صدور پروانه ساختمانی جدید، تقاضای مالک را با طرح های مصوب شهری (طرح تفصیلی) مطابق می دهد و براساس آن پروانه صادر می نماید.

۳-۵- با توجه به اینکه رای کمیسیون ماده صد ناظر به تخلف ساختمانی بوده شهرداری باید نسبت به استعلام مبنی بر تجاری بودن محل اقدامی ننماید چون کاربری محل مسکونی می باشد نه تجاری.

۴-۵- دریافت عوارض تغییر کاربری نیز در این موارد توسط شهرداری خلاف می باشد با توجه به رای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۱۲۱ مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۱۳ - رای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۳۵۰ مورخ ۱۳۹۴/۳/۲۵ رای هیئت عمومی دیوان به شماره ۱۲۵ مورخ ۱۳۹۶/۲/۱۹ رای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۵۶۴ مورخ ۱۳۹۶/۶/۱۴

۵-۵- در صورتیکه محل دارای شاکی خصوصی باشد می تواند از طریق شکایت در دیوان عدالت اداری نسبت به نقض این گونه آراء اقدام نماید و شهرداری موظف است طبق رای جدید کمیسیون ماده صد که پس از نقض در دیوان عدالت صادر می شود و قطعی شده باشد اقدام نماید.

۵-۶- در هر صورت مالک یا ذینفع این گونه املاک دارای حق و حقوقی نباشد حق کسب و پیشه یا سرقفلی یا حقوق مکتسبه نیستند مگر اینکه در اجراء نویسی و بازسازی محل، با توجه به دستور کمیسیون ماده پنج یا طرح تفضیلی جدید محل بصورت تجاری دیده شده باشد.

- استثنائات تغییر کاربری

الف) با توجه به بند ۲۴ ماده ۵۵: دائر کردن دفتر و کالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

ب) ماده واحده مجلس شورای اسلامی ۱۳۶۶/۱۰/۲۰
فعالیت شغلی پزشکان و صاحبان حرف وابسته در ساختمانهای مسکونی و تجاری ملکی و اجاری بلامانع است.
قانون فوق مشتمل بر ماده واحد در جلسه علنی روز یکشنبه ۲۰ دی/ ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی تصویب شد.

- نظریه شماره ۷۵۰۴ مورخ ۱۳۸۵/۹/۲۹ املاک واقع در محدوده قانونی و حریم شهرها و شهرک ها اطراف تهران، تابع ماده صد قانون شهرداری هاست و شهرداری می تواند در صورت تعبیر کاربری براساس مقررات بند ۲۴ ماده ۵۵ شهرداری، پرونده را در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح نماید در این صورت کمیسیون براساس قانون مذکور فقط می تواند دستور تعطیل محل و اعاده آن به وضع مندرج پروانه ساختمانی صادر کند و حق اخذ جریمه یا بقای تعبیر کاربری را ندارد.

۶- آیا اخطار یا ابلاغ رای کمیسیون ماده صد باید به تمام مالکین یا شرکاء انجام شود یا اگر به یک نفر از آنها ابلاغ یا اخطار صورت پذیرد کافی است؟ در واقع به چه کسانی باید برگ اخطار یا ابلاغ تحویل گردد؟

۱-۶- بطور کلی در ماده ۶۷ و ۶۸ قانون آئین دادرسی مدنی اشاره شده: اخطار و ابلاغ باید تسلیم خوانده شود بنابراین ابلاغ یا اخطار باید تسلیم خوانده شود حال هر چند نفر که باشند انجام گیرد مگر ماده ۷۴ قانون آئین دادرسی مدنی در خصوص دعاوی راجع به اهالی معین اعم از ده یا شهر یا بخشی از شهر که عده آنها غیر محصور است علاوه بر آگاهی مفاد

دادخواست یک نسخه از دادخواست به شخص یا اشخاص که خواهان آنها را معارض خود معرفی می کند ابلاغ می شود.

۲-۶- در ماده ۳۰۰ قانون آئین دادرسی مدنی نیز اشاره شد مدیر دفتر دادگاه موظف است فوراً پس از امضای دادنامه و رونوشت آنرا به تعداد اصحاب دعوا تهیه و... به آنان ابلاغ نماید.

۳-۶- ماده ۳۰۲ قانون آئین دادرسی مدنی هیچ حکم با قراری را نمی توان اجراء نمود مگر این که به صورت حضوری یا به صورت دادنامه یا رونوشت گواهی شده آن به طرفین یا وکیل آنان ابلاغ شده باشد.

۴-۶- تبصره ماده ۳۰۲ قانون آئین دادرسی مدنی: چنانچه رای دادگاه غیابی بوده و محکوم علیه مجهول المکان باشد مفاد رای به وسیله آگهی در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار مرکزی یا محلی با هزینه خواهان برای یک بار به محکوم علیه ابلاغ خواهد شد تاریخ انتشار آگهی تاریخ رای محسوب می شود و ماده ۳۰۴ و ۳۰۵ و تبصره ۱ ماده ۳۰۶، ماده ۳۰۸ قانون آئین دادرسی مدنی.

۵-۶- ماده ۳۰۴ قانون آئین دادرسی مدنی: در صورتی که خواندگان متعدد باشند و فقط بعضی از آنان در جلسه دادگاه حاضر شوند و یا لایحه دفاعیه تسلیم نمایند دادگاه نسبت به دعوای مطروحه علیه کلیه خواندگان رسیدگی کرده سپس مبادرت به صدور رای می نماید رای دادگاه نسبت به کسانی که ابلاغ واقعی نشده غیابی محسوب می شود.

۶-۶- ماده ۳۰۵ قانون آ.د.م: محکوم علیه غایب حق دارد به حکم غیابی اعتراض نماید این اعتراض، واخواهی نامیده می شود، دادخواست واخواهی در دادگاه صادرکننده حکم غیابی قابل رسیدگی است.

۷-۶- تبصره ۱ ماده ۳۰۶ ق.آ.د.م: چنانچه ابلاغ واقعی به شخص محکوم علیه میسر نباشد و ابلاغ قانونی بعمل آید آن ابلاغ معتبر بوده و حکم غیابی پس از انقضاء مهلت قانونی و قطعی شدن به موقع اجراء گذارده خواهد شد.

در صورتیکه حکم ابلاغ واقعی نشده باشد محکوم علیه مدعی عدم اطلاع از مفاد رای باشد می تواند دادخواست واخواهی به دادگاه صادرکننده حکم غیابی تقدیم دارد دادگاه بدو خارج از نوبت در این مورد رسیدگی نموده قرار رد یا قبول دادخواست را صادر می کند قرار قبول دادخواست مانع اجرای حکم خواهد بود.

۸-۶- ماده ۳۰۸ ق.آ.د.م: رأیی که بر اثر واخواهی صادر می شود نسبت به واخواه است نه کسی که واخواهی نکرد مگر اینکه قابل تجربه و تفکیک نباشد.

۹-۶- موارد ابلاغ قانونی:

۱-۹-۶- خودداری فرد از دریافت اوراق (ماده ۶۸ ق.آ.د.م)

۲-۹-۶- ابلاغ به فردی از بستگان مخاطب (ماده ۶۹ ق.آ.د.م)

۳-۹-۶- ابلاغ با خودداری یا غیبت مخاطب با بستگان (م ۷۰ ق.آ.د.م)

۴-۹-۶- ابلاغ به اشخاص مقیم خارج از کشور به وسیله مامورین کنسولی یا سیاسی (م ۷۱ ق.آ.د.م)

۵-۹-۶- ابلاغ به خواندگان غیر محصور (م ۷۲ ق.آ.د.م)

۶-۹-۶- ابلاغ به ادارات دولتی و عمومی (م ۷۵ ق.آ.د.م) (ابلاغ به رئیس دفتر یا قائم مقام او)

۷-۹-۶- ابلاغ به اشخاص حقوقی (غیردولتی) (م ۷۶ ق.آ.د.م) به مدیر یا قائم مقام مدیر

۸-۹-۶- ابلاغ خارج از حوزه دادگاه (م ۷۷ ق.آ.د.م)

۹-۹-۶- ابلاغ با مجهول بودن آدرس خوانده (بنا بر درخواست خوانده یکبار در روزنامه کثیرالانتشار آگهی که نمی باید انشمار آگهی تا جلسه رسیدگی کمتر از یک ماه باشد (م ۷۹ ق.آ.د.م)

۱۰-۹-۶- ابلاغ رای از وظایف دادگاه است مواد ۶۸-۶۷-۷۷-۳۰۰-۳۰۲ قانون آئین دادرسی

مدنی

۱۱-۹-۶- آثار ابلاغ واقعی و قانونی: اگر اختاریه زمان رسیدگی به خوانده ابلاغ واقعی باشد نامبرده در جلسه دادرسی حاضر نشود با وجود حاضر نشدن وی رای صادره حضوری محسوب می شود اما چنانچه ابلاغ به صورت قانونی باشد و خوانده در جلسه دادرسی حاضر نشود و لایحه ای نیز به دادگاه ارائه نکند رای صادره غیابی است.

۱۲-۹-۶- نظریه شماره ۷/۳۶۳۱ مورخ ۱۳۷۵/۷/۱۰ در قوانین و مقررات شهرداریها نحوه ابلاغ و اعلام احکام و اختاریه های مربوط به شهرداری ها مشخص نشده و هر چند رعایت مقررات قانون آئین دادرسی مدنی الزامی است ولی در نبود قانون اولی این است که طبق قانون آئین دادرسی مدنی عمل شود.

۷- آیا شهرداری می تواند نسبت به پلمپ محل تجاری یا مسکونی اقدام نماید؟

بله، با توجه به بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری در صورتیکه مالک در محل غیرتجاری اقدام به تجاری بنماید با توجه به رای کمیسیون ماده صد در صورتیکه رای به تعطیلی محل صادر شده باشد می توان اقدام به پلمپ محل تحت شرایط ذیل نمود.

۱-۷- اگر بدون وجود حکم مقام صلاحیت دار پلمپ انجام شود خلاف است. باید مطابق حکم مرجع صلاحیت دار پلمپ انجام پذیرد ماده (۵۴۳ قانون کیفری) و اگر کسی عالماً و عامداً پلمپ را بشکند یا محو نماید یا عملی مرتکب شود که در حکم محو یا شکستن پلمپ تلقی شود مرتکب به حبس از ۳ ماه تا ۲ سال محکوم خواهد شد، در صورتیکه مستحفظ آن مرتکب شده باشد به حبس ۱ تا ۲ سال محکوم می شود و اگر ارتکاب به واسطه اهمال مستحفظ واقع گردد مجازات مستحفظ ۱ تا ۶ ماه حبس یا حداکثر (۷۴) ضربه شلاق خواهد بود.

بنابراین اگر فک پلمپ مطابق قانون و از طریق مرجع صلاحیت دار باشد جرم است مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ و اصلاحات بعدی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ صراحتاً تاکید شده مامورین شهرداری در صورت مشاهده یا اطلاع از تخلفات ساختمانی خلاف پروانه صادر موضوع را به کمیسیون مقرر در این ماده ارجاع دهنده (ماده صد) و در صورت صدور حکم به تعطیلی محل (بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری) موضوع تخلف اقدام به اجرای حکم و پلمپ آن می توان انجام داد.

۲-۷- اما اگر مامورین شهرداری بدون مجوز از کمیسیون ماده صد اقدام به پلمپ نمایند مالک می تواند از ماموران شهرداری اعم از مجری و صادرکننده دستور شکایت کیفری کند علاوه بر آن می تواند بابت خسارات احتمالی که به وی وارد شده است دادخواست حقوقی جبران ضرر و زیان وارده را بدهد.

۸- آیا مامورین شهرداری می توانند از عملیات ساختمانی بدون پروانه یا مخالف پروانه جلوگیری کنند؟

۱-۸- بله با توجه به ماده ۱۰۰ که اشاره دارد شهرداری می توانند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مامورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

۲-۸- تبصره ۷ ماده صد قانون شهرداری اشاره دارد:.... ماموران شهرداری مکلفند درمورد ساختمانها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیر می شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتیکه عمل ارتكابی مهندسان ناظر و ماموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت قابل تعقیب خواهد بود در مواردیکه شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از ماموران اجرائیات خود و در صورت لزوم ماموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

۳-۸- نظریه ۷/۵۵۲- ۱۳۸۱/۱/۲۵ اداره کل حقوقی و تدوین قوانین مامورین شهرداری برای ورود به زمین محصور جهت جلوگیری از احداث بنای غیرمجاز اجازه رئیس دادگستری لازم دارند همچنین مامورین شهرداری بدون مراجعه به دادگاه حق جلوگیری از عملیات ساختمانی را دارد ولی حق تخریب بنای مستحذته را ندارند مامورین شهرداری حق جلوگیری از عملیات ساختمانی را دارد و از طریق مامورین شهرداری و در صورت نیاز با کمک نیروی انتظامی از ادامه کار جلوگیری نماید جمع آوری آلات و ادوات مورد استفاده در تخلف، فقط در صورت امکان پذیر است که راه دیگری برای جلوگیری از احداث بنای غیرمجاز نباشد و در صورت جمع آوری آلات و ادوات مذکور، این اموال به صورت امانت در اختیار شهرداری خواهد بود تا پس از فراهم شدن شرایط قانونی احداث بنا به صاحب آن مسترد شد ضمناً مامورین شهرداری حق بازداشت افراد را ندارند.

۴-۸- نظریه ۴۵۸۹ مورخ ۱۳۷۳/۷/۲۷

باتوجه به قسمت اخیرماده صد قانون شهرداریها، شهرداری می تواند بدون مراجعه به مقامات قضایی از عملیات ساختمانی بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مامورین خود جلوگیری کند ولی مجاز به تخریب و رفع آثار مستحذته خلاف پروانه یا بدون رعایت مندرجات پروانه، بدون صدور حکم از ناحیه کمیسیونهای ماده صد نمی باشد.

۵-۸- همچنین نظریه های شماره ۷/۲۶۸۵ مورخ ۱۳۸۱/۴/۵ نظریه شماره ۷/۳۶۳۴ مورخ ۱۳۸۷/۶/۱۳ در رابطه با موضوعات فوق الذکر می باشد.

۹- درجه صورت کمیسیون ماده صد می تواند به رای بدوی اعتراض شده در کمیسیون تجدیدنظر آن رای را تشدید کند؟

۹-۱- در صورتیکه رای بدوی توسط مالک اعتراض شده باشد و اعتراض از سوی شهرداری به رای بدوی نشده باشد نمی توان رای بدوی را تشدید شود مگر اینکه رای خلاف قوانین و شرع صادر شده باشد.

ولی در صورتیکه شهرداری به رای بدوی اعتراض کرده باشد یا هم شهرداری و هم مالک به رأی بدوی اعتراض نمایند کمیسیون در صورت بررسی می تواند رای را تشدید کند.

مستندات قانونی

۹-۲- ماده ۴۵۸ آئین دادرسی کیفری: دادگاه تجدیدنظر استان نمی تواند مجازات تعزیری یا اقدامات تأمینی و تربیتی مقرر در حکم تجدیدنظرخواسته را تشدید کند مگر در مواردی که مجازات مقرر در حکم نخستین برخلاف جهات قانونی، کمتر از حداقل میزانی باشد که قانون مقرر داشته و این امر مورد تجدیدنظرخواهی شاکی و یا دادستان قرار گرفته باشد در این موارد، دادگاه تجدیدنظر استان با تصحیح حکم نسبت به تعیین حداقل مجازاتی که قانون مقرر داشته است اقدام می کند.

۹-۳- ماده ۴۵۹ آئین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲: هرگاه دادگاه تجدیدنظر استان محکوم علیه را مستحق تخفیف مجازات بداند ضمن تایید اساس حکم می تواند به نحوه مستدل مجازات او را در حدود قانون تخفیف دهد هرچند محکوم علیه تقاضای تجدید نظر نکرده باشد.

۹-۴- ماده ۳۴۹ قانون آئین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹: مرجع تجدید نظر فقط به آنچه که مورد تجدیدنظر خواهی است و در مرحله نخستین مورد حکم قرار گرفته رسیدگی می نماید.

۹-۵- ماده ۳۵۷ قانون آئین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹: غیر از طرفین دعوا یا قائم مقام قانونی آنان، کس دیگری نمی تواند در مرحله تجدیدنظر وارد شود مگر در مواردی که قانون مقرر می دارد.

۹-۶- ماده ۳۵۹ قانون آئین دادرسی مدنی: رای دادگاه تجدیدنظر نمی تواند مورد استفاده غیرطرفین تجدیدنظرخواهی قرار گیرد مگر در مواردی که رای صادره قابل تجزیه و تفکیک نباشد که در این صورت نسبت به اشخاص دیگر هم که مشمول رای بدوی بوده و تجدیدنظرخواهی نکرده اند تسری خواهد داشت.

۹-۷- ماده ۳۶۲ قانون آئین دادرسی مدنی: ادعای جدید در مرحله تجدیدنظر مسموع نخواهد بود ولی موارد زیر ادعای جدید محسوب نمی شود.

۹-۷-۱- مطالبه قیمت محکوم به که عین آن موضوع رای بدوی بوده و یا مطالبه عین مالی که قیمت آن در مرحله بدوی مورد حکم قرار گرفته است.

۹-۷-۲- ادعای اجاره بهاء و مطالبه بقیه اقساط آن و اجرت المثل و دیونی که موعد پرداخت آن در جریان رسیدگی بدوی رسیده و سایر متفرعات از قبیل ضرر و زیان که در زمان جریان دعوا یا بعد از صدور رای بدوی به خواسته اصلی تعلق گرفته و مورد حکم واقع نشده یا موعد پرداخت آن بعد از صدور رای رسیده باشد.

۹-۸- ماده ۳۶۰ قانون آئین دادرسی مدنی: هرگاه در تنظیم و نوشتن رای دادگاه تجدیدنظر سهو یا اشتباهی رخ دهد همان دادگاه با رعایت ماده (۳۰۹) آن را اصلاح خواهد کرد.

۹-۹- رای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری شعبه ۲۷ دیوان عدالت اداری به شماره ۱۳۱۷-۱۳۸۹/۵/۱۸ نیز در خصوص عدم تشدید نظر وجه به نظیر می باشد.

۱۰- **مکانهایی که قبلاً خارج از حریم شهر بوده و دارای تخلف ساختمانی است و در حال حاضر جزوء محدوده یا حریم شهر شده است تخلفات ساختمانی آن چگونه رسیدگی می شود؟**

۱۰-۱- نظریه ۱۳۷۷/۱/۲۷ به شماره ۷/۳۷۵ اشاره دارد چنانچه اراضی مذکور در استعلام قبلاً خارج از محدوده شهر بود و بدون اخذ مجوز از بخشدار محلی در آن احداث بنا شد باشد و یا اینکه با داشتن مجوز اضافه بنای زاید بر تراکم داشته باشد (طبق پروانه ساختمانی) و اکنون

آن اراضی در محدوده قانونی شهر قرار گرفته باشد موضوع قابل طرح در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری است.

- در صورت پذیرش این نظریه سوالی که مطرح خواهد شد این است که براساس تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهردر مورد اخذ جرایم قابل اجرا است و این ارزش معاملاتی مالی یک بار قابل تجدیدنظر خواهد بود ملاحظه می شود که بدون شهرداری و شورای اسلامی شهر امکان تعیین ارزش معاملاتی ساختمان وجود نخواهد داشت این مانند آن است که عملی جرم شناخته شود ولی مجازاتی بر آن تعیین نگردد به نظر می رسد کمیسیون موضوع تبصره ۲ بند ۳ ماده ۹۹ قانون شهرداری صالح به رسیدگی اینگونه موارد باشد (کامیار، غلامرضا ۱۳۸۵، ص ۳۰۳)

۲-۱۰- نظریه آقای کریمی از قضات محترم دیوان عدالت اداری: (سال ۱۳۹۷ شاهین شهر اصفهان) در مورد ساخت و سازهایی که خارج از طرح جامع بوده و مالک طبق قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و کمیسیون ماده ۹۹ می شده یعنی حتی ما اگر قائل به این باشیم که ماده صد نمی تواند رسیدگی بکند در هر صورت یکی از این کمیسیون ها (ماده صد و ۹۹) باید رسیدگی بکنند به نظر می رسد چون وقوع تخلف در واقع حاکمیت ماده ۹۹ بوده خود همان کمیسیون صالح باشد و آمدنش به داخل محدوده بعد از وقوع تخلف ماده صد صلاحیت رسیدگی نداشته باشد.

۳-۱۰- رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری (شماره دادنامه ۲۶۶ مورخ ۱۳۸۵/۵/۸ کلاسه پرونده ۶۵۲/۸۲ - تاریخ انتشار ۱۳۸۵/۸/۲۷)

با توجه به اینکه حکم مقرر در ماده صد قانون شهرداری مبین الزام مالکین اراضی واقع در محدوده شهر یا حریم آن به اخذ پروانه احداث یا تجدید بنا و یا اقدام عمرانی دیگر می باشد و مدلول تبصره های ماده فوق الذکر متضمن صلاحیت کمیسیونهای بدوی و تجدید نظر در رسیدگی به تخلفات ساختمانی واقع در محدوده شهر و یا حریم آن و صدور رای قطعی مقتضی در این باب است نظر به اینکه گسترش قلمرو جغرافیایی شهر به لحاظ ادغام اراضی و املاک خارج از محدوده شهر به محدوده قانونی و حریم آن موجد صلاحیت کمیسیونهای بدوی و تجدید نظر در رسیدگی به تخلفات ساختمانی در اراضی و املاک مزبور قبل از ادغام آنها وجود صدور رای قطعی براساس تبصره های ماده فوق الذکر نیست، بنابراین دادنامه شماره

۸۸۳ مورخ ۱۳۷۷/۶/۱۷ هیات اول تجدید نظر ۱۷۹۳ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۹ شعبه اول تجدیدنظردیوان درحدی که متضمن این معنی است صحیح و موافق موازین قانونی تشخیص داده می شود این رای به استناد قسمت اخیرماده ۲۰ قانون دیوان عدالت اداری برای شعب دیوان و سایر مراجع ذیربط در موارد مشابه لازم الاتباع است رای شعبه ۱۸ نامه ۱۷۹۳ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۹: حسب لایحه دفاعیه شهرداری در پرونده شعبه هجدهم: ساخت و ساز مربوط به زمانی بوده که منطقه جوی آباد به محدوده خمینی شهر ملحق شده بوده و خارج از حریم شهر بوده است اینگونه موارد کمیسیون بند ماده ۹۹ قانون شهرداری صالح به رسیدگی است و کمیسیون ماده صد صلاحیتی راجع به ساخت و سازهای خارج از محدوده شهر ندارد فلذا تجدیدنظرخواهی وارد تشخیص و با نقض حکم فوق رای مورخ ۱۳۷۹/۴/۱۳ کمیسیون تجدیدنظر ماده صد قانون شهرداری نقض و رسیدگی به کمیسیون هم عرض ارجاع می گردد.

- بنابراین در خصوص تخلف ساختمانی که در خارج از حریم شهراتفاق افتاده و در حال حاضر با توجه به توسعه شهر و حریم جزء حریم شهر قرارگرفته درصورتیکه بخواهم به این تخلف رسیدگی کنم، رسیدگی در صلاحیت کمیسیون ماده ۹۹ است ولی تخلفات جدید که بعد از الحاق به حریم شهر صورت گرفته در صلاحیت کمیسیون ماده صد می باشد.

۱۱- آیا دادگاهها می توانند نسبت به اجرای حکم تخریب که از کمیسیون ماده صد صادر شده دستور توقف صادر نمایند، و یا به تخلفات ساختمانی رسیدگی نمایند؟

۱-۱۱- با توجه به نظریه شماره ۷/۲۹۳۷ مورخ ۱۳۷۰/۶/۳۱: باتوجه به اینکه به موجب تبصره های ذیل ماده صد قانون شهرداریها در رسیدگی به تخلفات ساختمانی کمیسیون موضوع تبصره یک ماده صد صالح به رسیدگی است و چون توقیف حکم تخریب مستلزم وجود صلاحیت در رسیدگی به ماهیت موضوع است که خارج از صلاحیت دادگاههای دادگستری می باشد، بنا به مراتب دادگاهها نمی توانند نسبت به اجرای حکم تخریب موضوع استعمال، قرار توقیف عملیات اجرائی صادرنمایند.

۱۲- اضافه بنای متصل به ساختمان خلاف پروانه و اضافه بنای جدا از ساختمان بنای بدون پروانه چگونه رسیدگی می شود؟

۱-۱۲- نظریه شماره ۷/۲۶۸۷ مورخ ۱۳۷۶/۵/۲۲

سوال: مالکی با اخذ پروانه ساختمانی اقدام به احداث بنا نموده ولی برخلاف مندرجات پروانه در قسمتی از ساختمان بنای اضافی احداث کرده و جدا از ساختمان نیز مستحدثاتی موجود آورده است تخلف مذکور چگونه ارزیابی می شود؟

جواب: چنانچه با اخذ پروانه ساختمانی و با اتمام آن و اخذ پایان کار اقدام به ساختن بنای اضافی کرده باشد و یا درضمن احداث بنا اضافه بنا بوجود آورده باشد چنانچه بنای اضافی متصل به بنای مذکور باشد اقدام مشخص بر خلاف پروانه بوده و مشمول تبصره های ۲ و ۳ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری است اما اگر اضافه بنا، جدا از بناهای اصلی باشد مورد مشمول تبصره ۴ ماده ۱۰۰ بوده و بر مبنای آن عمل می شود (فرخی محمد: ۱۳۸۴ ص ۲۴۶)

۱۳- در صورتیکه کمیسیون ماده صد رای به پرداخت جریمه طبق تبصره های ۴ و ۵ ذیل ماده صد قانون شهرداری صادر کرده باشد و مالک نیز کلیه جرایم مندرج در رای کمیسیون را پرداخت کرده باشد آیا در این وضعیت شهرداری می تواند از صدور گواهی پایان کار امتناع کند؟

نظریه شماره ۴۸۲۷ مورخ ۱۳۷۰/۷/۱: مقررات تبصره های ۴ و ۵ ذیل ماده صد قانون شهرداری این اداره را مکلف نموده است با دریافت جریمه برگشت پایان کار را صادر نماید در صورتی که شهرداری کتباً اظهاری بر عدم امکان صدور گواهی پایان کار نموده باشد و بدون عذر موجه از صدور آن خودداری کند این تصمیم با توجه به بند (ب) ماده ۱۱ قانون دیوان عدالت اداری قابل شکایت در این مرجع است و رای صادره از دیوان عدالت اداری برای شهرداری الزام آور است.

- البته منظور این نظریه نیست که به محض پرداخت جریمه ماده صد شهرداری باید پایان کار را صادر نماید بلکه ممکن است مالک جهت پایان کار استعلاماتی نیز از آتش نشانی و... را اخذ نماید تا پس از تکمیل تمام مراحل اقدام صدور پایان کار انجام پذیرد.

بند ب ماده ۱۱ دیوان عدالت اداری آئین نامه ها و سایر نظامات و مقررات دولتی و شهرداری ها از حیث مخالفت آنها با قانون و احقاق حق و حقوق اشخاص در مواردی که تقسیمات یا اقدامات مذکور بعلت برخلاف قانون بودن آن و یا عدم صلاحیت مرجع مربوط یا تجاوز یا

سوء استفاده از اختیارات یا تخلف در اجرای قوانین و مقررات با خودداری از انجام وظایفی که موجب تضییع حقوق اشخاص می شود.

۱۴- با توجه به ماده قانون تعیین تکلیف عرصه و اعیان اراضی ساختمانهایی که کلاً یا بعضاً بطور غیرقانونی تصرف و احداث شده آیا اجرای مقررات ماده صد قانون شهرداریها و تبصره های آن جنبه قانونی دارد؟

درخصوص موضوع فوق الذکر از طرف شورای عالی قضائی در تاریخ ۱۳۶۳/۱/۶ پاسخ داده شد: ماده واحده قانونی تعیین تکلیف عرصه و اعیان اراضی و ساختمانهایی که کلاً یا بعضاً بطور غیرقانونی تصرف و احداث شده مصوب ۱۳۶۲/۳/۲۲ مجلس شورای اسلامی مانع اجرای ماده صد قانون شهرداری و تبصره های اصلاحی آن نسبت به نحوی که در بخشنامه شماره ۷/۳۸۰۱۷ مورخ ۱۳۶۲/۸/۷ و ۱/۴۴۸۰۳ مورخ ۱۳۶۲/۹/۲۱ شورای عالی قضائی اشاره شد مقررات ماده صد قانون شهرداری و تبصره های اصلاحی آن باید رعایت شود.

۱۵- برابر نظامات مقرر، ثبت انتقالات خانه های شهری دردفاتر اسناد رسمی موکول به ارائه گواهی شهرداری مبنی بر پایان کار ساختمانی است، حال چنانچه در صدورگواهی پایان کار رعایت بعضی تشریفات و نظامات نشده باشد آیا این امر به ارکان انتقال رسمی و ثبت رسمی که براساس مقررات انجام شده تخلفی وارد می نماید یا خیر و آیا قبل از هرگونه تصمیم قضایی می توان به استناد عدم رعایت تشریفات گواهی پایان کار سند رسمی را بی اعتبار دانست و مواد ۲۲ و ۷۰ قانون ثبت را نادیده انگاشت؟

در این خصوص از طرف شورای عالی قضائی درتاریخ ۱۳۶۳/۲/۴ چنین پاسخ داده شد چون برابر تبصره ۸ ماده صد قانون شهرداری اصلاحی سال ۱۳۵۸ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران، دفاتر اسناد رسمی مکلف شده اند قبل از انجام معامله تخلفی درمورد ساختمان گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر گردیده ملاک عمل قرارداد اشکال در صدور گواهی مذکور به عهده دفتر اسناد رسمی نمی باشد چنانچه در صدور گواهی پایان کار رعایت بعضی تشریفات و نظامات نشده باشد خللی نسبت به ارکان سند رسمی تنظیمی وارد نمی نماید و سند رسمی و معامله را بی اعتبار نمی توان تلقی نمود.

۱۶- شهرک‌های صنعتی تابع مقررات شهرداری است و احداث بنا در آن نیاز به صدور پروانه ساختمانی از شهرداری دارد؟

نظریه شماره ۷/۲۶۴۴ مورخ ۱۳۷۸/۴/۲۲ اداره حقوقی قوه قضائیه با توجه به بند ۷ ماده واحد قانون اصلاح قانون راجع به تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی سال ۱۳۶۱ این شرکت‌ها از مشمول مقررات شهرداریها خارج هستند و لذا اولاً برای احداث بنا در شهرک‌ها نیاز به اخذ پروانه از شهرداری‌ها نیست. ثانیاً مجوزی برای فرستادن پرونده‌های تخلف ساختمانی در شهرک‌ها به کمیسیون‌های ماده صد قانون شهرداری‌ها جهت اخذ عوارض و سایر هزینه‌ها نیست.

۱۷- تشکیل کمیسیون‌های ماده صد قانون شهرداریها فقط با حضور و امضای سه نفر نماینده دادگستری، انجمن شهر، و وزارت کشور معتبر است؟

نظریه شماره ۷/۱۹۰۱ مورخ ۷۶/۳/۱۶

با توجه به ماده صد قانون شهرداریها و اصلاحیه‌های بعدی و تبصره‌های ذیل آن و به خصوص تبصره ۱ ماده مذکور که اعضای کمیسیون را از نمایندگان وزارت کشور و قاضی دادگستری و عضو انجمن شهر تعیین کرده است فقط تشکیل کمیسیون با حضور هر سه عضو معتبر می‌باشد و آرای صادره طبق همان تبصره‌ها با اکثریت آراء معتبر خواهد بود. در صورتیکه هر کدام از اعضاء در خصوص رای صادره مخالف باشند باید علت مخالفت را انشاء و با نظر مخالف رای را امضاء نمایند اگر دو نفر از سه نفر موافق باشند و نفر سوم انشاء رای را امضاء و درج کرده باشد مخالف رای هستیم رای با اکثریت آراء معتبر است ولی اگر عضو مخالف امضاء نکرده باشد رای معتبر نیست.

۱۸- قاضی مامور به خدمات وزارتخانه‌ها و سازمانها که موقتی باشد حق شرکت در کمیسیونهای ماده صد و... را ندارد؟

نظریه شماره ۷/۸۶۵۸ مورخ ۱۳۷۶/۱۲/۲۳

چون شرط مشارکت قضات دادگستری در کمیسیونهای مورد نظر از جمله کمیسیونهای ماده صد اشتغال به شغل قضا و یا انتخاب ریاست محترم قوه قضائیه می باشد لذا قضات دادگستری مامور به خدمت در سازمانهای دیگر واجد صفت یاد شده نیست.

۱۹- در مواردی که احکام صادره از کمیسیون های ماده صد قانون شهرداریها قطعیت یافته باشد و متخلف به دیوان عدالت اداری شکایت کرده باشد آیا احکام صادره از کمیسیون ها را می توان تا صدور حکم قطعی از دیوان عدالت اداری بلاجرا گذاشته شود؟

نظریه شماره ۷/۳۸۹۴ مورخ ۱۳۷۲/۶/۱۱

آرای قطعی کمیسیون های بدوی و تجدید نظر مذکور در تبصره های ۱ و ۱۰ ماده صد قانون شهرداریها که ابلاغ شده باشد به شرح مندرج در قانون مزبور قابل اجراء است و به موجب بند ۲ ماده ۱۱ قانون دیوان عدالت اداری رسیدگی به شکایات و اعتراضات از آرای فوق الذکر در مرجع مذکور منحصراً از حیث نقض قوانین و مقررات با مخالف با آنها جنبه شکلی دارد نه ماهوی، لذا مانع اجرای احکام قطعی کمیسیونهای ماده صد نمی شود مگر آن که دیوان عدالت اداری به موجب تبصره الحاقی به ماده ۱۰ قانون دیوان عدالت اداری ۱۳۷۲ و همچنین قانون سال ۱۳۹۲ دستور موقت بر توقیف عملیات اجرایی تا تعیین تکلیف قطعی صادر نماید. بطور کلی با توجه به تبصره یک ماده صد قانون شهرداری در صورتیکه رأی قطعی کمیسیون مبنی بر قلع و قمع ساختمان باشد شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند و هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرایی وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود امام در صورتیکه مالک یا ذینفع در دیوان عدالت اداری مطابق ماده ۳۴ قانون دیوان عدالت دستور موقت اخذ کرده باشد و به شهرداری ارائه دهد مطابق ماده ۳۹ قانون دیوان عدالت اداری شهرداری یا تعیین تکلیف نهایی رأی باید از اجراء رأی خودداری نماید همچنین مالک اجازه ندارد در همان قسمت تخلف ساختمانی ادامه کار دهد و در واقع این دستور برای هر دو طرف شهرداری و مالک است.

۲۰- در صورت خودداری شهرداری از صدور پروانه ساختمانی در کدام مرجع می‌توانیم شکایت کنیم؟

با توجه به رای وحدت رویه هیئت عمومی دیوان عالی کشور به شماره ۵۵۶ مورخ ۱۳۷۰/۲/۱۰ که اشاره دارد: صلاحیت دیوان عدالت اداری در رسیدگی به شکایت و نظامات و اعتراضات اشخاص حقیقی و حقوقی در ماده ۱۱ قانون دیوان عدالت اداری مصوب بهمن ۱۳۶۰ تصویب شد رسیدگی به تخلفات قوانین و مقررات با خودداری از انجام وظایفی که باعث تصنیع حقوق اشخاص می‌شود و از جمله خودداری از صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری در صلاحیت دیوان عدالت اداری می‌باشد.

۲۱- تعیین ارزش معاملاتی ساختمانی از وظایف کدام ارکان یا نهاد می‌باشد؟

با توجه به تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر (شوراء اسلامی شهر) درمورد اخذ جرائم قابل اجراء است و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر است. همچنین در رای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۸۲ مورخ ۱۳۷۱/۱۲/۴ اشاره شد مطابق تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تهیه آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان هر شهر از وظایف خاص شهرداری آن شهر و تصویب آن در غیاب شورای اسلامی از وظایف اختصاصی وزارت کشور است و استانداریها نمی‌توانند در این خصوص تصمیم بگیرند و اقدام آنان غیرقانونی است.

۲۲- آرای که از کمیسیون های ماده صد قانون شهرداری اگر به زبان مراجع دولتی و شهرداری ها باشد قابل شکایت در دیوان عدالت اداری خواهد بود یا خیر؟ و اگر نیست تکلیف چیست؟

نظریه شماره ۷/۱۵۵۱ مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۲۵

چنانچه آراء صادره درخصوص موضوعات مورد استعلام به زیان دولت یا سازمانها و... نهادها باشد و قطعی شده باشد غیر قابل اعتراض در مراجع قضایی بوده و مرجعی برای رسیدگی به اعتراض وجود ندارد به عبارت دیگر آراء صادره از کمیسیونهای موضوع ماده ۷۷ و ماده صد قانون شهرداری و حل اختلاف و هیات تشخیص که دولت یا شرکتی دولتی صادر شده باشد نه تنها به لحاظ رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۶۳۵-۴۳ مورخ

۱۳۶۸/۸/۳ قابل شکایات دردیوان عدالت اداری نیست بلکه به لحاظ ماده ۱۰ قانون آئین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی هم اعتراض نسبت به این آراء در دادگاههای عمومی قابل استماع نخواهد بود (حقوق مردم در شهرداری‌ها).

۲۳- آیا کمیسیون ماده صد قانون شهرداری حق تخفیف جریمه را از حداقل قانونی دارد؟

نظریه شماره ۷/۵۵۲۷ مورخ ۷۴/۹/۲۶

اعمال مقررات مربوط به تخفیف مجازات خاص دادگاه ها و مجازات کمیسیون موضوع تبصره یک ماده صد قانون شهرداری ها نمی تواند به استناد مواد ۳۵ و ۴۰ قانون مجازات اسلامی به این مواد استناد کنند بنابراین کمیسیون تبصره یک ماده صد نمی تواند جریمه را از حداقل جریمه ای که در قانون ماده صد وجود دارد به کمتر کاهش دهد و یا آنرا معلق سازد.

۲۴- مهلت پرداخت جریمه مقرر در آرای کمیسیون ماده صد تا چه زمانی است؟

نظریه شماره ۷/۴۴۵۲ مورخ ۱۳۷۸/۶/۲۲

در ماده صد قانون شهرداری و تبصره های آن مهلت معلوم و مشخص برای پرداخت جریمه از طرف متخلف محکوم پیش بینی نشده است بنابراین می توان گفت مهلت پرداخت جریمه مهلتی است که شهرداری تعیین و مقرر می دارد که نقداً پرداخت شود و یا به نحوه اقساط تادیه گردد و یا در صورتیکه که متخلف جریمه مقرر را در مهلت تعیین شده در اعلام شهرداری نپردازد شهرداری پرونده را به کمیسیون اعلام نموده و کمیسیون صادرکننده رای قبلی با توجه به تبصره های ۳ و ۲ ماده صد و همچنین تبصره ۴ اگر تراکم داشته باشد و آنرا جریمه کرده باشد به دلیل استنکاف از پرداخت جریمه حکم تخریب صادر می کند.

۲۵- آیا شهرداری می تواند به جای حکم تخریب صادر شده از بنای خلاف از مالک یا ذینفع جریمه دریافت نماید؟

نظریه شماره ۷/۳۰۲۷ مورخ ۱۳۷۷/۵/۳۱

۱- مقررات ماده صد قانون از قواعد آمره است و شهرداری مکلف به اجرای آن مقررات می باشد لذا چنانچه رای کمیسیون مبنی بر محکومیت متخلف به پرداخت جریمه باشد و مالک از پرداخت آن استکاف نماید در این صورت شهرداری به استناد قسمت اخیر تبصره

۳۰۲ و در صورت داشتن جریمه برای تراکم تبصره ۴ باید پرونده را جهت صدور رای تخریب به کمیسیون ذریبط ارجاع نماید پس از صدور رای مبنی بر تخریب به شرحی که فوقاً ذکر شد و نیز در مواردی که کمیسیون راساً مبادرت به صدور رای تخریب می نماید شهرداری موظف و مکلف است به اجرای رای کمیسیون است و نمی تواند به عذر اینکه نظر بر تخریب بنا ندارد از تخریب خودداری نماید.

نکته: در صورتیکه تخریب بدلیل عدم پرداخت جریمه بوده در صورت پرداخت جریمه نیازی به تخریب نمی باشد.

۲- نظریه شماره ۷/۲۲۹۵ مورخ ۱۳۷۵/۴/۶

کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ها باید با توجه به واقعیت موجود و مطابق قانون رای بدهد این کمیسیون تابع نظر شهرداری نیست بنابراین اگر تشخیص دهد که عدم رعایت اصول فنی، بهداشتی با شهرسازی در حدی است که با اخذ جریمه قابل اغماض باشد می تواند رای به پرداخت جریمه صادر نماید در غیر این صورت چنانچه در عدم رعایت اصول مزبور در حدی است که ممکن است موجب خرابی و بروز حوادث نامطلوب شود و یا به بافت شهر لطمه بزند و یا اصول شهرداری رعایت نشده باشد می تواند حکم به تخریب آن را صادر کند هر چند شهرداری مایل به اخذ جریمه باشد.

۲۶- آیا کمیسیون ماده صد می تواند علاوه بر جریمه ماده صد مطالبه عوارض را هم بنماید؟

۱- نظریه ۷/۴۸۲۷ مورخ ۱۳۷۰/۷/۱

عوارض مقرر برای احداث ساختمان به ازای هر مترمربع جدا از حق وصول عوارض و جریمه های مربوط به تخلف ساختمانی طبق رای کمیسیون ماده صد قانون شهرداری است و مرجع رسیدگی به اختلاف بین مالک و شهرداری نیز فرق می کند زیرا مرجع رسیدگی به اختلاف بین مالک و شهرداری در مورد عوارض احداث ساختمان کمیسیون ماده ۷۷ و در مورد تخلفات ساختمانی کمیسیون ماده صد قانون مذکور است.

۲- رای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۵۸۷- ۸۳/۱۱/۲۵ نظر به اینکه جرائم مندرج در تبصره های ماده صد قانون شهرداری در واقع و نقش الامر به منزله مجازات تخلفات

ساختمانی مورد نظر شخص بوده و انواع عوارض قانونی در حقیقت از نوع حقوق دیوانی ناشی از اعمال مجاز محسوب می شود بنابراین به لحاظ تفاوت و تمایز وجوه عناوین مذکور در یکدیگر تبصره مورد اعتراض از جهت این که مفید لزوم استیفاء عوارض قانونی مربوط است مغایرتی با قانون ندارد.

۲۷- آیا داشتن سند مالکیت یا اخذ سند مالکیت از طریق مواد ۱۴۲ و ۱۴۸ قانون ثبت می تواند تأثیری در رأی کمیسیون ماده صد داشته باشد؟

۱- نظریه ۷/۱۲۶۴۵ مورخ ۱۳۷۱/۱۲/۰۸

تخلقات ساختمانی موضوع ماده صد قانون شهرداری مربوط به ملک ساختمان است و ارتباطی به سند ثبتی با مالکیت ندارد هر بنا یا ساختمانی که مقررات قانونی شهرداری در ساخت آن رعایت نشود قابل طرح در کمیسیون ماده صد می باشد و داشتن سند مالکیت تأثیری در رسیدگی به تخلقات ساختمانی ندارد.

۲۸- آیا کمیسیون ماده صد تابع درخواست شهرداری است یا مرجعی مستقل است؟

از نظریه شماره ۷/۲۲۹۵ مورخ ۱۳۷۵/۴/۶

کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ها باید با توجه به واقعیت موجود و مطابق قانون رأی بدهد این کمیسیون تابع نظر شهرداری نیست بنابراین اگر تشخیص دهد که عدم رعایت اصول فنی، بهداشتی با شهرسازی در حدی است که با اخذ جریمه قابل اغماض باشد می تواند رأی به پرداخت جریمه بدهد در غیر اینصورت چنانچه عدم رعایت اصول مزبور در حدی است که موجب خرابی و بروز حوادث نامطلوب شود و یا به بافت شهر لطمه بزند و یا اصول شهرسازی رعایت نشده باشد می تواند حکم به تخریب صادر کند هر چند شهرداری مایل به اخذ جریمه باشد.

۲۹- اقدام به احداث ساختمان پس از انقضای مدت اعتبار تعیین شده در پروانه صادره از سوی شهرداری در حکم احداث ساختمان بدون پروانه است یا خیر؟

۱- نظریه ۷/۴۴۵۲ مورخ ۱۳۷۸/۶/۲۲

اقدام به احداث ساختمان پس از انقضای مدت اعتبار تعیین شده در پروانه ساختمانی در حکم احداث بنا بدون داشتن پروانه ساختمانی است زیرا پروانه سابق الصدور بعلت انقضای مدت فاقد ارزش قانونی خواهد بود مگر این که احداث بنا در مهلت مندرج در پروانه شروع شده باشد که در این صورت ادامه آن مغایر پروانه نیست.

۲- بند ۲۲ مصوبه شورای عالی اداری مصوب جلسه ۱۳ آبان ۱۳۷۱

چنانچه مالک در مدت تعیین شده در پروانه برای اتمام عملیات ساختمانی اقدام به تکمیل ساختمان خود بنماید در پایان مهلت مقرر ملزم به تمدید پروانه و یا اخذ پروانه جدید می باشد در غیر این صورت پروانه قبلی فاقد اعتبار قانونی می باشد.

۳۰- آیا کمیسیون های بدوی و تجدیدنظر ماده صد قانوناً مجاز به عدول از رای خود هستند؟

نظریه شماره ۷/۷۸۲۱ مورخ ۱۳۸۰/۸/۲۰

کمیسیون های بدوی و تجدیدنظر ماده صد قانون شهرداریها قانوناً مجاز به عدول از رای خود نیستند حتی اگر اشتباه کرده باشند در این خصوص دیوان عدالت اداری می تواند رای صادره را فسخ نماید.

۳۱- چنانچه مالک شخصاً اضافه بنا را درمورد تبصره های ۳ و ۲ و احداث بنا و موضوع تبصره ۴ ماده صد قانون شهرداری را قلع نماید موجبی برای وصول جریمه باقی می ماند؟

نظریه شماره ۷/۱۲۴۵ مورخ ۱۳۸۱/۲/۵

قانون گذار جریمه موضوع تبصره های ۳ و ۲ و ۴ ماده صد قانون شهرداری ها را به لحاظ اضافه بناء زائد بر زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی یا احداث بنای بدون پروانه مقرر نموده است چنانچه مالک شخصاً اضافه بنا را در مورد تبصره های ۳ و ۲ و احداث بنا و موضوع تبصره ۴ را قلع نمود و آثار تخلف ساختمانی را زایل نماید موجبی برای وصول جریمه باقی نخواهد بود.

۳۲- جرائم ماده صد آیا قابل تقسیط هست یا خیر؟ در صورتیکه قابل تقسیط بودن، از طریق کدام مراجع یا نهاد صورت میگیرد؟

نظریه ۷/۱۷۷۱ مورخ ۱۳۸۱/۴/۱۹

الف) چنانچه متخلف ساختمانی قادر به پرداخت جریمه موضوع رای ماده صد کمیسیون دفعه واحد نباشد شهرداری مجاز به تقسیط جریمه می باشد.

ب) مرجع تقسیط شهرداری محل است نه کمیسیون ماده صد قانون شهرداری بلکه وظیفه کمیسیون منحصراً صدور رای راجع به تخلفات ساختمانی است.

ج) میزان و نحوه تقسیط از اختیارات خاص شهرداری محل است.

۳۳- آیا شهرداری می تواند بدلیل تقسیط جرائم ماده صد درصدی بعنوان دیرکرد و...

علاوه بر جریمه ماده صد دریافت نماید؟

خیر با توجه به رای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۶۲۸-۶۳۳ مورخ ۱۳۹۱/۹/۲۰ دریافت وجهی به عنوان دیرکرد خلاف قانون می باشد. همچنین مطابق دادنامه ۱۷۸۹ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۲ دریافت کارمزد برای تقسیط بدهی اشخاص و اخذ تاخیر تادیه در صورت تاخیر در پرداخت اقساط توسط شهرداری غیرقانونی است.

۳۴- آیا دیوارکشی از مصادیق تخلف ساختمانی است؟ و قابل طرح در کمیسیون ماده

صد شهرداری می باشد؟

با توجه به رأی هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۱۵۰۹ مورخ ۹۹/۱/۲۳ دیوارکشی از مصادیق تخلف ساختمانی و قابل طرح در کمیسیون ماده صد است.

رأی هیات عمومی

تاریخ دادنامه : ۲۳/۱۰/۱۳۹۹ شماره دادنامه: ۱۵۰۹

الف - تعارض در آراء محرز است.

ب - مطابق ماده ۱۰۰ قانون شهرداری صلاحیت کمیسیون ماده ۱۰۰ در رسیدگی به تخلفات ساختمان در محدوده و حریم شهر است و مطابق بند ۱- ۱۴ فصل اول مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و قسمت ۱۸ - ۱ مبحث هشتم و قسمت ۱۲- ۱- ۳- ۱ مبحث دوازدهم از همان قانون عملیات ساختمانی عبارت از تخریب، خاکبرداری، خاکریزی، گودبرداری، محوطه سازی و

غیره است و احداث دیوار نیز عملیات ساختمانی محسوب می شود و به دلالت ماده ۳۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و روستا و شهرک مصوب سال ۱۳۸۴، برای ایجاد دیوار در محدود و حریم شهر اخذ جواز ساخت الزامی است و انگیزه خیرخواهانه یا حسن نیت یا سوء نیت نیز در ارتکاب تخلف ساختمانی رافع مسئولیت نیست. بنا بر مراتب رأی شعبه ششم تجدیدنظر دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۹۸۰۹۹۷۰۹۵۶۶۰۳۵۵۰ - ۱۸/۱۰/۱۳۹۸ که بر رد شکایت صادر شده صحیح و موافق مقررات است. این رأی به استناد بند ۲ ماده ۱۲ و ماده ۸۹ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ برای شعب دیوان عدالت اداری و سایر مراجع اداری مربوط در موارد مشابه لازم الاتباع است.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - محمد کاظم بهرامی

۳۵- درمورد ساختمانی که دارای دو رای کمیسیون ماده صد می باشد کدام رای اصلح است، اولی یا دومی؟

با توجه به ماده ۳۷۶ آئین دادرسی مدنی رای اولی ملاک است ماده ۳۷۶ قانون آئین دادرسی مدنی چنانچه در موضوع یک دعوا آرای مغایری صادر شده باشد بدون اینکه طرفین یا صورت اختلاف تغییری نماید و یا سبب تجدید نظر یا اعاده دادرسی رای دادگاه نقض شود رای موخر بی اعتبار بوده و به درخواست ذینفع بی اعتباری آن اعلام می گردد همچنین رای اول در صورت مخالفت با قانون نقض خواهد شد اعم از اینکه آرای یاد شده از یک دادگاه و یا دادگاه های مقعد صادر شده باشد.

۳۶- با توجه به تبصره یک ماده صد قانون شهرداری کمیسیون ماده صد می تواند بدون حضور نماینده شهرداری اقدام به انشاء رای نماید؟

نظریه شماره ۶ مورخ ۱۳۶۳/۳/۱

چنانچه امکان صدور حکم بدون توضیحات نماینده شهرداری باشد عدم حضور نماینده شهرداری اشاره شد در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها مانع رسیدگی و صدور حکم منقضی توسط دادگاه نیست.

۳۷- آیا رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته از وظایف کمیسیون ماده صد می باشد؟ خیر

نظریه شماره ۷/۴۹۹۵ مورخ ۱۳۸۲/۶/۱۸

بند ۷: وظایف کمیسیون های ماده صد همانست که در ماده صد و تبصره های آن و همچنین بند ۲۴ ماده ۵۵ این قانون پیش بینی شده است رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته و خطرناک با توجه به بند ۱۴ و تبصره آن از ماده ۵۵ قانون شهرداری از وظایف شهرداری است و نیاز به رای کمیسیون ماده صد را ندارد.

بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری: در کلیه وارد مربوط به رفع خطر از بناها و غیره و رفع مزاحمت های مندرج در ماده فوق شهرداری پس از کسب نظر مامور فنی خود به مالکین یا صاحبان اماکن یا صاحبان ادوات منصوب ابلاغ مهلت دار متناسبی صادر می نماید و اگر دستور شهرداری در مهلت معین به موقع اجراء گذاشته شود شهرداری رأساً با مراقبت مامورین خود اقدام به رفع خطر یا مزاحمت خواهد نمود و هزینه مصرف را به اضافه صدی پانزده خسارت از طرف دریافت خواهد کرد.

۳۸- شخصی ملکی را بدون پروانه یا خلاف پروانه ساختمانی ساخته و بنا دیگری منتقل می کنند در صورتیکه ملک مذکور در کمیسیون ماده صد شهرداری مطرح شود و کمیسیون رای مبنی بر جریمه صادر کند، جریمه تخلفات ساختمانی بر عهده کیست؟

با توجه به تبصره ۵،۴،۳،۲ اصلاحی قانون ماده صد شهرداری پرداخت جریمه بر عهده ذینفع است و چنانچه ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نماید به تقاضای شهرداری کمیسیون صادرکننده رای به تخریب براساس تبصره ۳ و ۲ و در صورت تراکم مازاد تبصره ۴ صادر می نماید.

۳۹- در صورتی که مالکی زیرزمین محل مسکونی خود را به تجاری یا انباری تجاری تبدیل نماید و دارای کسری پارکینگ هم نباشد کمیسیون می تواند براساس تامین پارکینگ رای براخذ جریمه صادر نماید؟

خیر، چون با توجه به بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری تعبیر کاربری از مسکونی به تجاری در صلاحیت کمیسیون ماده صد نیست و کمیسیون باید رای بر تبدیل یا تعطیلی محل صادر نماید.

۴۰- در صورتیکه نقشه جامع شهر تصویب نشده باشد، شهرداری در مورد اعمال خلاف ماده صد قانون شهرداری و در مورد تشکیل یا عدم تشکیل کمیسیون موضوع تبصره یک ماده صد چه اقدام قانونی می توان انجام دهد؟

با توجه به تبصره ۹ لایحه قانون اصلاح تبصره های ماده صد قانون شهرداری مصوب ۵۸/۷/۱ شورای انقلاب اسلامی ایران ساختمانهایی که پروانه ساختمانی آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از مشمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می باشند و در صورتیکه نقشه جامع شهر تصویب نشده باشد به طریق اولی تبصره ۱ ماده صد اجراء نمی شود و کمیسیون موضوع تبصره ۱ ماده صد تشکیل نمی گردد.

۴۱- رسیدگی به تخلفات ساختمانی خارج از حریم به عهده کدام مرجع یا نهاد می باشد؟

رسیدگی به این گونه تخلفات در صلاحیت کمیسیون تبصره ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداری است. تبصره ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداری: به منظور جلوگیری از ساخت و سازهای غیرمجاز در خارج از حریم مصوب شهرها و نحوه رسیدگی به مواد تخلف کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور، قوه قضائیه و وزارت مسکن و شهرسازی در استانداری ها تشکیل خواهد شد. کمیسیون حسب مورد و با توجه به طرح جامع (چنانچه طرح جامع به تصویب نرسیده باشد با رعایت ماده ۴ آئین نامه احداث بنا در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵) نسبت به صدور رای قلع بنا یا جریمه معادل پنجاه درصد تا هفتاد درصد قیمت روز اعیانی تکمیل شده اقدام خواهد نمود مراجع ذیربط موظفند برای ساختمانهایی که طبق مقررات این قانون و نظر کمیسیون برای آنها جریمه تعیین و پرداخت گردیده در صورت درخواست صاحبان آنها برابر مقررات گواهی پایانکار صادر نمایند.

۴۲- آیا آراء جریمه کمیسیون های ماده صد دارای تخفیف می باشد؟

خیر، آراء صادره از کمیسیون ماده صد دارای تخفیف نیست اما اگر شهرداری بخواهد تواند بدون دریافت مبلغ اضافی بصورت تقسیط دریافت کند.

۴۳- آیا شهرداری می تواند بدون رای کمیسیون ماده صد اقدام به تخریب ساختمان نماید؟

خیر، شهرداری صرفاً پس از صدور رای قطعی کمیسیون مبنی بر تخریب و گذشتن فرجه قانونی می تواند راساً یا به کمک نیروی انتظامی اقدام به تخریب ساختمان نماید.

۴۴- آیا شهرداری می تواند با مالک متخلف ساختمانی بدون اینکه پرونده در کمیسیون ماده صد مطرح شود توافق و جریمه را دریافت کند؟

خیر، با توجه به اینکه مرجع صدور رای کمیسیونهای ماده صد می باشد دریافت هرگونه وجهی بعنوان جریمه خلاف قانون می باشد.

۴۵- آیا تخلفات ساختمانی دولتی و نهادهای قابل طرح در کمیسیون ماده صد می باشد؟
بله براساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری (مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) کلیه وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هرگونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تأسیسات و همچنین اتصال راههای عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کنند مکلف است هرگونه خرابی و زبانی را که بر اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمان، معابر عمومی وارد آید در مدت مناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نمود و به وضع اول درآورد والا شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حال اول درآورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪ اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

۴۶- اگر در موضوع ساختمان مهندس ناظر اشتباه و یا خلاف کرده باشد و همین امر باعث ارسال پرونده مالک به کمیسیون ماده صد گردد و شامل جریمه و یا تخریب گردد آیا مالک می تواند از مهندس ناظر خود شکایت کند؟

بله با توجه به تبصره ۷ ماده صد قانون شهرداری مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با

مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند هرگاه مهندس ناظر برخلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون ماده صد گردد و صدور رای بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید و شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رای تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام و ساختمانی در پروانه اشغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رای محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. بنابر مراتب فوق مالک نیز در صورتیکه مهندس ناظر نظارت بر عملیات فوق را نداشته باشد می تواند به نظام مهندسی شکایت کند.

۴۷- در کمیسیون ماده صد رای به تخریب قسمتی از ساختمان مسکونی ام صادره شده به شوراء شهر و شهردار مراجعه کردم و آنها در ذیل درخواست دستور مساعدت دادند با توجه به دستور آنان آیا تخریب منزل از بین می رود؟

خیر، زیرا رای کمیسیون ماده صد در صورتیکه قطعی شده باشد لازم الاجراء است و یا اینکه مالک با ذینفع می تواند جهت درخواست خود با توجه به فرصت داده شده در تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون دیوان عدالت اداری به دیوان شکایت کند جهت نقض رای صادره و یا اگر پرونده در مرحله بدوی باشد به رای اعتراض کند که در صورتیکه در فرجه قانونی باشد کمیسیون دیگر ماده صد به عنوان تجدیدنظر می تواند مجدداً نسبت به پرونده مزبور رسیدگی نماید علهذا رای که کمیسیون ماده صد صادر می کند نه شهرداری و نه اعضاء شوراء اسلامی و نه افراد و مسئولین دیگر نمی توانند نسبت به تغییر یا تخفیف یا تعلیق آن دستور صادر نمایند و صرفاً دیوان عدالت اداری در صورت شکایت شاکی، می تواند در خصوص نقض آن اقدام نماید.

۴۸- درجه مرجع یا نهادی می توان از رای کمیسیون ماده صد شکایت نمود؟

با توجه به ماده ۱ قانون دیوان عدالت اداری و براساس اصل ۱۷۳ قانون اساسی با توجه به ماده ۱۰ قانون دیوان عدالت اداری و بخصوص بند ۲ ماده ۱۰ قانون دیوان عدالت اداری می توان از آراء قطعی کمیسیونهای ماده صد در دیوان عدالت اداری شکایت نمود. اما اگر خسارت مالی از رای کمیسیون ماده صد متوجه مالک یا ذینفع و یا حتی شاکی شود می تواند براساس تبصره ۱ ماده ۱۰ قانون دیوان عدالت اداری که اشاره دارد: تعیین میزان خسارات وارده از ناحیه موسسات و اشخاص مذکور در بندهای (۱) و (۲) این ماده پس از صدور رای در دیوان بر وقوع تخلف با دادگاه عمومی است.

۴۹- مطابق نقشه امضاء و مهر شده شهرداری اقدام به ساختمان نمودم و در پایانکار شهرداری ادعا می نماید نقشه امضاء و مهر شده مطابق پروانه ساختمانی نیست و باید پرونده در کمیسیون ماده صد مطرح شود تکلیف چیست؟

با توجه به اینکه در ماده صد قانون شهرداری اشاره شد شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی، ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مامورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید همچنین در کلیه تباصر ماده صد اشاره به ساختمان بدون پروانه با مخالف مفاد پروانه شده است بنابراین ملاک تخلفات برای کمیسیون های ماده صد ساختمان بدون پروانه با مخالف مفاد پروانه است. حال در صورتیکه مسئولین شهرداری نسبت به عدم درج مواردی در پروانه کوتاهی یا قصور نموده باشد مالک می تواند در محاکم قضایی با بازرسی نسبت به موضوع شکایت نماید.

۵۰- آیا وکلا و سردفتران و مهندسین و روزنامه نگاران و پزشکان می توانند در محل

مسکونی اجاره ای دفتر دائر کنند؟

با توجه به بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری در صورتیکه محل مسکونی را مالک باشند طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری می توانند بعنوان دفترکار استفاده نمایند وکلا، سردفتران و مهندسین و روزنامه نگاران، پزشکان.

اما درخصوص مطب پزشکان با توجه به ماده واحده ۱۳۶۶/۱۰/۲۰ مجلس محترم شورای اسلامی فعالیت شغلی پزشکان و صاحبان حرف وابسته در ساختمانهای مسکونی و تجاری ملکی و اجاره ای بلامانع است در این خصوص قانون گذار فقط پزشکان و حرف وابسته را

استثناء کرده که در محل اجاره ای هم می توانند اقدام به تاسیس مطب و حرف پزشکی نمایند اما و این موضوع شامل دفتر وکالت، دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق، دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسين نمی شود.

۵۱- آیا شهرداری می تواند پروانه ساختمانی که خود صادر نموده ابطال نماید؟

خیر، با توجه به بند ۶ مصوبه سی و چهارمین جلسه شورای عالی اداری مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۳ پروانه ساختمانی که از تاریخ ۱۳۷۱/۱۱/۱ بعنوان سند رسمی تلقی می گردد ضمناً تنها مرجع ابطال پروانه ساختمانی دیوان محترم عدالت اداری است اما در قسمتی از پروانه ساختمانی محلی جهت اصلاح پروانه وجود دارد که در صورتیکه مالک قصد تغییراتی را در ساختمان خود دارد طی مراحل قانونی شهرداری می تواند در قسمت اصلاحیه پروانه اصلاحیه انجام دهد اما نه موضوع ابطال پروانه نیست بلکه اصلاح است.

۵۲- آیا کمیسیون ماده صد می تواند جریمه ای پایین تر از جریمه یا بیشتر از حداکثر

جریمه در نظر گرفته شده در تبصره ماده صد صادر نماید؟

خیر با توجه به اینکه در تبصره ماده صد حداقل و حداکثر جرائم مشخص شده است اعضاء محترم کمیسیون نمی تواند از حداقل کمتر و از حداکثر جریمه بیشتر رای صادر نمایند.

۵۳- در صورت شکایت از ساختمان خلاف مراکز دولتی داشته باشیم باید به کجا

مراجعه نمود؟

با توجه به اینکه در ماده ۱۰۳ قانون شهرداری نیز اشاره شد کلیه وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هرگونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی از شهرداری موافقت کتبی دریافت کنند بنابراین فرقی نمی کند بین مراکز دولتی و غیردولتی در صورتیکه تخلف ساختمانی ایجاد شوند شهرداری می تواند موضوع تخلف ساختمانی را در کمیسیون ماده صد مطرح نماید و کمیسیون نیز با توجه به وظایف قانونی خود می تواند نسبت به موضوع رسیدگی و رای مقتضی صادر نماید. بنابراین افرادی که به لحاظ تخلفات ساختمانی مراکز دولتی دچار مشکل شوند می توانند به شهرداری منطقه مربوطه مراجعه و نسبت به شکایت خود از ساختمانهای مذکور اقدام نمایند.

۵۴- آیا مراکز دولتی که دارای رای تخریب یا جریمه هستند می توانند از آراء صادره از کمیسیون ماده صد در دیوان شکایت کنند؟

خیر با توجه به نظریه شماره ۷/۵۵۱ مورخ ۱۳۸۱/۱/۲۵: چنانچه آراء صادره درخصوص موضوعات مورد استعلام به زیان دولت یا سازمانها و نهادها باشد و قطعی شده باشد غیرقابل اعتراض در مراجع قضائی بوده و مرجعی برای رسیدگی به اعتراض وجود ندارد به عبارت دیگر آراء صادرشده از کمیسیونهای موضوع ۷۷ و ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و حل اختلاف و هیأت تشخیص که به زیان دولت یا شرکت های دولتی صادرشده باشد نه تنها به لحاظ رای وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۶۳-۴۴-۱۳۶۸/۸/۳ که اشاره دارد با توجه به اصل ۱۷۳ قانون اساسی و بند ۱ ماده ۱۱ قانونننن دیوان عدالت اداری اشخاص حقیقی و حقوقی خصوصی می توانند از دستگاه های دولتی شکایت نمایند بنابراین شکایات و اعتراضات واحدهای دولتی در هیچ مورد قابل رسیدگی در شعب دیوان عدالت اداری نمی باشد.

۵۵- اگر از رای کمیسیون ماده صد خسارت مالی متوجه مالک شود باید به کجا جهت جبران خسارات مالی خود مراجعه کند؟

با توجه به تبصره یک (۱) بند ۳ ماده ۱۰ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲/۳/۲۵: تعیین میزان خسارت وارده از ناحیه موسسات و اشخاص مذکور در بندهای (۱) و (۲) این ماده پس از صدور رای در دیوان بر وقوع تخلف با دادگاه عمومی است.

۵۶- آیا مالک یا مالکین مجموعه های آپارتمانی یا آپارتمانهایی که چند نفر دیگر در آن ساکن هستند می توانند در مشاعات تغییراتی را ایجاد کنند؟

۱- با توجه به قانون تملک آپارتمانها مصوب ۱۳۴۳/۱۲/۱۶ که مقرر می دارد هر یک از مالکین می توانند با رعایت مقررات این قانون و سایر مقررات ساختمانی عملیاتی را که برای استفاده بهتر از قسمت اختصاصی خود مفید می دارند انجام دهند هیچ یک از مالکین حق ندارند بدون موافقت اکثریت مالکین در محل شکل یا نمای خارجی در قسمت اختصاصی خود را در مرض و منظر باشد تغییر بدهند.

۲- در مجموعه ها و یا آپارتمانها نیز اگر اکثریت و یا تمام مالکین بخواهند تغییراتی ایجاد کند حتما باید با مجوز شهرداری باشد و صرف اجازه تمام ساکنین در خصوص تغییراتی کافی نیست.

۵۷- آیا کمیسیون های ماده صد مکلفند جهت انشاء رای خود نظر کارشناس دادگستری را اخذ نمایند؟

با توجه به ماده ۲۵۷ قانون آئین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹/۱/۲۸ شورای نگهبان و ۷۹/۱/۲۱ مجلس این موضوع در اختیار دادگاه است چون در ماده ۲۵۷ اشاره دارد دادگاه می تواند رأساً یا به درخواست هر یک از اصحاب دعوا قرار ارجاع امر به کارشناسی را صادر نماید در قرار دادگاه موضوعی که نظر کارشناسی نسبت به آن لازم است و نیز مدتی که کارشناسی باید اظهار عقیده کند تعیین می گردد مواد ۲۵۷ الی ۲۶۹ آئین دادرسی مدنی در خصوص موضوع کارشناسی می باشد.

۵۸- آیا احداث دکل مخابراتی بدون مجوز شهرداری قابل طرح در کمیسیون ماده صد می باشد؟ بله

با توجه به رای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره کلاسه ۹۲/۱۱۲۲ مورخ ۱۳۹۵/۳/۱۸ که اشاره دارد با عنایت به اینکه در ماده ۱۰۳ قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ مقرر شده است کلیه وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هرگونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و بنابر تاسیسات و همچنین اتصال راههای عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی بنمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد بنابراین مصوبه مورد شکایت در بخش لزوم اخذ مجوز از شهرداری از سوی اشخاص حقیقی و حقوقی که اقدام به احداث و نصب پایه دکل و آنتن های مخابراتی و تجهیزات مرتبط با آن می کنند مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر اصفهان نیست و قابل ابطال تشخیص نشد.

۵۹- آیا پزشکان و حرف وابسته می تواند در محل مسکونی یا اجاره ای اقدام به تاسیس مطب یا حرف وابسته پزشکی نمایند؟

با توجه به بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷: دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود. در ماده فوق اشاره شد: دائر کردن موارد فوق فقط در ملک شخصی می باشد و در محلهای اجاره ای امکان آن وجود ندارد ولی در خصوص فعالیت شغلی پزشکان و حرف وابسته مجلس شورای اسلامی در سال ۱۳۶۶ ماده واحدی را تصویب نمود که در آن اشاره شد: فعالیت شغلی پزشکان و صاحبان حرف وابسته در ساختمانهای مسکونی و تجاری ملکی و اجاره ای بلامانع است که این ماده واحده در تاریخ ۱۳۶۶/۱۰/۲۰ به تایید شورای نگهبان نیز رسید.

۶۰- آیا برای ایجاد مطب پزشک در محل مسکونی باید نسبت به تامین پارکینگ اضافی اقدام نمود؟

با توجه به رای هیئت عمومی دیوان به شماره ۱۲۰۴/۹۰ مورخ ۱۳۹۲/۱/۱۹ اشاره دارد با توجه به اینکه بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری دایر کردن مطب پزشک را تجاری محسوب نموده بنابراین نیازی به تامین پارکینگ تجاری وجود ندارد.

همچنین در رای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۲۷ مورخ ۱۳۹۲/۱/۱۹ هم اشاره به این موضوع دارد چون مطب پزشکان و حرف وابسته تجاری محسوب نمی شود بنابراین اخذ عوارض کسر پارکینگ تجاری یا عدم تامین پارکینگ تجاری مخالف قانون می باشد و پارکینگ چنین مکانهایی همانند مسکونی باید تامین شود.

۶۱- آیا شهرداری باید در گزارش وضعیت خلاف ساختمانی نوع درخواست خود را ذکر کند؟ (اعم از تخریب جریمه تا تبدیل و...)

۱- اولاً با توجه به ماده ۴۸ قانون آئین دادرسی مدنی: شروع رسیدگی در دادگاه مستلزم تقدیم دادخواست است.

۲- ثانیاً با توجه به بند ۵ ماده ۵۱ قانون آئین دادرسی مدنی: آنچه که خواهان ازدادگاه درخواست دارد باید در درخواست خود ذکر کند.

۳- ثالثاً یکی از موارد توقیف دادخواست بند ۲ ماده ۵۳ قانون آئین دادرسی مدنی است که اشاره دارد وقتی که بندهای ۲، ۳، ۴، ۵، ۶ ماده ۵۱ رعایت نشده باشد از موارد توقیف دادخواست است.

۶۲- زمان اعتراض به رای بدوی کمیسیون ماده صد چه مدت است؟

۱- براساس تبصره ۱۰ ماده صد (الحاقی ۱۳۵۸/۶/۲۷) از تاریخ ابلاغ رای مالک یا قائم مقام مالک و یا شهرداری ظرف مدت ۱۰ روز می توانند نسب به رای بدوی اعتراض تا در مرجع دیگر کمیسیون ماده صد که اعضاء آن غیر از افرادی باشند که در رای بدوی شرکت داشتند مورد رسیدگی قرار گیرد رای صادره قطعی است.

۲- ماده ۴۴۵ قانون آئین دادرسی مدنی موعدی که ابتدای آن تاریخ ابلاغ یا اعلام ذکر شده است روز ابلاغ و اعلام و همچنین روز اقدام جزء مدت محسوب نمی شود.

۳- ماده ۴۴۴.آ.د.م: روز آخر موعد مصادف با روز تعطیل ادارات باشد و یا به جهت آماده نبودن دستگاه قضائی مربوط امکان اقدامی نباشد آن روز به حساب نمی آید و روز آخر موعد روزی خواهد بود که ادارات بعد از تعطیل یا رفع مانع باز می شوند.

۴- ماده ۴۴۷.آ.د.م: چنانچه در یک دعوا خواندگان متعدد باشد طولانی ترین موعدی که در مورد یک نفر از آنان رعایت می شود شامل دیگران نیز خواهد بود .

۵- دیگر مواد قانونی در این موارد ماده ۶۹، ۷۰، ۷۴، ۷۵، ۸۳.آ.د.م

۶۳- ابلاغ الکترونیک به چه صورت است و آیا کمیسیون ماده صد می توانند از این طریق ابلاغ رای نمایند؟

در حال حاضر این نوع ابلاغ در دادگستری ها و مراکز قضائی انجام می پذیرد اما در کمیسیون های ماده صد به دلیل عدم ساز کار آن هنوز اجرائی نشده است؛

ابلاغ الکترونیک در سامانه ثنا (ثبت نام الکترونیک ابلاغ قضائی) است؛

۱- مراجعه مستقیم به دفتر خدمات الکترونیک قضایی؛

۲- مراجعه مستقیم به وب سایت ثنا؛

ماده ۱۷۵ آئین دادرسی کیفری: قوه قضائیه موظف است اوراق قضائی را با استفاده از سامانه های الکترونیکی یا مخابراتی ابلاغ کند مراجعان به قوه قضائیه موظفند جهت دریافت الکترونیکی اوراق قضائی به سامانه ای که به این منظور ایجاد شده است مراجعه کند.

- در خصوص ابلاغ الکترونیک از ماده ۹۴۹.آ.د.ک تا ۹۶۳.آ.د.ک بیان شده است.

این سامانه (ثنا) از آبان ماه سال ۱۳۹۵ راه اندازی و هدف حذف روش قدیمی و زمانبر در ابلاغ دستورات قضائی افراد و دریافت قطعی این ابلاغیه ها در زمان درست توسط افراد بوده است.

فواید سامانه ثنا:

- ۱- ماموران ابلاغ به محل سکونت یا کار شما مراجعه نمی کنند؛
 - ۲- حذف بسیاری از مراحل فعالیت انسانی از تهیه ابلاغیه تا رسیدن آن به دست فرد مورد نظر؛
 - ۳- حفظ حریم خصوصی افراد مقابل واسطه های میانی؛
 - ۴- اوراق در محل سکونت یا کار شما نصب نمی شود؛
 - ۵- کسی از مکاتبات قضائی شما باخبر نمی شود؛
 - ۶- اطمینان از دریافت صحیح ابلاغیه؛
 - ۷- احتمال پیدا نشدن نشانی برای اوراق صفر است؛
 - ۸- ابلاغیه ها به صورت قطعی به حساب کاربران شما فرستاده می شود؛
 - ۹- اوراق در هر زمان با ورود به حساب کاربران قابل دسترسی است؛
 - ۱۰- مدت زمان رسیدگی به شکایت ارتباط مستقیم با مدت ابلاغ اوراق دارد بنابراین هر چه مدت ابلاغ اوراق کوتاه تر باشد مدت زمان رسیدگی به پرونده کوتاه تر است؛
- ماده ۶۵۵ قانون آ.د.ک سامانه ثنا را معتبر می دانند.

۶۴- آیا تخلفات ناچیز قابل حل و فصل در شهرداری می باشد که نیاز به رای

کمیسیون ماده صد نباشد؟

خیر، چون تنها مرجع رسیدگی به تخلفات ساختمانی هر چند ناچیز باشد کمیسیون ماده صد است که صلاحیت رسیدگی به تخلفات ساختمانی که به آن ارسال می شود را دارد و توافق مالک با شهرداری و دریافت وجهی تحت عنوان جریمه بدون حکم کمیسیون ماده صد خلاف قانون می باشد حتی هیئت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه ۱۶۸ مورخ ۸۳/۵/۱۴ تشکیل کمیسیونهای توافقی در شهرداریها را در خصوص حل و فصل بخشی از تخلفات ناچیز را ابطال نمود.

۶۵- در صورتیکه شهرداری فراموش کرده باشد قسمتی از تخلف ساختمانی را به کمیسیون ارسال نماید آیا می‌تواند شهرداری بعد از صدور پایانی کار ساختمان مجدداً پرونده تخلف را به کمیسیون ماده صد جهت رسیدگی ارسال نماید؟

بله به هر حال تخلف ساختمانی صورت گرفته که مرجع رسیدگی به آن کمیسیونهای ماده صد است و در صورتیکه تخلفی از قلم افتاده باشد قابل رسیدگی می‌باشد و در صورتیکه این امر باعث ضرر و زیان به مالک گردد می‌تواند از شهرداری و بخصوص مامور مربوطه شکایت و درخواست خسارت نماید.

۶۶- در صورتیکه کمیسیون ماده صد بدلیل تخلف ساختمانی مالک یا ذینفع را جریمه کند و مالک اقدام به رفع یا تخریب مورد تخلف نماید دیگر دلیلی بر اخذ جریمه کمیسیون ماده صد باقی می‌ماند؟

با توجه به اینکه جریمه صادر شده توسط کمیسیون ماده صد بدلیل تخلف ساختمانی بود و در حال حاضر تخلف مذکور توسط مالک یا ذینفع رفع شده دیگر محلی جهت دریافت جریمه وجود ندارد.

۶۷- آیا شهرداری می‌تواند جهت طرح تخلف ساختمانی مبلغی به عنوان ورود به اخذ نماید؟ (ورود به کمیسیون ماده صد)

خیر با توجه به رای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۸۱۵ مورخ ۱۳۹۶/۸/۲۳ دریافت وجهی مبنی بر تعیین وضع بخشی از جریمه به عنوان ورود به کمیسیون های ماده صد خلاف قانون می‌باشد که با توجه به ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

۶۸- آیا کمیسیونهای ماده صد باید همانند دادگاهها به کمیسیون بدوی و تجدیدنظر تقسیم و مشخص شود؟

خیر باتوجه به تبصره ۱۰ ماده صد قانون شهرداری که اشاره دارد: در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ ظرف مدت ده روز نسبت به آن رای اعتراض نماید مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشد که در صدور رای قبلی شرکت

داشته اند رای این کمیسیون قطعی است بنابراین قانون اشاره نموده افراد آن غیر از افرادی باشند که در رای قبلی شرکت داشتند و قانون کمیسیون ها را مانند دادگاه ها به بدوی و تجدیدنظر تقسیم نکرده ولی در این خصوص نمی تواند عضوی از اعضاء کمیسیون ماده صد هم در رای بدوی و هم در رای تجدیدنظر حضور داشته باشند.

همچنین در نظریه شماره ۷/۳۲۷۴ مورخ ۷۲/۶/۲ اشاره دارد.

باتوجه به تبصره ۱۰ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها ابتدا کمیسیون بدوی به تخلفات ساختمان رسیدگی می کند و در صورت اعتراض کمیسیون تجدیدنظر مجدداً رسیدگی می نماید بدیهی است اعضای کمیسیون تجدیدنظر غیر از اعضای کمیسیون بدوی هستند که قبلاً به پرونده رسیدگی کرده اند از این تبصره چنین استنباط می شود که هر یک از دو کمیسیون مذکور هم می تواند کمیسیون بدوی و هم تجدیدنظر و لذا هیچ یک از این دو کمیسیون، قانوناً همیشه کمیسیون بدوی با کمیسیون تجدیدنظر نیست.

۶۹- آیا تخلف در نمای ساختمان قابل طرح در کمیسیون ماده صد می باشد؟

در صورتیکه در پروانه ساختمانی نسبت به نمای ساختمانی و چگونگی اجرا آن اشاره شده باشد و مالک خلاف آنرا انجام داده می توانند بعنوان تخلف مخالف پروانه در کمیسیون مطرح شود همچنین در بند ۱۹ مصوبه سی و چهارمین جلسه شورای عالی اداری مصوب ۱۳۷۱/۸/۲۴ اشاره شد: کلیه سطوح نمایان ساختمانهایی که از داخل معابر قابل مشاهده است اعم از نمای اصلی با نماهای جانبی، نمای شهری محسوب شده لازم است با مصالح مرغوب و به طرز مناسب و زیبا و هماهنگ نماسازی شود و در این رابطه مصوبه ۶۹/۸/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درباره ضوابط و مقررات نمای شهری لازم الاجرا است مصوب مورخ ۶۹/۸/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.

۱- کلیه سطوح نمایان ساختمانهای واقع در محدوده و حریم شهرها و شهرک ها که از داخل معابر قابل مشاهده است اعم از نمای اصلی با نماهای جانبی با نمای شهری محسوب شده لازم است با مصالح مرغوب و به طرز مناسب و زیبا و هماهنگ نماسازی شود.

۲- صدور گواهی پایان کار ساختمان مشروط به انجام نماسازی نماهای اصلی و جانبی است.

۳- در کلیه شهرهای دارای طرح جامع و تفصیلی و هادی شهرک سازی لازم است ظرف مدت ۶ ماه از این تاریخ ضوابط و مشخصات نماسازی هماهنگ تهیه شده و به تصویب مراجع تصویب کننده طرحها برسد طرحهای جامع و تفصیلی و هادی و شهرک سازی که بعد از تاریخ این مصوبه تهیه و به تصویب خواهد رسید ضوابط و مشخصات نماسازی هماهنگ نیز باید به تصویب برسد .

۴- اصول کلی ضوابط و مقررات نمای شهر ظرف یکماه شرکا توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و کشور تهیه و ابلاغ خواهد شد.

۵- تا زمان ضوابط و مشخصات موضوع بند ۳ شهرداریها با هماهنگی وزارت کشور در نحوه صدور گواهی پایان کار اقدام خواهند نمود.

۶- مهندسین مشاور و دارندگان پروانه اشتغال به کار مهندسی موظفند در تهیه و اجراء و نظارت بر طرحهای ساختمانی نماسازی کامل کلیه سطوح نمایان را رعایت کنند.

۷۰- ادغام اراضی و املاک خارج از محدوده شهر به محدوده قانون و حریم شهر در صورتیکه تخلف ساختمانی مربوط به قبل از ادغام محدوده و حریم شهر باشد آیا قابل طرح در کمیسیون ماده صد می باشد؟

خیر با توجه به رای شماره ۲۶۶ مورخ ۱۳۸۵/۵/۸ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری املاک خارج از محدوده شهر به محدوده قانونی و حریم آن موجد صلاحیت کمیسیونهای بدوی و تجدیدنظر در رسیدگی به تخلفات ساختمانی در اراضی و املاک مزبور قبل از ادغام آنها و مجوز صدور رای قطعی براساس تبصره های ماده صد نیست و چون زمان تخلف کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری ها حاکم به رسیدگی تخلفات ساختمانی بوده باید در همان کمیسیون ماده ۹۹ رسیدگی شود و در صلاحیت کمیسیون ماده صد نمی باشد مگر اینکه بعد از زمان ادغام مالک تخلفات جدیدی انجام داده باشد که تخلفات جدید در صلاحیت کمیسیون های ماده صد قانون شهرداری می باشد.

۷۱- در شهرهایی که نقشه جامع شهر تصویب نشده است کمیسیون موضوع تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری آیا تشکیل می شود یا خیر؟

پیرو نظریه مشورتی اداره حقوقی دادگستری به شماره ۷/۴۳۷ مورخ ۱۳۶۰/۱/۳۱

باتوجه به تبصره ۹ لایحه قانونی اصلاح تبصره های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مصوب ۵۸/۷/۱ شورای انقلاب اسلامی ایران که مقرر می دارد ساختمانهاییکه پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از مشمول تبصره یک ماده صد قانون شهرداری معاف می باشد این است که در صورتیکه نقشه جامع شهر تصویب نشده باشد به طریق اولی تبصره یک ماده صد اجراء نمی شود و کمیسیون موضوع تبصره یک ماده صد تشکیل نمی گردد.

۷۲- در صورتیکه مالک دارای ساختمانی است که دارای پروانه ساختمانی است و بعد از پایان کار در کنار همان ساختمان، یک ساختمان بدون پروانه احداث نمایند تکلیف کمیسیون در خصوص این ساختمان چیست؟

باتوجه به نظریه شماره ۷/۲۶۸۷ مورخ ۱۳۷۶/۵/۲۲ چنانچه با اخذ پروانه ساختمانی و با اتمام آن و اخذ پایانکار اقدام به ساختن بنای اضافی کرده باشد و یا در ضمن احداث بنا اضافه بنا به وجود آورده باشد اقدام شخص بر خلاف پروانه بوده و مشمول تبصره های (۳ و ۲) ماده صد قانون شهرداری است اما اگر اضافه بنا جدا از بنای اصلی باشد مورد مشمول تبصره (۴) ماده صد قانون مقررات است.

۷۳- آیا اعضاء کمیسیون ماده صد می توانند از هر کدام یک از کارشناسان رسمی دادگستری و در رشته مربوط به اسم در قرار کمیسیون اشاره کند یا باید به قانون کارشناسان رسمی دادگستری نامه بنویسد و قانون شخص یا اشخاص کارشناسی را مشخص کند؟

با توجه به ماده ۲۵۸ قانون آئین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹/۱/۲۱ دادگاه باید کارشناس مورد وثوق را از بین کسانی که دارای صلاحیت در رشته مربوط به موضوع است انتخاب نماید و در صورت تعدد آنها به قید قرعه انتخاب می شود در صورت لزوم تعدد کارشناسان، عده منتخبین باید فرد باشد تا در صورت اختلاف نظر، نظر اکثریت ملاک عمل قرار گیرد تبصره: اعتبار نظراکثریت در صورتی است که کارشناسان از نظر تخصص با هم مساوی باشند.

بنابراین با توجه به ماده ۲۵۸ که اشاره دارد کارشناس مورد وثوق از بین کسانی که دارای صلاحیت در رشته مربوط هستند کمیسیون می تواند نام شخص کارشناس را به اسم در قرار صادره اشاره نماید .

۷۴- در صورتیکه در کمیسیون بدوی و تجدیدنظر که رای صادر شود و مالک رای مذکور در دیوان شکایت کند و دیوان رای تجدید نظر را نقص کند تا با توجه به ماده ۶۳ قانون دیوان عدالت اداری مجدداً در کمیسیون تجدیدنظر ماده صد مورد رسیدگی قرار گیرد اگر در این زمان یکی از اعضاء کمیسیون که در رای بدوی حضور داشته در حال حاضر بعنوان کمیسیون تجدید نظر قرار گرفته باشد تکلیف رای چه خواهد شد با در نظر گرفتن اینکه عضو کمیسیون در رای بدوی امضا نموده و اگر بخواهد در تجدید نظر هم امضا کند خلاف مقررات و قوانین است زیرا براساس تبصره ۱۰ قانون شهرداری باید اعضاء کمیسیون تجدیدنظر غیر از اعضاء باشد که در کمیسیون بدوی شرکت داشته اند؟

با توجه به تبصره ۱۰ ماده صد نمی توان عضوی هم در کمیسیون بدوی و هم در کمیسیون تجدیدنظر شرکت داشته باشد هر چند رای توسط دیوان نقص شده باشد در این مورد و در خصوص این گونه پرونده ها می توان از اعضاء دیگر کمیسیونهای ماده صد شهرداری استفاده نمود و در صورتیکه شهرداری یا منطقه مربوط فقط دارای دو کمیسیون بدوی و تجدیدنظر باشد می تواند از دستگاه مربوطه اگر عضو اشاره شده نماینده دادگستری باشد از دادگستری و اگر از وزارت کشور باشد از وزارت کشور و اگر عضو شورا باشد از شورا شهر تقاضا یک نفر را برای اینگونه پرونده ها درخواست نمود.

۷۵- در صورتیکه کمیسیون ماده صد رای تخریب صادر نماید و مالک قسمتی از رای را تخریب نماید آیا می توان برای باقی مانده رأی مجدداً پرونده در کمیسیون مورد رسیدگی قرار گیرد؟

خیر با توجه به رای صادره تخریب از کمیسیون ماده صد باید عیناً تمام رای به صورت کامل اجرا شود و نمی توان اجرا رای را به صورت ناقص انجام داد.

۷۶- در صورتیکه دو نفر از اعضاء کمیسیون موافق رای باشد و نفروم مخالف آن تکلیف اینگونه آراء چیست؟

در صورتیکه دونفر عضو موافق مثلاً رای تخریب باشند و عضو سوم مخالف رای تخریب باشد نظرشان جریمه باشد نفروم با عضو مخالف می تواند علت مخالفت خود را در زیر رای درج کند و باید نسبت به امضاء ذیل رای اقدام نماید، زیرا کمیسیون با حضور هر سه عضو رسمیت دارد و اعتبار آن نیز با امضاء هر سه نفر است هر چند یکی از اعضاء مخالف باشد.

۷۷- رای که صادر شده و هنوز از کمیسیون خارج نشده اگر اعضاء کمیسیون ماده صد بخواهند آیا می توانند نسبت به اصلاح و تغییر رای اقدام کنند؟

بله، رای که هنوز از کمیسیون خارج نشده در صورتیکه اعضاء کمیسیون ماده صد بخواهند می توانند اصلاح اساسی یا تغییر دهند رای را که صادر شده و شماره شد و یا به مالک یا شهرداری ابلاغ شده دیگر قابل تغییر یا اصلاح اساسی نیست

۷۸- اگر اعضای کمیسیون ماده صد قراری صادر کنند که در این قرار یک سری سوالات با استعلاماتی را از شهرداری با مالک بخواهند شهرداری یا مالک تا چه زمانی باید نسبت به جوابگویی یا پاسخ قرار اقدام نماید؟

در این خصوص در قوانین و رویه های صادره زمانی مشخص نشد اما اگر اعضاء کمیسیون ماده صد برای جواب قرار زمانی را مشخص کنند زمان پاسخگویی همان مدت زمانی است که اعضاء کمیسیون ماده صد مشخص کردند.

۷۹- در صورتیکه مامورین شهرداری از عملیات ساختمانی خلاف پروانه یا بدون پروانه جلوگیری کنند ظرف چه مدتی باید پرونده تخلف با تخلفات ساختمانی را به کمیسیون ارسال نمایند؟

با توجه به تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون ماده صد مطرح نماید. در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای دینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

۸۰- در صورتیکه کمیسیون ماده صد رای بدوی و قطعی خود رای تخریب صادر کند و مالک نیز در فرجه قانونی در دیوان عدالت اداری شکایت نماید هم در مرحله بدوی و هم تجدیدنظر در دیوان محترم عدالت اداری نیز رای به حاکمیت شهرداری صادر نماید، در صورتیکه مالک قصد اجراء رای را داشته باشد اما امکان اجراء رای وجود نداشته باشد تکلیف چیست؟

با توجه به ماده ۱۱۵ قانون دیوان عدالت اداری که اشاره دارد: در مواردی که محکوم علیه در مقام اجرایی احکام قطعی دیوان، به موانع قانونی استناد نماید و یا به جهتی امکان عملی اجرای حکم نباشد و این جهات به تشخیص دادرس اجرای احکام دیوان، موجه شناخته شود از موارد اعاده دادرسی تلقی و پرونده به منظور رسیدگی به این جهات به شعبه صادر کننده رای قطعی ارجاع می گردد. شعبه مزبور در صورت تائید وجود موانع قانونی و با عدم امکان اجرای حکم رای منقضی به جبران خسارت و ی تعیین جایگزین محکوم به صادر می نماید در غیر این صورت قرارداد صادر و پرونده برای ادامه عملیات اجرائی به واحد اجرای احکام دیوان اعاده می شود رای و یا قرار صادر شده در این مرحله قطعی است اعاده دادرسی تلقی و پرونده به منظور رسیدگی دیوان عدالت اداری به این جهات به شعبه صادر کننده رای قطعی ارجاع می گردد شعبه مزبور در صورت تائید وجود مانع قانونی و یا عدم امکان اجرای حکم، رای منقضی به جبران خسارت و یا تعیین جایگزین محکوم به صادر می نماید در غیر این صورت قرار رد صادر و پرونده برای ادله عملیات اجرائی به واحد اجرای احکام دیوان اعاده می شود رای و یا قرار صادر شده در این مرحله قطعی است.

۸۱- آیا با توجه به اینکه شهرداری نمی توانند در دیوان شکایت کنند می توانند در مرحله بدوی رای صادره شده از طریق دیوان عدالت اداری در تجدیدنظر آن به رای صادر شعبه بدوی دیوان اعتراض کنند؟

بله، باتوجه به ماده ۶۵ قانون دیوان عدالت اداری: کلیه آراء شعب بدوی دیوان به درخواست یکی از طرفین یا وکیل یا قائم مقام و یا نماینده قانونی آنها قابل تجدیدنظر خواهی در شعب تجدیدنظر است مهلت تجدیدنظر خواهی برای اشخاص مقیم ایران ۲۰ روز و برای اشخاص مقیم خارج از ایران دو ماه از تاریخ ابلاغ است.

۸۲- اگر مالک یا ذینفع در دیوان عدالت اداری از رأی قطعی کمیسیون ماده صد شکایت کند آیا برای اجرای رأی قطعی صادره کمیسیون ماده صد باید صبر کنیم تا تکلیف شکایت مالک یا ذینفع در دیوان عدالت اداری مشخص شود یا می توان اقدام به اجراء رأی نمود؟

با توجه به قسمت اخیر تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آنرا طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود. بنابراین با توجه به نظریه شماره ۷/۱۲۱۹۱ مورخ ۱۳۷۱/۱۱/۲۵ رئیس محترم اداره حقوق قوه قضائیه نیز اشاره دارد در صورتیکه حکم تخریب مستند به ماده صد قانون شهرداری و تبصره های ذیل آن صادر و حکم قطعی و لازم اجراء نشده باشد هیچ علتی نمی تواند موجب عدم اجرای حکم باشد چنانچه مستأجر یا سایر اشخاص از اجرای حکم متصرر شوند می توانند به مراجع دیصلاح قضایی احقاق حق نمایند. اما با توجه به مراتب فوق فقط در صورتیکه مالک یا ذینفع با توجه به ما ۳۴ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۳/۰۳/۲۵ درخواست دستور موقت کرده باشد و دیوان با توجه به درخواست مالک با ذینفع مطابق ماده ۳۵ قانون دیوان عدالت اداری دستور موقت صادر نماید مالک و شهرداری حق هیچگونه اقدامی را ندارند تا حکم نهایی دیوان عدالت اداری صادر شود ولی در صورتیکه قبل از دستور موقت رأی اجراء شود دستور موقت حاکم نیست همچنین صرف شکایت در دیوان عدالت اداری مانع اجراء حکم تخریب نیست مگر اینکه دستور موقت صادر شده باشد.

۸۳- اعضاء کمیسیون ماده ۷۷ چه کسانی هستند و مهترین وظایف این کمیسیون چیست؟

۱- نماینده دادگستری ۲- نماینده شورای شهر ۳- نماینده وزارت کشور کمیسیون ماده ۷۷ رسیدگی به اختلافات و شکایات راجع به عوارض و بهای خدمات پرداختی مودیان به شهرداری است.

۸۴- در صورتیکه مالک محل ساختمان مسکونی خود را از یک واحد به دو واحد

تبدیل کنند کمیسیون ماده صد چه تصمیمی می‌گیرد؟

بعضی معتقدند تبدیل یک واحد به دو واحد نه توسعه ای داده شده و نه نوع کاربری آنها تغییر پیدا کرده است. اما نظر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مطابق دادنامه شماره ۶۰۸ مورخ ۱۳۶۶/۳/۲۶ رعایت مفاد پروانه است. مطابق ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره های آن مالکان اراضی واقع در محدوده شهرها مکلفند با اخذ پروانه از شهرداری مربوط و رعایت مراتب مندرج در آن به احداث ساختمان اقدام کنند نظر به اینکه در پرونده های مورد تعارض، شکات برخلاف مفاد پروانه ساختمانی واحد دابلکس را به دو واحد جداگانه تبدیل کرده اند به لحاظ عدم رعایت مفاد پروانه ساختمانی و عدم رعایت اصول شهرسازی موضوع مشمول حکم تبصره یک ماده صد قانون شهرداری است و با توجه به مراتب فوق رای شعبه ۳۰ دیوان عدالت اداری به شماره ۱۳۳۸-۸۹۰۹۹۷۰۹۰۳۰-۱۳۸۹/۱۱/۱۶ که به دلیل رای کمیسیون ماده صد مبنی بر قلع بنا را مغایر قانون تشخیص نداده و به رد شکایت صادر شده است صحیح و موافق مقررات تشخیص می شود این رای به استناد بند ۲ ماده ۱۲ ماده ۸۹ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ برای شعب دیوان عدالت اداری و سایر مراجع اداری مربوط در موارد مشابه لازم الاتباع است.

۸۵- آیا شهرداری می‌تواند به دلیل تأخیر در پرداخت جریمه ماده صد توسط مالک

در صدی بعنوان خسارت تأخیر در پرداخت جریمه ماده صد از مالک یا ذینفع دریافت نماید؟

خیر با توجه به رأی هیئت عمومی دیوان عدالت اداری شماره دادنامه ۶۲۸-۶۳۳ مورخ ۱۳۹۱/۰۹/۲۰ مبنی بر ابطال بند (و) مصوبه شماره ۳/۵/۸۷/۲۵۳۸/ش-۱۳۸۷/۱۰/۱۵ شورای اسلامی شهر کرج مبنی بر تعیین دو درصد جریمه خسارت تأخیر در پرداخت جریمه مقرر در رأی قطعی کمیسیون ماده صد پس از ابلاغ را ابطال نمود در رأی مذکور در قسمت (ب) آن اشاره شد. نظر به اینکه مطابق ماده صد قانون شهرداری و تبصره های ذیل آن در پاره ای موارد برای متخلفان ضوابط ساختمانی حسب مورد مجازات پرداخت جریمه نقدی پیش بینی شده است و متضمن حکمی بر تعلق خسارت تأخیر در پرداخت جریمه نیست بنابراین بند (و) مصوبه ۳/۵/۸۷/۲۵۳۸/ش-۱۳۸۷/۱۰/۱۵ شورای اسلامی شهر کرج مبنی بر تعیین ۲ درصد

جریمه خسارت تأخیر در پرداخت جریمه مقرر در رأی قطعی کمیسیون ماده صد پس از ابلاغ رسمی خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع وضع تشخیص داده می‌شود. و به استناد بند ۱ ماده ۱۹ و مواد ۲۰ و ۴۳ قانون دیوان عدالت اداری از تاریخ تصویب ابطال می‌شود.

۸۶- آیا شهرداری می‌تواند علاوه بر دریافت اخذ جریمه کسری پارکینگ مبالغ دیگری بابت عوارض کسری پارکینگ دریافت نماید؟

با توجه به آراء متعدد هیئت عمومی دیوان عدالت اداری بخصوص بند (و) رأی شماره ۱۲-۱۴۷۷-۱۴۷۸-۱۴۷۹-۱۴۸۰-۲/۱۴۸۱ شماره ۲/۱۴۸۱-۱۴۸۰-۲/۱۴۸۱ شماره ۲/۱۴۸۱-۱۴۸۰-۲/۱۴۸۱ و رأی شماره ۹۷ الی ۱۰۰-۱۳۹۲/۲/۱۶ در مورد مشابه با لحاظ حکم قانون مذکور مبنی بر اخذ عوارض به لحاظ کسری با عدم تأمین پارکینگ را ابطال کرده است بنابراین با لحاظ قانون فوق‌الذکر و تبعیت از استدلال یاد شده مصوبه مورد شکایت با موضوع وضع عوارض بابت حذف یا کسری پارکینگ خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع وضع می‌شود و به استناد بند ۱ ماده ۱۹ و ماده ۲۰ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری حکم به ابطال آن از تاریخ تصویب صادر و اعلام می‌شود.

۸۷- اگر شخص تخلف ساختمانی انجام دهد آیا فقط باید جریمه‌های ماده صد را

پرداخت کنند یا باید مبالغ تراکم با عوارضات معمول را نیز پرداخت نماید؟

با توجه به رأی شماره ۸۷۶ مورخ ۹۶/۱۰/۱۴ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری در اجرای ماده ۹۱ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ مصوبه جلسه ۱۳۹۳/۱۰/۲۸ شورای اسلامی شهر کرج در وضع عوارض قانونی علاوه بر جرایم کمیسیون ماده صد قانون شهرداری قابل ابطال تشخیص نمی‌گردد. پرداخت مانع تراکم و عوارضات جدا از ماده صد است.

۸۸- اگر شخصی شاکی تخلفات ساختمانی همسایه مجاور خود باشد آیا باید مستقیماً

شکایت خود را تسلیم کمیسیون ماده صد نماید یا باید به شهرداری مراجعه کند؟

با توجه به اینکه شکایت همسایه باید مورد بررسی و کارشناسی قرار گیرد شاکی با طرح شکایت خود در شهرداری منطقه مراجعه و شکایت خود را تسلیم شهرداری نماید تا در

صورتیکه شکایت مورد تأیید شهرداری و خلاف ضوابط شهرسازی باشد به مالک اخطار و در صورت عدم رفع تخلف ساختمانی پرونده مطابق تشریفات آئین دادرسی بعد از اخطار به مالک و اخذ دفاعیه آن در فرجه قانونی قابل رسیدگی در کمیسیون ماده صد می‌باشد.

۸۹- کمیسیون های ماده صد در خصوص اضافه ارتفاع چه نوع حکمی صادر می‌نمایند؟

در صورتیکه اضافه ارتفاع خلاف کد منطقه نباشد و نسبت به همسایه‌ها سایه اندازی و مشرفیت نداشته باشد حکم بر براءت صادر می‌شود در غیر این صورت حکم تخریب صادر می‌شود.

۹۰- آیا تخلفات ساختمانی شامل مرور زمان می‌شود؟

خیر چون در قانون پیش بینی چنین موضوعی نشده است.

۹۱- آیا مستأجر می‌تواند از آراء کمیسیون ماده صد در دیوان عدالت اداری شکایت کند؟

بله. با توجه به رأی شماره دادنامه ۲۱۵ مورخ ۱۳۶۹/۰۹/۲۰ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مستأجر ملک بعنوان یک شخص ذینفع حق اعتراض و شکایت از رأی کمیسیون ماده صد قانون شهرداری را در دیوان عدالت اداری دارد. همچنین رأی دادنامه شماره ۳۵ مورخ ۷۷/۲/۱۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز به ضرورت ابلاغ تخلفات ساختمانی به مستأجر اشاره دارد.

۹۲- آیا تصرف عدوانی کوچه توسط مالک ساختمان در صلاحیت کمیسیون ماده صد می‌باشد؟

چون تصرف عدوانی بعنوان یک جرم است بنابراین در صلاحیت دادگاه‌هاست و باید از طریق مراجع قضائی پیگیری شود صلاحیت کمیسیون ماده صد رسیدگی به تخلفات ساختمانی است.

۹۳- آیا ادارات اوقاف جزء مراکز دولتی محسوب می‌شود و نمی‌توانند از آراء کمیسیون ماده صد به دیوان عدالت اداری شکایت کنند؟

خیر دولتی محسوب نمی‌شود و مطابق رأی شماره دادنامه ۲۴۹ مورخ ۱۳۷۷/۱۱/۲۴ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری: طرح دعوی اداره اوقاف علیه کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، دعوی دولتی تلقی نمی‌شود. و اداره اوقاف و امور خیریه می‌تواند از آراء کمیسیون ماده صد در دیوان عدالت اداری شکایت نماید.

۹۴- آیا امکان رسیدگی به تخلفات ناچیز ساختمانی می‌توان در شهرداری‌ها در کمیسیون توافق و حل و فصل نموده و به کمیسیون ماده صد ارسال ننمود؟

با توجه به دادنامه ۱۶۸ مورخ ۱۳۸۳/۴/۲۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، حل و فصل بخشی از تخلفات ساختمانی در کمیسیون توافق در شهرداری‌ها مغایر قانون است و باید تخلفات ساختمانی هر چند ناچیز در مرجع قانونی خود یعنی کمیسیون‌های ماده صد مورد رسیدگی قرار گیرد.

۹۵- شکایت و دعاوی علیه شهرداری یا شهردار و پرسنل و مأمورین شهرداری تحت عنوان تخریب، و یا تصرف عدوانی و یا مطالبه خسارت ناشی از تخریب در چه مرجعی قابل رسیدگی است؟

نظر به شماره ۷/۱۷۳۶ مورخ ۱۳۷۶/۴/۱۲ : این نوع شکایات در دادگاه‌های عمومی قابل رسیدگی می‌باشد و ... تشخیص و ثبوت تخلف از قوانین با عدم تخلف از قوانین توسط قاضی رسیدگی کننده به پرونده به عمل خواهد آمد.

۹۶- در صورتیکه همسایه مجاور اقدام به تخلف ساختمانی بنماید مانند اینکه در گذر اقدام به احداث بالکن نماید یا نسبت به پیش زدگی در حیاط اضافه ساخت انجام دهد آیا من که بعنوان همسایه مجاور و دیوار به دیوار او هستم با توجه به اینکه به همدیگر رضایت محضری دادیم می‌توانیم چنین تخلفی را انجام دهیم؟ یا نیاز به مجوز از شهرداری دارد؟

با توجه به تبصره‌های ماده صد مالک یا ذینفع باید مطابق پروانه ساختمانی اقدام به ساخت و ساز نماید و در صورتیکه بخواهد اقدام به اضافه ساخت نماید باید به شهرداری مراجعه و در قسمت اصلاح پروانه، اضافه ساختی را که می‌خواهد انجام دهد با مجوز شهرداری باشد و

صرفاً رضایت از همسایه مجاور کفایت نمی‌کند و در صورت تخلف پرونده قابل رسیدگی در کمیسیون ماده صد باشد.

۹۷- همسایه ما بعد از عقب نشینی منزل خود در قسمت عقب نشینی اقدام به گذاشتن گلدان‌های بزرگ نموده و عملاً کوچه را تصرف کرده آیا باید به این تخلف در کمیسیون ماده صد رسیدگی شود؟

خیر بر اساس تبصره ۱ بند ۲۴ ماده ۵۵ باید به شهرداری مراجعه نماید و شهرداری بر اساس مواد قانونی فوق‌الذکر نسبت به رفع سد معبر اقدام نماید.

۹۸- برای کمیسیون ماده صد ملاک تصمیم‌گیری پروانه ساختمانی یا نقشه مهر شده شهرداری است؟

با توجه به ماده صد قانون شهرداری که اشاره دارد: شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی، ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه بوسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید. و همچنین تبصره ۱ و ۲ و ۳ ماده صد که اشاره به پروانه ساختمانی دارد بنابراین برای کمیسیون‌های ماده صد ملاک پروانه ساختمانی است.

۹۹- اگر در یک ساختمان که دارای هم تخلف تجاری و هم مسکونی است کمیسیون

می‌تواند در یک رأی رسیدگی می‌کند یا جداگانه به هر کدام رسیدگی می‌شود؟
پرونده طی یک گزارش واحد ارسال می‌شود ولی هر کدام را در پارامتر خود رسیدگی می‌شود در خصوص تخلف ساختمان تجاری با توجه به تبصره‌های مربوطه و نوع تخلف رسیدگی بر اساس تجاری رسیدگی و رأی صادر می‌شود و تخلف ساختمانی مسکونی نیز بر اساس تبصره‌های مربوط به مسکونی رسیدگی می‌شود و رأی صادر می‌شود اما هر دو در یک گزارش و یک رأی با پارامترهای مختلف رسیدگی و ارسال می‌شود.

۱۰۰- منظور از سالن مکمل و یا سالن مشاعی چیست؟

در ساختمان سالن مکمل مربوط به یک واحد مشخص است و همانطور که از کلمه آن مشخص است تکمیل‌کننده واحد ساختمانی مشخص است. ولی سالن مشاعی مربوط به کلیه

ساختمان‌های مجموعه ساختمانی می‌باشد مثل سالن‌های همایش یا ساختمان‌های پذیرایی و ...
که در مجموعه‌ها وجود دارد و متعلق به کلیه ساکنان مجموعه ساختمانی است.

فصل دوم: دیوان عدالت اداری

۱-۲ سوالات متداول در خصوص دیوان عدالت اداری

۱- مرجع شکایت از آراء کمیسیون‌های کدام نهاد با مرجع است؟

با توجه به بند ۲ ماده ۱۰ قانون دیوان عدالت اداری ماده صد قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۲/۳/۲۵ رسیدگی به اعتراضات و شکایات از آراء و تصمیمات قطعی هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری و کمیسیون‌هایی مانند کمیسیون‌های مالیاتی، هیأت حل اختلاف کارگر و کارفرما، کمیسیون موضوع ماده صد (۱۰۰) قانون شهرداریها منحصرأ از حیث نقض قوانین و مقررات یا مخالف آنها در صلاحیت و حدود اختیارات دیوان قرار دارد.

۲- آیا شعبات دیوان عدالت اداری باید رأی بدوی کمیسیون‌های ماده صد را نقض

کند یا آراء قطعی یا تجدیدنظر کمیسیون‌های ماده صد را؟

با توجه به بند ۲ ماده ۱۰ قانون دیوان عدالت اداری شعبات محترم دیوان عدالت اداری باید به اعتراضات و شکایات از آراء و تصمیمات قطعی هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری و کمیسیون‌هایی مانند کمیسیون‌های مالیاتی، هیأت حل اختلاف کارگری و کارفرما، کمیسیون موضوع ماده صد (۱۰۰) قانون شهرداری رسیدگی کنند.

۳- مدت زمان اعتراض به آراء قطعی کمیسیون‌های ماده صد در دیوان عدالت

اداری چه زمانی است؟

طبق تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون دیوان عدالت اداری برای اشخاص داخل کشور سه ماه و برای افراد مقیم خارج از کشور شش ماه از تاریخ ابلاغ رأی یا تصمیم قطعی مرجع مربوطه مطابق آئین دادرسی دادگاه‌های عمومی انقلاب (در امور مدنی) می‌تواند در دیوان اعتراض نمایند.

۴- افرادی که قبلاً طبق قانون سال ۸۵ دیوان عدالت اداری حق اعتراض در زمان بندی را داشته‌ایم آیا شامل زمان ۳ ماه یا ۶ ماه می‌شود و تکلیف آنها چگونه است؟

طبق بند ۲ ماده ۱۶ قانون دیوان عدالت اداری اشخاص که قبلاً حق شکایت در مهلت بیشتری داشته‌اند مهلت مذکور ملاک محاسبه است. موضوع ۳ ماه و ۶ ماه مربوطه به آراء صادره بعد از قانون ۱۳۹۲/۳/۲۵ می‌شود.

۵- در مواردی که شخص ادعا کند که رأی به او ابلاغ واقعی نشده و زمان سه ماه با ۶ ماه او گذشته است تکلیف چیست؟

مالک با ذینفع می‌تواند بر اساس تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون دیوان عدالت اداری به دیوان شکایت و بر اساس تبصره مذکور: در مواردی که ابلاغ واقعی نبوده و ذی‌نفع ادعای عدم اطلاع از آن را بنماید شعبه دیوان در ابتدا به موضوع ابلاغ رسیدگی می‌نماید.

۶- محل استقرار دیوان عدالت اداری در کدام شهر است؟
محل استقرار دیوان عدالت اداری در تهران است.

۷- بطور کلی دیوان عدالت اداری به چه نوع شکایاتی رسیدگی می‌کند؟

با توجه به ماده یک قانون دیوان عدالت اداری و در اجرای اصل ۱۷۳ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به منظور رسیدگی به شکایات تظلمات و اعتراضات مردم نسبت به مأموران، ادارات و آئین نامه دولتی خلاف قانون با شرع یا خارج از حدود اختیارات مقام تصویب کننده دیوان عدالت اداری که در این قانون به اختصار دیوان نامیده می‌شود زیر نظر رئیس قوه قضائیه تشکیل می‌گردد. به این نوع تخلفات رسیدگی می‌نماید.

۸- در صورتیکه از رأی کمیسیون ماده صد خسارتی متوجه مالک با ذینفع شود باید به کجا مراجعه کند؟

با توجه به تبصره ۱ بند ۳ ماده ۱۰ قانون دیوان عدالت اداری با دادگاه عمومی است پس از صدور رأی دیوان.

تبصره ۱ بند ۳ ماده ۱۰ قانون دیوان عدالت اداری: تعیین میزان خسارت وارده از ناحیه مؤسسات و اشخاص مذکور در بندهای ۱ و ۲ این ماده (ماده ۱۰ قانون دیوان عدالت اداری) پس از صدور رأی در دیوان بود نوع تخلف با دادگاه عمومی است.

۹- چه مواردی از رسیدگی‌ها در صلاحیت دیوان عدالت اداری نیست؟

با توجه به تبصره ۱ بند ۳ ماده ۱۰ قانون دیوان عدالت اداری:
(الف) تعیین میزان خسارات وارده از ناحیه مؤسسات و اشخاص مذکور در بندهای ۱ و ۲ این ماده (ماده ۱۰ قانون دیوان عدالت اداری) پس از صدور رأی در دیوان بر وقوع تخلف با دادگاه عمومی است.

(ب) با توجه به تبصره ۲ بند ۳ ماده ۱۰ قانون دیوان عدالت اداری تصمیمات و آراء دادگاه‌ها و سایر مراجع قضائی دادگستری و نظامی و دادگاه‌های انتظامی قضات دادگستری و نیروهای مسلح قابل شکایت در دیوان عدالت اداری نمی‌باشد.

(ج) با توجه به تبصره ماده ۱۲ قانون دیوان عدالت اداری: رسیدگی به تصمیمات قضائی قوه قضائیه و صرفاً آئین نامه‌ها، بخشنامه‌ها و تصمیمات رئیس قوه قضائیه و مصوبات و تصمیمات شورای نگهبان، مجمع تشخیص مصلحت نظام، مجلس خبرگان و شورای عالی امنیت ملی از مشمول این ماده خارج است (ماده ۱۲ قانون دیوان عدالت اداری).

۱۰- زمان ابطال مصوبات هیأت عمومی دیوان عدالت اداری از چه زمانی شروع می‌شود؟

با توجه به ماده ۱۳ قانون دیوان عدالت اداری: اثر ابطال مصوبات از زمان صدور رأی هیأت عمومی است مگر در مورد مصوبات خلاف شرع با مواردی که به منظور جلوگیری از تضییع حقوق اشخاص هیأت مذکور اثر آن را به زمان تصویب مصوبه مرتبط نماید.

۱۱- زمانی که می‌خواهیم در دیوان عدالت اداری شکایت کنیم چه نکاتی را باید مد نظر بگیریم تا دادخواست ما رد نشود؟

طبق ماده ۱۸ قانون دیوان عدالت اداری در دادخواست باید نکات زیر رعایت شود:
(الف) مشخصات شاکی

۱- نام و نام خانوادگی، نام پدر، تاریخ تولد، کدملی، شغل، تابعیت و اقامتگاه برای اشخاص حقیقی

(ب) مشخصات طرف شکایت

۱- نام و نام خانوادگی، سمت و نشانی دقیق محل کار مأمور دولت در صورت امکان

۲- نام کامل دستگاه‌های موضوع ماده ۱۰ این قانون

(پ) نام و نام خانوادگی و اقامتگاه وکیل با قائم مقام و یا نماینده قانونی شاکی در صورت تقدیم دادخواست توسط آنان

(ت) موضوع شکایت و خواسته

(ث) شرح شکایت

(ج) مدارک و دلایل مورد استناد

(چ) امضاء یا اثر انگشت شاکی یا وکیل یا قائم مقام و یا نماینده قانونی وی و یا امضاء و مهر شخص حقوقی ذیل دادخواست

(ح) مدارک اثبات کننده سمت برای اشخاص حقوقی و نمایندگان قانونی

تبصره: شاکی می‌تواند علاوه بر نشانی پستی، نشانی پست الکترونیکی یا شماره تلفن همراه یا نمابر خود را به منظور ابلاغ اوراق اعلام نماید که در این صورت امر ابلاغ به یکی از طرق مزبور کافی است.

۱۲- در صورتیکه مدارک و مستندات شاکی کامل نباشد دیوان عدالت اداری چه

اقدامی انجام می‌دهد؟

مطابق ماده ۲۸ قانون دیوان عدالت اداری در صورتیکه هر یک از موارد مذکور در بندهای (ب) ت (ث) و (ج) ماده ۱۸ این قانون در دادخواست رعایت نشده باشد و یا دادخواست از جهت شرایط مقرر در موارد (۱۹) الی (۲۳) این قانون نقص داشته باشد مدیر دفتر شعبه ظرف دو روز نقایص دادخواست را طی اظهاریه‌ای بطور مستقیم یا از طریق دفاتر مستقر در مراکز استانها به شاکی اعلام می‌کند شاکی ده روز از تاریخ ابلاغ اظهاریه فرصت رفع نقص دارد و چنانچه در مهلت مذکور اقدام به رفع نقص ننماید دادخواست به موجب قرار مدیر دفتر یا جانشین او رد می‌گردد. این قرار ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ قابل اعتراض در همان شعبه

دیوان است رسیدگی به اعتراض نسبت به رد دادخواست، توسط رئیس یا دادرسی علی‌البدل شعبه انجام می‌شود و پس از صدور دستور توسط قاضی مزبور مراتب توسط مدیر دفتر شعبه به معترض ابلاغ می‌گردد این تصمیم قطعی است ولی رد دادخواست، مانع طرح مجدد شکایت نیست.

۱۳- در حال حاضر دیوان عدالت اداری بر اساس کدام قانون درخواست شکایت مردم رسیدگی می‌کند؟

با توجه به ماده ۱۲۴ قانون دیوان عدالت اداری از تاریخ لازم‌الاجراء شدن قانون جدید، قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵/۰۹/۲۵ و اصلاحات بعدی آن و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۷۹/۲/۲۶ قوه قضائیه لغو می‌شود و بر اساس ماده ۱۳۹۲/۰۳/۲۵ رسیدگی می‌شود.

۱۴- حدود صلاحیت و وظایف هیأت عمومی دیوان عدالت اداری چیست؟

۱- رسیدگی، شکایات، نظلمات و اعتراضات اشخاص حقیقی یا حقوقی از آئین نامه ها و نظامات و مقررات دولتی و شهرداریها و مؤسسات عمومی غیر دولتی در مواردی که مقررات مذکور بعلت مغایرت با شرع یا قانون و یا عدم صلاحیت مرجع مربوط یا تجاوز با سوء استفاده از اختیارات یا تخلف در اجرای قوانین و مقررات یا خودداری از انجام وظایفی که موجب تضییع حقوق اشخاص می‌شود.

۲- صدور رأی وحدت رویه در موارد مشابه که آراء متعارض از شعب دیوان صادر شده باشد.

۳- صدور رأی ایجاد رویه که در موضوع واحد، آراء مشابه متعدد از شعب دیوان صادر شده باشد.

۱۵- مرجع حل اختلاف در صلاحیت بین شعب دیوان و سایر مراجع قضائی کجاست؟

با توجه به ماده ۱۴ قانون عدالت اداری مرجع حل اختلاف در صلاحیت بین شعب دیوان و سایر مراجع قضائی، شعب دیوان عالی کشور است.

۱۶- در خصوص اصلاح حکم یا رفع ابهام و اشکال در حکم صادره از شعب دیوان یا دستور اجرای حکم و انفصال مستنکف از حکم دیوان و بطور کلی هر گونه اقدامی که مستلزم تصمیم‌گیری مجدد باشد بعهدہ کدام شعبه دیوان عدالت اداری است ؟

با توجه به ماده ۱۵ قانون دیوان عدالت اداری به عهده شعبه صادر کننده رأی قطعی است.

۱۷- اعضاء کمیسیون‌های ماده صد با توجه به کدام ماده قانونی دیوان عدالت اداری باید زمان مدت اعتراض به رأی صادره در کمیسیون‌های ماده صد در دیوان عدالت اداری را قید کنند؟

با توجه به تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون دیوان عدالت اداری اعضاء کمیسیون‌های ماده صد مکلفند در رأی خود تصریح نمایند که رأی یا تصمیم آنها ظرف مدت مزبور (سه ماه داخل کشور و شش ماه خارج کشور) در دیوان قابل اعتراض است.

۱۸- در صورتیکه وکیل یا قائم مقام مالک و یا نماینده قانونی مالک بخواهد به رأی کمیسیون ماده صد در دیوان عدالت اداری شکایت کند آیا امکان آن وجود دارد؟

با توجه به ماده ۲۲ قانون دیوان عدالت اداری هر گاه دادخواست توسط وکیل یا قائم مقام و یا نماینده قانونی شاکی تقدیم شده باشد باید تصویر با رونوشت گواهی شده سند مثبت سمت دادخواست دهند نیز ضمیمه شکایت و با دادخواست قرار داده شود.

۱۹- آیا امکان این وجود دارد که در شکایت از آراء کمیسیون‌های ماده صد در دیوان عدالت اداری چند شکایت را با یک دادخواست ارسال نمایم؟

با توجه به ماده ۳۱ قانون دیوان عدالت اداری اگر ضمن یک دادخواست، شکایات متعدد مطرح شود که با یکدیگر ارتباط نداشته باشد و شعبه دیوان نتواند ضمن یک دادرسی به آنها رسیدگی کند. شکایات مطرح شد را به صورت جداگانه رسیدگی و نسبت به آنچه که صلاحیت ندارد قرار عدم صلاحیت صادر می‌کند. اما چنانچه با توجه به ماده ۳۲ قانون دیوان عدالت اداری اشخاص متعدد، شکایت‌های خود را به موجب یک دادخواست مطرح نمایند در صورتیکه شکایات مزبور منشاء و مبنای واحد داشته باشند شعب دیوان نسبت به همه موارد ضمن یک دادرسی، اتخاذ تصمیم می‌نماید در غیر این صورت، مطابق مفاد ماده ۳۱ قانون دیوان عدالت اداری موارد به تفکیک و جداگانه رسیدگی می‌شود.

۲۰- در صورتیکه اشخاص بخواهند از آراء کمیسیون‌های ماده صد به دیوان عدالت اداری شکایت کنند و تعداد آنها بیش از ۵ نفر باشد آیا باید تماماً شکایت خود را مطرح و دادخواست تنظیم کنند یا می‌توانند به طریق دیگری اقدام نمایند؟

با توجه به تبصره ماده ۳۲ قانون دیوان عدالت اداری، شاکیان در صورتی که بیش از پنج نفر باشند می‌توانند در دادخواست، نماینده‌ای را از میان خود جهت امر ابلاغ و اخطار به شعبه دیوان معرفی نمایند.

۲۱- دستور موقت چه نوع دستوری است؟

دستور موقت در دیوان عدالت اداری در مواد ۳۴ الی ۴۰ نیز ماده ۷۳ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری بیان شده است. هدف از دستور موقت جلوگیری از عملی است که در صورت اجرای آن ضرر غیرقابل جبران به شاکی وارد می‌آید و نیز ملزم کردن طرف شکایت به اقدامی است که در صورت عدم اجرای آن ضرر غیر قابل جبرانی به شاکی وارد خواهد شد. دستور موقت را می‌توان در دیوان عدالت اداری ضمن دعوی اصلی یا بعد از آن مطرح نمود البته دستور موقت که صادر می‌شود هم شهرداری و هم مالک باید مطابق آن دستور عمل نماید اما بطور کلی صدور یا رد دستور موقت در اصل شکایت تأثیری ندارد همچنین شعبه دیوان که دستور موقت صادر نموده باید به موضوع شکایت خارج از نوبت رسیدگی کند و در خصوص دستور موقت شاکی می‌تواند به رد دستور موقت اعتراض کند تنها مرجعی که از آن شکایت شد مطابق ماده ۴۰ قانون دیوان می‌تواند به دستور موقت اعتراض کند.

۲۲- مرجع رسیدگی به تقاضای صدور دستور موقت کدامیک از شعبات دیوان عدالت اداری است؟

با توجه به ماده ۳۶ قانون دیوان عدالت اداری مرجع رسیدگی به تقاضای صدور دستور موقت شعبه‌ای است که به اصل دعوی رسیدگی می‌کند.

۲۳- در صورتیکه شهرداری از دستور موقت شعبه دیوان عدالت اداری تبعیت نکند تکلیف چیست؟

با توجه به ماده ۳۹ قانون دیوان عدالت اداری سازمانها، ادارات، هیأتها و مأموران طرف شکایت پس از صدور ابلاغ دستور موقت مکلفند طبق آن اقدام نمایند و در صورت استتکاف، شعبه صادر کننده دستور موقت، متخلف را به انقضال از خدمت به مدت شش ماه تا یک سال و جبران خسارات وارده محکوم می‌نمایند.

۲۴- آیا در صورتیکه شعبه دیوان عدالت اداری درخواست پرونده با حضور نماینده شهرداری یا درخواست اوراقی را از شهرداری نمود، شهرداری مکلف است نسبت به درخواست دیوان عدالت اداری اقدام نماید یا می‌تواند از جواب دادن خودداری نماید؟

با توجه به ماده ۳۰ و تبصره آن و مواد ۴۱ و تبصره ۱، ۲، ۳، ماده ۴۳ و ماده ۴۴ و تبصره آن و همچنین ماده ۱۱۹ قانون دیوان عدالت اداری موظف و تکلیف دارد شهرداری نسبت به درخواست دیوان عدالت اداری اقدام نماید در غیر این صورت با توجه مواد فوق‌الذکر اقدام خواهد شد.

ماده ۳۰ قانون و تبصره دیوان عدالت اداری: طرف شکایت موظف است ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ، نسبت به ارسال پاسخ اقدام کند و وصول پاسخ مانع رسیدگی نیست و شعبه با توجه به مدارک موجود به پرونده رسیدگی و مبادرت به صدور رأی می‌نماید. تبصره ماده ۳۰: در صورتی که طرف شکایت بدون عذر مؤجه از دادن پاسخ در موعد مقرر در این ماده خودداری نماید شعبه رسیدگی کنند. متخلف را به سه ماه تا یک سال انقضال از خدمت محکوم می‌نماید این حکم ظرف بیست روز قابل تجدید نظر در شعب تجدیدنظر است.

ماده ۴۱ قانون عدالت اداری: شعبه رسیدگی کننده می‌تواند هر گونه تحقیق یا اقدامی را که لازم بداند انجام دهد یا آن را از ضابطان قوه قضائیه و مراجع اداری بخواهد و یا به سایر مراجع قضائی نیابت دهد. ضابطان و مراجع مزبور مکلفند ظرف مهلتی که شعبه دیوان تعیین می‌کند تحقیقات و اقدامات خواسته شده را انجام دهند. تخلف از این ماده حسب مورد مستلزم مجازات اداری یا انتظامی است.

ماده ۴۳: شعبه دیوان می‌تواند هر یک از طرفین دعوا را برای ادای توضیح دعوت نماید و در صورتی که شکایت از ادارات و واحدهای مذکور در ماده (۱۰) این قانون (قانون دیوان عدالت اداری) باشد ظرف شکایت مکلف به معرفی نماینده است.

تبصره ۱ ماده ۴۳) در صورتی که شاکی پس از ابلاغ برای ادای توضیح حاضر نشود یا از ادای توضیحات مورد درخواست استنکاف کند شعبه دیوان با ملاحظه دادخواست اولیه و لایحه دفاعیه طرف شکایت یا استماع اظهارات او اتخاذ تصمیم می‌نماید و اگر اتخاذ تصمیم ماهوی بدون اخذ توضیح از شاکی ممکن نشود قرار ابطال دادخواست صادر می‌گردد.

تبصره ۲ ماده ۴۳) در صورتی که طرف شکایت، شخص حقیقی یا نماینده شخصی حقوقی باشد و پس از احضار، بدون عذر موجه از حضور جهت ادای توضیح خودداری کند، شعبه او را جلب می‌نماید یا به انفصال موقت از خدمات دولتی به مدت یک ماه تا یک سال محکوم می‌کند.

تبصره ۳ ماده ۴۳) عدم تعیین نماینده توسط طرف شکایت با عدم حضور شخص معرفی شده در مهلت اعلام شده از سوی شعبه دیوان موجب انفصال موقت از خدمات دولتی از دو ماه تا یک سال است.

ماده ۴۴) در صورت درخواست رئیس دیوان با هریک از شعب دیوان کلیه واحدهای دولتی، شهرداریها و سایر مؤسسات عمومی و مأموران آنها - مکلفند طرف مدت یک ماه از تاریخ ابلاغ نسبت به ارسال اسناد و پرونده‌های مورد مطالبه اقدام نمایند و در صورتی که ارسال اسناد ممکن نباشد دلایل آن را به دیوان اعلام کنند در صورت موجه ندانستن دلایل توسط دیوان و مطالبه مجدد و امتناع از ارسال ظرف یک ماه، مستنکف، به حکم شعبه به انفصال موقت از خدمات دولتی از یک ماه تا یک سال محکوم می‌شود. این امر حسب مورد مانع اختیار دیوان برای اقدام مقتضی در جهت دستیابی به دلایل و مدارک مورد نیاز یا صدور رأی طبق مدارک و قرائن موجود در پرونده نیست.

ماده ۱۱۹) در اجرای بند (۱) ماده (۱۱۱)، این قانون چنانچه مسئول مربوط پس از احضار بدون عذر موجه در واحد اجرای احکام دیوان حاضر نشود، دادرسی احکام مطابق تبصره ۲ ماده (۴۳) این قانون اقدام می‌نماید.

تبصره ماده ۴۴) شعبه دیوان مکلف است علاوه بر موارد مذکور در ماده قانونی را جهت تعقیب کیفری به مراجع قضائی صالح اعلام نماید.

۲۵- در صورتیکه مالک یا ذینفع از رأی کمیسیون ماده صد شکایت در دیوان عدالت اداری مطرح نماید، و دیوان عدالت اداری درخواست حضور مالک در دیوان یا درخواست مدارکی علاوه بر مدارک ارسالی قبلی را بنماید و مالک یا ذینفع از ارسال مدارک با حضور دیوان در دیوان خودداری نماید تکلیف شعبه دیوان عدالت اداری چیست؟

با توجه به تبصره (۱) ماده ۴۳ قانون دیوان عدالت اداری اقدام می‌نماید. تبصره (۱) ماده ۴۳: در صورتی که شاکی پس از ابلاغ برای ادای توضیح حاضر نشود یا از ادای توضیحات مورد درخواست استنکاف کند شعبه دیوان با ملاحظه دادخواست اولیه و لایحه دفاعیه طرف شکایت یا استماع اظهارات او اتخاذ تصمیم می‌نماید و اگر اتخاذ تصمیم ماهوی بدون اخذ توضیح از شاکی ممکن نشود قرار ابطال دادخواست صادر می‌گردد.

۲۶- آیا شاکی که در دیوان عدالت اداری نسبت به رأی قطعی کمیسیون ماده صد شکایت کرده می‌تواند نسبت به استرداد شکایت خود اقدام نماید؟

با توجه به ماده ۴۶ قانون دیوان عدالت اداری شاکی می‌تواند قبل از صدور رأی از شکایت خود به کلی صرف نظر نماید. در این صورت، قرار سقوط شکایت صادر می‌شود و همان شکایت مجدداً قابل طرح نیست. همچنین با توجه به ماده ۴۵ قانون دیوان عدالت اداری: شاکی می‌تواند دادخواست خود را قبل از وصول پاسخ طرف شکایت مسترد کند و در این صورت شعبه قرار ابطال دادخواست صادر می‌کند شاکی می‌تواند دادخواست خود را تجدید نماید. پس از وصول پاسخ، به درخواست استرداد دادخواست ترتیب اثر داده نمی‌شود.

۲۷- در چه صورت دیوان عدالت اداری دادخواست و ضائم طرف شکایت را رد می‌نماید؟

با توجه به ماده ۵۳ قانون دیوان عدالت اداری در موارد ذیل شعبه دیوان نسبت به رد دادخواست شاکی اقدام می‌نماید.

الف) شاکی برای طرح شکایت اهلیت قانونی نداشته باشد.

ب) شاکی در شکایت مطروحه ذی نفع نباشد.

پ) شکایت متوجه طرف شکایت نباشد.

ت) شکایت خارج از موعد قانونی مطرح شده باشد.

ث) شکایت طرح شده از حیث موضوع قبلاً بین همان اشخاص یا اشخاصی که اصحاب دعوی قائم مقام آنان هستند رسیدگی و حکم قطعی نسبت به آن صادر شده باشد.

ج) موجبات رسیدگی به شکایت منتفی شده باشد.

۲۸- در صورتیکه شخص ثالثی خود را در خصوص آراء کمیسیون ماده صد محق بداند و پرونده در دیوان عدالت اداری مطرح باشد ولی هنوز رأی صادر نشده باشد آیا شخص یا اشخاص ثالث می‌تواند در شکایت مزبور وارد شوند؟

با توجه به ماده ۵۵ قانون دیوان عدالت اداری: هر گاه شخص ثالثی در موضوع پرونده مطروحه در شعبه دیوان برای خود حقی قائل باشد یا خود را محق شدن یکی از طرفین ذینفع بداند می‌تواند با تقدیم دادخواست وارد دعوی شود. در صورتی که دادخواست مذکور قبل از صدور رأی و اصل شود شعبه پس از ارسال دادخواست برای طرفین دعوی و وصول پاسخ آنان با ملاحظه پاسخ هر سه طرف، مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

۲۹- در صورتیکه رأی دیوان با توجه به شکایت شاکی صادر شده باشد و پس از صدور رأی دیوان عدالت اداری شخص ثالثی برای خود حقی قائل باشد با توجه به اینکه رأی صادر شد. آیا ثالث می‌تواند در پرونده ورود پیدا کند؟

با توجه به ماده ۵۷ قانون دیوان عدالت اداری: آراء شعب دیوان که بدون دخالت خود ثالث ذینفع در مرحله دادرسی صادر شده در صورتی که به حقوق شخص ثالث، خلل وارد نموده باشد ظرف دو ماه از تاریخ اطلاع از حکم قابل اعتراض است این اعتراض در شعبه رسیدگی کننده به پرونده مطرح می‌شود و شعبه مزبور با بررسی دلایل ارائه شده مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

۳۰- در صورتیکه شعبه دیوان عدالت اداری رأی کمیسیون ماده صد را نقض کند تکلیف شاکی در این خصوص چیست و باید چه اقداماتی را انجام دهد؟

با توجه به قانون دیوان عدالت اداری در صورتیکه رأی کمیسیون ماده صد (رأی قطعی) نقض می‌شد طبق قانون سال ۱۳۸۵ پرونده در کمیسیون همعرض وجود ندارد و باید طبق ماده ۶۳ قانون دیوان عدالت اداری در صورتیکه رأی کمیسیون ماده صد در دیوان نقض شود مجدداً همان کمیسیون که رأی قطعی را صادر نموده مجدداً پرونده را مورد رسیدگی قرار می‌دهد و رأی صادر می‌کنند.

۳۱- در صورتیکه پس از نقض رأی کمیسیون ماده صد و مطابق ماده ۶۳ قانون دیوان عدالت اداری کمیسیون ماده صد مجدداً علیرغم نقض رأی دیوان رأی مبنی بر تخریب صادر کند آیا باز هم می‌توانیم در دیوان عدالت اداری به رأی جدید اعتراض کنیم؟

با توجه به ماده ۶۳ قانون دیوان عدالت اداری در صورتی که از تصمیم متخذه و یا رأی صادره مجدداً شکایت شود پرونده به همان شعبه رسیدگی کننده ارجاع می‌شود شعبه مذکور چنانچه تصمیم و یا رأی را مغایر قانون و مقررات تشخیص دهد مستند به قانون و مقررات مربوط به آن را نقض و سپس از اخذ نظر مشاورین موضوع ماده (۷) این قانون (قانون دیوان عدالت اداری مبادرت به صدور رأی ماهوی می‌نماید. بنابراین در این مرحله شعبه دیوان دیگر مجدداً پرونده را برای رسیدگی به کمیسیون ماده صد ارجاع نمی‌دهند بلکه خود شعبه دیوان رسیدگی و رأی صادر می‌نماید همچنین مطابق دادنامه شماره ۸۱۱-۹۶/۸/۲۳ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری.

۳۲- در صورتیکه شاکی پرونده در دیوان عدالت اداری جهت ادای توضیح به او ابلاغ شود یا درخواست شود از طریق دیوان که شاکی توضیحاتی را ارسال کند و شاکی استنکاف کند از عدم ادای توضیحات با عدم حضور در شعبه دیوان تکلیف شعبه دیوان در این خصوص چیست؟

پیرو تبصره ۱ ماده ۴۳ قانون دیوان عدالت اداری: در صورتی که شاکی پس از ابلاغ برای ادای توضیح حاضر نشود یا از ادای توضیحات مورد درخواست استنکاف کند شعبه دیوان با ملاحظه دادخواست اولیه و لایحه دفاعیه طرف شکایت با استماع اظهارات او اتخاذ تصمیم

می‌نماید و اگر اتخاذ تصمیم ماهوی بدون اخذ توضیح از شاکی ممکن نشود قرار را ابطال دادخواست صادر می‌گردد.

۳۳- در صورتیکه شاکی به رأی قطعی کمیسیون ماده صد در دیوان عدالت اداری شکایت کند و دیوان عدالت اداری شکایت شاکی را رد کند آیا شاکی می‌تواند به رأی بدوی شعبه دیوان عدالت اداری اعتراض کند؟

بله با عنایت به بند ۲ ماده ۱۰ قانون دیوان عدالت اداری که اشاره دارد مالک یا ذینفع یا شاکی می‌تواند از آراء قطعی کمیسیون‌های ماده صد در دیوان عدالت اداری شکایت کنند در صورتیکه شکایت آنها رد می‌شود با توجه به ماده ۶۵ قانون دیوان عدالت اداری که اشاره دارد کلیه آراء شعب بدوی دیوان به درخواست یکی از طرفین یا وکیل یا قائم مقام و یا نماینده قانونی آنها قابل تجدید نظر خواهی در شعب تجدید نظر است. مهلت تجدیدنظر خواهی برای اشخاص مقیم ایران ۲۰ روز و برای اشخاص مقیم خارج از ایران دو ماه از تاریخ ابلاغ است بنابراین شاکی می‌تواند از رأی بدوی دیوان درخواست تجدیدنظر نماید.

۳۴- آیا شاکی می‌تواند در درخواست تجدید نظر خود در دیوان عدالت اداری درخواست دستور موقت را نیز از شعبه تجدیدنظر دیوان عدالت اداری بخواهد؟

با توجه به ماده ۷۳ قانون دیوان عدالت اداری هرگاه در مرحله تجدید نظر تقاضای صدور دستور موقت شود اتخاذ تصمیم با شعبه تجدیدنظر است. اجرای دستور موقت مستلزم تأیید رئیس دیوان است دستور موقت صادره شده از شعبه بدوی مادام که توسط مرجع تجدید نظر لغو نگردد به قوت خود باقی است.

۳۵- فرق صدور دستور موقت در رأی بدوی و تجدید نظر دیوان چیست؟

در درخواست دستور موقت در رسیدگی بدوی شعبه رسیدگی کننده با توجه به ماده ۳۵ قانون دیوان عدالت اداری در صورت احراز ضرورت و فوریت می‌تواند نسبت به صدور دستور موقت اقدام کند ولی در شعبه تجدید نظر اتخاذ تصمیم با شعبه تجدید نظر و اجرای دستور موقت مستلزم تأیید رئیس دیوان است.

۳۶- در چه مواردی می‌توان از احکام قطعی دیوان دادخواست اعاده دادرسی با توجه به ماده ۹۸ قانون دیوان عدالت اداری استفاده نمود؟

الف) حکم خارج از موضوع شکایت صادر شده باشد. ب) حکم به میزان بیشتر از خواسته صادر شده باشد. پ) در مفاد حکم تضاد وجود داشته باشد. ت) حکم صادر شده با حکم دیگری در خصوص همان دعوی و اصحاب آن، که قبلاً توسط همان شعبه یا شعبه دیگر صادر شده است متعارض بوده بدون آن که سبب قانونی موجب این تعارض باشد. ث) حکم مستند به اسنادی باشد که پس از صدور، جعلی بودن و یا عدم اعتبار آنها به موجب حکم مراجع صالح قانونی ثابت شده و باشد. ج) پس از صدور حکم، اسناد و دلایلی به دست آید که دلیل حقانیت درخواست کننده اعاده دادرسی باشد و ثابت شود اسناد و دلایل یاد شده در جریان دادرسی در اختیار وی نبوده است.

۳۷- مهلت تقدیم دادخواست اعاده دادرسی تا چه زمانی است؟

در خصوص ۱) حکم، خارج از موضوع شکایت صادر شده باشد. ۲) حکم به میزان بیشتر از خواسته صادر شده باشد. ۳) در مفاد حکم، تضاد وجود داشته باشد در این موارد از تاریخ ابلاغ رأی شعبه بیست روز می توان دادخواست اعاده دادرسی درخواست نمود. اما در مورد اینکه: ۱- حکم صادر شده با حکم دیگری در خصوص همان دعوی و اصحاب آن، که قبلاً توسط همان شعبه یا شعبه دیگر صادر شده است متعارض بوده بدون آن که سبب قانونی موجب این تعارض باشد. ۲- حکم مستند به اسنادی باشد که پس از صدور، جعلی بودن و یا عدم اعتبار آنها به موجب حکم مراجع صالح قانونی ثابت شده باشد. ۳- پس از صدور حکم استناد دلایلی به دست آید که دلیل حقانیت درخواست کننده اعاده دادرسی باشد و ثابت شود استناد و دلایل یاد شده در جریان دادرسی اختیار وی نبوده است. این موارد جهت اعتراض و درخواست اعاده دادرسی ظرف ۲۰ روز از زمان حصول سبب اعاده دادرسی می توان درخواست اعاده دادرسی نمود.

۳۸- رسیدگی به دادخواست اعاده دادرسی در دیوان عدالت اداری با کدامیک از

شعبات دیوان عدالت اداری است؟

با توجه به ماده ۱۰۲ قانون دیوان عدالت اداری رسیدگی به دادخواست، اعاده دادرسی در صلاحیت شعبه صادر کننده حکم قطعی است. شعبه مذکور در ابتداء در مورد قبول یا رد این

دادخواست قرار لازم را صادر می‌نماید. و در صورت قبول دادخواست مبادرت به رسیدگی ماهوی می‌کند.

۳۹- آیا در دادخواست اعاده دادرسی هم می‌توان درخواست دستور توقف نمود؟

بله با توجه به ماده ۱۰۳ قانون دیوان عدالت اداری در صورتیکه مطابق ماده ۱۰۲ قانون دیوان عدالت اداری اعاده دادرسی مورد قبول شعبه صادر کننده رأی قطعی قرار گیرد با توجه به ماده ۱۰۳ قانون دیوان شعبه رسیدگی کننده به اعاده دادرسی می‌تواند در صورت احراز ضرورت، دستور توقف اجرای حکم مورد تقاضای اعاده دادرسی را صادر نماید.

۴۰- آیا در دادخواست اعاده دادرسی اشخاص دیگری که در شکایت یا دادخواست

قبلی نبودند. یا شخص ثالث می‌تواند وارد دعوی شود؟

خیر با توجه به ماده ۱۰۶ قانون دیوان عدالت اداری در اعاده دادرسی به هیچ عنوان شخصی دیگری غیر از طرفین دعوی، وکیل یا قائم مقام و یا نماینده قانونی آنان، نمی‌تواند وارد دعوی شود.

۴۱- در مواردی که محکوم علیه در مقام اجرای احکام قطعی دیوان جهت اجرای

رأی صادره به موانع قانونی یا امکان عدم اجرای حکم برخورد کند چه اقدامی باید انجام دهد؟

با توجه به ماده ۱۱۵ قانون دیوان عدالت اداری در مواردی که محکوم علیه در مقام اجرای احکام قطعی دیوان به موانع قانونی استناد نماید و یا به جهتی امکان عملی اجرای حکم نباشد و این جهات به تشخیص دادرس اجرای احکام دیوان، موجه شناخته شود از موارد اعاده دادرسی تلقی و پرونده به منظور رسیدگی به این جهات به شعبه صادر کننده رأی قطعی ارجاع می‌گردد. شعبه مزبور در صورت تأیید وجود مانع قانونی و یا عدم امکان اجرای حکم، رأی مقتضی به جبران خسارت و یا تعیین جایگزین محکوم به صادر می‌نماید. در غیر این صورت قرار رد صادر و پرونده برای ادامه عملیات اجرائی به واحد اجرای احکام دیوان اعاده می‌شود رأی و یا قرار صادر شده در این مرحله قطعی است.

۴۲- آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری از چه زمانی برای مسئولان ذیربط قابل

اجراء است؟

ماده ۱۰۹ قانون دیوان عدالت اداری: هر گاه پس از انتشار رأی هیأت عمومی دیوان در روزنامه رسمی کشور مسئولان ذیربط از اجرای آن استنکاف نمایند به تقاضای ذینفع یا رئیس دیوان و با حکم یکی از شعب دیوان، مستنکف به انفصال موقت از خدمات دولتی به مدت سه ماه تا یک سال و جبران خسارت وارده محکوم می‌شود و تقاضای ذینفع برای اجرای آراء هیأت عمومی، باید بصورت تقدیم دادخواست باشد. افرادی که از عدم اجرای آراء هیأت عمومی در مورد ابطال مصوبه مطلع می‌شوند می‌توانند موضوع را به رئیس دیوان منعکس نمایند تا رئیس دیوان نسبت به پیگیری موضوع از طریق شعب دیوان اقدام نماید.

۴۳- آیا شهرداری می‌تواند به قرار دستور موقت صادر شده در دیوان عدالت اداری اعتراض کند؟

بله با توجه به ماده ۴۰ قانون دیوان عدالت اداری: در صورت حصول دلایل مبنی بر عدم ضرورت ادامه اجرای دستور موقت شعبه رسیدگی کننده نسبت به لغو آن اقدام می‌نمایند.

۴۴- آیا شهرداری می‌تواند به رأی بدوی دیوان عدالت اداری در شعبه تجدیدنظر اعتراض کند؟ بله

با توجه به ماده ۶۰ قانون دیوان عدالت اداری: کلیه آراء شعب بدوی دیوان به درخواست یکی از طرفین یا وکیل یا قائم مقام و یا نماینده قانونی آنها قابل تجدید نظر خواهی در شعب تجدید نظر است، مهلت تجدیدنظر خواهی، برای اشخاص مقیم ایران بیست روز و برای اشخاص مقیم خارج از ایران دو ماه از تاریخ ابلاغ است.

۴۵- در چه مواردی می‌توان از احکام قطعی در دیوان عدالت اداری دادخواست اعاده دادرسی نمود؟

مطابق ماده ۹۸ قانون دیوان عدالت اداری موارد زیر می‌توان دادخواست اعاده دادرسی نمود.

الف) حکم خارج از موضوع شکایت صادر شده باشد.

ب) حکم به میزان بیشتر از خواسته صادر شده باشد.

پ) در مفاد حکم، تضاد وجود داشته باشد.

ت) حکم صادر شده با حکم دیگری در خصوص همان دعوی و اصحاب آن که قبلاً توسط همان شعبه با شعبه دیگر صادر شده است متعارض بوده بدون آن که سبب قانونی موجب این تعارض باشد.

ث) حکم مستند به اسنادی باشد که پس از صدور، جعلی بودن و یا عدم اعتبار آنها به موجب حکم مراجع صالح قانونی ثابت شده باشد.

ج) پس از صدور حکم اسناد و دلایلی بدست آید که دلیل حقانیت درخواست کننده اعاده دادرسی باشد و ثابت شود اسناد و دلایل یاد شده در جریان دادرسی در اختیار وی نبوده است.

۴۶- آیا شعبه رسیدگی کننده به اعاده دادرسی می تواند در صورت ضرورت دستور

توقف اجرا حکم را در مورد تقاضای اعاده دادرسی صادر نماید؟

بله مطابق ماده ۱۰۳ قانون دیوان عدالت اداری شعبه رسیدگی کننده اعاده دادرسی در صورت ضرورت می تواند نسبت به دستور توقف اجرای حکم صادر نماید.

۴۷- آیا شاکی در دیوان عدالت اداری باید شرایط ویژه ای داشته باشد؟

شاکی اگر کسی است که مدعی است حق او تضییع شده هر یک از افراد مردم می تواند باشد ولی دستگاه های دولتی و دولت نمی توانند شاکی باشند و اگر شاکی کسی است که مدعی است مصوبه ای از مصوبات دولت خلاف قانون است لازم نیست که ذینفع باشد. هر کس می تواند از دیوان عدالت اداری درخواست نماید که فلان مصوبه را ابطال نماید. که دیوان عدالت اداری پس از بررسی درخواست شاکی یا شاکیان رسیدگی و رأی صادر می نماید.

۴۸- هر گاه دستگاه های دولتی از اجرای رأی هیأت عمومی دیوان استنکاف نمایند

چه ضمانت اجرایی پیش بینی شده است؟

چنانچه دستگاه های دولتی پس از انتشار رأی هیأت عمومی دیوان در روزنامه رسمی کشور از اجرای آن استنکاف نمایند به تقاضای ذینفع یا رئیس دیوان و با حکم یکی از شعب دیوان مستنکف به انفصال موقت از خدمات دولتی از سه ماه تا یکسال خسارت وارده به محکوم می شود.

۴۹- در صورتیکه مالک یا ذینفع بعد از زمان سه ماه از ابلاغ رأی قطعی با بدوی قطعی شده کمیسیون ماده صد بخواهد به رأی مذکور در دیوان اعتراض کند با توجه به گذشتن زمان اعتراض آیا امکان دارد یا خیر؟

با توجه به تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون دیوان عدالت اداری در دو صورت می‌توان به اینگونه درخواست رسیدگی نمود.

۱- در موارد که ابلاغ واقعی نبوده و ذینفع ادعای عدم اطلاع از آن را بنماید شعبه دیوان در ابتداء به موضوع ابلاغ رسیدگی می‌نماید.

۲- در مواردی که به موجب قانون سابق اشخاص مثلاً حق شکایت در مهلت بیشتری داشته‌اند، مهلت مذکور محاسبه است در غیر از دو مورد فوق مالک نمی‌تواند در دیوان درخواست شکایت نماید.

۵۰- من از رأی کمیسیون ماده صد به دیوان عدالت اداری شکایت نمودم دیوان عدالت اداری رأی به نفع شهرداری صادر نمود در حال حاضر تکلیف من چیست آیا باید رأی تخریب را اجراء کنم یا می‌توانم در مرجع دیگری اقدام به شکایت کنم؟

با توجه به ماده ۶۵ قانون دیوان عدالت اداری: کلیه آراء شعب بدوی دیوان به درخواست یکی از طرفین یا وکیل یا قائم مقام و یا نماینده قانونی آنها قابل تجدیدنظرخواهی در شعب تجدید نظر است مهلت تجدیدنظرخواهی برای اشخاص مقیم ایران بیست روز و برای اشخاص مقیم خارج از ایران دو ماه از تاریخ ابلاغ است.

فصل سوم: **قانون ماده صد شهرداری اصفهان**

۱-۳ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها

ماده ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه بوسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری کند.

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیونهای مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از اعضای انجمن شهر، به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می کند که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یکماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح کند در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه، تجاوز کند تعیین می کند. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بناء نکند شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد کرد.

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچ بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام کند (جریمه نباید از حداقل یک دوم کم تر و از سه برابر ارزش معاملاتی برای هر متر مربع بنای اضافه بیشتر باشد). در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری کرد، شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بکند. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتي و اداري كميسيون مي تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعيت ملك از نظر مكاني (در بر خيابانهاي اصلي يا خيابانهاي فرعي و يا كوچه بن باز يا بن بست) رأي به اخذ جريمه اي كه متناسب با نوع استفاده از فضاي ايجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفي باشد تعيين و شهرداري مكلف است بر اساس آن نسبت به وصول جريمه اقدام كند (جريمه نبايد از حداقل دو برابر كم تر و از چهار برابر ارزش معاملاتي ساختمان براي هر متر مربع بناي اضافي ايجاد شده بيش تر باشد). در صورتي كه ذينفع از پرداخت جريمه خودداري كرد شهرداري مكلف است مجدداً پروانه را به همان كميسيون ارجاع و تقاضاي صدور رأي تخریب بکند.

كميسيون در اين مورد نسبت به صدور رأي تخریب اقدام خواهد كرد.

تبصره ۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتي كه اصول فني و بهداشتي و شهرسازي رعايت شده باشد كميسيون مي تواند با صدور رأي اخذ جريمه به ازاء هر متر مربع بناي بدون مجوز يك دهم ارزش معاملاتي ساختمان يا يك پنجم ارزش سرقتلي ساختمان در صورتي كه ساختمان ارزش دريافت سرقتلي داشته باشد، هر كدام كه مبلغ آن بيش تر است از ذينفع، بلامانع بودن صدور برگ پاين ساختمان را به شهرداري اعلام كند. اضافه بنا زائد بر تراكم مجاز بر اساس مفاد تبصره هاي ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و يا غيرقابل استفاده بودن آن و عدم امكان اصلاح آن كميسيون مي تواند با توجه به موقعيت محلي و نوع استفاده از فضاي پارکینگ، رأي به اخذ جريمه اي كه حداقل يك برابر و حداكثر دو برابر ارزش معاملاتي ساختمان براي هر متر مربع فضاي از بين رفته پارکینگ باشد، صادر كند (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع مي باشد). شهرداري مكلف به اخذ جريمه تعيين شده و صدور برگ پاين ساختمان مي باشد.

تبصره ۶- (اصلاحي ۱۳۵۸/۶/۲۷) در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکين موظف هستند در هنگام نوسازي بر اساس پروانه ساختمان و طرحهاي مصوب رعايت برهاي اصلاحي را بکند،

در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پروانه امر را به کمیسیون ارسال کند. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیونهای ماده ۱۰۰ است.

تبصره ۷- (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷) مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسوولیت آنان احداث می گردد، از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی کنند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی کند و یا تخلف را بموقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی بطرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد، شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس کند. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده ۱۰۰ گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یک یا چند مورد از جرایم کثیرالانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده ۱۰۰ بمدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضا مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری کند. مأمورین شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت کند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه بموقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند، طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأمورین شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از

عملیات ساختمان است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأمورین اجراییات خود و در صورت لزوم مأمورین انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام کند.

تبصره ۸- (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷) دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانهای گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید کند. در مورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد، در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد، با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.

تبصره ۹- (الحاقی ۱۳۵۸/۶/۲۷) ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر، صادر شده است از شمول تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری معاف می‌باشند.

تبصره ۱۰- (الحاقی ۱۳۵۸/۶/۲۷) در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض کند، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱- (الحاقی ۱۳۵۸/۶/۲۷) آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

پیوست ۲- قانون دیوان عدالت اداری

۴-۱- قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری

مصوب ۱۳۹۲/۳/۲۵

۱-۱-۴ بخش اول: تشکیلات

ماده ۱- در اجرای اصل یکصد و هفتاد و سوم (۱۷۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران بمنظور رسیدگی به شکایات، تظلمات و اعتراضات مردم نسبت به مأموران، ادارات و آیین‌نامه‌های دولتی خلاف قانون یا شرع یا خارج از حدود اختیارات مقام تصویب‌کننده، دیوان عدالت اداری که در این قانون به اختصار «دیوان» نامیده می‌شود زیرنظر رئیس قوه قضائیه تشکیل می‌گردد.

ماده ۲- دیوان در تهران مستقر است و متشکل از شعب بدوی، تجدیدنظر، هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی می‌باشد. تشکیلات قضایی، اداری و تعداد شعب دیوان با تصویب رئیس قوه قضائیه تعیین می‌شود.

تبصره- رئیس دیوان عدالت اداری می‌تواند پیشنهادات خود را به رئیس قوه قضائیه ارائه نماید.

ماده ۳- هر شعبه بدوی دیوان از یک رئیس یا دادرس علی البدل و هر شعبه تجدیدنظر از یک رئیس و دو مستشار تشکیل می‌شود. شعبه تجدیدنظر با حضور دو عضو رسمیت می‌یابد و ملاک صدور رأی، نظر اکثریت است. آراء شعب تجدیدنظر دیوان قطعی است.

تبصره- چنانچه جلسه شعبه تجدیدنظر با حضور دو عضو رسمیت یابد و هنگام صدور رأی اختلاف نظر حاصل شود، یک عضو مستشار توسط رئیس دیوان به آنان اضافه می‌شود.

ماده ۴- قضات دیوان با حکم رئیس قوه قضائیه منصوب می‌شوند و باید دارای ده سال سابقه کار قضائی باشند. در مورد قضات دارای مدرک کارشناسی ارشد یا دکترا در یکی از گرایشهای رشته حقوق یا مدارک حوزوی همتراز، داشتن پنج سال سابقه کار قضائی کافی است.

تبصره ۱- قضاتی که حداقل پنج سال سابقه کار قضائی در دیوان دارند، از شمول این ماده مستثنی می‌باشند.

تبصره ۲- رئیس دیوان عدالت اداری می‌تواند قضات واجد شرایط را به رئیس قوه قضائیه پیشنهاد نماید.

ماده ۵- رئیس دیوان، رئیس شعبه اول تجدیدنظر دیوان نیز می‌باشد و به تعداد مورد نیاز، معاون و مشاور خواهد داشت. وی می‌تواند برخی اختیارات خود را به معاونان تفویض نماید.

ماده ۶- به منظور تسهیل در دسترسی مردم به خدمات دیوان، دفاتر اداری دیوان در محل دادگستری یا دفاتر بازرسی کل کشور در هر یک از مراکز استانها تأسیس می‌گردد. این دفاتر وظایف زیر را به عهده دارند:

الف- راهنمایی و ارشاد مراجعان

ب- پذیرش و ثبت دادخواست‌ها و درخواستهای شاکیان

پ- ابلاغ نسخه دوم شکایات یا آراء صادر شده از سوی دیوان در حوزه آن دفتر که از طریق نمابر یا پست الکترونیکی یا به هر طریق دیگری از دیوان دریافت کرده‌اند.

ث- انجام دستورات واحد اجرای احکام دیوان در حوزه مربوط به آن دفتر.

ماده ۷- دیوان می‌تواند به تعداد مورد نیاز کارشناسانی از رشته‌های مختلف که حداقل دارای ده سال سابقه کار اداری و مدرک کارشناسی یا بالاتر باشند، به عنوان مشاور دیوان داشته باشد.

در صورت نیاز هر یک از شعب به مشاوره و کارشناسی، به درخواست شعبه یا به تشخیص رئیس دیوان، کارشناس مشاور توسط رئیس دیوان به شعبه معرفی می‌شود. در این صورت کارشناس پس از بررسی موضوع، نتیجه را به‌طور مکتوب به شعبه ارائه می‌کند تا در پرونده درج شود. قاضی شعبه با ملاحظه نظر وی مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

تبصره- حقوق و مزایای مشاورینی که در اجرای ماده (۹) قانون دیوان عدالت اداری منصوب ۱۳۸۵/۹/۲۵ منصوب شده‌اند مطابق مقررات زمان انتصاب محاسبه و پرداخت می‌شود.

ماده ۸- هیأت عمومی دیوان با شرکت حداقل دو سوم قضات دیوان به ریاست رئیس دیوان و یا معاون قضائی وی تشکیل می‌شود و ملاک صدور رأی، نظر اکثریت اعضای حاضر است.

تبصره- مشاوران و کارشناسان موضوع ماده (۷) این قانون می‌توانند با دعوت رئیس دیوان بدون داشتن حق رأی، در جلسات هیأت عمومی شرکت کنند و در صورت لزوم نظرات کارشناسی خود را ارائه نمایند.

ماده ۹- واحد اجرای احکام دیوان زیر نظر رئیس دیوان یا معاون وی، انجام وظیفه می‌نماید که از تعداد کافی دادرس اجرای احکام، مدیر دفتر و کارمند برخوردار است.

تبصره- برای دادرسان اجرای احکام، داشتن حداقل ده سال سابقه قضائی و یا پنج سال سابقه قضائی با داشتن مدرک کارشناسی ارشد یا دکترا در رشته‌های حقوق و الهیات (گرایش فقه و مبانی حقوق اسلامی) یا همتراز حوزوی آن لازم است.

۲-۱-۴ بخش دوم: آیین دادرسی

فصل اول- صلاحیت

ماده ۱۰- صلاحیت و حدود اختیارات دیوان به قرار زیر است:

۱- رسیدگی به شکایات و تظلمات و اعتراضات اشخاص حقیقی یا حقوقی از:

الف- تصمیمات و اقدامات واحدهای دولتی اعم از وزارتخانه‌ها و سازمانها و مؤسسات و شرکتهای دولتی و شهرداری‌ها و سازمان تأمین اجتماعی و تشکیلات و نهادهای انقلابی و مؤسسات وابسته به آنها.

ب- تصمیمات و اقدامات مأموران واحدهای مذکور در بند «الف» در امور راجع به وظایف آنها.

۲- رسیدگی به اعتراضات و شکایات از آراء و تصمیمات قطعی هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری و کمیسیون‌هایی مانند کمیسیون‌های مالیاتی، هیأت حل اختلاف کارگر و کارفرما، کمیسیون موضوع ماده (۱۰۰) قانون شهرداری‌ها منحصرأ از حیث نقض قوانین و مقررات یا مخالفت با آنها

۳- رسیدگی به شکایات قضات و مشمولان قانون مدیریت خدمات کشوری و سایر مستخدمان واحدها و مؤسسات مذکور در بند (۱) و مستخدمان مؤسساتی که شمول این قانون نسبت به آنها محتاج ذکر نام است اعم از لشکری و کشوری از حیث تضییع حقوق استخدامی

تبصره ۱- تعیین میزان خسارات وارده از ناحیه مؤسسات و اشخاص مذکور در بندهای (۱) و (۲) این ماده پس از صدور رأی در دیوان بر وقوع تخلف با دادگاه عمومی است.

تبصره ۲- تصمیمات و آراء دادگاهها و سایر مراجع قضائی دادگستری و نظامی و دادگاههای انتظامی قضات دادگستری و نیروهای مسلح قابل شکایت در دیوان عدالت اداری نمی‌باشد.

ماده ۱۱- در صورتی که تصمیمات و اقدامات موضوع شکایت، موجب تضییع حقوق اشخاص شده باشد، شعبه رسیدگی کننده، حکم بر نقض رأی یا لغو اثر از تصمیم و اقدام مورد شکایت یا الزام طرف شکایت به اعاده حقوق تضییع شده، صادر می‌نماید.

تبصره- پس از صدور حکم و قطعیت آن بر اساس ماده فوق، مرجع محکوم علیه علاوه بر اجرای حکم، مکلف به رعایت مفاد آن در تصمیمات و اقدامات بعدی خود در موارد مشابه است.

ماده ۱۲- حدود صلاحیت و وظایف هیأت عمومی دیوان به شرح زیر است:

۱- رسیدگی به شکایات، تظلمات و اعتراضات اشخاص حقیقی یا حقوقی از آیین‌نامه‌ها و سایر نظامات و مقررات دولتی و شهرداری‌ها و مؤسسات عمومی غیردولتی در مواردی که مقررات مذکور به علت مغایرت با شرع یا قانون و یا عدم صلاحیت مرجع مربوط یا تجاوز یا سوءاستفاده از اختیارات یا تخلف در اجرای قوانین و مقررات یا خودداری از انجام وظایفی که موجب تضییع حقوق اشخاص می‌شود.

۲- صدور رأی وحدت رویه در موارد مشابه که آراء متعارض از شعب دیوان صادر شده باشد.

۳- صدور رأی ایجاد رویه که در موضوع واحد، آراء مشابه متعدد از شعب دیوان صادر شده باشد.

تبصره - رسیدگی به تصمیمات قضائی قوه قضائیه و صرفاً آیین‌نامه‌ها، بخشنامه‌ها و تصمیمات رئیس قوه قضائیه و مصوبات و تصمیمات شورای نگهبان، مجمع تشخیص مصلحت نظام، مجلس خبرگان و شورای عالی امنیت ملی از شمول این ماده خارج است.

ماده ۱۳- اثر ابطال مصوبات از زمان صدور رأی هیأت عمومی است مگر در مورد مصوبات خلاف شرع یا در مواردی که به منظور جلوگیری از تضییع حقوق اشخاص، هیأت مذکور اثر آن را به زمان تصویب مصوبه مترتب نماید.

ماده ۱۴- مرجع حل اختلاف در صلاحیت بین شعب دیوان و سایر مراجع قضائی، شعب دیوان عالی کشور است.

ماده ۱۵- صدور حکم اصلاحی، رفع ابهام و اشکال، دستور اجرای حکم و انفصال مستنکف و هرگونه اقدامی که مستلزم تصمیم‌گیری مجدد است، به عهده شعبه صادرکننده رأی قطعی است.

فصل دوم- ترتیب رسیدگی

مبحث اول- رسیدگی در شعب بدوی

اول- دادخواست

ماده ۱۶- رسیدگی در شعب دیوان، مستلزم تقدیم دادخواست است. دادخواست باید به زبان فارسی روی برگه‌های مخصوص، تنظیم شود.

تبصره ۱- پرونده‌هایی که با صدور قرار عدم صلاحیت از مراجع قضائی دیگر به دیوان ارسال می‌شود، نیازی به تقدیم دادخواست و پرداخت هزینه دادرسی ندارد.

تبصره ۲- از زمان تصویب این قانون مهلت تقدیم دادخواست، راجع به موارد موضوع بند (۲) ماده (۱۰) این قانون، برای اشخاص داخل کشور سه ماه و برای افراد مقیم خارج از کشور، شش ماه از تاریخ ابلاغ رأی یا تصمیم قطعی مرجع مربوط مطابق قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب (در امور مدنی) است. مراجع مربوط مکلفند در رأی یا تصمیم خود تصریح نمایند که رأی یا تصمیم آنها ظرف مدت مزبور در دیوان قابل اعتراض است. در مواردی که ابلاغ واقعی نبوده و ذی‌نفع ادعای عدم اطلاع از آن را بنماید شعبه دیوان در ابتداء به موضوع ابلاغ رسیدگی می‌نماید. در مواردی که به موجب قانون سابق، اشخاصی قبلاً حق شکایت در مهلت بیشتری داشته‌اند، مهلت مذکور، ملاک محاسبه است.

ماده ۱۷- شعب دیوان به شکایتی رسیدگی می‌کنند که شخص ذی‌نفع یا وکیل یا قائم‌مقام یا نماینده قانونی وی، رسیدگی به شکایت را برابر قانون، درخواست کرده باشد.

ماده ۱۸- دادخواست باید حاوی نکات زیر باشد:

الف- مشخصات شاکی

۱- نام و نام خانوادگی، نام پدر، تاریخ تولد، کد ملی، شغل، تابعیت و اقامتگاه برای اشخاص حقیقی

۲- نام، شماره ثبت، اقامتگاه اصلی و شماره تلفن تماس برای اشخاص حقوقی

ب- مشخصات طرف شکایت

نام و نام خانوادگی، سمت و نشانی دقیق محل کار مأمور دولت در صورت امکان

نام کامل دستگاه‌های موضوع ماده (۱۰) این قانون

پ- نام و نام خانوادگی و اقامتگاه وکیل یا قائم‌مقام و یا نماینده قانونی شاکی، در صورت تقدیم دادخواست توسط آنان

ت- موضوع شکایت و خواسته

ث- شرح شکایت

ج- مدارک و دلایل مورد استناد

چ- امضاء یا اثر انگشت شاکی یا وکیل یا قائم مقام و یا نماینده قانونی وی و یا امضاء و مهر شخص حقوقی ذیل دادخواست

ح- مدرک اثبات کننده سمت برای اشخاص حقوقی و نمایندگان قانونی

تبصره- شاکی می تواند علاوه بر نشانی پستی، نشانی پست الکترونیکی یا شماره تلفن همراه یا نمابر خود را به منظور ابلاغ اوراق اعلام نماید که در این صورت امر ابلاغ به یکی از طرق مزبور کافی است.

ماده ۱۹- هزینه دادرسی در شعب بدوی دیوان، یکصد هزار (۱۰۰۰۰۰) ریال و در شعب تجدیدنظر دویست هزار (۲۰۰۰۰۰) ریال است.

تبصره- مبلغ مذکور در این ماده به تناسب نرخ تورم اعلام شده به وسیله بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران هر سه سال یک بار به پیشنهاد رئیس دیوان و تأیید رئیس قوه قضاییه و تصویب هیأت وزیران قابل تعدیل می باشد.

ماده ۲۰- شاکی باید رونوشت یا تصویر خوانا و گواهی شده اسناد و مدارک مورد استناد خود را پیوست دادخواست نماید.

تبصره ۱- تصویر یا رونوشت مدارک باید به وسیله دبیرخانه و یا دفاتر شعب دیوان و یا دفاتر اداری مستقر در مراکز استانها و یا دفاتر دادگاههای عمومی، دفاتر اسناد رسمی، وکیل شاکی یا واحدهای دولتی و عمومی تصدیق شود. در صورتی که رونوشت یا تصویر سند، خارج از کشور تهیه شده باشد، مطابقت آن با اصل، باید در دفتر یکی از سفارتخانهها یا کنسولگریها و یا دفاتر نمایندگیهای جمهوری اسلامی ایران، گواهی شود.

تبصره ۲- در مواردی که تصدیق اسناد و مدارک مربوط به واحدهای دولتی و عمومی از سوی شاکی ممکن نباشد و یا این که اساساً شاکی نتواند تصویری از آنها ارائه نماید، دیوان

مکلف به پذیرش دادخواست است و باید تصویر مصدق اسناد را از دستگاه مربوطه مطالبه نماید.

ماده ۲۱- در صورتی که سند به زبان فارسی نباشد، علاوه بر تصویر یا رونوشت گواهی شده، ترجمه گواهی شده آن نیز باید پیوست شود. صحت ترجمه و مطابقت تصویر یا رونوشت با اصل، باید به وسیله مترجمان رسمی یا سفارتخانه‌ها یا کنسولگری‌ها و یا دفاتر نمایندگی‌های جمهوری اسلامی ایران در خارج از کشور، گواهی شود.

ماده ۲۲- هرگاه دادخواست توسط وکیل یا قائم‌مقام و یا نماینده قانونی شاکی تقدیم شده باشد، باید تصویر یا رونوشت گواهی شده سند مثبت سمت دادخواست‌دهنده نیز ضمیمه گردد.

ماده ۲۳- دادخواست و ضmann آن باید به تعداد طرف شکایت به اضافه یک نسخه تهیه شود. این اوراق و همچنین اوراق مربوط به رفع نقص و تکمیل دادخواست، باید به وسیله پست سفارشی یا پست الکترونیکی دیوان یا ثبت در پایگاه الکترونیکی، به دبیرخانه دیوان ارسال و یا به دبیرخانه دیوان یا دفاتر اداری آن مستقر در مراکز استانها تسلیم گردد. تاریخ ثبت دادخواست در دبیرخانه دیوان و یا پایگاه الکترونیکی و یا تسلیم آن به پست سفارشی و یا ارسال از طریق پست الکترونیکی یا دفاتر اداری دیوان، تاریخ تقدیم محسوب می‌شود.

ماده ۲۴- دبیرخانه دیوان یا دفاتر اداری آن مستقر در مراکز استانها مکلفند دادخواستهای واصل شده را به ترتیب وصول، ثبت نموده و رسیدی مشتمل بر شماره و تاریخ ثبت، نام شاکی و طرف شکایت، به شاکی، وکیل یا قائم‌مقام و یا نماینده قانونی وی تسلیم کنند.

ماده ۲۵- دبیرخانه دیوان مکلف است قبل از ارسال پرونده جهت ارجاع با مراجعه به سوابق امر، چنانچه موردی حاکی از طرح قبلی شکایت وجود داشته باشد، مشخصات آن را به برگه دادخواست ضمیمه نماید.

ماده ۲۶- دادخواستهای ثبت شده، توسط رئیس دیوان یا معاون وی به شعبه ارجاع می‌شود.

ماده ۲۷- چنانچه دادخواست، فاقد نام و نام خانوادگی شاکی یا اقامتگاه وی باشد، به موجب قرار مدیر دفتر شعبه، رد می‌شود. این قرار قطعی است، ولی صدور آن، مانع طرح مجدد شکایت نیست. چنانچه طرح دعوای مجدد مستلزم رعایت زمان مشخص باشد از زمان اطلاع محاسبه می‌شود.

ماده ۲۸- در صورتی که هر یک از موارد مذکور در بندهای (ب) تا (ث) و (چ) ماده (۱۸) این قانون در دادخواست رعایت نشده باشد و یا دادخواست از جهت شرایط مقرر در مواد (۱۹) الی (۲۳) این قانون نقص داشته باشد، مدیر دفتر شعبه ظرف دو روز نقایص دادخواست را طی اخطاریه‌ای به‌طور مستقیم یا از طریق دفاتر مستقر در مراکز استانها به شاکی اعلام می‌کند. شاکی، ده روز از تاریخ ابلاغ اخطاریه، فرصت رفع نقص دارد و چنانچه در مهلت مذکور اقدام به رفع نقص ننماید، دادخواست بموجب قرار مدیر دفتر یا جانشین او، رد می‌گردد. این قرار ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ، قابل اعتراض در همان شعبه دیوان است. رسیدگی به اعتراض نسبت به رد دادخواست، توسط رئیس یا دادرس علی‌البدل شعبه انجام می‌شود و پس از صدور دستور توسط قاضی مزبور، مراتب توسط مدیر دفتر شعبه به معترض ابلاغ می‌گردد. این تصمیم قطعی است، ولی رد دادخواست، مانع طرح مجدد شکایت نیست.

ماده ۲۹- پس از ارجاع دادخواست به شعبه، مدیر دفتر شعبه آن را پس از تکمیل بلافاصله در اختیار قاضی شعبه قرار می‌دهد. قاضی شعبه دیوان در صورت احراز صلاحیت و کامل بودن پرونده، آن را با صدور دستور ارسال یک نسخه از دادخواست و ضmann آن به طرف شکایت، به دفتر اعاده می‌کند تا پس از ابلاغ دادخواست و ضmann آن به طرف شکایت، در جریان رسیدگی قرار گیرد.

تبصره- چنانچه پرونده‌ای مشمول تبصره ماده (۹۰) این قانون باشد، شعبه دیوان خارج از نوبت و بدون ابلاغ دادخواست و ضmann آن به طرف شکایت، به آن رسیدگی و رأی صادر می‌نماید.

ماده ۳۰- طرف شکایت موظف است ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ، نسبت به ارسال پاسخ اقدام کند. عدم وصول پاسخ، مانع رسیدگی نیست و شعبه با توجه به مدارک موجود، به پرونده رسیدگی و مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

تبصره- در صورتی که طرف شکایت بدون عذر موجه از دادن پاسخ در موعد مقرر در این ماده خودداری نماید شعبه رسیدگی کننده، متخلف را به سه ماه تا یک سال انفصال از خدمت محکوم می‌نماید. این حکم ظرف بیست روز قابل تجدیدنظر در شعب تجدیدنظر است.

ماده ۳۱- اگر ضمن یک دادخواست، شکایات متعدد مطرح شود که با یکدیگر ارتباط نداشته باشند و شعبه دیوان نتواند ضمن یک دادرسی به آنها رسیدگی کند، شکایات مطرح شده را به صورت جداگانه رسیدگی می‌کند و نسبت به آنچه که صلاحیت ندارد، قرار عدم صلاحیت صادر می‌نماید.

ماده ۳۲- چنانچه اشخاص متعدد، شکایت‌های خود را به موجب یک دادخواست مطرح نمایند، در صورتی که شکایات مزبور منشأ و مبنای واحد داشته باشد، شعبه دیوان نسبت به همه موارد ضمن یک دادرسی، اتخاذ تصمیم می‌نماید. در غیر این صورت، مطابق مفاد ماده قبل موارد به تفکیک و جداگانه رسیدگی می‌شود.

تبصره- شاکیان در صورتی که بیش از پنج نفر باشند، می‌توانند در دادخواست، نماینده‌ای را از میان خود جهت امر ابلاغ و اخطار، به شعبه دیوان معرفی نمایند.

ماده ۳۳- موضوع شکایت و خواسته باید صریح و منجز باشد. در صورت وجود ابهام به تشخیص شعبه، مراتب طی اخطاریه‌ای به شاکی اعلام می‌گردد و شاکی مکلف است ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ اخطاریه، نسبت به رفع ابهام اقدام کند. در غیر این صورت، شعبه نسبت به قسمت مبهم، قرار ابطال دادخواست صادر می‌نماید.

دوم- دستور موقت

ماده ۳۴- در صورتی که شاکی ضمن طرح شکایت خود یا پس از آن مدعی شود که اجرای اقدامات یا تصمیمات یا آراء قطعی یا خودداری از انجام وظیفه توسط اشخاص و مراجع

مذکور در ماده (۱۰) این قانون، سبب ورود خسارتی می‌گردد که جبران آن غیرممکن یا متعسر است، می‌تواند تقاضای صدور دستور موقت نماید. پس از طرح شکایت اصلی، درخواست صدور دستور موقت باید تا قبل از ختم رسیدگی، به دیوان ارائه شود. این درخواست مستلزم پرداخت هزینه دادرسی نیست.

ماده ۳۵- شعبه رسیدگی کننده در صورت احراز ضرورت و فوریت موضوع، برحسب مورد، دستور موقت مبنی بر توقف اجرای اقدامات، تصمیمات و آراء مزبور یا انجام وظیفه، صادر می‌نماید.

تبصره- دستور موقت تأثیری در اصل شکایت ندارد و در صورت رد شکایت یا صدور قرار اسقاط یا ابطال یا رد دادخواست اصلی، دستور موقت نیز لغو می‌گردد.

ماده ۳۶- مرجع رسیدگی به تقاضای صدور دستور موقت موضوع ماده (۳۴) این قانون، شعبه‌ای است که به اصل دعوی رسیدگی می‌کند لکن در مواردی که ضمن درخواست ابطال مصوبات از هیأت عمومی دیوان، تقاضای صدور دستور موقت شده باشد، ابتداء پرونده جهت رسیدگی به تقاضای مزبور به یکی از شعب ارجاع می‌شود و در صورت صدور دستور موقت در شعبه، پرونده در هیأت عمومی خارج از نوبت رسیدگی می‌شود.

ماده ۳۷- شعبه دیوان موظف است در صورت صدور دستور موقت، نسبت به اصل دعوی خارج از نوبت رسیدگی و رأی مقتضی صادر نماید.

تبصره- مدیر دفتر شعبه مکلف است پرونده را به فوریت به نظر شعبه برساند و شعبه موظف به اتخاذ تصمیم فوری است.

ماده ۳۸- در صورت صدور دستور موقت یا لغو آن، مفاد آن به طرفین و در صورت رد تقاضای صدور دستور موقت، مفاد آن به شاکی ابلاغ می‌شود. تقاضای صدور دستور موقت قبل از اتخاذ تصمیم شعبه، مانع اجرای تصمیمات قانونی موضوع ماده (۱۰) این قانون نیست.

ماده ۳۹- سازمانها، ادارات، هیأتها و مأموران طرف شکایت پس از صدور و ابلاغ دستور موقت، مکلفند طبق آن اقدام نمایند و در صورت استنکاف، شعبه صادرکننده دستور موقت،

متخلف را به انفصال از خدمت به مدت شش ماه تا یک سال و جبران خسارت وارده محکوم می‌نماید.

ماده ۴۰- در صورت حصول دلایلی مبنی بر عدم ضرورت ادامه اجرای دستور موقت، شعبه رسیدگی کننده نسبت به لغو آن اقدام می‌نماید.

سوم- رسیدگی و صدور رأی

ماده ۴۱- شعبه رسیدگی کننده می‌تواند هرگونه تحقیق یا اقدامی را که لازم بداند انجام دهد یا آن را از ضابطان قوه قضائیه و مراجع اداری بخواهد و یا به سایر مراجع قضائی نیابت دهد. ضابطان و مراجع مزبور مکلفند ظرف مهلتی که شعبه دیوان تعیین می‌کند، تحقیقات و اقدامات خواسته شده را انجام دهند. تخلف از این ماده حسب مورد مستلزم مجازات اداری یا انتظامی است.

ماده ۴۲- در صورتی که محتوای شکایت و دادخواست مطروحه در شعبه دیوان، حاوی مطالبی علیه شخص ثالث نیز باشد، این امر مانع رسیدگی شعبه به پرونده نیست.

ماده ۴۳- شعبه دیوان می‌تواند هر یک از طرفین دعوا را برای ادای توضیح دعوت نماید و در صورتی که شکایت از ادارات و واحدهای مذکور در ماده (۱۰) این قانون باشد، طرف شکایت مکلف به معرفی نماینده است.

تبصره ۱- در صورتی که شاکی پس از ابلاغ برای ادای توضیح حاضر نشود یا از ادای توضیحات مورد درخواست استنکاف کند، شعبه دیوان با ملاحظه دادخواست اولیه و لایحه دفاعیه طرف شکایت یا استماع اظهارات او، اتخاذ تصمیم می‌نماید و اگر اتخاذ تصمیم ماهوی بدون اخذ توضیح از شاکی ممکن نشود، قرار ابطال دادخواست صادر می‌گردد.

تبصره ۲- در صورتی که طرف شکایت، شخص حقیقی یا نماینده شخص حقوقی باشد و پس از احضار، بدون عذر موجه، از حضور جهت ادای توضیح خودداری کند، شعبه او را جلب می‌نماید یا به انفصال موقت از خدمات دولتی به مدت یک ماه تا یک سال محکوم می‌کند.

تبصره ۳- عدم تعیین نماینده توسط طرف شکایت یا عدم حضور شخص معرفی شده در مهلت اعلام شده از سوی شعبه دیوان، موجب انفصال موقت از خدمات دولتی از دو ماه تا یک سال است.

ماده ۴۴- در صورت درخواست رئیس دیوان یا هر یک از شعب دیوان، کلیه واحدهای دولتی، شهرداری‌ها و سایر مؤسسات عمومی و مأموران آنها مکلفند ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ نسبت به ارسال اسناد و پرونده‌های مورد مطالبه اقدام نمایند و در صورتی که ارسال اسناد ممکن نباشد، دلایل آن را به دیوان اعلام کنند. در صورت موجه ندانستن دلایل توسط دیوان و مطالبه مجدد و امتناع از ارسال ظرف یک ماه، مستنکف، به حکم شعبه به انفصال موقت از خدمات دولتی از یک ماه تا یک سال یا کسر یک‌سوم حقوق و مزایا به مدت سه ماه تا یک سال محکوم می‌شود. این امر حسب مورد مانع اختیار دیوان برای اقدام مقتضی در جهت دستیابی به دلایل و مدارک مورد نیاز یا صدور رأی طبق مدارک و قرائن موجود در پرونده نیست.

مطالبه اسناد طبقه‌بندی شده مطابق مقررات مربوط صورت می‌گیرد.

تبصره- شعبه دیوان مکلف است علاوه بر موارد مذکور در این ماده مراتب امتناع مسئول مربوطه از انجام وظایف قانونی را جهت تعقیب کیفری به مرجع قضائی صالح اعلام نماید.

ماده ۴۵- شاکی می‌تواند دادخواست خود را قبل از وصول پاسخ طرف شکایت، مسترد کند و در این صورت، شعبه قرار ابطال دادخواست صادر می‌کند. شاکی می‌تواند دادخواست خود را تجدید نماید. پس از وصول پاسخ، به درخواست استرداد دادخواست ترتیب اثر داده نمی‌شود.

ماده ۴۶- شاکی می‌تواند قبل از صدور رأی، از شکایت خود به کلی صرف‌نظر نماید. در این صورت، قرار سقوط شکایت صادر می‌شود و همان شکایت مجدداً قابل طرح نیست.

ماده ۴۷- در صورت ضرورت به تشخیص رئیس دیوان یا رئیس شعبه، به پرونده‌های مطروحه در شعب دیوان و شعب تجدیدنظر آن، خارج از نوبت رسیدگی می‌شود.

ماده ۴۸- هرگاه رسیدگی به شکایت، در صلاحیت سایر مراجع قضائی باشد، شعبه دیوان با صدور قرار عدم صلاحیت، پرونده را به مرجع مذکور ارسال و مراتب را به شاکی اعلام می‌نماید و چنانچه موضوع را در صلاحیت مراجع غیرقضائی بداند، ضمن صدور قرار عدم صلاحیت، پرونده را به مرجع صالح ارسال می‌نماید. مرجع اخیر مکلف به رسیدگی است.

ماده ۴۹- شاکی می‌تواند تا قبل از صدور رأی، خواسته خود را اصلاح کند. قبول تقاضای اصلاح خواسته پس از ارسال دادخواست و ضمائم آن برای طرف شکایت، مشروط بر این است که به تشخیص شعبه، ماهیت خواسته تغییر نکرده باشد و شعبه بتواند بدون نیاز به ارسال مجدد دادخواست، بر اساس دادخواست اصلاح شده، رأی صادر نماید.

ماده ۵۰- هرگاه رسیدگی دیوان منوط به اثبات امری باشد که در صلاحیت مرجع دیگری است، قرار اناطه صادر و مراتب به طرفین ابلاغ می‌شود. ذینفع باید ظرف یک ماه از تاریخ اختاریه دیوان، به مرجع صالح مراجعه و گواهی دفتر مرجع مزبور را مبنی بر طرح موضوع، به دیوان تسلیم نماید. در غیر این صورت دیوان به رسیدگی خود ادامه می‌دهد و تصمیم مقتضی می‌گیرد.

ماده ۵۱- شکایات مطروحه در دیوان که به تشخیص رئیس دیوان دارای موضوع واحد یا مرتبط باشد در یک شعبه رسیدگی می‌شود و در صورت ارجاع به چند شعبه، به همه پرونده‌ها در شعبه‌ای که سبق ارجاع دارد رسیدگی به عمل می‌آید.

ماده ۵۲- در صورتی که شعبه دیوان از فوت یا محجور شدن شاکی یا زوال سمت نماینده قانونی او مطلع شود، تا تعیین و معرفی قائم‌مقام قانونی متوفی یا محجور، قرار توقف دادرسی صادر و مراتب از طریق دفتر شعبه به نشانی شاکی اعلام می‌شود.

ماده ۵۳- در صورت احراز هر یک از جهات زیر، شعبه دیوان حتی قبل از ارسال دادخواست و ضمائم به طرف شکایت، قرار رد شکایت صادر می‌کند:

الف- شاکی برای طرح شکایت، اهلیت قانونی نداشته باشد.

ب- شاکی در شکایت مطروحه ذی‌نفع نباشد.

پ- شکایت متوجه طرف شکایت نباشد.

ت- شکایت خارج از موعد قانونی، مطرح شده باشد.

ث- شکایت طرح شده از حیث موضوع قبلاً بین همان اشخاص یا اشخاصی که اصحاب دعوی، قائم مقام آنان هستند، رسیدگی و حکم قطعی نسبت به آن صادر شده باشد.

ج- موجبات رسیدگی به شکایت، منتفی شده باشد.

ماده ۵۴- هر گاه شاکی، جلب شخص حقیقی یا حقوقی دیگری غیر از طرف شکایت را به دادرسی لازم بداند، می تواند ضمن دادخواست تقدیمی یا دادخواست جداگانه، حداکثر ظرف سی روز پس از ثبت دادخواست اصلی، تقاضای خود را تسلیم کند. همچنین در صورتی که طرف شکایت، جلب شخص حقیقی یا حقوقی دیگری به دادرسی را ضروری بداند، می تواند ضمن پاسخ کتبی، دادخواست خود را تقدیم نماید. در این صورت، شعبه دیوان تصویری از دادخواست، لوایح و مستندات طرفین را برای شخص ثالث ارسال می کند.

ماده ۵۵- هرگاه شخص ثالثی در موضوع پرونده مطروحه در شعبه دیوان، برای خود حقی قائل باشد یا خود را در محق شدن یکی از طرفین ذی نفع بداند، می تواند با تقدیم دادخواست، وارد دعوی شود. در صورتی که دادخواست مذکور قبل از صدور رأی واصل شود، شعبه پس از ارسال دادخواست، برای طرفین دعوی و وصول پاسخ آنان با ملاحظه پاسخ هر سه طرف، مبادرت به صدور رأی می نماید.

ماده ۵۶- هرگاه شاکی و یا طرف شکایت اخذ توضیح از هر شخص حقیقی یا حقوقی را درخواست نماید و شعبه دیوان نیز آن را مؤثر در کشف حقیقت بداند نسبت به اخذ توضیح اقدام می نماید. شعبه دیوان می تواند رأساً نیز نسبت به اخذ توضیح از سایر اشخاص اقدام نماید.

ماده ۵۷- آراء شعب دیوان که بدون دخالت فرد ثالث ذی نفع در مرحله دادرسی، صادر شده در صورتی که به حقوق شخص ثالث، خلل وارد نموده باشد، ظرف دو ماه از تاریخ اطلاع از حکم، قابل اعتراض است. این اعتراض در شعبه رسیدگی کننده به پرونده، مطرح می شود و شعبه مزبور با بررسی دلایل ارائه شده، مبادرت به صدور رأی می نماید.

ماده ۵۸- شعبه دیوان پس از رسیدگی و تکمیل تحقیقات، ختم رسیدگی را اعلام و ظرف یک هفته مبادرت به انشاء رأی می‌نماید.

ماده ۵۹- دادنامه باید حاوی نکات زیر باشد:

الف- تاریخ، شماره دادنامه، شماره پرونده

ب- مرجع رسیدگی و نام و نام‌خانوادگی رئیس یا دادرس شعبه

پ- مشخصات شاکی و وکیل یا قائم‌مقام و یا نماینده قانونی او با قید اقامتگاه

ت- مشخصات طرف شکایت و وکیل یا نماینده قانونی او با قید اقامتگاه

ث- موضوع شکایت و خواسته

ج- گردش کار، متضمن خلاصه شکایت و دفاع طرف شکایت، تحقیقات انجام شده و اشاره به نظریه مشاور، در صورتی که طبق ماده (۷) این قانون، پرونده به مشاور ارجاع شده باشد و تصریح به اعلام ختم رسیدگی.

چ- رأی با ذکر جهات، دلایل، مستندات، اصول و مواد قانونی

ح- امضاء رئیس یا دادرس علی‌البدل و مهر شعبه

ماده ۶۰- شعب دیوان مکلفند در مورد هر شکایت، به‌طور خاص تعیین تکلیف نمایند و نباید به صورت عام و کلی، حکم صادر کنند.

ماده ۶۱- دادنامه پس از صدور، ثبت می‌شود و رونوشت آن ظرف پنج روز برای ابلاغ به طرفین ارسال می‌گردد.

ماده ۶۲- ابلاغ آراء دیوان می‌تواند به یکی از طرق زیر صورت گیرد:

الف- به طرفین شکایت یا وکیل یا قائم‌مقام و یا نماینده قانونی آنان توسط دفتر شعبه

ب- از طریق اداره ابلاغ، به موجب مقررات آیین دادرسی مدنی

پ- از طریق پست الکترونیک یا نامبر، به ادارات دولتی یا شکات به تقاضای قبلی آنان برای استفاده از این روش ابلاغ

ت- از طریق دفاتر اداری دیوان موضوع ماده (۶) این قانون

ث- به وسیله دادگستری محل اقامت

ماده ۶۳- هرگاه شعبه رسیدگی کننده دیوان در مرحله رسیدگی به آراء و تصمیمات مراجع مذکور در بند (۲) ماده (۱۰) این قانون، اشتباه یا نقصی را ملاحظه نماید که به اساس رأی لطمه وارد نکند، آن را اصلاح و رأی را ابرام می‌نماید و چنانچه رأی واجد ایراد شکلی یا ماهوی مؤثر باشد، شعبه مکلف است با ذکر همه موارد و تعیین آنها، پرونده را به مرجع مربوط اعاده کند. مرجع مذکور موظف است مطابق دستور شعبه دیوان نسبت به رفع نقص یا ایرادهای اعلامی اقدام و سپس مبادرت به اتخاذ تصمیم یا صدور رأی نماید.

در صورتی که از تصمیم متخذه و یا رأی صادره مجدداً شکایت شود، پرونده به همان شعبه رسیدگی کننده ارجاع می‌شود. شعبه مذکور چنانچه تصمیم و یا رأی را مغایر قانون و مقررات تشخیص دهد، مستند به قانون و مقررات مربوط، آن را نقض و پس از اخذ نظر مشاورین موضوع ماده (۷) این قانون، مبادرت به صدور رأی ماهوی می‌نماید.

تبصره- شعبه می‌تواند علاوه بر نظر مشاورین موضوع ماده (۷)، عنداللزوم از نظر کارشناسان و متخصصین هر رشته، از میان کارشناسان رسمی دادگستری و یا دستگاههای مربوط استفاده نماید.

ماده ۶۴- در مواردی که به موجب قانون یا مصوبه‌ای لازم‌الاجرا، تشخیص موضوعاتی از قبیل صلاحیتهای علمی، تخصصی، امنیتی و گزینشی به عهده کمیسیون یا هیأت‌هایی واگذار شده باشد، شعب دیوان فقط از جهت رعایت ضوابط قانونی و تطبیق موضوع و فرآیند بررسی آن بر اساس قانون یا مصوبه رسیدگی می‌کنند و در صورت شکایت شاکی از حیث تشخیص موضوع، شعبه رسیدگی کننده موظف است حسب مورد پس از ارجاع پرونده به هیأت کارشناسی تخصصی ذی‌ربط که توسط شعبه تعیین می‌گردد با کسب نظر آنان، مبادرت به انشاء رأی نماید.

مبحث دوم- رسیدگی در شعب تجدیدنظر

ماده ۶۵- کلیه آراء شعب بدوی دیوان به درخواست یکی از طرفین یا وکیل یا قائم‌مقام و یا نماینده قانونی آنها، قابل تجدیدنظرخواهی در شعب تجدیدنظر است. مهلت تجدیدنظرخواهی

برای اشخاص مقیم ایران بیست روز و برای اشخاص مقیم خارج از ایران دو ماه از تاریخ ابلاغ است.

ماده ۶۶- تجدیدنظرخواهی با تقدیم دادخواست به دفتر شعبه صادر کننده رأی یا دبیرخانه یا دفاتر اداری دیوان انجام می گیرد. دادخواست تجدیدنظر توسط رئیس دیوان به یکی از شعب تجدیدنظر ارجاع می شود.

ماده ۶۷- دادخواست تجدیدنظر باید روی برگه های مخصوص نوشته شود و حاوی نکات زیر باشد:

الف- مشخصات و اقامتگاه تجدیدنظرخواه

ب- شماره و تاریخ رأی تجدیدنظرخواسته

پ- شعبه صادر کننده رأی تجدیدنظرخواسته

ت- تاریخ ابلاغ رأی تجدیدنظرخواسته

ث- دلایل و جهات تجدیدنظرخواهی

تبصره- رعایت مقررات مواد (۲۰) تا (۲۳) این قانون در تقدیم دادخواست تجدیدنظر، ضروری است.

ماده ۶۸- چنانچه دادخواست تجدیدنظر، فاقد مشخصات تجدیدنظرخواه یا اقامتگاه او باشد، پس از انقضاء مهلت تجدیدنظرخواهی، دادخواست به موجب قرار مدیر دفتر شعبه تجدیدنظر، رد می شود. این قرار قطعی است. در سایر موارد نقص دادخواست تجدیدنظر، وفق ماده (۲۸) این قانون اقدام می گردد. اگر دادخواست تجدیدنظر، خارج از مهلت مقرر تسلیم شده باشد، شعبه تجدیدنظر قرار رد دادخواست را صادر می کند.

ماده ۶۹- عدم رعایت شرایط قانونی دادخواست و یا عدم رفع نقص آن در موعد مقرر قانونی در مرحله بدوی، موجب نقض رأی در مرحله تجدیدنظر نیست. در این موارد شعبه تجدیدنظر به دادخواست دهنده بدوی اخطار می کند که ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ نسبت به رفع نقص اقدام نماید. در صورت عدم اقدام و همچنین در صورتی که سمت دادخواست دهنده محرز نباشد رأی صادر شده نقض و قرار رد دعوی صادر می شود.

ماده ۷۰- چنانچه شعبه تجدیدنظر در رأی بدوی غیر از اشتباهاتی از قبیل اعداد، ارقام، سهو قلم، مشخصات طرفین و یا از قلم افتادگی در آن قسمت از خواسته که به اثبات رسیده، اشکال دیگری ملاحظه نکند ضمن اصلاح رأی، آن را تأیید می‌کند.

ماده ۷۱- چنانچه شعبه تجدیدنظر ایراد تجدیدنظرخواه را وارد تشخیص ندهد، رأی شعبه بدوی را تأیید و در غیر این صورت آن را نقض و پس از رسیدگی ماهوی، مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

ماده ۷۲- شعبه تجدیدنظر در صورتی که قرار مورد تجدیدنظرخواهی را مطابق با موازین قانونی تشخیص دهد، آن را تأیید می‌کند. در غیر این صورت پس از نقض قرار، پرونده را برای رسیدگی ماهوی به شعبه صادر کننده قرار عودت می‌نماید.

ماده ۷۳- هرگاه در مرحله تجدیدنظر تقاضای صدور دستور موقت شود، اتخاذ تصمیم با شعبه تجدیدنظر است. اجرای دستور موقت مستلزم تأیید رئیس دیوان است. دستور موقت صادر شده از شعبه بدوی مادام که توسط مرجع تجدیدنظر لغو نگردد، به قوت خود باقی است.

ماده ۷۴- چنانچه قاضی شعبه بدوی صادرکننده رأی پی به اشتباه خود ببرد و پرونده به هر علتی به شعبه تجدیدنظر نرفته باشد، با ذکر دلیل پرونده را از طریق رئیس دیوان به شعبه تجدیدنظر ارسال می‌کند. شعبه یاد شده با توجه به دلیل ابرازی و در صورت وارد دانستن اشتباه، رأی صادر شده را نقض می‌نماید و هرگاه رأی صادره به صورت قرار باشد پرونده را جهت ادامه رسیدگی به شعبه بدوی اعاده و در غیر این صورت اقدام به رسیدگی ماهوی می‌کند.

ماده ۷۵- در صورتی که حداقل یک قاضی از دو قاضی و یا دو قاضی از سه قاضی صادر کننده رأی در شعبه تجدیدنظر، پی به اشتباه شکلی یا ماهوی خود ببرند، مراتب را با ذکر دلیل به رئیس دیوان اعلام می‌دارند. رئیس دیوان پرونده را جهت رسیدگی و صدور رأی به شعبه هم‌عرض ارجاع می‌دهد.

ماده ۷۶- صدور حکم اصلاحی در مورد سهو قلم یا اشتباه محاسبه و یا رفع ابهام که توسط شعبه صادر کننده رأی انجام می‌شود، مشمول مواد (۷۴) و (۷۵) این قانون نیست.

ماده ۷۷- در صورتی که رأی بر مبنای اتفاق نظر نباشد، نظر اقلیت نیز در پیش‌نویس رأی درج می‌شود و به امضاء آنان می‌رسد و در پرونده بایگانی می‌گردد.

ماده ۷۸- مقرراتی که در مرحله بدوی رعایت می‌شود در مرحله تجدیدنظر نیز جاری است مگر این که به موجب قانون ترتیب دیگری مقرر شده باشد.

ماده ۷۹- در صورتی که رئیس قوه قضائیه یا رئیس دیوان رأی قطعی شعب دیوان را خلاف بین شرع یا قانون تشخیص دهند، رئیس دیوان فقط برای یک‌بار با ذکر دلیل پرونده را برای رسیدگی ماهوی و صدور رأی به شعبه هم‌عرض ارجاع می‌نماید. رأی صادر شده قطعی است.

تبصره- چنانچه رأی قطعی موضوع این ماده از شعبه بدوی صادر شده باشد، در این صورت پرونده برای صدور رأی به شعبه تجدیدنظر ارجاع می‌گردد.

مبحث سوم- رسیدگی در هیأت عمومی

ماده ۸۰- تقاضای ابطال مصوبات در هیأت عمومی دیوان، با تقدیم درخواست انجام می‌گیرد. در درخواست مذکور، تصریح به موارد زیر ضروری است:

الف- مشخصات و اقامتگاه درخواست کننده

ب- مشخصات مصوبه مورد اعتراض

پ- حکم شرعی یا مواد قانونی که ادعای مغایرت مصوبه با آن شده

ت- دلایل و جهات اعتراض از حیث مغایرت مصوبه با شرع یا قانون اساسی یا سایر قوانین یا خروج از اختیارات مرجع تصویب کننده

ث- امضاء یا اثر انگشت درخواست کننده

تبصره- سایر مقررات مربوط به تنظیم، ارسال و ثبت دادخواست، به استثناء ذی‌نفع بودن درخواست کننده و پرداخت هزینه دادرسی، در درخواست ابطال مصوبه نیز جاری است. درخواستها توسط رئیس دیوان، به دفتر هیأت عمومی ارجاع می‌شود.

ماده ۸۱- در صورت عدم رعایت موارد مذکور در ماده فوق مدیر دفتر هیأت عمومی به شرح زیر اقدام می‌نماید:

در مورد بند (الف) ظرف پنج روز قرار رد درخواست صادر می‌نماید.

در مورد بند (ث) مطابق ماده (۲۸) این قانون عمل می‌نماید.

در سایر موارد با ذکر جهات نقص، اختاریه صادر و متقاضی مکلف است ظرف ده روز پس از ابلاغ، نسبت به رفع نقص اقدام کند. در غیر این صورت، قرار رد درخواست صادر می‌شود. این قرار، قطعی است.

ماده ۸۲- مدیر دفتر هیأت عمومی، درخواست را به نظر رئیس دیوان می‌رساند. چنانچه درخواست مشمول ماده (۸۵) این قانون باشد، رئیس یا معاون قضائی وی، وفق حکم آن ماده اقدام می‌کند و در بقیه موارد، درخواست جهت اخذ پاسخ از مرجع تصویب کننده، به دفتر اعاده می‌شود و در نوبت رسیدگی قرار می‌گیرد.

ماده ۸۳- مدیر دفتر هیأت عمومی نسخه‌ای از درخواست و ضمائم آن را برای مرجع تصویب کننده، ارسال می‌کند. مرجع مربوط مکلف است ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ، نسبت به ارسال پاسخ اقدام کند. در هر صورت، پس از انقضای مهلت مزبور، هیأت عمومی به موضوع رسیدگی و تصمیم مقتضی اتخاذ می‌نماید.

تبصره- چنانچه مرجع تصویب کننده ظرف مهلت مقرر درخواست تمدید وقت برای ارسال پاسخ نماید، رئیس دیوان می‌تواند در صورت ضرورت، رسیدگی به پرونده را حداکثر تا سه ماه دیگر به تأخیر اندازد.

ماده ۸۴- اموری که مطابق قانون در صلاحیت هیأت عمومی دیوان است، ابتداء به هیأت‌های تخصصی مرکب از حداقل پانزده نفر از قضات دیوان ارجاع می‌شود. رسمیت جلسات هیأت‌های تخصصی منوط به حضور دو سوم اعضاء است که به ترتیب زیر عمل می‌کنند:

الف- در صورتی که نظر اکثریت مطلق هیأت تخصصی بر قبول شکایت و ابطال مصوبه باشد، پرونده به همراه نظریه هیأت جهت اتخاذ تصمیم به هیأت عمومی ارسال می‌شود.

ب- در صورتی که نظر سه چهارم اعضاء هیأت تخصصی بر رد شکایت باشد، رأی به رد شکایت صادر می‌کند. این رأی ظرف بیست روز از تاریخ صدور، از سوی رئیس دیوان یا ده نفر از قضات دیوان قابل اعتراض است. در صورت اعتراض و یا در صورتی که نظر اکثریت کمتر از سه چهارم اعضاء بر رد شکایت باشد، پرونده به شرح بند (الف) در هیأت عمومی مطرح و اتخاذ تصمیم می‌شود.

تبصره ۱- تصمیمات هیأت‌های تخصصی بلافاصله به اطلاع قضات دیوان می‌رسد.

تبصره ۲- هرگاه مصوبه مورد شکایت به لحاظ مغایرت با موازین شرعی برای رسیدگی مطرح باشد موضوع جهت اظهارنظر به شورای نگهبان ارسال می‌شود. نظر فقهای شورای نگهبان برای هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی لازم‌الاتباع است.

ماده ۸۵- در مواردی که به تشخیص رئیس دیوان، رسیدگی به درخواست ابطال مصوبه موضوعاً متنی باشد، مانند موارد استرداد درخواست از سوی متقاضی یا وجود رأی قبلی دیوان در مورد مصوبه، رئیس دیوان قرار رد درخواست را صادر می‌کند. این قرار قطعی است.

ماده ۸۶- در صورتی که رئیس قوه قضائیه یا رئیس دیوان به هر نحو از مغایرت یک مصوبه با شرع یا قانون یا خروج آن از اختیارات مقام تصویب‌کننده مطلع شوند، موظفند موضوع را در هیأت عمومی مطرح و ابطال مصوبه را درخواست نمایند.

ماده ۸۷- در صورتی که مصوبه‌ای به لحاظ مغایرت با موازین شرعی برای رسیدگی مطرح باشد، موضوع جهت اظهارنظر به شورای نگهبان ارسال می‌شود. نظر فقهای شورای نگهبان برای هیأت عمومی لازم‌الاتباع است.

ماده ۸۸- هیأت عمومی، در اجرای بند (۱) ماده (۱۲) این قانون می‌تواند تمام یا قسمتی از مصوبه را ابطال نماید.

ماده ۸۹- هرگاه در موارد مشابه، آراء متعارض از یک یا چند شعبه دیوان صادر شده باشد، رئیس دیوان موظف است به محض اطلاع، موضوع را ضمن تهیه و ارائه گزارش در هیأت عمومی دیوان مطرح نماید. هیأت عمومی پس از بررسی و احراز تعارض و اعلام رأی صحیح،

نسبت به صدور رأی اقدام می‌نماید. این رأی برای شعب دیوان و سایر مراجع اداری مربوط در موارد مشابه لازم‌الاتباع است. اثر آراء وحدت رویه مذکور نسبت به آینده است و موجب نقض آراء سابق نمی‌شود لکن در مورد احکامی که در هیأت عمومی مطرح و غیر صحیح تشخیص داده شده شخص ذی‌نفع ظرف یک ماه از تاریخ درج رأی در روزنامه رسمی حق تجدیدنظرخواهی را دارد. در این صورت پرونده به شعبه تجدیدنظری که قبلاً در پرونده دخالت نداشته ارجاع می‌شود و شعبه مذکور موظف به رسیدگی و صدور رأی بر طبق رأی مزبور است.

ماده ۹۰- هرگاه در موضوع واحد حداقل پنج رأی مشابه از دو یا چند شعبه دیوان صادر شده باشد، رئیس دیوان می‌تواند موضوع را در هیأت عمومی مطرح و تقاضای تسری آن را نسبت به موضوعات مشابه نماید. در صورتی که هیأت عمومی آراء صادر شده را صحیح تشخیص دهد، آن را برای ایجاد رویه تصویب می‌نماید. این رأی برای سایر شعب دیوان، ادارات و اشخاص حقیقی و حقوقی مربوط لازم‌الاتباع است.

تبصره- پس از صدور رأی ایجاد رویه، رسیدگی به شکایات موضوع این ماده در شعب دیوان به صورت خارج از نوبت و بدون نیاز به ارسال نسخه‌ای از دادخواست و ضمائم آن برای طرف شکایت، انجام می‌گیرد.

ماده ۹۱- طرح آراء قبلی هیأت عمومی برای رسیدگی مجدد در هیأت عمومی، در موارد ادعای اشتباه یا مغایرت با قانون یا تعارض با یکدیگر، مستلزم اعلام اشتباه از سوی رئیس قوه قضائیه یا رئیس دیوان یا تقاضای کتبی و مستدل بیست نفر از قضات دیوان است.

ماده ۹۲- چنانچه مصوبه‌ای در هیأت عمومی ابطال شود، رعایت مفاد رأی هیأت عمومی در مصوبات بعدی، الزامی است. هرگاه مراجع مربوط، مصوبه جدیدی مغایر رأی هیأت عمومی تصویب کنند، رئیس دیوان موضوع را خارج از نوبت بدون رعایت مفاد ماده (۸۳) این قانون و فقط با دعوت نماینده مرجع تصویب کننده، در هیأت عمومی مطرح می‌نماید.

ماده ۹۳- افرادی که در اجرای آراء هیأت عمومی، خود را ذی‌نفع می‌دانند، در صورت عدم اجرای آن از سوی مسؤولان ذی‌ربط، می‌توانند رسیدگی به استنکاف مسؤول مربوط را از

دیوان، درخواست نمایند. این درخواست از سوی رئیس دیوان، به یکی از شعب تجدیدنظر ارجاع می‌شود. شعبه مذکور در صورت احراز ذی‌نفع بودن درخواست‌کننده و استنکاف مسؤول مربوط، به موجب ماده (۱۰۹) این قانون اتخاذ تصمیم می‌نماید.

ماده ۹۴- در صورتی که آراء هیأت عمومی دیوان از سوی رئیس قوه قضائیه خلاف موازین شرع تشخیص داده شود، هیأت عمومی با توجه به نظر رئیس قوه قضائیه تجدیدنظر می‌نماید.

ماده ۹۵- احکام صادر شده از هیأت عمومی دیوان که مستلزم عملیات اجرایی باشد از طریق دفتر هیأت عمومی به واحد اجرای احکام دیوان ابلاغ می‌گردد. واحد اجرای احکام دیوان موظف است مراتب را به مبادی ذی‌ربط اعلام نماید. مراجع مذکور مکلف به اجرای حکم و اعلام نتیجه به دیوان می‌باشند و در صورت استنکاف طبق ماده (۱۱۰) این قانون اقدام می‌شود.

ماده ۹۶- اداره جلسات هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی وفق این قانون، مطابق آیین‌نامه‌ای است که ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون، به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.

ماده ۹۷- رای هیأت عمومی مطابق نظر اکثریت اعضاء توسط رئیس دیوان یا یکی از اعضاء اکثریت هیأت به انتخاب رئیس دیوان انشاء می‌گردد.

تبصره- ابلاغ و اصلاح آراء هیأت عمومی مطابق مقررات آیین دادرسی مدنی است.

۳-۱-۴ بخش سوم: اعاده دادرسی

ماده ۹۸- در مورد احکام قطعی به جهات ذیل می‌توان دادخواست اعاده دادرسی تقدیم نمود:

الف- حکم، خارج از موضوع شکایت صادر شده باشد.

ب- حکم به میزان بیشتر از خواسته صادر شده باشد.

پ- در مفاد حکم، تضاد وجود داشته باشد.

ت- حکم صادر شده با حکم دیگری در خصوص همان دعوی و اصحاب آن، که قبلاً توسط همان شعبه یا شعبه دیگر صادر شده است، متعارض بوده بدون آن که سبب قانونی موجب این تعارض باشد.

ث- حکم، مستند به اسنادی باشد که پس از صدور، جعلی بودن و یا عدم اعتبار آنها به موجب حکم مراجع صالح قانونی ثابت شده باشد.

ج- پس از صدور حکم، اسناد و دلایلی به دست آید که دلیل حقانیت درخواست کننده اعاده دادرسی باشد و ثابت شود اسناد و دلایل یاد شده در جریان دادرسی در اختیار وی نبوده است.

ماده ۹۹- مهلت تقدیم دادخواست اعاده دادرسی به شرح زیر است:

در مورد بندهای «الف» تا «پ» ماده (۹۸) این قانون، بیست روز از تاریخ ابلاغ رأی شعبه

در خصوص بندهای «ت» تا «ج» ماده (۹۸) این قانون، بیست روز از زمان حصول سبب اعاده دادرسی

ماده ۱۰۰- دادخواست اعاده دادرسی با رعایت مواد مربوط به دادخواست مندرج در این قانون با ذکر جهتی که موجب اعاده دادرسی شده است، به شعبه صادر کننده رأی تقدیم می شود.

ماده ۱۰۱- هزینه دادخواست اعاده دادرسی برابر هزینه تقدیم دادخواست به شعب تجدیدنظر دیوان است.

ماده ۱۰۲- رسیدگی به دادخواست اعاده دادرسی در صلاحیت شعبه صادر کننده حکم قطعی است. شعبه مذکور در ابتداء در مورد قبول یا رد این دادخواست قرار لازم را صادر می نماید و در صورت قبول دادخواست مبادرت به رسیدگی ماهوی می کند.

ماده ۱۰۳- شعبه رسیدگی کننده به اعاده دادرسی می تواند در صورت احراز ضرورت، دستور توقف اجرای حکم مورد تقاضای اعاده دادرسی را صادر نماید.

ماده ۱۰۴- هرگاه شعبه دادخواست اعاده دادرسی را وارد تشخیص دهد، حکم مورد تقاضای اعاده دادرسی را نقض و حکم مقتضی صادر می نماید. در صورتی که دادخواست اعاده دادرسی راجع به قسمتی از حکم باشد، فقط همان قسمت نقض یا اصلاح می گردد. چنانچه جهت دادخواست اعاده دادرسی، مغایرت دو حکم باشد، شعبه رسیدگی کننده پس از قبول اعاده دادرسی، حکم دوم را نقض می نماید و حکم اول به قوت خود باقی می ماند.

ماده ۱۰۵- حکمی که پس از اعاده دادرسی صادر می گردد، قابل اعاده دادرسی مجدد از همان جهت نیست.

ماده ۱۰۶- در اعاده دادرسی به هیچ عنوان شخص دیگری غیر از طرفین دعوی، وکیل یا قائم مقام و یا نماینده قانونی آنان، نمی تواند وارد دعوی شود.

۴-۱-۴ بخش چهارم: اجرای احکام

ماده ۱۰۷- کلیه اشخاص و مراجع مذکور در ماده (۱۰) این قانون مکلفند آراء دیوان را پس از ابلاغ به فوریت اجراء نمایند.

ماده ۱۰۸- شعب دیوان پس از ابلاغ رأی به محکوم علیه یک نسخه از آن را به انضمام پرونده به واحد اجرای احکام دیوان ارسال می نمایند. محکوم علیه مکلف است ظرف مدت یک ماه نسبت به اجرای کامل آن یا جلب رضایت محکوم له اقدام و نتیجه را به طور کتبی به واحد اجرای احکام دیوان گزارش نماید.

ماده ۱۰۹- هرگاه پس از انتشار رأی هیأت عمومی دیوان در روزنامه رسمی کشور مسؤولان ذی ربط از اجرای آن استکفاف نمایند، به تقاضای ذی نفع یا رئیس دیوان و با حکم یکی از شعب دیوان، مستنکف به انفصال موقت از خدمات دولتی به مدت سه ماه تا یک سال و جبران خسارت وارده محکوم می شود.

تبصره- تقاضای ذینفع برای اجرای آراء هیأت عمومی، باید به صورت تقدیم دادخواست باشد. افرادی که از عدم اجرای آراء هیأت عمومی در مورد ابطال مصوبه مطلع می‌شوند، می‌توانند موضوع را به رئیس دیوان منعکس نمایند تا رئیس دیوان نسبت به پیگیری موضوع از طریق شعب دیوان اقدام نماید.

ماده ۱۱۰- در صورت استنکاف شخص یا مرجع محکوم^۱ علیه از اجرای حکم قطعی، واحد اجرای احکام دیوان، مراتب را به رئیس دیوان گزارش می‌کند.

رئیس دیوان بلافاصله پرونده را به شعبه صادرکننده رأی قطعی ارجاع می‌نماید. شعبه مذکور موظف است خارج از نوبت به موضوع استنکاف رسیدگی و رأی مقتضی صادر و پرونده را جهت اقدامات بعدی به واحد اجرای احکام دیوان ارسال نماید.

تبصره ۱- در مواردی که اجرای حکم، مستلزم اتخاذ تصمیم توسط شورا، هیأت و یا کمیسیونی مرکب از دو یا چند نفر باشد و اعضاء آنها از تبعیت حکم صادر شده استنکاف نمایند، تمامی اعضاء مؤثر در مخالفت با حکم دیوان، مستنکف شناخته می‌شوند.

تبصره ۲- مرجع رسیدگی به استنکاف از رأی هیأت عمومی، شعب تجدیدنظر دیوان است.

تبصره ۳- شعبه رسیدگی کننده به استنکاف ابتداء شخص یا اشخاص مستنکف را احضار و موضوع را به آنها تفهیم می‌نماید. چنانچه مستنکف استمهال کند، حداکثر یک هفته جهت اجرای حکم و اعلام به دیوان به وی مهلت داده می‌شود و در غیر این صورت و یا پس از انقضای مهلت، مشمول حکم مقرر در ماده (۱۱۲) این قانون قرار می‌گیرد.

ماده ۱۱۱- دادرس اجرای احکام از طرق زیر مبادرت به اجرای حکم می‌کند:

احضار مسؤول مربوط و اخذ تعهد بر اجرای حکم یا جلب رضایت محکوم^۲ له در مدت معین. دستور توقیف حساب بانکی محکوم^۳ علیه و برداشت از آن به میزان مبلغ محکوم^۴ به در صورت عدم اجرای حکم یک سال پس از ابلاغ.

دستور توقیف و ضبط اموال شخص متخلف به درخواست ذی نفع طبق مقررات قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب (در امور مدنی).

دستور ابطال اسناد یا تصمیمات اتخاذ شده مغایر با رأی دیوان با رعایت لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب و اصلاحات بعدی آن و قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها مصوب ۱۳۷۰/۱۲/۱۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام

ماده ۱۱۲- در صورتی که محکوم علیه از اجرای رأی، استنکاف نماید با رأی شعبه صادرکننده حکم، به انفصال موقت از خدمات دولتی تا پنج سال و جبران خسارت وارده محکوم می‌شود. رأی صادر شده ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدیدنظر در شعبه تجدیدنظر دیوان می‌باشد و در صورتی که رأی مذکور در شعبه تجدیدنظر صادر شده باشد به شعبه هم‌عرض ارجاع می‌گردد.

ماده ۱۱۳- طرح مجدد پرونده در موارد اعلام اشتباه قاضی و یا خلاف بین شرع یا قانون، مانع از اجرای حکم قطعی دیوان نیست مگر آن که شعبه رسیدگی کننده قرار توقف اجرای حکم را صادر نماید.

ماده ۱۱۴- چنانچه در جریان اجرای آراء دیوان، راجع به نحوه اجرای رأی بین طرفین توافقی شود و محکوم علیه به تعهدات خود عمل ننماید، محکوم له می‌تواند ادامه عملیات اجرایی را درخواست کند و واحد اجرای احکام دیوان با اجرای رأی دیوان یا توافق، موضوع را پیگیری می‌نماید.

ماده ۱۱۵- در مواردی که محکوم علیه در مقام اجرای احکام قطعی دیوان، به موانع قانونی استناد نماید و یا به جهتی امکان عملی اجرای حکم نباشد و این جهات به تشخیص دادرس اجرای احکام دیوان، موجه شناخته شود، از موارد اعاده دادرسی تلقی و پرونده به منظور رسیدگی به این جهات به شعبه صادرکننده رأی قطعی ارجاع می‌گردد. شعبه مزبور در صورت تأیید وجود مانع قانونی و یا عدم امکان اجرای حکم، رأی مقتضی به جبران خسارت و یا تعیین جایگزین محکوم به صادر می‌نماید. در غیر این صورت قرار رد صادر و پرونده برای ادامه

عملیات اجرائی به واحد اجرای احکام دیوان اعاده می‌شود. رأی و یا قرار صادر شده در این مرحله قطعی است.

ماده ۱۱۶- در مواردی که اجرای حکم قطعی از اختیار محکوم علیه خارج و یا موکول به تمهید مقدماتی از سوی مرجع دیگری غیر از محکوم علیه باشد و مرجع اخیر در جریان دادرسی وارد نشده باشد، ظرف یک ماه از تاریخ اعلام، مرجع یاد شده می‌تواند به رأی صادر شده اعتراض کند و شعبه صادرکننده رأی قطعی باید به موضوع رسیدگی و اظهارنظر نماید. این رأی قطعی و لازم‌الاجراء است.

ماده ۱۱۷- چنانچه دادرس اجرای احکام دیوان، رأی شعبه دیوان را مبهم بداند، به نحوی که اجرای آن امکان نداشته باشد با ذکر مورد ابهام از شعبه صادرکننده رأی تقاضای رفع ابهام می‌نماید. نظر شعبه در خصوص رفع ابهام، برای دادرس اجرای احکام دیوان، لازم‌الاتباع است

ماده ۱۱۸- دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ مکلفند دستورات دیوان را در مقام اجرای حکم اجرا کنند. تخلف از مقررات این ماده، علاوه بر تعقیب اداری و انتظامی حسب مورد، مستوجب مجازات مقرر در ماده (۱۱۲) این قانون است.

ماده ۱۱۹- در اجرای بند «۱» ماده (۱۱۱) این قانون، چنانچه مسؤول مربوط پس از احضار بدون عذر موجه، در واحد اجرای احکام دیوان حاضر نشود، دادرس اجرای احکام مطابق تبصره «۲» ماده (۴۳) این قانون، اقدام می‌نماید.

۵-۱-۴ بخش پنجم: سایر مقررات

ماده ۱۲۰- شعب تشخیص فعلی دیوان پس از رسیدگی به پرونده‌های موجود منحل می‌شوند.

ماده ۱۲۱- هرگاه ضمن رسیدگی به موضوعی در دیوان، رئیس دیوان در جریان تضييع حقوق عمومی و یا منافع بیت‌المال قرار گیرد، موظف است مراتب را حسب مورد به سازمان بازرسی کل کشور، دادستان کل کشور و دیوان محاسبات کشور اعلام نماید.

ماده ۱۲۲- مقررات مربوط به رد دادرس و نحوه ابلاغ اوراق، آراء و تصمیمات دیوان و وکالت و سایر موارد سکوت در این قانون به ترتیبی است که در قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب (در امور مدنی) و قانون اجرای احکام مدنی مقرر شده است.

ماده ۱۲۳- بودجه دیوان در ردیف مستقل ذیل ردیف بودجه قوه قضائیه منظور می گردد.

ماده ۱۲۴- از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵/۹/۲۵ و اصلاحات بعدی آن و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۷۹/۲/۲۶ قوه قضائیه لغو می شود.

قانون فوق مشتمل بر یکصد و بیست و چهار ماده و سی و نه تبصره در جلسه علنی روز سه-شنبه مورخ ۱۳۹۰/۹/۲۲ مجلس شورای اسلامی تصویب شد و مواد (۱۰)، (۱۲)، (۸۹)، (۹۰) و (۹۴) این قانون در تاریخ ۱۳۹۲/۳/۲۵ از سوی مجمع تشخیص مصلحت نظام موافق با مصلحت نظام تشخیص داده شد و مابقی مواد این قانون در تاریخ ۱۳۹۰/۹/۳۰ به تأیید شورای نگهبان رسید.