رأی شماره ۱۱۱۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع ابطال مصوبه شماره ۴/۴۱/۹۳/۲۷۵۴- ۱۳۹۳/۶/۱ شورای اسلامی شهر کرج در خصوص کمیته تثبیت اعیانیها

- :- -:-= شماره هـ/۱۱۰۳/۹۳ ۱۳۹۴/۹/۲۹

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۴/۹/۱۷ شماره دادنامه: ۱۱۱۰ کلاسه پرونده: ۱۱۰۳/۹۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: رئیس دیوان عدالت اداری

موضوع شکایت و خواسته: ابطال مصوبه شماره ۴/۴۱/۹۳/۲۷۵۴-۱۳۹۳/۶/۱ شورای اسلامی شهر کرج در خصوص کمیته تثبیت اعیانی ها

گردش کار: به موجب مصوبه شورای اسلامی شهر کرج که طی شماره ۴/۴۱/۹۳/۲۷۵۴- ۱۳۹۳/۶/۱ به شهرداری کرج ابلاغ شده کمیته تثبیت اعیانی ها تشکیل شده است تا نسبت به تثبیت اعیانی های املاک دارای رأی رفع خلاف و اعاده به وضع پروانه و حکم تخریب قطعی از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها به تاریخ قبل از پایان اسفند ماه سال ۱۳۹۱ می باشد تشکیل شود.

متن مصوبه مذکور به قرار زیر است:

«جناب آقای ترکاشوند

شهردار محترم کرج

موضوع: مصوبه در خصوص کمیته تثبیت اعیانی ها

سلام علیکم:

احتراماً، نامه شهرداری به شماره ۹۳/۱۵۲۷۳- ۱۳۹۳/۲/۱۷ به شرح ذیل «پیرو نامه های شماره ۶۷/۶/۹۷۲۷۴/ش -۱۳۹۲/۹/۱۱ و ۹۹/۱۰۲۰۲۲/ش - ۱۳۹۲/۹/۲۳ و ۶۷/۶/۱۲۹۴۲۵/ش - ۱۳۹۲/۱۱/۳۰ و ۸۹/۳/۱۳۳۲۱۴/ش - ۱۳۹۲/۱۲/۸ خواهشمند است دستور فرمایید نسبت به طرح لایحه شهرداری در خصوص تثبیت اعیانی ها و همچنین تصویب آیین نامه مالی و اجرایی پیشنهادی که پیوست است اقدام لازم صورت پذیرد».

« آیین نامه مالی واجرایی»

الف) اجرایی

۱- بنای احداثی دارای تأییدیه استحکام بنا مبنی بر رعایت مقررات ملی ساختمان و آیین نامه ۲۸۰۰ زلزله (ویرایش زمان وقوع تخلف) از طرف ناظر و یا کارشناس فنی ذی صلاح با دلایل و مستندات فنی باشد.

۱-۱) پرونده هایی که قبل از ابلاغ آیین نامه ۲۸۰۰ زلزله و مقررات ملی ساختمان احداث شده و به علت عدم اظهارنظر در خصوص استحکام بنا حکم تخریب صادر شده باشد، در صورت اجرای طرح استحکام بنا برابر نظر کارشناس ذی صلاح و تأیید آن بر مبنای مقررات زمان ساخت قابل اقدام می باشد.

۱-۲) چنانچه اجرای حکم قلع بنا برابر نظر مهندس ناظر و کارشناس ذی صلاح موجب صدمه به عرصه ساختمان و بناهای احداثی شود یا به دلایل فنی و سازه ای قابلیت اجرایی نداشته باشد قابل طرح در کمیسیون تثبیت بنا می باشد. مطرح و بندهای ۱، ۱-۱، ۱-۲ با اکثریت آرا به تصویب رسید.

۲- بنای احداث شده موجب تضییع حقوق مجاورین را فراهم ننموده و حداکثر همباد مجاورین احداث بنا شده باشد.

۲-۱) طول پیشروی در حد ۲+%۶۰× متر بوده و مازاد بر آن برابر طول پیشروی تثبیت شده مجاورین باشد.

۲-۲) در مورد تعداد طبقات (طبقه اضافی) برابر تثبیت شده مجاورین با عرف گذر مربوطه باشد.

۲-۳) اضافه واحد در این خصوص با امکان تأمین پارکینگ مورد نیاز و یا پرداخت بهای خدمات به روز واحدهای اضافی اقدام گردد. در صورت داشتن مالکین مشاعی رضایت سایر مالکین مشاعی الزامی است.

تبصره: پارکینگهای مورد نیاز تأمین و در صورت عدم امکان تأمین با اخذ بهای خدمات به روز کسری پارکینگ برابر مصوبه شورای اسلامی شهر اقدام و درآمد حاصله می باید جهت احداث پارکینگ عمومی در ردیف مربوطه هزینه گردد مطرح و پیشنهاد شهردار کرج مبنی بر این که ۱- در بافتهای فرسوده حتی الامکان ۵۰% پارکینگ تأمین گردد. ۲- در سایر مناطق حتی الامکان ۸۰% پارکینگ تأمین شده باشد. ۳- اگر مالک تمایل داشته باشد، با لایحه شهرداری و مصوبه شورا هزینه تأمین را به قیمت روز پرداخت نماید با اکثریت آرا به تصویب رسید.

ب) مالی

۱- جرایم بر اساس زمان وقوع تخلف با حداکثر ضریب محاسبه گردد، مطرح و به اتفاق آرا به تصویب رسید.

۲- به میزان ۱۵% نیز به عنوان بهای خدمات محاسبه و علاوه بر بند ۱ دریافت خواهد شد. مطرح و با اکثریت آرا به تصویب رسید.

۳ـ محاسبه عوارض بعد از کمیسیون بر مبنای زمان اجرای رأی کمیته همچنان به قوت خود باقی است. مطرح و به اتفاق آرا به تصویب رسید.

۴ـ مصوبه شورا از زمان تصویب تا پایان سال ۱۳۹۳ قابلیت اجرا دارد. مطرح و با قید این که به هیچ عنوان قابل تمدید نمی باشد، با اکثریت آرا به تصویب رسید.

۵ ـ مالک موظف است همزمان با صدور رأی نسبت به واریز ۵۰% مبلغ جریمه عوارض و بهای خدمات به صورت نقد و حداکثر ظرف مدت شش ماه نسبت به پرداخت الباقی بدهی خود اقدام نماید. مطرح و با قید این که این بند قابل تهاتر نمی باشد و رعایت سایر ضوابط الزامی است با اکثریت آرا به تصویب رسید.

۶ ـ هزینه های اجرایی در راستای این مصوبه از جمله پرداخت هزینه کارشناسی و با هزینه انجام بازدید مأمورین بعد از وقت اداری و سایر هزینه ها از محل درآمد بند ۲ پرداخت خواهد شد. مطرح و با قید این که جهت هرگونه پرداخت آیین نامه تنظیم و جهت تصویب به شورا ارسال گردد با اکثریت آرا به تصویب رسید.

۷ـ آیین نامه اجرایی و مالی مصوب شورای اسلامی شهر ملاک عمل شهرداری خواهد بود. مطرح و با اکثریت آرا مقرر گردید این بند به شرح ذیل اصلاح گردد: « آیین نامه اجرایی و مالی که مورد تصویب شورای اسلامی قرار خواهد گرفت ملاک عمل شهرداری خواهد بود.»

۸ ـ درآمد حاصل از این آیین نامه (جریمه ـ عوارض بعد از کمیسیون ـ بهای خدمات) در ردیفهای پیش بینی شده در بودجه سال ۱۳۹۳ واریز خواهد شد مطرح و با قید این که شهرداری در درآمد و هزینه لحاظ نماید و در تعادل بودجه که در تفریغ اشکالی به وجود نیاید و هرمبلغی از این محل درآمد به مبلغ بودجه اضافه خواهد شد با اکثریت آرا به تصویب رسید.

۹ـ درآمد حاصل از بند ۸ صرفاً جهت امور عمرانی (از جمله قطار شهری و پارکینگ طبقاتی، هزینه های بند ۶ و ...) صرف خواهد شد مطرح و با اکثریت آرا مقرر گردید بند مذکور به شرح ذیل اصلاح گردد: «درآمد حاصل از بند ۸ صرفا جهت امور عمرانی (از جمله کمربند شمال و جنوب، قطار شهری و پارکینگ طبقاتی) پس از تصویب شورا با اکثریت آرا به تصویب رسید.»

الف) اجرایی

۳ـ نوع استفاده اعیانی احداثی غیرمجاز برابر کاربری پلاک در طرح قدیم یا جدید یا مشابه مجاورین بر اساس بندهای ذیل باشد.

۳ـ۱) در طرح تفصیلی جدید از نظر کاربری و نوع استفاده مطابقت داشته باشد مطرح و پیشنهاد شهرداری در بندهای «۳ و (۳ـ۱)» با اکثریت آرا به تصویب رسید.

۳ـ۲) نوع استفاده اعیانی مطابق مجاورین تثبیت شده باشد. مطرح و پیشنهاد شهرداری با اکثریت آرا به تصویب رسید. سپس طرح پیشنهادی چند تن از اعضای شورای اسلامی شهر کرج در خصوص ردیف (۳ـ۲) به شرح ذیل: «در خصوص بند ۳ـ۲ که رأی گیری شد پیشنهاد می شود معبرهایی که اعیانی ها ۷۰% شکل گرفته باشد مطابق آن عمل شود.» مطرح و ابتدا دو فوریت سپس اصل طرح با قید این که ۷۰% طبق طرح تفصیلی شکل گرفته باشد با اکثریت آرا به تصویب رسید.

۴ـ ساختمان در تصرف ذی نفعان محدوده عرصه ای باشد که با رعایت اصلاحی احداث شده باشد (به شوارع و معابر و اموال عمومی یا زمینهای مجاور تجاوز نکرده یا براساس شبکه جدید از طرح خارج شده باشد.) مطرح و با قید اصلاح (عرصه و اعیان) باشد با اکثریت آرا به تصویب رسید.

۵ ـ بنای احداث شده شامل بالکن یا پیش آمدگی با رعایت حداکثر طول پیش آمدگی و حداقل ارتفاع برابر قانون شهرسازی، معماری باشد. مطرح و با اکثریت آرا به تصویب رسید.

۶ ـ تجاری های ساخته شده، اضافه بنای تجاری و اعیانی های تبدیل به تجاری با رعایت بندهای ذیل باشد.

۶ ـ۱) تجاریهای فوق الذکر با رعایت بر و کف دسترسی مستقل.

۶ ـ۲) تعداد واحدهای تجاری ـ ابعاد ـ مساحت آنها حداقل ۸۰% ضابطه تجاری در طرح مصوب رعایت کرده باشد مطرح و بندهای ۶، ۶ـ۶، ۱ـ۲ با اکثریت آرا به تصویب رسید.

۷ـ کلیه بناهایی که احداث اعیانی آن قبل از ۱۳۹۲/۱/۱ می باشد و دارای احکام تخریب پس از سال مورد عمل بوده، مشمول این آیین نامه می گردد. مطرح و اصلاحیه ذیل با اکثریت آرا به تصویب رسید. کلیه بناهایی که رأی تخریب آنها قبل از پایان اسفند سال ۱۳۹۱ قطعی شده باشد مشمول این آیین نامه می گردد.

۸ ـ بناهای احداثی در حریم شهر در خصوص املاک دارای حکم تخریب که قبل از سال ۱۳۷۳ احداث شده باشد. مطرح و پیشنهاد شهرداری با اکثریت آرا به تصویب رسید.

در خصوص تبصره ذیل بند ۲ مقرر شد پیشنهاد شهرداری ملاک عمل قرار گیرد. ضمن دریافت بهای خدمات عوارض هم به روز اخذ گردد مطرح و با قید رعایت آخرین مصوبه شورا در خصوص مسائل فرهنگی ـ ورزشی با اکثریت آرا به تصویب رسید.

که موضوع در هفتاد و دومین و هفتاد و سومین جلسه رسمی شورای اسلامی شهرکرج به ترتیب به تاریخهای ۱۳۹۳/۲/۲۱ و ۱۳۹۳/۲/۲۸ به تصویب رسید که فرمانداری طی نامه های شماره ۲۱۲۱/۲/۰۲۰۲۹ـ۱۳۹۳/۳/۳ به شرحی ذیل اعلام نمود: «در خصوص بند ۴ صورتجلسه با آیین نامه مزبور به دلایل ذیل مخالفت می گردد:

۴ـ۱) برخورد با مواد ۲۲ و ۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک

۴ـ۲) برخورد با مواد ۱۰۰ و ۹۹ قانون شهرداریها

۴ـ۳) خروج قانونی شورا و شهرداری از صلاحیت قانونی مرتبط با توجه به تعیین تکلیف جریمه و تبعاً برخورد این موضوع در صلاحیت مجلس شورای اسلامی و نامه شماره ۲۱۲۱/۴/۰۲۶۸۵ـ ۱۳۹۳/۳/۱۷ به شرح ذیل اعلام نمود: «پیرو نامه شماره ۴/۰۲۰۲۹ـ ۱۳۹۳/۳/۳ مجدداً تاکید می گردد با آیین نامه مزبور به دلایل ذیل مخالفت می گردد:

۳ـ۱) برخورد با مواد ۲۲ و ۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک

۳ـ۲) برخورد با مواد ۱۰۰ و ۹۹ قانون شهرداریها

۳ـ۳) خروج قانونی شورا و شهرداری از صلاحیت قانونی مرتبط با توجه به تعیین تکلیف جریمه و تبعاً برخورد این موضوع در صلاحیت مجلس شورای اسلامی» که موضوع در ۷۹ جلسه رسمی شورای اسلامی شهر کرج مورخ ۱۳۹۳/۳/۲۰ مطرح و مقرر شد جناب آقای شریفی رئیس کمیسیون برنامه و بودجه و امور مالی و اداری به همراه مشاور حقوقی شورا گزارشی را در این خصوص تهیه و تنظیم و به فرمانداری ارسال نمایند که نامه فوق طی شماره ۴/۳۱۴۵/۹۳/۱۲۲۲۴ـ ۱۳۹۳/۳/۲۵ به شرح ذیل: «عطف به نامه های شماره ۲۱۲۱/۴/۰۲۰۲۹ـ ۱۳۹۳/۳/۳ و ۲۱۲۱/۴/۰۲۶ـ ۱۳۹۳/۳/۱۷ بدین وسیله

در مقام دفاع از اقدام شورا در تصویب «لایحه تشکیل کمیسیون تثبیت اعیانیها» توجه آن مقام را به نکات ذیل معطوف می دارد:

صدور احکام متعددی از کمیسیونهای ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها مبنی بر تخریب بناهای اشخاص که متاسفانه صرفاً شامل املاک اشخاص حقیقی نبوده و در مواردی املاک اشخاص حقوقی حتی «حقوق عمومی» را نیز شامل گردیده است مشکلات و مسائل متعددی را متوجه شهرداری و شورای شهر و محاکم قضایی نموده، مالکین و خریداران آنها را گرفتار و دچار عسر و حرج کرده است، حسب آمار تایید شده متأسفانه تعداد این قبیل پرونده ها به بیش از دوازده هزار فقره رسیده که در صورت تمایل مصادیق متعددی قابل ارائه می باشد و این در حالی است که:

اجرای حکم تخریب تعداد زیادی از بناهای تخلفی بر اساس گزارش مستند و متقن کارشناسان تحت هیچ شرایطی مقدور نمی باشد.

عدم امکان صدور پایانکار به دلیل مراتب پیش گفته مانع از صدور صورتمجلس تفکیکی و انتقال اسناد مالکیت گردیده، اختلافات زیادی از این بابت متوجه سازندگان و خریداران شده است تا آنجا که دامنه آن منجر به طرح دعاوی متعدد نزد مراجع قضایی در قالب پرونده های حقوقی و در مواردی کیفری گردیده، آسیبهای جدی و خسارات جبران ناپذیری را متوجه جامعه کرده است.

ارائه خدمات شهروندی به ساکنین بناهای مزبور و عدم امکان دریافت مطالبات قانونی از آنها، تحمیل هزینه های مستمر بر شهرداری را در پی داشته و دارد.

با عنایت به مراتب معروض که گوشه ای از مشکلات و معضلات پیامدهای صدور احکام تخریب در آن مورد اشاره واقع گردید، توجه آن مقام را به ویژگیهای مترتب بر نحوه تشکیل و رسیدگی کمیسیون مورد نظر معطوف می دارد:

الف: پیش بینی و تعیین شروط و ضوابطی خاص برای امکان طرح پرونده های مذکور در کمیسیون تثبیت، دلالت بر ضابطه مند بودن رسیدگی داشته مانع از طرح سابقه ای و به دور از ضابطه آنها می گردد که از جمله آنها عدم مغایرت وضعیت فعلی بنای تخلفی و مطابقت آن با طرح تفصیلی، ضرورت برخورداری بناهای مزبور از فاکتورهای مهم شهرسازی نظیر وجود پارکینگ به تعداد لازم و رعایت استحکام بنا و اصول فنی و بهداشتی، عدم وجود معارض یا شاکی و تطبیق وضعیت فعلی ملک با طرح تفصیلی مصوب و املاک مجاورین و منطقه و ... که عدم وجود و احراز حتی یکی از مولفه های مذکور مانع از طرح پرونده در کمیسیون می گردد.

ب ـ دعوت از نمایندگان دادگستری، وزارت کشور و شورای اسلامی و حضور آنان به عنوان ناظرین بر عملکرد کمیسیون تثبیت اعیانیها به لحاظ دارا بودن و برخورداری هرگونه شبهه در رسیدگی کمیسیون را برطرف و استحکام تصمیمات متخذه را قوت می بخشد.

ج ـ درگیر بودن سایر شهرداریها با این مهم و مشکلات به مراتب بیشتر شهرداری تهران، موجب شد تا شهرداری مذکور قبل از سایر شهرداریها موفق به حل مسئله از طریق تشکیل همین کمیسیون گردیده، با شروع به فعالیت کمیسیون حسب اظهار مقامات شهرداری تهران بخش اعظمی از مشکلات اشاره شده مرتفع گردیده است و بدین لحاظ تجربه موفقی فرا روی مسؤولین امر قرار داده است.

با امعان نظر به این نکته که وجود دلایل و ملاحظاتی نظیر آنچه بیشتر معروض گردید موجب شده است تا نظر مقامات ارشد استانداری و دادگستری موافق شود و ابهاماتی را که ممکن بود با تکیه بر دیدگاهی صد در صد قانونی، در ذهن متبادر شود با عنایت به محاسنی که اجرای امر مزبور می تواند عاید جامعه شهری نماید مرتفع گردیده نظر مثبت آنان را با خود همراه نموده است. لذا با عنایت به مراتب معروض شهرداری و شورا همچون گذشته همراهی بیشتر آن برادر گرامی را در این خصوص توقع و انتظار دارد» به فرمانداری ارسال گردید که مجدداً فرمانداری طی نامه شماره ۲۱۲۱/۴/۰۳۹۸۰- ۱۳۹۳/۴/۹ به شرح ذیل اعلام نمود: «در خصوص بند یک موضوع بند چهار هفتاد و دومین صورتجلسه رسمی آن شورا با توجه به اصرار در مصوبه موضوع به هیأت حل اختلاف استان ارجاع داده خواهد شد. لذا تا اطلاع ثانوی از اجرای آن خودداری گردد.» لذا با توجه به سپری شدن مهلت قانونی و عدم ارسال جوابیه از سوی فرمانداری و هیأت حل اختلاف استان، مراتب جهت اطلاع و اقدام لازم به حضور ارسال می گردد.ـ رئیس شورای اسلامی شهر کرج »

رئیس دیوان عدالت اداری پس از اطلاع از مصوبه مذکور، در اجرای ماده ۸۶ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال مصوبه یاد شده را خواستار می شود. متن استدلال به قرار زیر است:

«با توجه به این که اختیارات کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در صدور حکم به تخریب و اعاده وضع و اخذ جریمه پس از اعمال و اتخاذ تصمیم قابل تغییر و تبدیل و یا توقف اجرایی حسب مصوبه شورای اسلامی شهر نیست و پس از صدور قطعیت دارد و مراحل اعتراض و چگونگی رسیدگی به آن در دیوان عدالت اداری نیز به وسیله قانونگذار تعیین شده است، لذا شورای اسلامی شهرهای کشور علی الاطلاق صلاحیت دخالت در تصمیمات کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری به هر نحوی از انحا را ندارند و مرجع توقف عملیات اجرایی آن هم نیستند. بنابراین هر چند آگهی منتشر بر نفع مردم و احتمالا در جهت رفع مشکلات اجتماعی است ولی مبنای قانونی ندارد و ابطال مصوبه مذکور را در اجرای ماده ۸۶ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ خواستارم.»

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر کرج به موجب لایحه شماره ۴/۳۱۴۲/۹۴/۷۶۹- ۱۳۹۴/۲/۲۹ توضیح داده است که:

«احتراماً در پاسخ به دادخواست ابلاغی کلاسه پرونده ۱۱۰۳/۹۳ موضوع شکایت ریاست دیوان عدالت اداری به طرفیت این شورا، دفاعیاتی را به شرح ذیل معروض می دارد:

الف) تبیین موضوع

همان گونه که حضرتعالی استحضار دارید امروزه در تمامی شهرها و بویژه کلانشهر کرج کمیسیونهای ماده ۱۰۰ در مواردی نسبت به مستحدثات بدون پروانه یا مازاد بر پروانه ساختمانی آرا تخریبی صادر کرده است که سالیان متمادی و بنا به علل مختلفِ اجرای آنها ممکن و میسر نشده اند، تعداد بی شماری از متخلفین ساختمانی بناهای خلافی را به اشخاص ثالث واگذار و عملاً ذی نفعان فعلی که اشخاصی غیر از سازندگان اولیه می باشند را با مشکلات جدی مواجه کرده است نکته دیگر این که با توجه به تغییرات طرح تفصیلی افزایش تراکم و کاربری جدید در پاره ای از موارد تخلفات ساختمانی با طرح تفصیلی جدید منطبق شده و در واقع ضرورت تخریب عملاً منتفی شده است.

شهرداری کرج نه به قصد ریشه یابی موضوع و یافتن علل عدم اجرای این گونه آرا، بلکه به منظور چاره اندیشی جهت رهایی از این پرونده ها و رفع مشکلات شهروندان ـ کاهش ناهنجاریهای شهری ـ اخذ و تأمین حقوق شهرداری ـ تأمین منافع عمومی ـ با پیش بینی و تأمین مسائل فنی و شهرسازی و اجرای صحیح طرح تفصیلی، بر توافق با مالکین و تشکیل کمیته تحت عنوان کمیته تثبیت اعیانی به عنوان یک راهکار برای برون رفت از این معضل شهری و اجتماعی را مطرح کرده است.

ب) ضرورت تصمیم گیری

۱ ـ قطعاً مورد نظر هیچ یک از مسؤولین نیست که موضوعات فوق به حال خود رها شده و این معضل بزرگ اجتماعی همچنان لاینحل باقی بماند و از طرفی واگذاری مسؤولیت به دیگران نیز نوعی شانه خالی کردن از انجام وظایف قانونی است.

۲ـ فلسفه فوری بودن اجرای آرا به این جهت است که بر اثر تخلف و جرم اخلاق و نظم عمومی جریحه دار شده و می باید

هرچه سریعتر با اجرای رأی نسبت به اعاده نظم اقدام شود. حال با فرض سپری شدن مدت طولانی از صدور رأی و عدم اجرای آن نظم معنا و مفهومی ندارد.

۳ـ وجود حدوداً پانزده هزار فقره پرونده دارای حکم تخریب که سالهاست بدون اجرا مانده، ضرورت بررسی و چاره اندیشی را ایجاب کرده است.

۴ـ اجرای حکم تخریب تعداد زیادی از بناهای تخلفی بر اساس گزارش مستند و متقن کارشناسان تحت هیچ شرایطی مقدور نمی باشد.

۵ ـ عدم امکان صدور پایانکار به دلیل مراتب پیش گفته مانع از صدور صورت مجلس تفکیکی و انتقال اسناد مالکیت شده، اختلافات زیادی از این بابت متوجه سازندگان و خریداران شده است تا آن جا که دامنه آن منجر به طرح دعاوی متعدد نزد مرجع قضایی در قالب پرونده های حقوقی و در مواردی کیفری شده، آسیبهای جدی و خسارات جبران ناپذیری را متوجه جامعه شهری کرده است.

۶ ـ ارائه خدمات شهروندی مستمر روزانه به ساکنین بناهای مزبور و عدم امکان دریافت مطالبات قانونی از آنها، تحمیل افزایش هزینه های جاری بر شهرداری را در پی داشته و دارد.

با عنایت به مراتب معروض که گوشه ای از مشکلات و معضلات پیامدهای صدور احکام تخریب در آن مورد اشاره واقع شد، توجه آن مقام را به ویژگیهای مترتب بر نحوه تشکیل و رسیدگی کمیسیون مورد نظر معطوف می دارد:

الف: پیش بینی و تعیین شروط و ضوابطی خاص برای امکان طرح پرونده های مذکور در کمیسیون تثبیت، دلالت بر ضابطه مند بودن رسیدگی داشته است، مانع از طرح سلیقه ای و به دور از ضابطه آنها می شود که از جمله آنها: عدم مغایرت وضعیت فعلی بنای تخلفی و مطابقت آن با طرح تفصیلی، ضرورت برخورداری بناهای مزبور از فاکتورهای مهم شهرسازی نظیر وجود پارکینگ به تعداد لازم، رعایت استحکام بنا و اصول فنی و بهداشتی، عدم وجود معارض یا شاکی و به طور اخص مطابقت وضعیت فعلی ملک با طرح تفصیلی مصوب و املاک مجاورین و منطقه و... که عدم وجود و احراز حتی یکی از مولفه های مذکور مانع از طرح پرونده در کمیسیون می شود.

ب ـ دعوت از نمایندگان دادگستری، وزارت کشور و شورای اسلامی و حضور آنان در کمیسیون مزبور به عنوان ناظرین، صحت عملکرد کمیسیون تثبیت اعیانیها به لحاظ دارا بودن و برخورداری از تخصص لازم بالا برده، هرگونه شبهه در رسیدگی کمیسیون را برطرف کرده است و استحکام تصمیمات متخذه را قوت می بخشد.

با امعان نظر به این نکته که وجود دلایل و ملاحظاتی نظیر آنچه پیشتر معروض شد موجب شده است تا نظرات مخالف مقامات ارشد استانداران البرز تعدیل شود و ابهاماتی را که ممکن بود با تکیه بر دیدگاهی صد در صد قانونی، در ذهن متبادر شود با عنایت به محاسنی که اجرای امر مزبور می تواند عاید جامعه شهر نماید مرتفع شده نظر مثبت آنان را با خود همراه کرده است. لذا با عنایت به مراتب معروض، رد دادخواست تقدیمی را استدعا دارد.»

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۴/۹/۱۷ با حضور رئیس و معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد و پس از بحث و بررسی با اکثریت آرا به شرح زیر به صدور رأی مبادرت کرده است.

رأی هیأت عمومی

حسب احکام مقرر در تعدادی از تبصره های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، کمیسیونهای موضوع این قانون با لحاظ ضوابط مقرر در قانون می توانند رأی به تخریب ملک صادر کنند و تصمیمات قطعی کمیسیونهای مذکور مطابق ماده ۱۰ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ قابل اعتراض و رسیدگی در دیوان عدالت اداری است و آرا شعب دیوان عدالت اداری تصمیم نهائی در خصوص تخلفات اعلامی است. نظر به مراتب فوق، تشکیل کمیته تثبیت اعیانی در مواردی که کمیسیونهای ماده ۱۰۰ رأی به تخریب و اعاده به وضع پروانه صادر کرده اند به منظور رفع اثر از تخریب فاقد مبنای قانونی است و تشکیل چنین کمیته ای از حدود صلاحیت و اختیارات شورای اسلامی شهر مصرح در ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ خارج است، بنابراین با استناد به بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۱۳ و ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ مصوبه شماره ۴/۴۱/۹۳/۲۷۵۴ـ۱۳۹۳/۶/۱ شورای اسلامی شهر کرج از تاریخ تصویب ابطال می شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ـ محمدجعفر منتظری/

منبع : سایت مجلس شورای اسلامی