



گزارش کارشناسی

پرونده‌های دیوان عدالت اداری در خصوص:

درخواست ابطال بند «۲» و «۶» مصوبه مورخ ۱۳۹۲/۵/۲۹ و
بند «۱۱» مصوبه مورخ ۱۳۹۲/۷/۲ شورای فرعی هماهنگی
مبارزه با مواد مخدر شهرستان مشهد مقدس

کد گزارش: ۹۵۰۱۰۰۴

تاریخ انتشار: ۱۳۹۵/۰۱/۲۵

پژوهشکده شورای نگهبان

شناسنامه گزارش

گزارش کارشناسی پرونده‌های دیوان عدالت اداری

موضوع:

درخواست ابطال بند «۲» و «۶» مصوبه مورخ ۱۳۹۲/۵/۲۹ و بند
«۱۱» مصوبه مورخ ۱۳۹۲/۷/۲ شورای فرعی هماهنگی مبارزه با
مواد مخدر شهرستان مشهد مقدس

تهیه و تنظیم:

مرتضی حاج‌علی خمسه

نظارت:

محمدعلی فراهانی و محمدامین ابریشم‌کش

پژوهشکده شورای نگهبان

شماره گزارش: ۹۵۰۱۰۰۴

تاریخ تنظیم: ۱۳۹۵/۰۱/۲۵

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

گزارش کارشناسی پرونده‌های استعلامی دیوان عدالت اداری

موضوع شکایت: درخواست ابطال بند «۲» و «۶» مصوبه مورخ ۱۳۹۲/۵/۲۹ و بند «۱۱» مصوبه مورخ ۱۳۹۲/۷/۲ شورای فرعی هماهنگی مبارزه با مواد مخدر شهرستان مشهد مقدس^(۱)

شاکی: آقای عباس یوسفی ساکت به وکالت از خانم زهرا خدایرس ف شکایت: شورای فرعی هماهنگی مبارزه با مواد مخدر مشهد مقدس
جهات مغایرت شرعی: اصل «لا ضرر»

شماره و تاریخ نامه دیوان: ۹۰۰۰/۲۱۰/۱۲۹۰۵۷/۲۰۰ - ۱۳۹۴/۸/۱۹

مقدمه

شاکی پرونده حاضر بخش‌هایی از دو مصوبه مربوط به شورای فرعی هماهنگی مبارزه با مواد مخدر شهرستان مشهد^(۲) را در خصوص نحوه و چگونگی قلع بنا و تخریب ۱۰۸ قطعه از منازل مسکونی شهر مقدس مشهد، مورد اعتراض قرار داده است و از حیث مغایرت با اصل «لا ضرر» و اصول ۱۳۸ و ۱۷۰ قانون اساسی، ابطال آن را خواستار شده است. در بخش بعد، ابتدا

۱- شاکی در فرم دادخواست خود، علاوه بر مصوبات مذکور، تقاضای ابطال مصوبات دیگری از این شورا را نیز مطرح کرده است. اما از آنجا که شاکی در لایحه رفع نقص موجود در پرونده، صرفاً ابطال دو مصوبه یاد شده را تقاضا نموده است و در نامه ریاست محترم دیوان عدالت اداری نیز این دو مصوبه جهت بررسی مغایرت شرعی ذکر شده است، باید گفت که موضوع شکایت تنها دو مصوبه از شورای مزبور می‌باشد.

۲- جهت رعایت اختصار، از این پس در این گزارش به جای «شورای فرعی هماهنگی مبارزه با مواد مخدر شهرستان مشهد» از اصطلاح «شورای هماهنگی» استفاده خواهد شد.

ادعاهای مطرح شده از سوی شاکی و پس از آن جوابیه شورای هماهنگی بررسی شده و در نهایت تحلیل و جمع‌بندی ادله طرفین بیان خواهد شد.

شرح و بررسی

شاکی بخش اول شکایت خود را با استناد به بند «۱» ماده (۱۲) قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری^(۱)، به اثبات صلاحیت هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در رسیدگی به موضوع این شکایت اختصاص داده است و پس از آن به بیان گردش کار پرونده پرداخته است. بر اساس ادعای وی، علی‌رغم حکم ماده (۱۳) قانون مبارزه با مواد مخدر^(۲) (مصوب ۱۳۶۷/۸/۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام) در خصوص اماکن مورد استفاده جهت تولید یا توزیع مواد مخدر، شورای هماهنگی اقدام به تصویب مصوباتی در این خصوص نموده و مقدمات قلع بنا و تخریب تعداد ۱۰۸ واحد مسکونی در شهر مشهد را فراهم کرده است. این شورا برای این منظور، به شهرداری منطقه سه مشهد اجازه داده است تا برای تمامی واحدهای مذکور پرونده تخلفات ساختمانی تشکیل داده و موضوع را جهت بررسی و اتخاذ تصمیم به کمیسیون موضوع

۱- 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 آئین‌نامه‌ها و سایر نظامات و مقررات دولتی و شهرداری‌ها و مؤسسات عمومی غیردولتی در مواردی که مقررات مذکور به علت مغایرت با شرح 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- ...»

۲- ماده (۱۳): «هر گاه کسی واحد صنعتی، تجاری، خدماتی و یا محل مسکونی خود را برای انبار کردن، تولید و یا توزیع مواد مخدر معد سازد و یا مورد استفاده قرار دهد و یا بدین منظور آنها را در اختیار دیگری بگذارد و نیز هر گاه نماینده مالک با اطلاع یا اجازه وی مرتکب این امور شود، موافقت اصولی و پروانه بهره‌برداری واحد صنعتی یا جواز کسب واحد تجاری و خدماتی مربوط لغو و واحد یا واحدهای مذکور در این ماده به نفع دولت ضبط می‌گردد.»

ماده (۱۰۰) قانون شهرداری - موسوم به «کمیسیون ماده (۱۰۰)» - ارجاع دهد؛ حال آنکه مالکین واحدهای یاد شده هیچ‌گونه عملیات ساختمانی جدیدی در املاک خود نداشته‌اند. کمیسیون مذکور نیز بدون احراز تخلفات ساختمانی و بدون ارجاع موضوع به کارشناس و برخلاف تبصره‌های ذیل ماده (۱۰۰) قانون شهرداری^(۱)، حکم به قلع بنا و تخریب واحدهای مسکونی فوق داده است. مضاف بر اینکه حکم یاد شده صرفاً در محل نصب گردیده و به صورت «واقعی» به مالکین ابلاغ نشده است.^(۲) از سوی دیگر شهرداری منطقه سه مشهد علت تخریب واحدهای مسکونی مزبور را خرید و فروش مواد مخدر - و نه تخلفات ساختمانی - ذکر کرده است و در پاسخ به استعلام مندرج در پرونده کلاسه ۹۳۰۱۱۳ در شعبه ۴۰ دیوان عدالت اداری اعلام داشته است که تخریب ۴۱ مورد از ۱۰۸ واحد مسکونی مذکور با هماهنگی شورای مورد بحث بوده است. در نهایت شاکی با مغایر دانستن مصوبات شورای هماهنگی با اصول ۱۳۸^(۳) و ۱۷۰^(۱) قانون اساسی و نیز اصل «لا ضرر» و همچنین به دلیل عدم

۱- متن ماده (۱۰۰) قانون شهرداری و تبصره‌های ذیل آن که ناظر بر ضوابط ساخت‌وساز در محدوده شهری و کمیسیون رسیدگی به تخلفات صورت گرفته در این زمینه و وظایف آن می‌باشد، در پیوست گزارش قابل مشاهده است.

۲- «ابلاغ واقعی» یک اصطلاح حقوقی است که در برابر «ابلاغ قانونی» از آن استفاده می‌شود. توضیح آنکه اگر موضوع ابلاغ به شخص مخاطب تسلیم گردد، این ابلاغ «واقعی» است و در صورتی که به هر دلیل موضوع ابلاغ مستقیماً به مخاطب تسلیم نگردد و مأمور ابلاغ اوراق مربوطه را به اشخاص دیگری که مجاز به دریافت باشند، تسلیم کند یا به نحو دیگری که قانون اجازه داده است، امر ابلاغ را انجام دهد، در این صورت ابلاغ «قانونی» است.

۳- اصل ۱۳۸ قانون اساسی: «علاوه بر مواردی که هیأت وزیران یا وزیری مأمور تدوین آئین‌نامه‌های اجرایی قوانین می‌شود، هیأت وزیران حق دارد برای انجام وظایف اداری و تأمین اجرای قوانین و تنظیم سازمان‌های اداری به وضع تصویب‌نامه و آئین‌نامه پردازد. هر یک از وزیران نیز در حدود وظایف خویش و مصوبات هیأت وزیران حق وضع آئین‌نامه و صدور بخشنامه را دارد ولی مفاد این مقررات نباید با متن و روح قوانین مخالف باشد. دولت می‌تواند تصویب برخی از امور مربوط به وظایف خود را به کمیسیون‌های متشکل از چند وزیر واگذار

صلاحیت شورای هماهنگی در تخریب املاک مردم، خواستار ابطال مصوبات مورد شکایت شده است.

در مقابل، شورای هماهنگی در جوابیه خود ادعا نموده است که اولاً بر اساس گزارش پلیس مبارزه با مواد مخدر مبنی بر خرید و فروش مواد مخدر در تعدادی از واحدهای مسکونی مورد بحث و مطرح شدن این گزارش در شورای تأمین شهرستان مشهد و شورای هماهنگی و ثانیاً با توجه به اعلام شهرداری منطقه سه مشهد مبنی بر ساخت و ساز غیرمجاز در تمامی واحدهای یاد شده، فرماندار مشهد با استفاده از ظرفیت قانونی کمیسیون ماده (۱۰۰)، موضوع را در کمیسیون مزبور طرح می‌کند. این کمیسیون نیز حکم به تخریب واحدهای مذکور می‌نماید. بنابراین تخریب‌های صورت گرفته بر اساس رأی کمیسیون ماده (۱۰۰) - و نه مصوبه شورای هماهنگی - بوده است.

در نهایت آنچه از بررسی ادله مطرح شده از سوی طرفین مشخص می‌گردد، آن است که بر اساس اذعان طرفین، تخریب‌های صورت گرفته - منصرف از آنکه تحت چه عنوان و دلیلی و نیز منصرف از صحت یا سقم حقوقی و قانونی آن - مستند به رأی کمیسیون ماده (۱۰۰) بوده است. همچنین دقت در مصوبه -

→

نماید. مصوبات این کمیسیون‌ها در محدوده قوانین پس از تأیید رییس جمهور لازم‌الاجرا است. تصویب‌نامه‌ها و آیین‌نامه‌های دولت و مصوبات کمیسیون‌های مذکور در این اصل، ضمن ابلاغ برای اجرا به اطلاع رئیس مجلس شورای اسلامی می‌رسد تا در صورتی که آنها را بر خلاف قوانین بیابد با ذکر دلیل برای تجدید نظر به هیأت وزیران بفرستند.»

۱- اصل ۱۷۰ قانون اساسی: «قضات دادگاه‌ها مکلفند از اجرای تصویب‌نامه‌ها و آیین‌نامه‌های دولتی که مخالف با قوانین و مقررات اسلامی یا خارج از حدود اختیارات قوه مجریه است خودداری کنند و هر کس می‌تواند ابطال این‌گونه مقررات را از دیوان عدالت اداری تقاضا کند.»

های مورد شکایت روشن می‌سازد که محتوای این مصوبات، ناظر بر چگونگی اجرای احکام تخریب صادر شده از نهادهی دیگر بوده و خود در مقام انشای حکم تخریب واحدهای مورد بحث نمی‌باشد. بنابراین اعتراض به تخریب واحدهای مذکور، ارتباطی با مصوبات شورای هماهنگی نداشته و مربوط به آرای کمیسیون ماده (۱۰۰) می‌شود. در نتیجه بر اساس بند (۲) ماده (۱۰) قانون تشکیلات و آئین‌دادرسی دیوان عدالت اداری^(۱)، هرگونه ادعایی نسبت به رأی صادره از کمیسیون مذکور، باید در شعب دیوان عدالت اداری - و نه هیأت عمومی - مطرح شود.

نتیجه‌گیری

با توجه به اسناد و مدارک مندرج در پرونده، چنین به نظر می‌رسد که اولاً در تعدادی از واحدهای مسکونی مورد بحث، خرید و فروش مواد مخدر انجام می‌شده است. ثانیاً بنا بر ادعای شهرداری منطقه سه مشهد، در واحدهای مذکور ساخت‌وساز غیرمجاز صورت پذیرفته است. با توجه به موارد یاد شده، فرماندار مشهد با استفاده از ظرفیت قانونی مذکور در ماده (۱۰۰) قانون شهرداری در خصوص ساخت‌وسازهای غیرمجاز، موضوع را در کمیسیون موضوع ماده مزبور مطرح می‌کند. کمیسیون یاد شده نیز حکم به تخریب واحدهای مسکونی مورد بحث می‌نماید. پس از صدور احکام مزبور، شورای هماهنگی مصوباتی را در

۱ ماده (۱۰): «صلاحیت و حدود اختیارات دیوان به قرار زیر است:

۱- ... 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 منحصراً از حیث نقض قوانین و مقررات یا مخالفت با آنها. ۳- ...»

خصوص نحوه و ضوابط اجرای این احکام (از قبیل انجام طرح به صورت فازبندی و تخریب حداکثر ۱۹ واحد در هر مرحله، لزوم حضور قاضی در روز اجرای طرح، لزوم حضور اورژانس و آتش‌نشانی به هنگام تخریب و ...) صادر می‌نماید. بنابراین تخریب واحدهای مورد بحث مستند به رأی کمیسیون ماده (۱۰۰) بوده است و مصوبه شورای هماهنگی حاوی حکمی در خصوص اصل تخریب واحدهای مسکونی نیست. در نتیجه، اعتراض به تخریب‌های صورت گرفته باید در قالب شکایت از رأی کمیسیون ماده (۱۰۰) و در شعب دیوان عدالت اداری مطرح گردد و شکایت از مصوبه شورای هماهنگی در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به این منظور، موجه به نظر نمی‌رسد.

پیوست

ماده (۱۰۰) قانون شهرداری: «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 می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

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 کمیسیون‌هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر

دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید 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 می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید 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 می‌نماید.

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 آن را طبق مقررات آئین‌نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن‌باز یا بن‌بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر

ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که 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- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن‌باز یا بن‌بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که 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 ۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد، کمیسیون می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازای هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد - هرکدام که مبلغ آن بیشتر است - از ذینفع، بلا مانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به

شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز براساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵- 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 جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ مترمربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌های اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف 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 کمیسیون‌های ماده صد است.

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها 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 بر خلاف 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 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 صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. 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. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها 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 جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان 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 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 بلا مانع 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 نشان‌دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلا مانع می‌باشد.

تبصره ۹- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشند.

تبصره ۱۰- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم‌مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده 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 در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱- آئین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدیدنظر خواهد بود.»

امام خمینی (ره):

و از شورای محترم مکهبان می‌خواهم و توصیه می‌کنم، چه در نسل حاضر و
چه در نسل‌های آینده، که با کمال دقت و قدرت و نظایف اسلامی و ملی خود
رایجاً و تحت تأثیر هیچ قدرتی واقع نشوند و از قوانین مخالف با شرع مطهر و
قانون اساسی بدون هیچ ملاحظه‌ای جلوگیری نمایند.

(صحیفه امام، ج ۲۱، ص ۴۲۲)



بزرگسازده شورای مکهبان

تهران، خیابان شهید سیهید قرنی، کوجه خسرو، پلاک ۱۲

صلدوق پستی: ۱۴۶۳-۱۳۱۴۵ تلفکس: ۸۸۳۳۵۰۴۵

info@shora-rc.ir

www.shora-rc.ir