

شماره ۹۱/۲۲۳

۱۰/۳/۱۳۹۱

رأی شماره ۱۰۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع استفاده تجاری از قسمتهایی از ملک که در پروانه ساختمانی کاربری غیرتجاری دارد تخلف محسوب و قابل رسیدگی در کمیسیون ماده صد و حسب مورد مستوجب تعیین جریمه یا تخریب خواهد بود

تاریخ دادنامه: ۱/۳/۱۳۹۱ شماره پرونده: ۹۱/۲۲۳ کلاسه پرونده: ۱۰۷

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای رسول عبدالملکی

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض در آراء صادر شده از شعب دیوان عدالت اداری

گردش کار: آقای رسول عبدالملکی به موجب لایحه ای اعلام کرده است که در موضوع اعتراض به آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری که تبدیل پارکینگ و پیلوت به تجاری را غیرقانونی اعلام کرده است شعب دیوان عدالت اداری آراء معارض صادر کرده اند. نامبرده رفع تعارض و صدور رأی وحدت رویه را خواستار شده است.

گردش کار پرونده ها و مشروح آراء به قرار زیر است:

الف: شعبه ۲۸ دیوان عدالت اداری در رسیدگی به پرونده شماره ۸۹۰۹۹۸۰۹۰۰۰۱۲۹۳۹ با موضوع دادخواست آقای رسول عبدالملکی به طرفیت شهرداری هشتگرد و به خواسته اعتراض به رأی شماره ۱۰۰/۸۹/۹۲/ت. ۳۱/۵/۱۳۸۹ کمیسیون تجدیدنظر ماده صد به موجب دادنامه شماره ۸۹۰۹۹۷۰۹۰۲۸۰۱۳۰۷ ۴/۱۰/۱۳۹۰ مفاداً به شرح آینده به صدور رأی مبادرت کرده است.

نظر به این که ایراد و اعتراض موثر و موجهی که موجب نقض رأی معتبرض به شود ابراز و اقامه نشده است و رأی صادر شده صحیح صادر و مبانیت و مغایرتی با موازین قانونی نداشته است و تخلفی از قوانین که موجب تضییع حقوق شاکی شده باشد در آن مشهود نیست بنابراین دعوای طرح شده را وارد تشخیص نمی دهد و به استناد مواد 7 و 13 قانون دیوان به رد شکایت حکم صادر و اعلام می شود. این رأی قطعی است.

ب: شعبه 27 دیوان عدالت اداری در رسیدگی به پرونده شماره 27/1255 با موضوع دادخواست آقای فتحعلی خلچ کردشانی به طرفیت شهرداری هشتگرد و به خواسته اعتراض به رأی شماره 84/87800 ت - 23/5/1387 کمیسیون تجدیدنظر ماده صد به موجب دادنامه شماره 23/1/1388.97، مفاداً به شرح آینده به صدور رأی مبادرت کرده است:

در خصوص شکایت آقای فتحعلی خلچ کردشانی با وکالت آقای حاج علی فتحی به طرفیت شهرداری هشتگرد به خواسته مذکور با توجه به مجموع محتویات پرونده و لایحه دفاعیه طرف شکایت که به شماره 41/1/1388.41 ثبت دفتر لوایح این شعبه شده است و با ملاحظه و مذاقه در پرونده استنادی خوانده و با عنایت به این که شاکی اظهار داشته است در زمان تخلف به اینجانب اعلام نشد که تغییرکاربری تخلف قانونی است و در خصوص یکی از همسایگان عملیات اجرایی آن مثل اینجانب بود و در آخر جریمه تعیین شد و شهرداری برای ملک همچوار جریمه تعیین کرده بود ملاحظه می شود شاکی در خصوص جریمه تعیینی معتبرض نیست و لذا آن قسمت از رأی کمیسیون با قانون مغایرت ندارد و شکایت مردود است و در خصوص قسمت اخیر رأی مبنی بر اعاده به وضع سابق که در رأی ضرورتی که موجب تخریب و قلع با وجود راهکارهای دیگر باشد احراز نشده است. بنابراین دعوای طرح شده را وارد تشخیص و به استناد مواد 7 و 14 قانون دیوان عدالت اداری رأی معتبرض به نقض و مقرر می دارد کمیسیون همعرض با در نظر گرفتن مراتب فوق الاشعار وفق مقررات قانونی مجدداً به موضوع رسیدگی کند. این رأی قطعی است.

ج: شعبه 28 دیوان عدالت اداری در رسیدگی به پرونده شماره 28/86/881 با موضوع دادخواست آقای کریم کمالی به طرفیت شهرداری هشتگرد و به خواسته اعتراض به رأی کمیسیون تجدیدنظر ماده صد به شماره 100/35/ت، به موجب دادنامه شماره 1668.1387.6/31، مفاداً به شرح آینده به صدور رأی مبادرت کرده است.

در خصوص شکایت آقای کریم کمالی به طرفیت شهرداری هشتگرد دایر به اعتراض به رأی کمیسیون تجدیدنظر ماده صد به شماره 100/35/ت - 25/2/1386 که وی را به علت تبدیل فضای پارکینگ به تجاری به مساحت 36 متر مربع به قلع قمع بنا ملزم کرده است، با عنایت به این که در بند 24 ماده 55 تبدیل

بنای مسکونی در منطقه غیرتجاری به تجاری منع شده است که مفهوم مخالف آن دلالت بر جواز تغییرکاربری مسکونی به تجاری در منطقه ای که دارای بافت تجاری است، بوده است و کمیسیون می تواند در صورت اخیر مالک را به پرداخت جریمه ملزم سازد. فلذا ضمن وارد دانستن شکایت و نقض رأی فوق الاشعار موضوع جهت رسیدگی مجدد به کمیسیون همعرض تجدیدنظر ارجاع تا نسبت به بررسی و رسیدگی مجدد و صدور رأی مقتضی اقدام کنند. رأی دیوان قطعی است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ یاد شده با حضور رؤسا، مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد. پس از بحث و بررسی، با اکثریت آراء به شرح آینده به صدور رأی مبادرت میکند.

رأی هیأت عمومی

اولاً: تعارض در آراء مذکور محرز است.

ثانیاً: به موجب حکم مقرر در تبصره ذیل بند 24 ماده 55 قانون شهرداری مصوب 11/4/1334، در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی، در منطقه غیرتجاری، محل کسب یا پیشه و یا تجارت دایر شود، موضوع در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده 100 قانون مطرح و در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت اتخاذ تصمیم خواهد شد. با توجه به مراتب مذکور، استفاده تجاری از قسمتهایی از ملک که در پروانه ساختمانی کاربری غیرتجاری دارد تخلف محسوب و قابل رسیدگی در کمیسیونهای ماده 100 شهرداری و حسب مورد مستوجب تعیین جریمه یا تخریب خواهد بود بنابراین آراء مبتنی بر رد شکایت به شرح مندرج در گردش کار صحیح و موافق مقررات شناخته می شود. این رأی به استناد بند 2 ماده 19 و ماده 43 قانون دیوان عدالت اداری برای شعب دیوان و سایر مراجع اداری مربوط در موارد مشابه لازمالاتباع است.

رئيس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری . محمد جعفر منظری