

روند رسیدگی پرونده در کمیسیون ماده صد

۱ - تخلف احداث بنا بدون پروانه:

ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مالکیت اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن را ملزم به اخذ پروانه قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع به ساختمان از شهرداری کرده است و ضمانت اجرای عدم چنین امری جلوگیری از عملیات ساختمانی توسط شهرداری و ارجاع امر به کمیسیون ماده ۱۰۰ می باشد که در ادامه به آن خواهیم پرداخت.

با کمی تامل در این ماده به این نتیجه خواهیم رسید که این ماده متعرض مناطق خارج از محدوده یا حریم شهر نگردیده و صرفاً ناظر به مناطق در محدوده یا حریم شهر می باشد. در مورد ساختمانهایی که در خارج از حریم شهرها احداث می شود قانونگذار مواردی را برای جلوگیری از تخلفات ساختمانی پیش بینی کرده که به آن خواهیم پرداخت. در یک تبصره ۲ از بند ۳ م ۹۹ قانون شهرداری به منظور جلوگیری از ساخت و سازهای غیرمجاز در خارج از حریم مصوب شهرها و نحوه رسیدگی به موارد تخلف کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور، قوه قضائیه و وزارت مسکن و شهرسازی در استانداری ها پیش بینی کرده کمیسیون حسب مورد و با توجه به طرح جامع «چنانچه طرح جامع به تصویب نرسیده باشد با رعایت ماده ۴ آیین نامه احداث بنا در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵» نسبت به صدور رای قطع بنا با جریمه معادل پنجاه درصد تا هفتاد درصد قیمت روز اعیانی تکمیل شده؛ اقدام خواهد نمود. مراجع ذیربط موظفند برای ساختمان هایی که طبق مقررات این قانون و نظر کمیسیون برای آنها جریمه تعیین و پرداخت گردیده؛ در صورت درخواست صاحبان آنها برابر مقررات گواهی پایان کار صادر نمایند.

در مورد ساختمانهایی که خارج از حوزه و حریم شهرها بدون اخذ پروانه از مراجع ذیصلاح احداث می شود چنانچه در احاریم قانونی ممنوعه احداث شود نظیر احداث بنا در حریم قانونی جاده ها و راه آهن، فرودگاه ها،

خطوط فشار قوی برق برابر مقررات قانونی راجع به هر کدام از آن موارد، ساختمان فاقد پروانه، تخریب و از آن رفع اثر خواهد شد ولی چنانچه چنین ساختمانهایی که فاقد پروانه می‌باشند در خارج از حریم شهرها و در غیر قسمت احاریم قانونی و حاشیه حریم‌ها احداث شده باشد چنانچه از نوع متحد ثانی باشد که احداث آن نیاز به اخذ پروانه از مرجع تعیین شده وسیله استاندارد دارد نظیر شهرک‌ها و سایر ساختمانها و تاسیساتی که به صورت غیرشهرک و برای تامین نیازمندیهای عمومی، اقتصادی، تجاری، تفریحی و نظایر آن باشد؛ مطابق بند ۲ از ماده ۸ آیین‌نامه مربوط به استفاده از حقوق اراضی احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵ رسیدگی خواهد شد.

اتخاذ تصمیم در مورد کیفیت رفتار با متخلف به عهده یک هیات پنج نفری مرکب از نمایندگان استانداری، انجمن استان «شورای اسلامی استان» اداره کل مسکن و شهرسازی اداره کل کشاورزی «جهاد کشاورزی» و منابع طبیعی و معادن خواهد بود.

در اتخاذ تصمیم هیات مذکور اکثریت ۳ رای موافق مناط اعتبار است و کمیسیون حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ توقف عملیات ساختمانی و یا اعلام تخلف مکلف است به موضوع رسیدگی و تصمیم خود را اعلام نماید.

در مورد تخلف احداث بنا بدون پروانه در حریم یا محدوده شهر نسبت به ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها بعد از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده بنا به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور، یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن «شورای اسلامی شهر» مطرح می‌شود.

کمیسیون موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رای برای ادای توضیح شرکت می‌کند و با توجه به لایحه کتبی ذینفع در صورت وصول برای ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ می‌کند. حکم کمیسیون در مورد تخلف احداث بنای بدون پروانه یکی از دو مورد ذیل می‌باشد.

۱ - تخریب:

حکم تخریب مستفاد از صدور تبصره یک ماده ۱۰۰ ق.ش در صورتی صادر می‌شود که مخالف اصول شهرسازی، فنی، بهداشتی باشد.

۲ - اخذ جریمه:

مستفاد از تبصره ۴ ماده ۱۰۰ ق.ش در صورتی که اصول فنی بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد که در این صورت کمیسیون می‌تواند با صدور رای بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان در صورتی که ساختمان ارزش سرقفلی داشته باشد هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. در مورد دو حکم تخریب و اخذ جریمه ذکر این نکته خالی از فایده نمی‌باشد که در موردی که اصول شهرسازی فنی و بهداشتی رعایت شده باشد؛ حکم به تخریب بدهد و یا اینکه حکم به جزای نقدی بدهد.

۳ - تخلف تراکم اضافی:

تخلف تراکم اضافی که عبارت است از اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی از سوی مالک، یکی دیگر از انواع تخلفات داخل در صلاحیت کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری می‌باشد. کمیسیون در مورد این نوع از تخلف دو نوع حکم می‌تواند صادر کند که عبارت است از:

۱ - تخریب:

الف - در صورتی که رعایت اصول فنی شهرسازی و بهداشتی نشده باشد.

ب - در صورتی کمیسیون حکم به پرداخت جریمه دهد و ذینفع از پرداخت جریمه «پس از تقاضای شهرداری مبنی بر وصول جریمه از ذی نفع» خودداری کند. در این دو مورد کمیسیون مکلف به صدور حکم تخریب می‌باشد.

۲ - رای به اخذ جریمه:

کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قطع اضافه بنا رای به اخذ جریمه علیه ذی نفع بدهد. در مورد صدور رای به اخذ جریمه از سوی کمیسیون علل و عواملی موثر می‌باشند که به اختصار به آنها پرداخته خواهد شد.

الف - نوع موقعیت ملک از نظر مکانی:

۱ - خیابانهای اصلی

۲ - خیابانهای فرعی

۳ - کوچه بن باز

۴ - کوچه بن بست

ب - نوع استفاده از فضای ایجاد شده

ج - نوع ساختمان از نظر مصالحی

د - نوع حوزه استفاده از اراضی

۱ - مسکونی باشد:

که در این صورت کمیسیون می‌تواند با در نظر گرفتن شرایط ما را لذکر و عدم ضرورت قطع، رای به اخذ جریمه‌ای که نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد.

۲- تجاری، صنعتی و اداری باشد:

در این صورت نیز کمیسیون می‌تواند با در نظر گرفتن شرایط الاشمار و عدم ضرورت قلع رای به اخذ جریمه‌ای که نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع اضافی ایجاد شده بیشتر باشد.

۳- تخلف مربوط به عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن پارکینگ

این نوع از تخلف زمانی محقق می‌گردد که احداث پارکینگ با توجه به مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و ضوابط شهرداری محل الزامی باشد ولی مالک ساختمان از احداث پارکینگ خودداری نماید و ابتدا به ساکن پارکینگ را احداث نکند و یا اینکه پارکینگ را به صورتی که امکان اصلاح چنین تخلفی وجود داشته باشد حکم به اصلاح همراه اخذ جریمه می‌دهد و در صورتی که اصلاح آن ممکن نباشد و کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رای به اخذ جریمه‌ای که حداقل یکی 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»

جهت یادآوری متعرض این نکته می‌شویم که اگر تخلف عدم احداث پارکینگ از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی رعایت نشده باشد حکم تخریب در آن مورد الزامی است.

۴- تجاوز به معابر شهر

در مورد تجاوز تخلف تجاوز به معابر شهر باید بگوییم که منظور قانون گذار عدم عقب نشینی مالک خود بوده و واژه تجاوز از باب تسامح و تساهل بوده است. چرا که تجاوز به معابر شهر مشمول عناوین کیفری چون تعرف عدوانی موضوع ۶۹۰۴ ق.م. ۱ می شود. مالکین تخلف تجاوز به معابر شهر مذکور در تبصره ۶ م ۱۰۰ ق.ش زمانی تحقق پیدا می کند که مالک بنا در هنگام نوسازی بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه و با عدم رعایت بره‌ای اصلاحی مصوب شهرداری و مراجع مربوطه را شروع به ساختن ملک جدید کنند و یا به نحوی از آنجا 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 می باشد و حقیقتاً تجاوزی به ملک دیگری انجام نمی دهد و فی الواقع تجاوز به ملک سابق خود انجام داده ولی در اثر گذشت زمان ملک مزبور تماماً یا بعضاً در طرحهای مصوب شهرداری و مراجع مربوطه واقع گردیده که یا چنین طرحهایی فوری و ضربه الاجلی می باشد که دولت با پرداخت ملک به مالک و خراب کردن آن طرح خود را اجرا می کند و یا اینکه چنین طرحی مهم و فوری نمی باشد ولی حتماً باید انجام گیرد. حال اگر مالک ملک قصد نوسازی یا تجدید بنا کرد باید بر اساس چنین طرحی ساخت کند و اگر خلاف آن ساخت کند بدون علم به اینکه ملک مزبور تماماً یا بعضاً مشمول تخلف تجاوز به معابر می گردد که در این صورت شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری کند و طرح دعوا در کمیسیون نماید.

۵- تخلف عدم استحکام بنا:

چنین تخلفی زمانی پیش می آید که مالک رعایت اصول فنی و معماری و ... را نکرده باشد و بنا از استحکام لازم برخوردار نباشد در مورد این تخلف از آنجا که از مصادیق صورت ۱۰۰ ام می باشد حکم تخریب از سوی کمیسیون الزامی می باشد.

۶- تخلف عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی:

اصول فنی شامل آن تعداد از ضوابط شناخته شده و علمی راجع به احداث بنا می شود که عدم لحاظ آن موجب عدم امکان بهره برداری مطلوب از ساختمان و عدم مقاومت و بقای ساختمان در قانونی آن می شود.

اصول بهداشتی مربوط به اموری است که رعایت آن به منظور حفظ سلامت جسم و روان استفاده کنندگان از ساختمان ضرورت دارد و تخطی از آن موجب خلل و نقصان در بهداشت جسم و روان انسان می گردد.

منظور از اصول شهرسازی رعایت اصول و ضوابطی می باشد که برای حفظ بافت شهر و توسعه فعلی و آتی آن نیاز می باشد.

تخلف از موارد فوق الاشعار توسط مالک از موجبات طرح دعوا در کمیسیون ماده ۱۰۰ ق.ش می باشد که در این نوع از تخلف کمیسیون رای به تخریب آن بنا خواهد داد.

۷- تغییر کاربری:

چنین تخلفی زمانی تحقق پیدا می کند که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی، در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود. در مورد این تخلف شهرداری پس از اطلاع مورد را در کمیسیون م ۱۰۰ مطرح می کند و کمیسیون پس از احراز تخلف در مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز کند. در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می کند.

اجرای این تصمیم با مامورین شهرداری است. کسی که عالما از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از ۶ ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجددا تعطیل خواهد شد «تبصره بند ۲۴ م ۵۵ ق.ش»

لازم به ذکر است که دائر کردن دفتر و کالت و مطب و دفتر اسناد رسمی ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی به وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب می شود.

نکته دیگری که باید به آن اشاره شود عدم پیش‌بینی قانونگذار در مورد تغییر کاربری تجاری به غیر تجاری می‌باشد. یعنی اینکه اگر کسی محل کسب یا پیشه خود را که مطابق مندرجات پروانه ساختمانی تجاری می‌باشد را به محل سکنی خود تبدیل کند و یا هر استفاده غیر تجاری دیگری از آن برد آید مشمول این ماده می‌شود یا خیر؟ مطابق قانون و رویه موجود چنین تغییری کاربری را مشمول مقررات این ماده نمی‌شود.

نحوه رسیدگی در کمیسیون م ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها

قبل از پرداختن به چگونگی رسیدگی در کمیسیون م ۱۰۰ به نحوه طرح تخلفات در کمیسیون خواهیم پرداخت: آیا شهرداری تنها مرجع صالح برای طرح تخلفات ساختمانی در کمیسیون می‌باشد.

اختصاصی بودن سمت شهرداری در طرح تخلفات ساختمانی بیانگر این می‌باشد که هر کدام شخصی که از تخلفات ساختمانی متضرر گردد باید برای اقامه دعوا در کمیسیون ابتدا به شهرداری اعتراض خود را اعلام نماید و سپس شهرداری اگر آن تخلف را داخل در صلاحیت کمیسیون م ۱۰۰ دانست به کمیسیون ارجاع دهد هر چند که رویه موجود در شهرداری‌ها همین می‌باشد.

قانونگذار نیز در تبصره ۱ و ۲ و ۶ م ۱۰۰ و تبصره بند ۲۴ م ۵۵ ق. ش متعرض این امر گردیده که شهرداری تخلفات ساختمانی را در کمیسیون مطرح کند یا ارجاع دهد و حتی در تبصره ۲ م ۱۰۰ این امر را تکلیف شهرداری قلمداد نموده مع ذلک قسمت اخیر تبصره م ۱۰۰ رسیدگی به تقاضای ذی نفع را نیز پذیرفته باید در نتیجه با توجه به روح قانون و قواعد حقوق اختصاصی بودن سمت شهرداری در طرح تخلفات به کمیسیون م ۱۰۰ مورد قبول نمی‌باشد.

اصولا رسیدگی به تخلفات ساختمانی دو مرحله‌ای می‌باشد. رسیدگی در کمیسیون و بدون رسیدگی در کمیسیون تجدید نظر نحوه رسیدگی به این ترتیب است که گزارشهای تخلفات ساختمانی که به شهرداری تسلیم می‌شود چنانچه جلسات کمیسیون در خود شهرداری منطقه تشکیل شود به وسیله واحد شهرسازی و فنی

یا شخص مسوول اقدام، پرونده به کمیسیون ارجاع و در صورتی که شهرداری دارای مناطق چندگانه باشد و کمیسیون در شهرداری مرکزی تشکیل گردد پرونده منطقه شهرداری نخست به دبیرخانه کمیسیونهای م ۱۰۰ ارجاع و به وسیله دبیرخانه به کمیسیون ارسال و مورد رسیدگی قرار می گیرد.

کمیسیونهای م ۱۰۰ باید قبل از رسیدگی ماهیتی به پروندهها، نخست از وجود صلاحیت محلی خود اطمینان حاصل نمایند و اگر تخلفات واقع شده، به داخل در محدوده شهر یا حریم آن نبوده و یا اینکه در شهرهایی که دارای مناطق متعدد می باشد و شهرداریهای متعدد در آن شهر وجود دارد آیا تخلفات واقع شده مربوط به نقاط معین شده از طرف وزارت کشور و مسکن و شهرسازی می باشد که در صلاحیت شهرداری آن منطقه است و یا خیر که در صورت اخیر یعنی اگر تخلفات واقع شده در صلاحیت محلی آن شهرداری نباشد باید عدم صلاحیت خود را اعلام کند.

کمیسیون پس از بررسی صلاحیت محلی در صورت وجود صلاحیت موارد در رسیدگی می شود.

جلسه کمیسیون م ۱۰۰ ق. ش (مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور یکی از قضات دادگستری به عنوان وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن در شورای اسلامی شهر).

با تکیه بر روح قانون و تعداد اعضاء و حاکمیت قاعده «اعتبار اکثریت آراء به صورت نصف به علاوه یک در اکثر کمیسیونها» با حضور ۳ عضو رسمی خود پس از آنکه جلسه رسمی گردید پرونده مطروحه بررسی و توضیحات شفاهی از نماینده شهرداری اخذ و لایحه دفاعیه ذینفع در صورت وصول قرائت می گردد و در صورتی که مشکلی برای رسیدگی وجود نداشته باشد معمولاً در همان جلسه نسبت به صدور رای و امضای آن به وسیله اعضاء اقدام می شود. در اینجا باید متعرف این نکته گردیم که طبق ت ۱ م ۱۰۰ کمیسیون پس از وصل پرونده به ذینفع اعلام می نماید ظرف ۱۰ روز توضیحات خود را کتبا ارسال دارد ولی طبق رویه موجود

در شهرداریها، پس از وصول پرونده در شهرداری و قبل از طرح دعوا در کمیسیون م ۱۰۰ دبیرخانه شهرداری به ذینفع اعلام می کند که ظرف ۱۰ روز توضیحات خود را کتبا اعلام نماید.

چنانچه صدور رای در جلسه اول رسیدگی ممکن نباشد کمیسیون باید ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اعلام کند.

پس از صدور رای ظرف مدت ۱۰ روز نسبت به ان رای اعتراض نمایند مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد معروف به کمیسیون تجدید نظر م ۱۰۰ خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی می باشند که در صدور رای قبلی شرکت داشته اند نحوه رسیدگی این کمیسیون پس از رسیدگی مبادرت به صدور رای می نماید و این رای یا در تائید رای کمیسیون بدوی می باشد و یا اینکه برخلاف رای کمیسیون بدوی می باشد.

آرای قطعی یافته از کمیسیون م ۱۰۰ قابل شکایت در دیوان عدالت اداری توسط هر ذینفعی به غیر از

شهرداری می باشد. بنابراین آرای صادره از کمیسیون بدوی م ۱۰۰ ق. ش بعد از گذشت مهلت ۱۰ روز و عدم

اعتراض در کمیسیون تجدید نظر م ۱۰۰ قابل شکایت در دیوان عدالت اداری می باشد کما اینکه آرای صادره از

کمیسیون تجدید نظر م ۱۰۰ قابل شکایت در دیوان عدالت می باشد.

لازم به ذکر است که به موجب بند ۲ م ۱۱ قانون دیوان عدالت اداری رسیدگی به اعتراضات و شکایات داخل در صلاحیت دیوان عدالت اداری منحصر از حیث نقص قوانین و مقررات یا مخالفت با آنها می باشد. بنابراین دیوان از رسیدگی ماهوی که خارج از شان آن می باشد؛ ممنوع می باشد. از بحث بیشتر راجع به دیوان به علت اینکه خارج از حوصله این مقام می باشد خودداری می گردد.

اجرای مجازات کمیسیون م ۱۰۰ تبصره های آن

در حقیقت آرای صادره از کمیسیون م ۱۰۰ ق. ش بعد از قطعیت قابلیت اجرا پیدا می کنند و اجرای آراء آن بر عهده مالک و شهرداری می باشد.

یکی از عوامل اجرایی م ۱۰۰ مطابق قسمت اخیر تبصره ۶ ماده ۱۰۰ مالک می باشد «هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قطع بنا ننماید» همانگونه که مالک فقط نسبت به قطع تمام یا قسمتی از بنا مجری حکم می باشد و اجرای حکم وصول جریمه و سپس توسط مالک قابل تصور نمی باشد.

مهمترین و تنها عامل اجرایی دیگر کمیسیون م ۱۰۰ ق. ش شهرداری می باشد. اجرای حکم توسط شهرداری در سه مورد تعطیلی محل قطع بنا و وصول جریمه امکان پذیر می باشد.

۱ - تعطیلی محل کسب یا پیشه و یا تجارت توسط شهرداری مطابق با بند ۲۴ م ۵۵ ق. ش.

۲ - قطع تمام یا قسمتی از بناء:

مطابق قسمت اخیر تبصره ۱ م ۱۰۰ هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قطع بنا ننماید شهرداری راسا اقدام به قطع تمام یا قسمتی از بنا می نماید. همچنین مطابق با قسمت اخیر تبصره های ۲ و ۳ و سایر موارد مذکور که کمیسیون رای به تخریب بنا می دهد؛ شهرداری مجری رای تخریب می باشد.

۳ - وصول جریمه به موجب تبصره های ۲ و ۳ و ۴ و ۵ و ۶ و همچنین سایر مواردی که کمیسیون رای به اخذ جریمه می دهد؛ شهرداری مکلف است بر اساس رای صادره از سوی کمیسیون نسبت به وصول جریمه اقدام نماید:

همانگونه که گذشت یکی از عوامل اجرایی؛ کمیسیون شهرداری می باشد که البته این امر بر خلاف قواعد حاکم بر دادرسی و عدالت می باشد چرا که شهرداری خود طرف دعوا در موضوع مورد رسیدگی در کمیسیون

می‌باشد و بودن یکی از صاحب دعوا به عنوان مجری حکم اصل برابری سلاح اصحاب دعوا را به شدت خدشه‌دار می‌کند.

بودن نماینده شهرداری در کمیسیون م ۱۰۰ «بدون حق رای» از باب ادای توضیح به جهت مسائل فنی و شهرسازی و مسلط بودن بر چنین اموری قابل توجیه می‌باشد ولی اجرای حکم صادره از طرف شهرداری به هیچ نحو قابل توجیه نمی‌باشد چرا که در مرحله اجرای حکم اخذ جریمه و تخریب بنا نیازمند تخصصی نمی‌باشد. لذا لازم است که قانونگذار در اصلاحات آتی اجرای احکام صادره از کمیسیون م ۱۰۰ را به مرجعی بی طرف واگذار نماید.

از مطالبی که ذکر آن گذشت نباید این شبهه به وجود بیاید که از آنجا که مجری احکام دادگاه‌های عمومی و انقلاب؛ دادسرا می‌باشد و دادستان نیز طرف دعوا محسوب می‌شود و وکلایی در این مورد به جهت مجری بودن شهرداری نیز وجود ندارد؛ در جواب باید گفته شود که در مورد اجرای آرای صادر شده از کمیسیون م ۱۰۰ و صدور دستور موقت برای آن باید به عنوان یادآوری متذکر شوم که آرای قطعی یافته از کمیسیون را با صدور دستور موقت برای آن باید به عنوان یادآوری متذکر شویم که آرای قطعی یافته را با دستور موقت ار دیوان عدالت اداری می‌توان به طور موقت از قابلیت اجرا بازداشت ولی طبق رویه موجود در دادگاه‌های عمومی و انقلاب نمی‌توان تقاضای صدور دستور موقت برای آرای کمیسیون م ۱۰۰ را نمود.

در آخر به وظایف شهرداری - مهندسان ناظر ساختمانی و دفاتر اسناد رسمی در ارتباط با م ۱۰۰ و تبصره‌های آن خواهیم پرداخت.

الف - شهرداری:

۱ - جلوگیری از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مامورین خود «قسمت اخیر م ۱۰۰ ق ش» لازم به ذکر می‌باشد که بر خلاف عده‌ای از نویسندگان که واژه «می‌تواند» مذکور

در ماده را به عنوان تکلیف و اجبار برای شهرداری تعیین نموده‌اند. واژه «می‌تواند» ظهور در اختیار برای شهرداری دارد یعنی شهرداری در این مورد اختیار دارد که خود به وسیله مامورین خود از چنین عملیات ساختمانی جلوگیری کند و اجبار شهرداری در این موارد طرح دعوی در کمیسیون م ۱۰۰ می‌باشد و قید در غیر این صورت مذکور در تبصره ۱ م ۱۰۰ به مهلت مذکور بر می‌گردد نه به عدم تکلیف شهرداری به طرح دعوا در کمیسیون تبصره ۱ م ۱۰۰ به مهلت 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»

۲- طرح دعوا در کمیسیون م ۱۰۰:

در مورد طرح دعوا از سوی شهرداری در قانون موعدی ذکر نشده مگر در مورد جلوگیری از عملیات ساختمانی که در این صورت حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری باید موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح کند.

۳- ابلاغ تصمیم کمیسیون به مالک

۴- اجرای آرای کمیسیون م ۱۰۰

۵- تقاضای صدور رای تخریب از کمیسیون نسبت به ذی‌نفعی که از پرداخت جریمه خودداری کرده.

۶- جلوگیری از ادامه عملیات تجاوز به معابر شهر و ارسال پرونده امر به کمیسیون.

ب- مهندسان ناظر ساختمانی:

۱- نظارت بر عملیات اجرائی ساختمانی که به مسوولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه.

۲- گواهی مطابقت ساختمان با پروانه، نقشه و محاسبات

۳- اعلام تخلف به شهرداری

ج - دفاتر اسناد رسمی:

قید گواهی پایان ساختمان و گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله صادر شده توسط شهرداری «در مورد

ساختمانهای ناتمام» در سند با توجه به قسمت اخیر تبصره م ۸