

آیین دادرسی کیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری

(تختات ساختمانی خارج از محدوده و حریم شهر)

نگارنده:

امید محمدی

وکیل پایه یک دادگستری

انتشارات جاودانه

سرشناسه	: محمدی، امید، ۱۳۶۵-
عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام / Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	: آیین دادرسی کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری: (تخلفات ساختمانی خارج از محدوده و حریم شهر) / نگارنده: امید محمدی
مشخصات نشر	: تهران: جاودانه، جنگل، ۱۳۹۷
مشخصات ظاهری	: ۱۰۴ ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۱۵۸-۶۳۲-۳
وضعیت فهرست‌نویسی	: فیپا
عنوان دیگر	: تخلفات ساختمانی خارج از محدوده و حریم شهر
موضوع	: شهرداری - - قوانین و مقررات - - ایران
موضوع	: Municipal Corporations - - Iran
موضوع	: ساختمان‌سازی - - قوانین و مقررات - - ایران
موضوع	: Building Laws - - Iran
موضوع	: حقوق مدنی - - ایران
موضوع	: Civil Rights - - Iran
رده‌بندی شنگر	: ۱۳۹۷ / ۳۲۵ آ / م / ۲۹۳۷ KMH
رده‌بندی سری	: ۳۴۲ / ۵۵۰۹
شماره کتابشناس ملی	: ۵۴۱۳۲۵۸



عنوان کتاب: آیین دادرسی کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری (تخلفات ساختمانی خارج از محدوده و حریم شهر)

نگارنده: امید محمدی

ناشر: انتشارات جاودانه، جنگل

ناظر فنی: امین لشکری

نوبت و سال چاپ: اول، ۱۳۹۷

قطع و تیراژ: رقعی، ۵۰۰ نسخه

قیمت: ۲۰۰۰۰۰ ریال

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۵۸-۶۳۲-۳

<http://jangal.com>

تلفن: ۵۴۱۱۳ - ۶۶۴۸۲۸۳۰ - ۶۶۴۸۶۱۱۵ - ۰۲۱

[email: info@jangal.com](mailto:info@jangal.com)

۰۳۱-۳۳۲۰۵۰۰۵ - ۳۳۲۰۳۸۰۰-۹

«حق چاپ برای نگارنده محفوظ است»

فهرست مطالب

عنوان	صفحه
مقدمه و کلیات	۱
اعضا و ترکیب کمیسیون ماده ۹۹	۲

فصل اول - صلاحیت

۱-۱- صلاحیت ذاتی کمیسیون ماده ۹۹	۵
۱-۲- صلاحیت محلی کمیسیون ماده ۹۹	۵
۱-۳- تداخل صلاحیت	۵
۱-۳-۱- تداخل صلاحیت کمیسیون تبصره ۳ بند ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداری با کمیسیون ماده ۱۰۰	۱۵
۱-۳-۲- تداخل صلاحیت کمیسیون ماده ۹۹ با محاکم قضایی	۱۸

فصل دوم - اعتراض به آرای کمیسیون ماده ۹۹

۱-۲- ذی‌نفع در مراحل رسیدگی و اعتراض به آرای کمیسیون ماده ۹۹	۲۲
۲-۲- وکالت در کمیسیون ماده ۹۹	۳۱
۳-۲- عدم رسیدگی در مرحله‌ای در کمیسیون تبصره ۳ بند ۳ ماده ۹۹	۴۲
۴-۲- اعتراض به آرای غیابی کمیسیون ماده ۹۹ به عنوان «واخواهی»	۴۵
۵-۲- اعتراض به آراء قطعی کمیسیون ماده ۹۹ در دیوان عدالت اداری	۴۷
۱-۵-۲- اعتراض به آراء قطعی کمیسیون ماده ۹۹ در مرجع بدوی دیوان	۵۴
۲-۵-۲- اعتراض در مرجع تجدیدنظر دیوان عدالت اداری	۶۴
۳-۵-۲- رسیدگی نسبت به آراء اصراری کمیسیون ماده ۹۹	۶۷
۶-۲- اعاده دادرسی نسبت به آراء تخلفات ساختمانی ماده ۹۹	۶۸
۱-۶-۲- اعاده دادرسی در کمیسیون‌های ماده ۹۹	۶۸

۲-۶-۲- اعاده دادرسی نسبت به آرای دیوان عدالت اداری..... ۶۹

فصل سوم- انواع آرای کمیسیون ماده ۹۹ و ضمانت اجرای آن

۳-۱-۱- جریمه..... ۷۶

۳-۱-۱- میزان جریمه..... ۷۶

۳-۱-۲- آثار پرداخت جریمه..... ۷۷

۳-۱-۳- مسئول پرداخت جریمه‌های متعلق به ساختمان..... ۷۷

۳-۱-۴- امکان تقسیط جریمه..... ۷۷

۳-۱-۵- پرداخت غیرنقدی جریمه..... ۷۸

۳-۱-۶- بند ا عهد با تسلیم چک بابت جریمه..... ۸۱

۳-۱-۷- ضمانت اجرای عدم پرداخت جریمه..... ۸۵

۳-۲- تخریب..... ۸۶

۳-۲-۱- آمره بودن حکم تخریب..... ۸۶

۳-۲-۲- عدم امکان تغییر حکم تخریب و تثبیت اعیانی به علت رفع

مشکلات اجتماعی و عسر و حرج ناشی از حکم تخریب..... ۸۸

فصل چهارم- دلایل نقض آرای کمیسیون تبصره ۲ بند ۳ ماده ۹۹

۴-۱- عدم جلب نظر کارشناس رسمی در دادگاه به تخریب..... ۹۲

۴-۲- نقض اصل تساوی اشخاص در برابر قانون..... ۹۳

۴-۳- عدم رعایت تشریفات دادرسی..... ۹۴

مقدمه و کلیات

دادرسی در لغت یعنی به «داد مظلوم رسیدن، رسیدگی به دادخواهی دادخواه، محاکمه»^۱ و در اصطلاح حقوق مجموعه‌ای است از مقررات که به منظور رسیدگی به مرافعات یا شکایات یا دادخواست‌های قضایی و مانند آن وضع و به کار می‌رود.^۲ می‌توان آیین دادرسی را بدین ترتیب تبیین داشت که مجموعه‌ای از اقدامات یا تشریفات لازم که یک مرجع اجازه حل و فصل منازعه یا به‌طور کلی تر حل و فصل مسئله‌ای را که به آن ارجاع شده را می‌دهد.

مراجع شبه قضایی مراجعی هستند که به موجب قوانینی خاص یا ویژه و خارج از سازمان رسمی قضایی و محاکم دادگستری و عموماً به عنوان واحدهای مرتبط با راندمای دولتی و سازمان‌های حرفه‌ای با صلاحیت ترافیکی تشکیل می‌شوند و صلاحیت آن‌ها منحصرأ رسیدگی و تصمیم‌گیری در مورد اختلافات و شکایات و دعاوی از قبیل استخدامی، مالی، ارضی، و ساختمانی میان سازمان‌های عمومی و دولتی و حرفه‌ای با اشخاص خصوصی است که معمولاً در اجرای قوانین خاصی که توسعه اجتماعی و اقتصادی و تأمین نیازهای افراد است پیش می‌آید در نتیجه حکم آن‌ها جنبه قضایی ندارد و تصمیم اداری محسوب می‌شود. مراجع ادارتی شبه قضایی که در قانون شهرداری‌ها پیش‌بینی شده عبارتند از کمیسیون‌ها، بند ۲۰ ماده ۵۵، مواد ۷۷ و ۹۹ و ۱۰۰ و ۱۱۰. مرجع مربوط به رسیدگی تظلمات ساختمانی خارج از محدوده و حریم شهر کمیسیون تبصره ۲ بند ۳ ماده ۱۹ قانون شهرداری است. این کمیسیون از مراجع اداری شبه قضایی بوده و دارای شخصیت حقوقی مستقل است و رسیدگی در آن تک مرحله‌ای، آراء صادره در آن قطعی می‌باشد که قابل اعتراض در دیوان عدالت اداری به لحاظ امور شکلی و نقض قوانین و مقررات است.

۱- محمد معین، فرهنگ فارسی، ج ۲، چاپ ششم، تهران: انتشارات امیرکبیر، ۱۳۶۳ ص ۱۴۷۹.

۲- محمدجعفر جعفری لنگرودی، ترمینولوژی حقوق.

اعضا و ترکیب کمیسیون ماده ۹۹

کمیسیونی مرکب از نمایندگان:

❖ وزارت کشور

❖ قوه قضائیه

❖ وزارت مسکن و شهرسازی

محل تشکیل کمیسیون در استانداری‌ها می‌باشد.

با توجه به ملاک نظریه اداره کل حقوقی قوه قضائیه به شماره ۷/۱۹۰۱/ورخ ۱۳۷۶/۳/۱۶ فقط تشکیل کمیسیون با حضور هر سه عضو معتبر می‌باشد و آراء صادره طبق همان تبصره با اکثریت آراء خواهد بود البته در رویه عملی دیده می‌شود که رأی توسط کمیسیون صادر گردیده و به جای سه نفر امضاء عضو کمیسیون، رأی با دو امضاء به ذی‌نفع ابلاغ شده است که بدیهی است رأی مذکور فاقد جاهت قانونی و از موجبات نقض آن است.