



و ن د رسیدگی در

کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری

به زبان ساده

نویسنده:

رقیه محمدی خانقاه

وکیل دادگستری



انتشارات دانش و فن

عنوان : روند رسیدگی در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری به زبان ساده
نالیف و ترجمه : رقیه محمدی خانقاه
ناشر : دانش و فن
تیراژ : ۱۰۰۰ جلد
نوبت چاپ : چاپ اول ۱۳۹۹
چاپ و صحافی : چاپ و صحافی سام
شابک : ۹۷۸-۹۶۴-۲۹۴۵-۶۵-۸
قیمت : ۳۵۰۰۰۰ ریال

آدرس انتشارات: مقابل دراصلی دانشگاه تهران، خیابان فخررازی، کوچه نیکپورپلاک ۲

تلفن: ۶۶۴۱۶۵۶۳-۶۶۹۵۴۳۶۵-۶۶۹۷۵۱۲۹ تلگرام: ۰۹۱۹۷۶۰۵۴۵۷ تلفکس: ۶۶۹۷۱۵۱۲

پیشگفتار

شاید تاکنون همه ما جمله "حق گرفتنی است نه دادنی" را بارها و بارها شنیده‌ایم اما کمتر به معنای واقعی آن که همانا مطالعه و آگاهی از انواع حقوق متعلق به ما در قوانین شکلی و ماهوی است، دقت کرده باشیم. زیرا زمانی می‌توانیم به گرفتن حق بپردازیم که اطلاعات حقوقی کافی در زمینه مربوطه را داشته باشیم و با راه کارهای بهره‌مندی از این قوانین و راههای حصول به آن آشنا باشیم. شاید یکی از افتخارات و رسالت‌های بزرگ شغل وکالت قبل از دفاع از حقوق تضييع شده اشخاص در مراجع قضایی ذیصلاح، آگاه نمودن مردم نسبت به حقوق و تکالیف تعیین شده برای آنها در قوانین و مقررات موضوعه است. که متأسفانه اکثریت مردم به دلیل ناآگاهی از حقوق و تکالیف مذکور، در بسیاری موارد فرصت‌های مفید دفاع از حقوقشان را از دست می‌دهند.

ایده‌آل طلای ۱۰۰ سال اشتغال به وکالت در امور حقوقی املاک و دعاوی تخصصی کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری و دیوان عدالت اداری و همچنین همکاری با شهرداری تهران به عنوان مشاور حقوقی در سال‌های گذشته؛ با کسب تجارب گوناگون در زمینه‌های مربوط به شهرداری با تخلف‌های ساختمانی، بارها و بارها شاهد بروز ضررهای فراوان برای آنان در این حیطه به اشخاص بوده‌ام. این افراد به دلیل عدم آگاهی از قوانین و راه‌های مربوطه، از جمله ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، اقدام به ساخت و ساز غیراصولی کرده به دلیل عدم آشنایی با حقوق متعلقه و نحوه برخورد قانون با تخلف‌های ساختمانی دچار خسارات فراوانی می‌شدند.

لذا همین مطلب انگیزه‌ای شد تا با علاقه‌مندی، موضوع پایان‌نامه کارشناسی ارشد خود را در رشته حقوق خصوصی تحلیل و بررسی ماده ۱۰۰ شهرداری از منظر دفاع از حقوق خصوصی اشخاص انتخاب نمایم که خوشبختانه در زمان خود مورد استقبال اساتید محترم دانشگاه شهید بهشتی واقع گردید و با تشریح این عزیزان و افزایش نگاه تحلیل‌گرایانه به روند رسیدگی در کمیسیون ماده ۱۰۰ و نقض آراء صادره در دیوان عدالت اداری و سایر موضوع‌های مهم و مرتبط با حقوق خصوصی اشخاص را تبدیل به کتاب نمایم و تلاش برای نگارش موازین حقوقی به زبان ساده برای مردم عزیز، هدف اصلی نگارش این کتاب بوده و امیدوارم افراد عادی جامعه با مطالعه این کتاب با آگاهی نسبی از قوانین و مقررات مربوط به تخلف‌های ساختمانی و نحوه برخورد قانونی با متخلفین امر ساخت و ساز، آسیب کمتری از جهل به قانون نصیب‌شان شود.

فصل اول: ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، تاریخچه و سیر تحولات

مبحث اول: متن کامل ماده ۱۰۰ و تبصره‌های الحاقی با آخرین اصلاحات.....	۵
مبحث دوم: سیر تاریخی وضع مقررات به منظور جلوگیری از بروز تخلف‌های ساختمانی در ادوار گوناگون.....	۱۰
گفتار اول: تعریف تخلف‌های ساختمانی و آشنایی با برخی مصادیق آن.....	۱۰
گفتار دوم: سیر تاریخی و این مرتبط با تخلف‌های ساختمانی.....	۱۱
بند اول: قوانین (ماده ۱۳۰ تا ۱۳۴۴ ه.ش).....	۱۲
بند دوم: دوره اصلی قنن‌گذاری (۱۳۴۶ تا ۱۳۵۸ ه.ش).....	۱۵
بند سوم: قوانین تکمیلی و اصلاحی (۱۱۵ تا ۱۳۹۴ ه.ش).....	۱۷
مبحث سوم: تحولات ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره‌های الحاقی.....	۲۰
گفتار اول: تصویب و الحاق ماده ۱۰۰ قانن شهرداری.....	۲۰
گفتار دوم: اصلاحات ماده ۱۰۰ در سال ۱۳۵۲ ه.ش.....	۲۲
گفتار سوم: اصلاحات ماده ۱۰۰ در سال ۱۳۵۶ ه.ش.....	۲۴
گفتار چهارم: آخرین اصلاحات ماده ۱۰۰ در سال ۱۳۵۸ ه.ش.....	۲۷

فصل دوم: آشنایی با ساختار سازمانی، صلاحیت و وظیفه کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری

مبحث اول: ساختار سازمانی کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری.....	۳۳
گفتار اول: جایگاه کمیسیون ماده ۱۰۰ در نظام حقوقی ایران.....	۳۳
گفتار دوم: نمودار سازمانی کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری.....	۳۵
مبحث دوم: صلاحیت و وظایف کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری.....	۳۷
گفتار اول: صلاحیت کمیسیون ماده ۱۰۰ در رسیدگی به تخلف‌های ساختمانی.....	۳۷
گفتار دوم: وظایف کمیسیون ماده ۱۰۰ در رسیدگی به تخلف‌های ساختمانی.....	۳۹
بند اول: وظایف دبیرخانه کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ شهرداری.....	۳۹
بند دوم: وظایف خاص اداره کل امور اجرایی کمیسیونهای ماده ۱۰۰ بر طبق مصوبات شورای اسلامی شهر تهران.....	۴۰

فهرست مطالب

فصل سوم: روند رسیدگی به شکایت‌ها در کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ شهرداری

- مبحث اول: ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۱۰۰ تا صدور و ابلاغ رأی..... ۴۷
- گفتار اول: چگونگی آگاهی شهرداری از وقوع تخلف و تشکیل پرونده و طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری..... ۴۷
- بند اول: راه‌های آگاهی شهرداری از وقوع تخلف‌های ساختمانی..... ۴۸
- بند دوم: چگونگی تشکیل پرونده و طرح آن در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری..... ۵۰
- بند سوم: گردش کار دبیرخانه در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری..... ۵۳
- گفتار دوم: نحوه رسیدگی در کمیسیون ماده ۱۰۰ تا صدور و ابلاغ رأی..... ۵۴
- مبحث دوم: آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ و چگونگی قطعیت آنها..... ۵۷
- گفتار اول: رسیدگی به مرزهای در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری..... ۵۷
- گفتار دوم: اجرای آراء قضایی صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری..... ۵۹
- گفتار سوم: اعتراض به آراء قطعی صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ در دیوان عدالت اداری..... ۶۳
- مبحث سوم: ایرادهای وارده بر نحوه رسیدگی در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری..... ۶۵
- گفتار اول: ایرادهای ناشی از متن ماده ۱۰۰ شهرداری..... ۶۵
- بند اول: عدم حضور اشخاص ذی‌نفع در جلسه‌های رسیدگی کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری..... ۶۵
- بند دوم: ایراد در نحوه اعتراض به آراء صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری..... ۶۸
- بند سوم: ابهام‌های مربوط به کثرت افراد ذی‌نفع در ماده ۱۰۰ شهرداری..... ۶۹
- بند چهارم: ابهام در تعیین مبنای محاسبه جریمه پرداختی در تخلفات ساختمانی..... ۷۲
- گفتار دوم: ایراد ناشی از عدم اجرای صحیح قانون در رسیدگی‌های کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری..... ۸۰
- بند اول: عدم اختیار طرح دعوی مستقیم افراد ذی‌نفع در کمیسیون ماده ۱۰۰ با وجود تصریح قانون..... ۸۰
- بند دوم: عدم رعایت شخصی بودن مجازات در رسیدگی‌های کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری..... ۸۱
- بند سوم: عدم رعایت اصل فوریت در اجرای برخی از آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری..... ۸۳

فصل چهارم: پاس داشت حقوق اشخاص در رسیدگی‌های کمیسیون ماده ۱۰۰ و دیوان

عدالت اداری

- مبحث اول: راهکار حقوقی حراست از حقوق اشخاص ذی‌نفع و ثالث در رسیدگی‌های کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری..... ۸۹

فهرست مطالب

گفتار اول: ایجاد شرایط حضور اشخاص ذی نفع در جلسه های رسیدگی کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری.....	۸۹
گفتار دوم: تدوین و اصلاح قوانین و ارتقای کیفیت در رسیدگی به تخلف های ساختمانی.....	۹۲
مبحث دوم: نقش دیوان عدالت اداری در برخورد با آراء صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری.....	۹۴
گفتار اول: اهم دلایل نقض آراء صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ در دیوان عدالت اداری.....	۹۴
بند اول: مهم ترین ایرادات شکلی.....	۹۵
بند دوم: مهم ترین ایرادات ماهوی.....	۹۸
گفتار دوم: نقض آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ و حمایت از حقوق اشخاص در دیوان عدالت اداری.....	۱۰۰
بند ۱: بررسی صلاحیت دیوان عدالت اداری در حمایت از حقوق اشخاص.....	۱۰۰
بند دوم: موارد رسیدگی ماهوی در دیوان عدالت و حمایت از حقوق اشخاص.....	۱۰۴
منابع و مآخذ.....	۱۱۱