

شماره هـ/۴۳۷/۹۱

۱۳۹۴/۹/۸

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۴/۸/۲۶ شماره دادنامه: ۱۰۳۹ کلاس پرونده: ۴۳۷/۹۱
مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری
شاکي: آقای کوروش سلطانی صالح آبادی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال تبصره ۲ از بند ۱۲ تعرفه عوارض و بهای خدمات شهر بندرعباس مصوب ۱۳۸۸/۱۲/۱۴ شورای اسلامی شهر بندرعباس و ابطال صورتجلسات مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۰ و ۱۳۸۹/۸/۲۲ کمیسیون توافقات شهرداری بندرعباس **گردش کار:** شاکي به موجب دادخواستی ابطال تبصره ۲ از بند ۱۲ تعرفه عوارض و بهای خدمات شهر بندرعباس مصوب ۱۳۸۸/۱۲/۱۴ شورای اسلامی شهر بندرعباس و ابطال صورتجلسات مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۰ و ۱۳۸۹/۸/۲۲ کمیسیون توافقات شهرداری بندرعباس را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

«با سلام و دعای خیر: احتراماً به استحضار می‌رساند اینجانب کوروش سلطانی به موجب قراردادهای واگذاری شماره ۱/۴۶۲۰ و ۱/۴۶۲۱ و متعاقب آن به موجب مبیعه نامه‌های تنظیمی مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۲۴ و ۱۳۸۵/۱۲/۱۶ نسبت به سه دانگ از هر قرارداد در مقام مالک قانونی و النهایه به سبب ضرورت رعایت برخی ضوابط اداری در مقام وکیل اداری مالکین اولیه به احداث ۹ واحد مسکونی بر روی قطعه ۲ تفکیکی از پلاک ۵۱۴ فرعی از ۳ اصلی واقع در شهر بندرعباس مبادرت کردم به سبب رعایت ضوابط شهرسازی و معماری ۱- عبور خیابان ۳۰ متری از جلوی قطعه احداثی ۲- احداث پارکینگ در طبقه زیرزمین پس از موافقت شهرداری با حذف انباریه‌های احداثی در طبقه همکف، تقاضای تغییر کاربری طبقه همکف از فضای ورزشی و انباری به تجاری شد. پس از ارجاع امر به کمیسیون ماده صد شهرداری موضوع تخلف قلمداد و النهایه در کمیسیون همعرض منتهی به صدور رأی بر پرداخت جریمه شد و جرائم طبق اسناد ضمیمه کامل پرداخت شد اما موضوع به همین ختم نشد و منوط به طرح مجدد موضوع در کمیسیون به نام کمیسیون توافقات مستقر در شهرداری مرکزی بندرعباس شد. ناگزیر و به سبب عدم آگاهی از اختیارات و حتی هویت قانونی این کمیسیون مراتب رضایت خود را مبنی بر طرح موضوع در این کمیسیون را نیز اعلام که متأسفانه کمیسیون مذکور بنا به دلایل غیر موجه و غیر قانونی به ازای هر مترمربع هشتصد هزار تومان عوارض در نظر گرفتند و کتباً ابلاغ کردند که اگر می‌خواهید امتیاز تجاری بگیرید باید این مبلغ را نیز به انضمام عوارض کسری پارکینگ و عوارض متعلقه شهرداری منطقه پرداخت نمایند. حالیه، ضمن احترام به نظر آن مرجع قضایی با نظر قاطع اعلام می‌دارد اخذ وجوه مذکور در فوق و بدون هیچ حد و مرز و منشاء قانونی که در هیچ جای قانون و آیین‌نامه‌های مربوط به شهرداری معرفی نشده است مغایر صریح با قوانین و مقررات شهرداری است. لذا با عنایت به این که به نظر می‌رسد تصمیمات متخذه از سوی کمیسیون توافقات صرفاً براساس ایده‌های نوین شهردار و شورای شهر بندرعباس صورت پذیرفته است و این تصمیمات ناشناخته و مجهول الهویه به موجب بخشنامه‌های صادر شده از سوی شورای شهر و به تبع آن بخشنامه‌های وزارتی باشد و عوامل ذی ربط باشد در جهت جلوگیری از تضییع حقوق حقه اینجانب و به سبب دریافت وجوه مذکور به طور من غیر حق توسط کمیسیون مذکور، تقاضای رسیدگی و در ابتدا حکم به ابطال بخشنامه‌های اجرایی در تشکیل کمیسیون مذکور در اخذ ارقام مذکور، سپس حکم بر انحلال کمیسیون توافقات با شرح موصوف و همچنین ابطال مصوبات صورتجلسات شماره ۲۸ - ۱۳۸۹/۸/۲۲ و مصوبه شماره ۲۹- ۱۳۹۰/۱۲/۱۰ کمیسیون توافقات مستقر در شهرداری بندرعباس مورد تقاضاست. لازم به توضیح این که به ازای ۱۴۰ مترمربع تغییر کاربری بیش از یک میلیارد ریال توسط این کمیسیون از اینجانب دریافت که همین امر موجب عسر و هرج سنگینی در شرایط زندگی ام شده است.»

در پاسخ به اخطار رفع نقصی که توسط اداره کل هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و در اجرای ماده ۳۸ قانون دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۸۵ برای شاکي ارسال شده بود، وی به موجب لایحه‌ای که به شماره ۲۳۶۶ - ۱۳۹۱/۱۱/۱۱ ثبت دفتر اندیکاتور هیأت عمومی شده اعلام کرده است که:

«با سلام و دعای خیر:

احتراماً، عطف به اخطاریه شماره ۱۳۹۱/۷/۲۲-۹۱۰۹۹۸۰۹۰۰۲۵۳۱۷ موضوع پرونده کلاس ۴۳۷/۹۱ مبنی بر رفع نقص از دادخواست تقدیمی از سوی اینجانب به شرح متن اخطاریه که در تاریخ ۱۳۹۱/۱۱/۳ به اینجانب ابلاغ شده است بدین وسیله مراتب خواسته به شرح ذیل در جهت رفع نواقص اعلامی از سوی آن مرجع اعلام می‌شود.

۱- مغایرت تبصره ۲ از بند ۱۲ آگهی مندرج در روزنامه دریا مورخ ۱۳۸۸/۱۱/۱۴ موضوع ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداریها که به تصویب شورای شهر رسیده است با اصول

مصرحه در قانون از جمله تبصره‌های ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ و مشخصاً تبصره ۱، ۲، ۳، ۴ و پنج آن.

۲- صدور آراء متعدد از سوی شعب و هیأت عمومی دیوان عدالت اداری از جمله دادنامه شماره ۱۶۸ - ۱۳۸۳/۴/۲۸ و دادنامه شماره ۲۴۷ - ۱۳۹۱/۵/۲ و سایر دادنامه‌های مندرج در روزنامه‌های رسمی صادر شده از سوی هیأت عمومی مبنی بر غیر قانونی بودن تصمیمات شورای شهر و شهرداری در راستای کمیسیون توافقات که متأسفانه به رغم صدور و ابلاغ دادنامه‌های ابلاغی که آثار تبعی و ضمانت اجرایی آن امره بودن و حاکمیت قانونی است که هیچ توجهی از سوی شهرداری و شورای شهر نشده و اتخاذ تصمیمات و توافقات در خصوص اینجانب پس از صدور آراء به شرح فوق و همچنین آگاهی خواننده مرقوم از خلاف قانون بودن اقدامات خود صورت گرفته است.

ضمن بسنده کردن به مطالب معنونه فوق و مخالفت بین قانونی اقدامات شهرداری در برقراری کمیسیونی تحت عنوان کمیسیون توافقات و آن هم از اختیارات حاصله موضوع ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداری، که غیر قانونی بودن این تشکل بر کسی پوشیده نیست و قضات رسیدگی کننده نیز یقیناً اتفاق نظر بر این موضوع داشته و خواهند داشت.

به طور اختصار این که کمیسیون ماده ۱۰۰ به موجب اختیارات قانونی حاصله از ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها و در اجرای تبصره‌های ۴ و ۵ ماده قانونی قانون مارالذکر مبادرت به اخذ جریمه بسیار سنگین کرده و پس از آن چون شهرداری می‌دانست که اینجانب در شرایط عسر و هرج هستم و به دلیل این که واحدهای احداثی بر روی قطعه ۲ تفکیکی از پلاک ۵۱۴ فرعی از ۳ اصلی که طبقه همکف آن تبدیل به تجاری شده است را فروخته‌ام و باید اسناد مردم را انتقال دهم بدین طریق و با سوء نیت تمام که بنده جزء قبول تصمیمات اتخاذی از سوی شهرداری چاره‌ای جز پذیرش و قبول دستورات و تصمیمات آنان را ندارم بدین طریق حق هرگونه انتخاب راهی برای نجات از این معطل دامن گیر را از بنده سلب و ساقط کردند و مجدداً پرونده را در کمیسیونی تحت عنوان توافقات مطرح کردند و همین قدر بس که مجبور شدم منزل مسکونی که با هزاران امید در جهت سرپناهی برای فرزندان فراهم کرده بودم بفروشم و اجابت خواسته کمیسیون توافقات را به ازای هر متر ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در یک مرحله ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت ۱۴۰ مترمربع داشته باشم تا مبدا مواجه به طرح دعاوی متعدده از سوی پیش خریداران واحدهای مسکونی احداثی که همگی منتظر دریافت سند مالکیت خود بودن بشوم. قضات هیأت عمومی سوال بنده حقیر این است در کجای قانون شهرداریها و یا سایر قوانین مدونه مملکتی یک نفر را به خاطر ارتکاب یک جرم یا یک تخلف دو بار باید مجازات نمایند در حالی که در مانحن فیه این اقدام به وضوح اتفاق افتاده است لذا این حقیر یک بار در کمیسیون ماده ۱۰۰ بیش از یک میلیارد ریال را به کمیسیون پرداخته و دیگر بار در کمیسیون توافقات نیز که کاملاً مغایر با قانون شهرداریها و عموماً قانونی و مغایر با آیین‌نامه مالی شهرداریهاست مجدداً همین میزان را ناگزیر به پرداخت بوده ام و تا کنون نیز دلیل اخذ این وجوه برایم مجهول و نامعلوم است لذا مغایرت تبصره ۲ بند ۱۲ آگهی عمومی به شرحی که ذکر شده و اجرای آن توسط شهرداری که منتهی به صدور توافقاتنامه‌های مضبوط در پرونده شده است کاملاً خارج از اختیارات قانونی شورای شهر و به تبع آن شهرداری بندرعباس بوده است به سبب غیر قانونی بودن مصوبات مارالذکر و متعاقب آن غیر قانونی بودن اخذ وجوه در قالب کمیسیون توافقات تقاضای اتخاذ تصمیم شایسته در ابطال مصوبات ابلاغی و توافقات حاصل از آن که حقیر خدگواه است از باب اجبار و آکراه پذیرفته ام و در پرونده امر تقدیم حضور است را دارد. در خصوص خواسته آخر مبنی بر ارسال یک نسخه دادخواست لازم به ذکر این که دادخواست در دو نسخه تقدیم و اینجانب فاقد هرگونه سوابقی از دادخواست تقدیمی هستم و مراتب عذرخواهی خود را در این خصوص اعلام می‌دارم.»

متن تبصره مورد اعتراض به قرار زیر است:

«۱۲ - سهم شهرداری از بابت تغییر کاربریها (با تصویب کمیسیون ماده ۵)

کاربری موجود	به مسکونی	به تجاری - مسکونی	به تجاری
پذیرایی و جهانگردی و ماهیگیری	-	۱۰%	۲۵%
مسکونی - اداری	-	۲۰%	۳۵%
انبار - صنعتی - حمل و نقل و پایانه ها	۱۵%	۲۵%	۴۵%
فضای سبز و پارکینگ	۲۵%	۴۰%	۶۰%
آموزشی - درمانی - فرهنگی - ورزشی - تفریحی - بافت شهری و مزروعی - تاسیسات شهری	۲۰%	۳۵%	۵۰%

تبصره ۱- درصد مصوب سهم شهرداری در هر کاربری نسبت به کل زمین مورد نظر می‌باشد مالک الزاماً بنا به تشخیص شهرداری و نماینده شورای اسلامی شهر با معادل

آن زمین به شهرداری تحویل نماید و یا برابر ارزش کارشناسی زمین (کمیسیون نرخ‌گذاری شهرداری) مبلغ آن به شهرداری تادیه نماید.

تبصره ۲- در مواردی که قسمتی از ملک مسکونی به تجاری تغییر کاربری یابد مبنای محاسبه حداقل ۲۵٪ ارزش سرقفلی همان ملک یا املاک مجاور در کمیسیون توافقات با تایید نماینده شورای اسلامی شهر محاسبه گردد.

متن صورتجلسات کمیسیون توافقات شهرداری بندرعباس به قرار زیر است:

«صورتجلسه مورخ ۱۳۸۹/۸/۲۲ کمیسیون توافقات شهرداری بندرعباس: بیست و هشتمین جلسه کمیسیون توافقات رأس ساعت ۱۴:۳۰ مورخ ۱۳۸۹/۸/۲۲ با حضور امضاءکنندگان ذیل در شهرداری مرکزی تشکیل و پرونده‌های ذیل مطرح و اتخاذ تصمیم گردید.

در خصوص پرونده پویا گلشن جو مبنی بر تعیین حق امتیاز تجاری باتوجه به رأی جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ مورخ ۱۳۸۹/۳/۳۱ مقرر گردید به ازای هر مترمربع مبلغ هشت میلیون ریال به انضمام سایر عوارضات متعلقه از نامبرده اخذ و در صورت کسری پارکینگ هزینه احداث از نامبرده اخذ گردد.

کلاس ۲۵/۲۷۲، منطقه یک، گلشهر شمالی

(اعتبار این رأی از تاریخ صدور به مدت چهل و پنج روز می‌باشد).

صورتجلسه مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۰ کمیسیون توافقات شهرداری بندرعباس:

«بیست و نهمین جلسه کمیسیون توافقات رأس ساعت ۱۸:۳۰ مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۰ با حضور امضا کنندگان ذیل در شهرداری مرکزی تشکیل و پرونده‌های ذیل مطرح و اتخاذ تصمیم گردید.

در خصوص پرونده پویا گلشن جو مبنی بر تعیین حق امتیاز تجاری بابت تبدیل همکف به تجاری و با توجه به رأی جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰، مقرر گردید به ازای هر مترمربع مبلغ هشت میلیون ریال به انضمام سایر عوارضات متعلقه و کلیه جرائم کمیسیون ماده صد از نامبرده دریافت گردد.

کلاس ۲۵/۲۷۲، منطقه یک، گلشهر شمالی بلوار پردیس

(اعتبار این رأی از تاریخ صدور تا مورخ ۹۰/۱۲/۲۵ می‌باشد).

در پاسخ به شکایت شاکی، شهردار بندرعباس به موجب لایحه شماره ۶۴ - ۱۳۹۲/۲/۱ اعلام کرده است که:

«با سلام

احتراماً در پاسخ به دادخواست تقدیمی آقای کوروش سلطانی صالح آبادی به طرفیت شهرداری بندرعباس و به خواسته ابطال بخشنامه‌های وزارت کشور و مصوبات شورای شهر بندرعباس مدافعات خود را تقدیم حضور می‌دارد: بدو نظر خوبان معلای هیأت را به این امر جلب می‌نمایم که با عنایت به صراحت خواسته خواهان در شرح ستون خواسته و مشروح دادخواست مبنی بر ابطال بخشنامه وزارت کشور و مصوبات شورای شهر یقیناً دعوا متوجه شهرداری بندرعباس نبوده و مشتکی عنه اشخاص حقوقی غیر شهرداری بندرعباس بوده و به جهت امریت و شان نزول قواعد امره دادرسی و به استناد بند ب ماده ۲۰ قانون آیین دادرسی دیوان عدالت اداری به دعوی حاضر ایراد کرده و این بخش دعوا را مستلزم صدور قرار رد می‌دانیم. مضافاً آن که خواهان فاقد هرگونه سمت قانونی در طرح و اقامه دعوا بوده و برابر موازین قانون آیین دادرسی مدنی دیوان در ماده ۲۰ و سایر عموماًت قانون در مشروح ماده ۲ قانون آیین دادرسی مدنی و همچنین ماده ۸۴ قانون مارالبیان دعوی مطروح غیر قابل استماع و مخدوش است. زیرا خواهان در فراز اول مشروح دادخواست خویش چنین ابراز می‌دارد: اینجانب به موجب قراردادهای واگذاری شماره ۱/۴۶۲۰ و ۱/۴۶۲۱ و متعاقب آن به موجب مبیعه نامه تنظیمی مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۲۴ و ۱۳۸۵/۱۱/۱۶ به نسبت سه دانگ از هر قرارداد در مقام وکیل اداری مالکین مبادرت به احداث و الخ ... با کنکاش و مذاقه در رونوشت مستندات منضمات دادخواست و رجوع به اصل پرونده موجود در شهرداری این امر محرز می‌شود که سازمان مسکن و شهرسازی استان هرمزگان به موجب قرارداد شماره ۱/۱۶۱۰ - ۱۳۸۴/۳/۱ سه دانگ مشاع از یک قطعه زمین به مساحت ۲۷۶ مترمربع از پلاک شماره ۵۱۴ فرعی از سه اصلی را به آقای پویا گلشن جو فرزند مسلم واگذار و به موجب قرارداد شماره ۱/۴۶۲۰ - ۱۳۸۴/۳/۱ سه دانگ مشاع غیر از عرصه فوق‌الذکر را به آقای رستم طهماسبی ارشلوپور فرزند دادالله واگذار کرده است و خواهان به موجب مدرکیه رونوشت سند وکالت شماره ۱۹۷۹۳۴ - ۱۳۸۵/۱۲/۱۶ صرفاً از حق وکالت با حدود معینه مراجعه به شهرداری در خصوص اخذ پروانه ساختمان و انجام امور اداری و عملیاتی ساخت بنا و النهایه تفکیک و حق ترهین و یا فروش مستحقات با شرح تفصیل موجود در سند ذی سمت بوده و قطعاً از حق طرح و اقامه دعوا علیه اشخاص حقیقی و یا حقوقی برخوردار نیست. در حالی که چنانچه اساتید مجرب هیأت و صاحب نظران معزز آن تصدیق دارند اساساً اقامه دعوا در محاکم قضایی و وکالت در طرح و دفاع

از دعوی به موجب مقررات عامه وکالت مندرج در قانون مدنی (ماده ۶۶۳) و ماده ۸ قانون آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مستلزم داشتن وکالت مخصوص و با حدود و اختیارات مفوضه و معینه است که متأسفانه خواهان در این خصوص هیچ اقدامی در جهت احراز و اثبات سمت خود نکرده و استناد به این عقیده که مشارالیه به موجب مبیعه نامه عادی تنظیمی خود را مالک رقبات قلمداد کرده نیز موثر و مثبت سمت ایشان نیست زیرا آن که مبیعه نامه عادی مستلزم تنفیذ در محاکم عمومی دادگستری است و از سوی دیگر قانونگذار در مشروح مواد ۲۲ و ۴۷ قانون ثبت با تعریفی که از مالیکت ارائه می‌نماید مشارالیه فاقد ویژگیها و مشخصه‌های بارز قانون است لذا با تمسک به ماده ۵ قانون آیین دادرسی دیوان عدالت اداری که اشعار می‌دارد: هر گاه دادخواست توسط وکیل یا نماینده قانونی یا ولی و یا وصی و یا قیمت تقدیم شود باید تصویر سند مثبت سمت دادخواست‌دهنده نیز ضمیمه شود و ملاً مفاد دادنامه شماره ۶۸ - ۱۳۸۷/۲/۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که ارائه اسناد مالکیت رسمی را به جهت احراز سمت لازم برای طرح شکایت و اعتراض نسبت به آراء قطعی کمیسیونهای ماده صد قانون شهرداریها و غیره، مهم دانسته است به دعوی مطروحه خواهان با کیفیت مطروحه مطابق بند الف ماده ۲۰ قانون آیین دادرسی دیوان عدالت اداری ایراد کرده است و از اعضای مدیریت و مستشاران هیأت تقاضای صدور قرار رد را دارد.

اما در پاسخ به ماهیت دعوا مقدماً اعلام می‌دارد: پلاک ۵۱۴ فرعی از ۱۳ اصلی در منطقه برابر مقررات طرح تفصیلی شورای عالی شهرسازی با کاربری مسکونی واقع و خواهان نیز برابر پروانه ساختمانی صادر شده شماره ۱/۴۴۸۵۳ - ۱۳۸۶/۹/۱۷ مجاز به احداث ۵ طبقه مسکونی با تامین پارکینگ در زیر پیلوت ساختمان بوده که بر این اساس مشارالیه مبادرت به احداث و اتمام ساختمان و اخذ گواهی پایانکار کرده ولی متأسفانه پس از اخذ گواهی پایانکار با سوء نیت تمام و به قصد تحصیل ثروت سهل‌الوصول (و برخلاف آنچه که وی شهرداری را منتسب به سوء نیت اقدامات و خود را در حالت اجبار و اکراه فرض کرده) و به زعم خود زیرکی و چیره دستی، مبادرت به تبدیل کل طبقه همکف به سه واحد تجاری به مساحت ۱۶۲ مترمربع کرده و این در حالی است که عملاً دو واحد پارکینگ از اصل ضرورت تامین پارکینگ واحدهای مسکونی حذف و به جهت احداث واحدهای تجاری احداثی غیر مجاز نیز با عدم وجود پارکینگ مواجه شده و بدین منوال نیز بر حسب ضرورت و امریت قوانین پرونده تخلفاتی مشارالیه به کمیسیون ماده صد احاله و منجر به صدور رأی برابر قانون شده است که به هر تقدیر بروز تخلفات مشروحه حسب اقرار صریح خواهان در تبیین دادخواهی اظهار من الشمس است.

قضات و هیأت دیوان اشعار و تصدیق دارند که علی‌الاصول هر عمل خلافی که متضمن نقض قوانین و مقررات باشد مستوجب مجازات و کیفر مقرر قانونی است و جرایم موضوع تبصره‌های ذیل ماده صد همانان نیز به جهت وقوع تخلف افراد از مقررات موضوعه مصوب شورای عالی شهرسازی و شهرداریها توسط قانونگذار تشریح و تصویب شده و عملاً به منزله پاداش تقبیح مقررات است و به هیچ نحو سبب جواز و مباحات عمل خلاف و نقض قوانین نیست و این گونه نیست که فرد از مقررات پروانه ساختمان که همانا اجرای مقررات شهرسازی و مصوبات شورای عالی معماری است، عدول و تخطی کرده و در عمل مزورانه بعد از اخذ پایان کار مبادرت به تخلف و انجام عملیات ساختمانی بدون پروانه در منطقه مسکونی کرده و بر این باور باشد که با پرداخت جریمه اندک (در مقابل ارزش افزوده‌ای که از قبل تحصیل ملک تجاری و آن هم به مقیاس وسیع ۱۶۲ مترمربع به غیر حق ایجاد شد)، سبب استخلاص خویش را فراهم سازد بلکه عدالت و استحقاق نیز حکم می‌کند که مشارالیه عوارض و بهای اقدام من غیر حق خود را که سبب تضییع و تقویت منافع شهرداری که همانا منافع عموم شهروندان و بیت المال بوده و عمدتاً می‌باید صرف عمران و آبادانی و خدمات دهی به شهروندان شود را نیز پرداخت نماید. از این رو باور و اعتقاد آن که چون مشارالیه مبادرت به پرداخت جرایم کمیسیون کرده و مستحق پرداخت عوارضی که در صورت رجوع به شهرداری در راستای تحصیل پروانه اساساً می‌باید پرداخت نماید نیست، ناصواب و به دور از عدالت و انصاف است.

جای بسی شگفتی است خواهان با داشتن دانشنامه حقوق و به عنوان وکیل دادگستری و مشاور حقوقی چگونه در مشروح دادخواست خویش اظهار عدم آگاهی مقررات و یا اجبار و اکراه در اقدامات خود را می‌نماید؟ و اگر چنین باشد باید در تعریف اکراه و اجبار در مجموع قوانین مدنی و در رأی صاحب نظران حقوق تجدیدنظر شود و طرحی نو در انداخت که یقیناً این گونه نیست زیرا شرایط وجوبی و مقتضی اکراه و اجبار در قانون مدنی (مواد ۲۰۴، ۲۰۳، ۲۰۲) تبیین و تصریح شده و ابراز عقیده خلاف آن اجتهاد در مقابل نص است.

همان گونه که سروران همام هیأت استحضار دارند در مقوله ارتباطات مادی متقابل افراد و اشخاص حقیقی و یا حقوقی با دستگاههای دولتی و مؤسسات عمومی و یا حتی با

مصوب سال ۱۳۹۲ حکم به ابطال آن صادر و اعلام می‌شود. رسیدگی به درخواست ابطال صورتجلسات مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۰ و ۱۳۸۹/۸/۲۲ کمیسیون توافقات شهرداری بندرعباس به شعبه دیوان عدالت اداری ارجاع می‌شود.

محمدجعفر منتظری - رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

خود، رکن رکن اصولی و پایه تراضی اراده‌ها و نتیجه آراء همان رضایت طرفین است که دارای مبانی فقهی و قانونی کثیره نظیر (وفوء بالعقود) (المومنون عندالشروطهم) (المومنون عنہنہیاتہم) و غیره هم بوده و در باور متعارف جامعه ضابطه‌مند شده و این توافقات و به استناد اصل لزوم و اصل صحت قراردادهای لازم الاجراء است و آنچه مبنای عمل در توافقات است آن که توافقات در راستای قوانین و مقررات وفق ماده ۱۰ قانون مدنی باشد.

مبانی توافق ما نحن فیه بدو رضایت اولیه مالک که در درخواست ایشان متجلی و متظاهر شده حاصل و اساس توافق در خصوص چگونگی و کیفیت و اساس میزان عوارض با نصب العین قراردادن تعرفه‌های عوارضی که تصویب آن به درستی در شورای شهر و در راستای اختیارات حاصله از بند ۱۶ ماده ۸ قانون شوراهای اسلامی شهر صورت پذیرفته موجود و مفروض است و اصل صحت حکم به درستی و سلامت توافق می‌دهد. لذا برخلاف استناد و تمسک خواهان به دادنامه شماره ۱۶۸ - ۱۳۸۳/۴/۲۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که مفاداً رسیدگی به تخلفات کمیسیون ماده صد در کمیسیون توافقات را غیر قابل استناد و باطل دانسته، معروض می‌دارد عمل و خواسته ایشان منطبق با آن نیست و اساساً رسیدگی به تخلف ساختمانی در کمیسیون توافقات صورت نگرفته و نمی‌گیرد (زیرا عملاً تخلفات ساختمانی ایشان در کمیسیون ماده صد از حیث عدم رعایت ضوابط پروانه منجر به صدور رأی و اجرای آن شده) و وانگهی استدلال و تمسک به گفتمان عدم رعایت کاربری و یا آن که تغییر کاربری در صلاحیت شورای اسلامی شهر نبوده و در زمره وظایف و اختیارات شورای عالی شهرسازی و معماری و بالاخص کمیسیون ماده ۵ است. (مفاد رأی وحدت رویه شماره ۲۴۷ - ۱۳۹۱/۶/۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری) دلالت بر موضوع مورد ترافغ ندارد زیرا اساساً تغییر کاربری صورت پذیرفته و شخص دچار تخلف شده است و این خود دلالت قوی و بارز در عدم وجاهت و ورود خواسته و غیر مستحق بودن ایشان دارد.

مقامات هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با عنایت به مشروح مدافعات و همچنین جلب نظر آن عزیزان به ایرادات شکلی و دفاعیات ماهوی و التفات بدان امر که عملی که متضمن نقض قوانین و مقررات باشد در عملکرد شهرداری مشهود نیست استدعای صدور حکم به رد دعوا و بی حقی خواهان را دارد تا انشاء الله حقوق بیت المال شهروندان بدین سبب مورد تعرض و زیاده خواهی افراد متخلف قرار نگیرد. ضمناً آقایان حمیدرضا محمودآبادی و کوروش سیاوش به عنوان نمایندگان حقوقی شهرداری جهت پیگیری و انجام دفاعیات لازم و ارائه مستندات در صورت ضرورت حضور حسب تشخیص آن هیأت به حضور معرفی می‌شوند. «

«ضمناً رئیس شورای اسلامی شهر بندرعباس به موجب لایحه شماره ۱/۱۰۳۱ - ۱۳۹۴/۸/۱۷ اعلام کرده است که لایحه دفاعیه شهرداری بندرعباس عیناً مورد تایید این شورا می‌باشد.»

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۴/۸/۲۶ با حضور رئیس و معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد و پس از بحث و بررسی با اکثریت آراء به شرح زیر به صدور رأی مبادرت کرده است.

رأی هیأت عمومی

به موجب بند ۳ ماده یک قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی مصوب سال ۱۳۵۳، طرح تفصیلی عبارت از طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع منحصر، نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها تعیین می‌شود و براساس ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب سال ۱۳۵۱، بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به کمیسیونی خاص محول شده است و از سویی وظایف شورای اسلامی شهرها در ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات بعدی تعیین شده است و در این ماده قانونی امر تغییر کاربری اراضی در صلاحیت شورای اسلامی شهر پیش بینی نشده است. با توجه به مراتب، شورای اسلامی شهر که صلاحیتی برای تغییر کاربری اراضی ندارد، به طریق اولی نمی‌تواند در این خصوص مبادرت به وضع قاعده کند و از بابت تغییر کاربریها قسمتی از اراضی مردم یا مبلغ آن را دریافت کند. علی هذا تبصره ۲ بند ۱۲ تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری بندرعباس مصوب شورای اسلامی شهر بندرعباس به جهت یاد شده مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر بندرعباس تشخیص می‌شود و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری