



کروه حقوقی برهان

کلاس ۹۲/۲۲۶

تاریخ ۱۳۹۲/۱۰/۲۳

شاکی: مالک پلاک

مشتکی عنه: عضو سازمان قم و دارنده پروانه اشتغال

شاکی اظهار می نماید که پس از واگذاری بخشی از پلاک متعلق به وی به شخصی دیگر، خریدار بدون رعایت قانون درمراجعه به شهرداری به منظور صدور و دریافت پروانه ساختمانی، نسبت به احداث ساختمان در قطعه زمین واگذاری آن هم بدون رعایت ضوابط شهرسازی و اصول فنی اقدام می نماید که از این بابت ضمن فراهم کردن احتمال خسارات جانی به واسطه مجاورت با ساختمان مسکونی ایشان، از نظر مادی هم موجب زیان به او شده است. پس از اقدامات قانونی شامل مراجعه به شهرداری و تقدیم شکایت، با ارسال تخلف سازنده توسط شهرداری منطقه به کمیسیون ماده صد مستقر در شهرداری و صدور حکم بدوی توسط آن کمیسیون مبنی بر قلع بنا در تاریخ ۹۱/۱۱/۲۵، مالک سازنده ساختمان با اخذ برگ تایید استحکام ساختمان مورد نظر کمیسیون از مشتکی عنه با امضا و مهر سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم نسبت به ارائه آن به کمیسیون و نیز تصویر آن به شهرداری در تاریخ ۹۲/۱۰/۴ اقدام می نماید. شهرداری طی نامه شماره ۵/۲۴۷۶۹۰ و تاریخ ۹۲/۱۰/۱۴ موضوع تعیین ناظر برای این ساختمان را از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان اعلام می نماید که سازمان نیز طی شماره ۹۲/۶۳۳۶/ص و تاریخ ۹۲/۱۰/۱۸ پاسخ مبنی بر عدم هرگونه سابقه ای از این پلاک و به ویژه تعیین ناظر برای آن را اعلام می نماید.

باین وجود تنها با استناد به همین برگ صادر شده توسط مشتکی عنه، مالک متخلف موفق به اخذ رای ابقای بنا و ادامه کار ساختمان می گردد و بدین لحاظ شاکی نسبت به تقدیم شکایت از مشتکی عنه به دلیل ورود بدون وجه وی در این فرآیند و بدون داشتن هیچ گونه مسئولیتی که از جانب سازمان نظام مهندسی به وی ارجاع شده باشد، اقدام نموده است.

دفاعیات مشتکی عنه: مشتکی عنه پس از دریافت ابلاغیه وقت رسیدگی و حضور در جلسه رسیدگی شورا و در دفاع از خود؛ با پذیرش موضوع و انکار هرگونه تخلفی اظهار میدارد نظریه اینکه شاهد بوده که ساختمان نسبتا خوب ساخته شده و با اعتقاد بر عدم هرگونه ارتباطی با کار سازمان، نسبت به این حرکت اقدام نموده و با سلب هرگونه مسئولیت حقوقی و تعارضی از خود و احاله آن به مراجع قانونی عدم ارتباط موضوع را به خود اعلام می دارد.

رای صادره توسط شورا:

به نظر شورا بدون نیاز به ورود به مسایل فنی کار و ادعای شاکی مبنی بر عدم رعایت ضوابط فنی لازم در ساخت بنا و صرفا تکیه بر متن رای کمیسیون ماده صد شهرداری دال بر عدم رعایت ضوابط فنی و شهرسازی که نهایتا منجر به صدور حکم قلع بنای مورد اشاره دارد؛ در رسیدگی به دادخواست شاکی؛ به شرح زیر تصمیم گیری نموده است:

باتوجه به عدم اکتفای پاسخ های مشتکی عنه به سوال های اعضای شورا در خصوص دخالت بدون وجه نامبرده در روند اجرای ساختمان بدون مجوز اشاره شده و به ویژه استفاده از امضا و مهر سازمان نظام مهندسی خود در صدور تاییدیه استحکام بنای ساختمان

ساخته شده که هیچگونه مسئولیتی در آن نداشته و به صراحت در رای صادره کمیسیون ماده صد شهرداری مغایرت آن باضوابط فنی و شهرسازی، تاکید شده و به همین استناد هم حکم مبنی بر قلع بنای احداثی صادر گردیده و در نهایت موجب توقف حکم تخریب کمیسیون ماده صد شهرداری، توسط شهرداری رافراهم آورده و علاوه بر ورود خسارت به شاکی باعث ایجاد جو امکان فرار مالکان متخلف از قوانین شهرسازی (اخذ مجوز، رعایت تراکم و میزان سطح اشغال) و عدم نگرانی از تخریب ساختمان های ساخته شده بدین صورت گشته، تخلف در عملکرد مشتکی عنه احراز می گردد. بانطباق این تخلف بر بند (ز) ماده ۹۱ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان: (سوء استفاده از عضویت و یا موقعیت های شغلی و اداری نظام مهندسی استان به نفع خود یا غیر) طبق ماده ۹۰ آیین نامه حکم بر مجازات درجه ۴ و محرومیت از استفاده از پروانه اشتغال به مدت یک سال و ضبط پروانه اشتغال در مدت محرومیت صادر و اعلام گردیده است.

خاطر نشان می شود که با توجه به عدم اعتراض و درخواست تجدید نظر توسط مشتکی عنه نسبت به رای صادره استان، با قطعی شدن رای استان پس از سپری شدن مهلت قانونی یک ماهه مراتب به منظور اجرای حکم به سازمان استان ابلاغ گردیده است.

شورای انتظامی استان قم