



مرجع رسیدگی: شعبه ۳۰ دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای ...

طرف شکایت: شهرداری ...

خواسته: ابطال پایان کار شماره ...

گردشکار

شاکی ... اعلام کرده مالک یک واحد آپارتمان به پلاک ثبتی ... می باشد. شهرداری در زمان صدور پایان کار ساختمانی و تفکیک طبقاتی پلاک مذکور و بر اساس گزارش اشتباه مامور فنی و بدون امکان نظر به اینکه پارکینگ ساختمان در کل برابر ضوابط شهرسازی گنجایش ۵ خودرو را داشته پارکینگ صرفاً برای ۵ خودرو تأمین گردیده گنجایش آن برای ۷ خودرو ۴ خودرو در زیرزمین و ۳ خودرو در همکف اعلام و نهایتاً پایان کار و تفکیک طبقاتی صادر گردیده و با تحویل آپارتمانها به خریداران و مراجعات مکرر کاشف به عمل آمده که صدور پایان کار با گنجایش ۷ خودرو اشتباه بوده و با توجه به گزارشات معاونت شهرسازی منطقه و مدلول صورتجلسه نماینده مالک اصلی و مضمولین شهرداری و خریداران و نظر به عدم تمکین شهرداری و مالک حسب ارشاد قانونی کمیسیون ماده صد به مرجع قضایی شعبه دادگاه حقوقی مراجعه و مرجع مذکور طی دادنامه شماره صدور حکم بر ابطال صورتجلسه تفکیکی و تفکیک طبقاتی را در قسمت معترض عنه منوط به ابطال پایان کار شهرداری دانسته و لذا ابطال پایان کار مطروحه را خواسته است شهرداری اعلام کرده شهرداری منطقه برای پلاک متعلق به مشارالیه پروانه ساختمانی فوق الذکر برای زیر زمین با گنجایش ۲ خودرو و همکف با گنجایش شش خودرو و ۶ واحد مسکونی بالای همکف را صادر کرده ولی مالک از مفاد آن تخلفاتی از قبیل تبدیل قسمتی از پارکینگ همکف به دو باب مغازه بدون مجوز و خلاف ضوابط با کسر یک واحد پارکینگ در صورت ابقا انجام داده و طی رای کمیسیون بدوی حکم اعاده یک باب مغازه به حالت اولیه یک باب مغازه دیگر با صدور جریمه آن را ابقا نموده و کمیسیون تجدیدنظر وفق رای مورخ ... آن را تایید کرده و شهرداری نیز بر اساس آراء مذکور پایان کار صادر نموده و آراء کمیسیون مقدمه پایان کار ساختمانی بوده و مطابق اصول فقه و عملیه مقدمه واجب می باشد لذا ابطال پایان کار بدون رسیدگی و احراز تخلف در صدور آراء کمیسیون های ماده صد فاقد محمل قانونی می باشد ۳_ پس از صدور پایان کار و صورت مجلس تفکیکی اداره ثبت اسناد به شماره برای طبقات پلاک فوق با ترسیم کروکی و جانمایی پارکینگ ها توسط نماینده و نقشه برداری ثبت برای کلیه طبقات طبق مقررات سند مالکیت صادر و تحویل شده و با امضاء ذیل سند توسط شاکی و استفاده از محل از سال ۸۷ موضوع مطابق



مادتين ۱۲۷۵ و ۱۲۷۷ قانون مدنی اقرار محسوب و انکار بعد از اقرار مسموع نیست بنابراین ابطال پایان کار ساختمانی و قریب ۵ سال استفاده از ملک موثر در مقام نبوده و تاثیری در اسناد مالکیت صادره نخواهد داشت ۴_ مالک پس از صدور پایان کار و صورتمجلس تفکیکی تخلفاتی انجام و کمیسیون ماده صد پس از بررسی و استماع اظهارات مالک و صدور پایان کار و صورتمجلس تفکیکی و سند مالکیت برای هر واحد موضوع و قابلیت طرح ندانسته و شکات را به مراجع از طریق مراجع قضایی ارشاد نموده و چون ادعای شاکی در اصل قضیه امری توافقی بوده و بایستی به طرفیت خریدار انجام گیرد و این موضوع در صلاحیت محاکم قضایی می باشد لذا دیوان عدالت اداری تقاضای رد شکایت را نموده است.

رای دیوان

صرف نظر از ایرادات شکلی قضیه حسب اعلام شهرداری نظر به اینکه اولاً صدور پایان کار در سال ۸۶ و سند ثبتی در سال ۸۷ به نام شاکی انتقال یافته و شاکی پس از چندین سال استفاده اقدام به طرح دعوی نموده ثانیاً دلیلی که در زمان خرید از موضوع بی اطلاع بوده ارائه نکرده ثالثاً صدور پایان کار بر اساس آراء کمیسیون های ماده صد صورت گرفته رابعاً با اوصاف مذکور در صدور پایان کار مورد اعتراض به تخلف از مقررات مربوطه از سوی شهرداری صورت نگرفته است علیهذا شکایت غیر وارد تشخیص حکم به رد آن صادر می گردد رای صادره وفق ماده ۶۵ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری ظرف بیست روز پس از ابلاغ قابل تجدیدنظرخواهی در شعب تجدیدنظر دیوان عدالت اداری است.