**ریاست محترم دیوان عدالت اداری**

**با درود و احترام**

**به استحضار عالی می‌رساند :**

**۱-1-اینجانب به دلالت رای کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری/ سند مالکیت تقدیمی و سایر اسناد و مدارک پیوست تقدیمی ذینفع در طرح شکایت از رای قطعی شماره.... مورخ....کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری می باشم :**

**2-به دلالت رای پیوست متاسفانه مدت.... سال است که ملک اینجانب به عنوان طرح آموزشی/ خدماتی/ فرهنگی/ فضای سبز در طرح مصوب شهری شهرداری قرار گرفته است و همچنان قادر به استفاده از ملک خویش نمی باشم.لیکن اخیراً با تقاضای صدور پروانه ساختمان شهرداری این مرجع اقدام به مطالبه مبلغ.... ریال با عنوان عوارض تغییر کاربری به علت عدم اجرای طرح و صدور پروانه مسکونی از اینجانب نموده که پس از اعتراض موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح و این کمیسیون طی رای شماره....مورخ....عینا نظر شهرداری را تایید نموده است که به دلایل زیر را صادره فاقد وجاهت قانونی بوده و در خور تایید نمی باشد.**

**اولا-مستفاد از قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷ و اصل تسلیط و قاعده لاضرر چنانچه ملک در طرح واقع، و در فرجه قانونی تعیین شده اجراء نشود مالک حق برخورداری از حقوق مالکانه را برای خود دارد و در اعمال حقوق مالکانه علیرغم اینکه کاربری ملک مسکونی باشد یا خیر پروانه مسکونی دریافت نماید و دریافت عوارض از این جهت مستند به رای وحدت رویه شماره ۳۸۶ مورخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری فاقد وجاهت قانونی می باشد.**

**ثانیا-قانونگذار به منظور رفع بلاتکلیفی مالکین املاک و اراضی واقع در طرحهای عمومی و عمرانی و تاکید بر اعتبار مالکیت مشروع و قانونی اشخاص و اصل تسلیط به شرح قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری مراجع ذیربط را مکلف به خرید ، تملک و اجرای طرح های عمومی یا عمرانی مصوب در مهلت های مقرر در قانون نموده و به صراحت تبصره ۱ ماده واحده آن قانون، در صورت عدم اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی در بودجه تعیین شده آن قانون توسط واحدهای ذیربط ، مالکین اراضی و املاک واقع در این طرح‌ها ذی حق در انحاء حقوق مالکانه خویش بوده و از آنجایی که حکم مقنن در واقع و نفس العمر مفید بی اعتباری طرح مصوب و نتیجتاً انتفاع کاربری آن در مقام اعمال حقوق مالکانه می باشد و مقتضای اعمال حقوق مالکان با توجه به اصل تسلیط مبین حق و اختیار و اراده مالک در نحوه استفاده از زمین و ملک خود همانند املاک مشابه و مجاور فاقد طرح با رعایت ضوابط قانونی مربوط است بنابراین مطالبه عوارض بابت تغییر کاربری ملک صنعتی/ خدماتی/ آموزشی/ و فضای سبز به مسکونی با توجه به انتفاء طرح مصوب و کاربری آن جهت صدور پروانه بنا فاقد وجاهت قانونی بوده،لذا مستندا به بند ۲ ماده ۱۰ و ماده ۶۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ تقاضای نقض رای معترض عنه و رسیدگی مجدد با رعایت سنجه های مورد نظر دیوان و صدور دستور توقف عملیات اجرایی رای تا تعیین تکلیف قطعی در مرجع قضائی را مورد تمنا دارم.**