

شیوه محاسبه غرامت اعیانی مستحدث مؤخر بر طرح‌های ابلاغی شهری

زیداله صمدی قوشچی^۱

چکیده

حسب مقررات جاریه مملکتی، شهرداریها همانند تمام دستگاه‌های اجرائی مکلفند غرامت عرصه و اعیانی واقع در طرح‌های مصوب شهری را به مالکین آن پرداخت کنند. از آنجا که مواردی از اعیانی بر روی عرصه‌هایی ساخته می‌شود که قبل از احداث ابنیه، در طرح‌های شهری واقع شده است که موضوع طرح آگهی و اعلان عمومی شده و ابنیه مزبور فاقد پروانه و جواز از شهرداری است لذا شهرداری را با چالش در مقام تملک مواجه می‌سازد. شهرداریها عملاً سعی می‌کنند با ارجاع پرونده تخلف چنین ساختمان‌هایی در صورت امکان، رأی تخریب ابنیه مذکور را از کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ بگیرند تا پرداخت قیمت اعیانی مزبور منتفی شود لیکن این شیوه اقدام به دو لحاظ نمی‌تواند مشکل را حل کند: ۱ - ممکن است کمیسیون‌ها رأی بر قلع ابنیه صادر نکنند. ۲- در موارد فوریت اجرای طرح به جهت ضرورت واریز غرامت عرصه و ابنیه به صندوق ثبت برای تصرف و اجرای طرح، مشکل حل نشده باقی می‌ماند.

شایان ذکر است که علاوه بر فقر تألیفات راجع به حقوق شهری در کشورمان (به طور کلی) و به طور مشخص در زمینه مطلب و اینکه در آثار قلمی موجود راجع به تملک کمتر به این مقال پرداخته شده است لذا راقم این سطور قصد دارد موضوع تعلق یا عدم تعلق غرامت به این گونه ابنیه را مورد استدلال قرار دهد که نهایتاً نظر بر عدم تعلق غرامت به عنوان دستاورد این مقاله دارد.

کلیدواژه: تملک اعیانی - پروانه ساختمان - طرح مصوب شهری - غرامت - مقررات تملک