


تاریخ: ۸۷/۵/۱
شماره: ۴۴۷/۱۲
پیوست: 

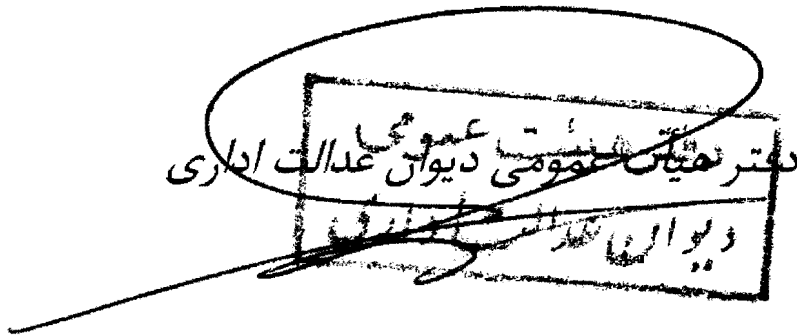


بسمه تعالی

مدیریت محترم کل دبیر خانه شورای نگهبان

با اهداء سلام:

بازگشت به نامه شماره ۴۵۷/۲۷/۱۰۱/۱۳۸۷ مورخ ۸۷/۴/۱۰ به
پیوست تصویر دادنامه شماره ۲۷۶/۲۰۰۰ مورخ ۸۷/۴/۳۰
هیئت عمومی دیوان عدالت اداری جهت اطلاع و اقدام مقتضی ارسال
می شود. /



ورود به دبیر خانه شورای نگهبان
شماره ثبت: ۸۷/۱۱/۱۲۱۸۱ صبح
تاریخ ثبت: عصر
الهام کننده: ۸۷/۵/۱۹



بسمه تعالی
فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا
دادنامه

تاریخ: ۱۳۸۸

شماره:

پیوست:

تاریخ: ۱۳۸۷/۴/۳۰

شماره دادنامه: ۲۷۶

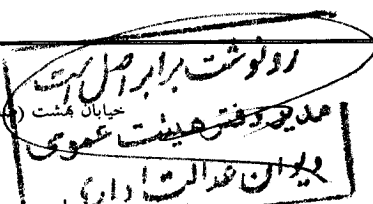
کلاس پرونده: ۴۴۷/۸۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: آقای محمد اصلانی.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بند ۲-۱ دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۴/۹/۱ وزارت مسکن و شهرسازی.

مقدمه: شاکی در دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، حسب دادنامه‌های شماره ۵۱ الی ۴۴ مورخ ۱۳۶۶/۸/۱۷ با توجه به نظریه فقهای شورای نگهبان به شرح نامه شماره ۸۹۲۹ مورخ ۱۳۶۶/۴/۳ دائر بر اینکه بند یک ماده ۳ ضوابط و مقررات شهرسازی مصوب ۱۳۶۲/۱/۲۲ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خلاف موازین شرع تشخیص داده شده و مستنداً به ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری حکم بر ابطال بند یک ماده ۳ ضوابط و مقررات شهرسازی صادر و اعلام داشته است. بند یک ماده ۳ (ابطالی) ضوابط و مقررات شهرسازی اشعار می‌دارد، حداقل مساحت تفکیک و افراز باغات و اراضی مشجر محدوده شهری اعم از اینکه متعلق به یک مالک یا چند مالک بوده و یا متعلق به ورثه باشد ۲۰۰۰ مترمربع تعیین می‌گردد. ۲- سازمان مسکن و شهرسازی استان به موجب دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری به شماره ۱۰۰/۱۳۶۳ مورخ ۱۳۷۴/۹/۱ بند یک ماده ۳ ابطالی توسط هیأت عمومی دیوان حسب بند ۲-۱ از شق اول دستورالعمل مارالذکر به شرح ذیل جایگزین نموده است. «۲-۱: حداقل تفکیک افراز و تقسیم ۲۰۰۰ مترمربع با تراکم ساختمانی ۲۰ درصد و حداکثر سطح اشغال ۱۰ درصد» اداره حقوقی شهرداری تهران به موجب نامه شماره ۷۷۰۱۸-۹۱۹۰ مورخ ۱۳۷۷/۱۱/۲۱ با استناد به بند ۲-۱ از شق (الف) آخرین دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری اعلام داشته است، «آراء صادره از هیأت‌های موضوع قانون ماد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶ و اسناد مالکیت صادره بعد از ۱۳۷۲/۴/۱۶ را در صورت کمتر از ۲۰۰۰ متر مربع بودن فاقد اعتبار قانونی است و به تبع آن صدور پروانه ساختمانی جهت قطعات تفکیکی امکانپذیر نمی‌باشد. شهرداریهای مناطق مختلف تهران نیز با استناد به نامه مارالذکر اسناد مالکیت کمتر از ۲۰۰۰ مترمربع که حسب قانون اصلاح مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶



صادر گردیده فاقد اعتبار می‌دانند و از صدور پروانه ساختمانی خودداری می‌نمایند و ضمن ایجاد مشکلات عدیده برای شهروندان برای خویش منبع درآمد رسمی و غیر رسمی ایجاد نموده‌اند. نظر به اینکه جایگزینی بند ۲-۱ دستورالعمل ماده ۱۴ به جای بند یک ماده ۳ ضوابط و مقررات تفکیک باغات (ابطالی توسط هیأت عمومی دیوان عدالت اداری) بی‌اعتنایی به دادنامه‌های شماره ۵۱ الی ۴۴ مورخ ۱۳۸۶/۸/۱۷ هیأت عمومی دیوان بی اعتبار دانستن آن تلقی می‌گردد متقاضی ابطال دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۴/۹/۱ بلحاظ خلاف موازین شرع و قانون بودن می‌باشد. مدیرکل حقوقی وزارت مسکن و شهرسازی در پاسخ طی نامه شماره ۲۳۰/۵۸۶۱۱ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۱۲ اعلام داشته‌اند، ماده ۱۴ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶ مصرح است به اینکه در ماده ۱۴ تبدیل و تغییر کاربری، افراز و تقسیم و تفکیک باغات و اراضی کشاورزی و یا آیش (اراضی موضوع ماده ۲ این قانون) با رعایت ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی و موازین قانون بلا اشکال است. تبصره: نقل و انتقال اینگونه اراضی برای امر کشاورزی با قید مفاد موضوع این ماده در سند بلامانع است. بند ۲ دستورالعمل شماره ۱۳۶۳/۱۰۰ مورخ ۱۳۷۴/۹/۱ ماده ۱۴ قانون زمین شهری مقرر می‌دارد، «باغ مسکونی باغاتی که فاقد کاربری مصوب خدمات و فضای سبز عمومی باشند، قابل تبدیل به منطقه باغ مسکونی با ضوابط تفکیک و ساختمان سازی ویژه به شرح زیر هستند. ۲-۱ حداقل تفکیک افراز و تقسیم ۲۰۰۰ مترمربع با تراکم ساختمانی ۲۰ درصد و حداکثر سطح اشغال ۱۰ درصد. در صورتی که مالک مایل به استفاده از تراکم بیشتر باشد در مقابل افزایش مساحت قطعات تفکیکی اجازه احداث ساختمان با تراکم و طبقات بیشتر به شرح ذیل داده می‌شود. ۲-۲...» بر این اساس اولاً نظر به اینکه ماده ۱۴ قانون زمین شهری با موازین شرع انور اسلام و قانون اساسی انطباق داشته طبق اصل ۹۴ قانون اساسی به تایید شورای نگهبان رسیده است. ثانیاً به موجب اصل مسلم حقوقی تشخیص همیشه در صلاحیت و اختیارات و وظایف مرجع تشخیص است. ثالثاً قید ضابطه نصاب تفکیک به علت جلوگیری از تجزیه اراضی مشجر و باغات از جهت سلامت محیط زیست اهالی محل و رعایت ضوابط و قواعد و مقررات شهرسازی بوده است و چون بند ۲-۱ دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۴/۹/۱ منبث از قانون مصوب بوده در نتیجه لازم الاجراء و لازم‌الرعایه است لذا تقاضای رد شکایت فوق را نموده است. دبیر محترم شورای نگهبان در خصوص

الاجراء و لازم‌الرعایه است لذا تقاضای رد شکایت فوق را نموده است. دبیر محترم شورای نگهبان در خصوص

مدیر دفتر هیئت عمومی

دیوان عدالت اداری

بسمه تعالی
فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا
دادنامه

ادعای خلاف شرع بودن مورد شکایت طی نامه شماره ۲۷۴۵۷/۳۰/۸۷ مورخ ۱۳۸۷/۴/۱۰ اعلام داشته‌اند، موضوع ۱-۲ دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۴ در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۴/۵ فقهای شورای نگهبان مورد بحث و بررسی قرار گرفت و بخشنامه مورد شکایت خلاف موازین شرع شناخته نشد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

رأی هیأت عمومی

الف- طبق نظریه شماره ۲۷۴۵۷/۳۰/۸۷ مورخ ۱۳۸۷/۴/۱۰ فقهای محترم شورای نگهبان ردیف یک از شق ۲ بند (الف) دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۴ که حداقل تفکیک، افراز و تقسیم باغ مسکونی را ۲۰۰۰ مترمربع با تراکم ساختمانی ۲۰ درصد و حداکثر سطح اشغال ۱۰ درصد تعیین نموده خلاف موازین شرع شناخته نشده است. ب- به موجب ماده ۱۴ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲ تبدیل و تغییر کاربری، افراز و تقسیم و تفکیک باغات و اراضی کشاورزی و یا آیش (اراضی موضوع ماده ۲ قانون مزبور) با رعایت ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی و سایر مقررات قانون فوق‌الذکر بلامانع اعلام شده که متضمن تفویض مسئولیت وضع ضوابط و مقررات مربوط به کیفیت تفکیک و افراز و تغییر کاربری باغات و اراضی کشاورزی و آیش به وزارت مسکن و شهرسازی است. نظر به اینکه ضوابط دستورالعمل اجرائی ماده ۱۴ قانون که مورد اعتراض قرار گرفته با استفاده از اذن مقنن و در حدود قانون تهیه و تنظیم شده است، بنابراین مغایرتی با قانون ندارد و خارج از حدود صلاحیت و اختیارات وزارت مسکن و شهرسازی نمی‌باشد. بنابراین موردی برای ابطال مصوبه مورد اعتراض در اجرای مادتين ۴۱ و ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵ وجود ندارد./

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

معاون قضائی دیوان عدالت اداری

مقدسی فرد

ردنوفت برابر اصل است
مدیر دفتر هیأت عمومی
دیوان عدالت اداری