

بسم تعالی



تاریخ: ۱۳۹۲/۰۳/۲۰

کلاس پرونده: ۵۸۸/۹۱

شماره پرونده: ۹۱-۹۹۸-۹۰۰۰۲۹-۸۱

شماره بایگانی:

پیوست:

### مدیریت محترم کل دبیرخانه شورای نگهبان

با اهداء سلام:

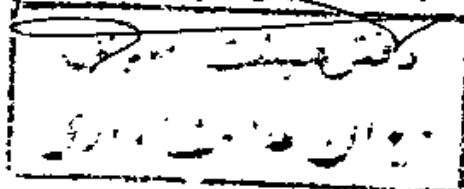
بازگشت به نامه شماره ۹۱/۳۰/۴۸۵۸۱ مورخ ۱۳۹۱/۰۸/۱۷ به پیوست تصویر دادنامه

شماره ۱۴۷ مورخ ۱۳۹۲/۰۳/۱۷ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری جهت اطلاع و اقدام مقتضی

ارسال می شود.

دبیرخانه شورای نگهبان	
شماره ثبت:	۹۲, ۱۱, ۵۱۴۰۴
تاریخ ثبت:	۱۳۹۲ / ۶ / ۴
ساعت ورود:	کد پرونده:

دفتر هیات عمومی دیوان عدالت اداری





# فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ أَنْ تَعْدِلُوا دادنامه

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره دادنامه: ۱۴۷

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۲/۲/۳۰

کلاس پرونده: ۵۸۸/۹۱

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای محسن رجبی دماوندی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بند یک صورت جلسه شماره ۴۲۲ - ۱۳۸۶/۸/۲۸ کمیسیون موضوع ماده ۵

قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در شهر تهران

گردش کار: شاکی به موجب دادخواستی، ابطال بند یک صورت جلسه شماره ۴۲۲ - ۱۳۸۶/۸/۲۸ کمیسیون،

موضوع ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در شهر تهران را خواستار شده و در جهت

تبیین خواسته توضیح داده است که:

" احتراماً به استحضار می رساند: به موجب سند رسمی پلاک ثبتی ۳۷۱۴/۳ باقی مانده (قطعه دوم) و صدور

پروانه ساخت به شماره ۵۱۱/۷۲۹۲ - ۱۳۶۱/۱۲/۱۰ و پایان کار صادر شده ۵۱۱/۴۰۶۹۰ - ۱۳۶۳/۱۲/۸

شهرداری منطقه یک و اخذ استعلامات و طی مراحل و تشریفات قانونی در تاریخ ۱۳۶۴/۹/۱۴ ملک خریداری و

سند به مالکیت مشاع این جانب ثبت شد. از سال ۱۳۶۴ تا کنون سال ۱۳۹۰ ساکن می باشم با اقدام به تخریب

دیوار و تجاوز و تصرف با صدور پروانه ساخت به شماره ۱۰۰۱۴۳۲۰ - ۱۳۸۷/۵/۲۸ پلاک ثبتی ۳۷۱۴/۷ و باقی

مانده ۳۷۱۴ بابت دسترسی جنوبی (مدرک شماره یک) در عرصه ثبتی ۳۷۱۴/۳ باقی مانده و شکایت این جانب

طی شکواییه از شهرداری منطقه یک و معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران و طرح شکواییه در کمیسیون

ماده پنج دسترسی داده شده جنوبی که عرصه پلاک ثبتی ۳۷۱۴/۳ را به عنوان گذر تلقی و شامل تعریف شش متر

شده است به استناد مصوبه بند یک شماره ۴۴۲ صورت جلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۸۶/۸/۲۸ (مدرک

دوم) که راهرو عرصه پلاک ثبتی ۳۷۱۴/۳ باقی مانده (قطعه دوم) قسمت (حقوق ارتفاق) را با حق عبور برای پلاک

ثبتی ۳۷۱۴/۵ (قطعه اول) گذر عمومی تلقی و باعث اقدام تخریب دیوار شمالی عرصه پلاک ثبتی ۳۷۱۴/۳ برای

تامین دسترسی جنوبی توسط پلاک عامل تخریب پلاک ثبتی ۳۷۱۴/۷ و باقی مانده ۳۷۱۴ اقدام شده است که

فهرست  
رونوشت  
مدیر دفتر ثبت  
دیوان عدالت اداری  
۰۰۰۰۰۱۴۴۰/۱۰۱۵



## فلا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْبُدُوا دادنامه

باعث تضییع حقوق مالکانه در عرصه به استناد اصل تسلیط و مالکیت مشروع اشخاص نسبت به اموال منقول و غیر منقول موجب خسارت غیر قابل جبران را به همراه خواهد داشت. لذا دستور نقض و ابطال مصوبه و توقف عملیات اجرایی و توقیف تا تعیین تکلیف قطعی مورد استدعاست.

متن بند یک صورت جلسه مورد شکایت به قرار زیر است:

" صورت جلسه کمیسیون مورخ ۱۳۸۶/۸/۲۸ بند یک شماره ۴۴۲

معاونت شهرسازی و معماری طی نامه شماره ۸۰/۸۶/۲۹۸۸۹-۸۰/۸۶/۲۳-۱۳۸۶/۸/۲۳ به شماره پرونده ۱۱۴/۳۸۷۴-۱۳۸۶/۸/۲۳ با عنایت به دادنامه شماره ۳۴۵-۱۳۸۱/۱۰/۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در مورد لغو تفویض اختیار تصمیم گیری در ارتباط با نحوه تعریض گذرهای با عرض کمتر از ۱۲ متر موضوع بند یک صورت جلسه ۴۳ کمیسیون ماده پنج و بخشنامه های مربوطه و با توجه به لزوم تسری آن به بند ۲ صورت جلسه ۵۹ شورای طرح و بررسی ( در مورد عدم تعریض گذرهای بن بست با طول کمتر از ۳۰ متر که صرفاً دو پلاک دسترسی از آن دارند و عرض ۴ متر برای مواردی که بیش از ۲ پلاک دسترسی دارند ) پیشنهاد لحاظ حداقل عرض ۶ متر برای کلیه گذرهای واقع در سطح شهر تهران در سیر مراحل طرح و اتخاذ تصمیم در کمیسیون را مطرح کرده است. نظریه کمیته کار: با لغو بند ۳ صورت جلسه ۵۹ شورای طرح و بررسی و لحاظ حداقل عرض ۶ متر برای کلیه گذرهای سطح شهر تهران موافقت به عمل آمد. نحوه تعریض این گذرها توسط شورای معماری شهرداری منطقه مشخص خواهد شد.

مصوبه کمیسیون: موضوع در جلسه مورخ ۱۳۸۶/۸/۲۸ کمیسیون ماده پنج مطرح و با توجه به ضوابط و مقررات طرح جامع و تفصیلی جدید شهر تهران، ضمن لغو بند ۳ صورت جلسه ۵۹ شورای طرح و بررسی مقرر شد که حداقل عرض برای کلیه گذرها و بن بستهای سطح شهر تهران ضمن رعایت سایر ضوابط و مقررات موضوعه حداقل ۶ متر تعیین شود. نحوه تعریض این گذرها توسط شورای معماری شهرداری منطقه مشخص خواهد شد. بدیهی است پهنه های ارزشمند تاریخی تثبیت شده در طرح جامع تهران مشمول ضوابط خاص آن پهنه ها خواهند بود.

در پاسخ به اخطاری که اداره کل هیأت عمومی در اجرای ماده ۳۸ قانون دیوان عدالت اداری برای شاکی فرستاده است، نامبرده به موجب لایحه ای که به شماره ۱۱۲۵-۱۳۹۱/۶/۵ ثبت دفتر اندیکاتور هیأت عمومی شده، اعلام کرده است که:

" با عنایت به این که شهرداری منطقه یک و معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران و کمیسیون ماده پنج

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ أَنْ تُعَدِلُوا  
دادنامه



قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری به استناد مصوبه ۴۴۲ مفاد بند یک، راهروی اختصاصی جهت دسترسی بیش از یک پلاک ثبتی با طول بیش از سی متر گذر عام تلقی کرده اند. با توجه به عین و منافع راهروی اختصاصی را بدون رضایت و اطلاع و یا واگذاری عوض و یا خرید قطعی از صاحبان آنها برخلاف قوانین شرع و مقررات اسلامی به تملک شهرداری در آورده اند و عمومی تلقی کرده است و همچنین کلیه حقوق مالکیت مشرف به گذرهای عمومی را به پلاکهای مشرف به راهروی اختصاصی انتقال داده است که باعث تضییع حقوق مالکانه به استناد:

۱- اصل ۱۷۰ و ۲۲ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران

۲- اصل تسلیط

۳- ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک کشور

۴- ماده ۳۰۸ و ۳۱۱ قانون مدنی

۵- ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی

۶- قانون تکلیف املاک واقع در طرح سازمانهای دولتی و شهرداریها مصوب سال ۱۳۶۷ بویژه تبصره ۱ ماده واحده

قانون مذکور در خصوص استحقاق مالک به اعمال حقوق مالکانه

۷- مطابق ماده ۹ سازمان زمین شهری مصوبه ۱۳۶۶/۶/۲۳ و آیین نامه اجرایی آن تملک اراضی و املاک دایر

مشمول قانون مزبور مستلزم تحقق و اجماع شرایط مقرر در ماده فوق الذکر و ماده ۲۳ آیین نامه اجرایی آن قانون است که طبق ضوابط رعایت نشده است.

۸- مستنداً به قسمت اول ماده ۱۹ قانون دیوان عدالت اداری تقاضای ابطال مصوبه ۴۴۲ بند یک به لحاظ مغایرت

با قانون و شرع درخواست می دارم. ( قابل توضیح است شهرداری تهران هیچ گونه مساعدت در ارائه مصوبه ۴۴۲ اقدام به این جانب نکرده است که از طریق دیوان عدالت اداری اقدام شود). "

متعاقباً در پاسخ به شکایت مذکور، مدیرکل حقوقی شهرداری تهران به موجب لایحه شماره

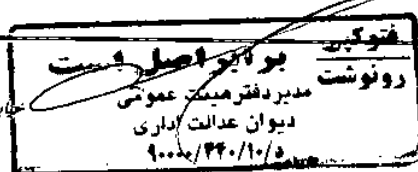
۳۱۷/۴/۳۵۲۲۱-۱۳۹۱/۱۲/۲ توضیح داده است که:

" طبق مصوبه مذکور، با توجه به ضوابط و مقررات طرح جامع و تفصیلی جدید شهر تهران، ضمن لغو بند ۲ صورت

جلسه ۵۹ شورای طرح و بررسی مقرر شد که حداقل عرض برای کلیه گذرها و بن بستهای سطح شهر تهران ضمن

رعایت ضوابط و مقررات موضوعه حداقل ۶ متر تعیین شود.

از طرفی به موجب نامه شماره ۸۰/۸۹/۲۲۷۶۶۰-۱۳۸۹/۳/۹ معاونت شهرسازی و معماری به عنوان شهرداری



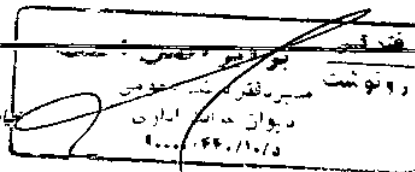


## فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا دادنامه

منطقه یک، گذر مورد نزاع به جهت دسترسی بیش از یک پلاک ثبتی، گذر عام تلقی شده و نحوه تعریض را با توجه به بن بست بودن آن به شهرداری منطقه (پس از طرح در شورای برنامه ریزی منطقه) محول کرده است. متعاقباً موضوع در شورای معماری و برنامه ریزی منطقه مطرح و بر اساس نظریه شورا به شماره ۳۳۱۱۶ - ۱۳۸۹/۳/۲۲ مقرر می شود، گذر مزبور به صورت ۶ متری ملاک عمل قرار گیرد و جهت انعکاس بر روی پوسته طرح تفصیلی جدید به کمیسیون ماده پنج ارسال شود.

طرح تفصیلی، در حقیقت تنظیم برنامه های مفصل و انجام اقدامات جزء به جزء در مناطق و محلات شهری و طراحی آنهاست. در طرح تفصیلی خدمات و فضاهای شهری با مختص کردن جزییات قابل اجرا تعیین می شود. همچنان که هیأت مستحضرند، طبق بند ۳ ماده یک قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶، طرح تفصیلی عبارت از طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر، نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق برای هر یک از آنها، وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهر در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی، تهیه و تنظیم می شود. در واقع محتوای طرح تفصیلی عبارت است از نقشه های کاربری اراضی، شبکه های ارتباطی، مساحتها، سرانه ها، معیارها و ضوابط دقیق اجرایی طرح جامع شهر که پیش از تهیه طرح تفصیلی تهیه شده و به تصویب مراجع رسمی رسیده است.

با عنایت به این که یکی از اولویتهای مهم شهرداری تهران تاکید بر تحقق طرح جامع است، لذا تدقیق و تطبیق طرحهای تفصیلی با طرح جامع و اجرای ضوابط شهرسازی مبتنی بر طرح جامع از اهمیت خاصی برخوردار است. تحقق چشم انداز توسعه شهر تهران در طرح جامع با اصالت و هویت ایرانی اسلامی، دانش پایه و هوشمند، سرسبز و زیبا و شاداب با فضاهای عمومی گسترده و متنوع، امن و مقاوم، پایدار و منسجم با ساختاری مناسب برای سکونت، فعالیت و فراغت را نوید می دهد، بایستی محور همه برنامه ها و اقدامات شهرداری قرار گیرد. ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران بر اساس ضوابط و مقررات طرح جامع تهران تدوین شده و مشتمل بر ضوابط خاص استفاده از اراضی و ساخت و ساز در هر یک از پهنه های شهر تهران و همچنین ضوابط و مقررات عام ساخت و ساز شهرسازی در محدوده شهر تهران است. با اجرای طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران و اعمال ضوابط و مقررات آن موجبات هدایت و کنترل تحولات کالبدی





## فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ أَنْ تَعْلَمُوا دادنامه

شهر، ساماندهی فضاهای شهری و دستیابی توامان به حقوق عمومی و خصوصی در سطح شهر یا تلفیق مناسب آن در پیشبرد مدیریت توسعه عمران شهری میسر می شود.

عرض گذر مورد بحث بر اساس نقشه های طرح تفصیلی جدید شهر تهران ۶ متری تعریف شده است، علی هذا در حال حاضر بند یک صورت جلسه شماره ۴۴۲ - ۱۳۸۶/۸/۲۸ کمیسیون ماده پنج در خصوص گذر مبحوث عنه موضوعیت ندارد بلکه طبق بند ۲-۱۱ شبکه معابر و دسترسی ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران، حداقل عرض معابر دسترسی در اجرای طرحهای جامع و تفصیلی شهر تهران در کل سطح شهر و در تماس پهنه ها، ۶ متر است. بنابراین موضوع شکایت طرح شده مبنی بر ابطال مصوبه فوق الذکر سالبه به انتفاء موضوع است.

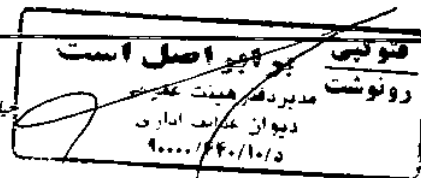
لذا با عنایت به مراتب معروضه و بلاوجه بودن، رد شکایت طرح شده از هیأت عمومی مورد استدعاست. " در اجرای ماده ۴۱ قانون دیوان عدالت اداری، شکایت شاکی به منظور بررسی ادعای مغایرت مصوبه با شرع به شورای نگهبان ارسال می شود و قائم مقام دبیر شورای نگهبان به موجب نامه شماره ۹۱/۳۰/۴۸۵۸۱ - ۱۳۹۱/۸/۱۷ اعلام می کند که:

" موضوع بند یک صورت جلسه شماره ۴۴۲ - ۱۳۸۶/۸/۲۸ کمیسیون ماده پنج شهر تهران، در جلسه مورخ ۱۳۹۱/۸/۱۰ فقهای معظم شورای نگهبان مورد بحث و بررسی قرار گرفت که نظر فقها به شرح ذیل اعلام می شود: شمول مصوبه مذکور نسبت به مواردی که ملک مالک را از قابلیت انتفاع مناسب مجاناً خارج کند، خلاف موازین شرع است. "

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ یاد شده با حضور رؤسا، مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد. پس از بحث و بررسی، با اکثریت آراء به شرح آینده به صدور رأی مبادرت می کند.

### رأی هیأت عمومی

به موجب ماده ۴۱ قانون دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۸۵ مقرر شده است: « در صورتی که مصوبه به لحاظ مغایرت با موازین شرعی برای رسیدگی مطرح باشد، موضوع جهت اظهار نظر به شورای نگهبان ارسال می شود و نظر فقهای شورای نگهبان برای هیأت عمومی لازم الاتباع است.» نظر به این که قائم مقام دبیر شورای نگهبان به موجب نامه شماره ۹۱/۳۰/۴۸۵۸۱ - ۱۳۹۱/۸/۱۷ اعلام کرده است که « موضوع بند ۱ صورت جلسه شماره ۴۴۲ - ۱۳۸۶/۸/۲۸ کمیسیون ماده پنج شهر تهران، در جلسه مورخ ۱۳۹۱/۸/۱۰ فقهای معظم شورای نگهبان مورد





فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا  
دادنامه

بحث و بررسی قرار گرفت که نظر فقها به شرح ذیل اعلام می گردد:

شمول مصوبه مذکور نسبت به مواردی که ملک مالک را از قابلیت انتفاع مناسب مجاناً خارج کند، خلاف موازین شرع است.» بنابراین با لحاظ مواد ۴۱ و ۲۰ قانون دیوان عدالت اداری، حکم به ابطال اطلاق مصوبه مورد شکایت صرفاً نسبت به مواردی که ملک مالک را از قابلیت انتفاع مناسب به صورت مجانی و بلاعوض خارج سازد، از تاریخ تصویب صادر و اعلام می شود.

ضمناً با ابطال اطلاق مصوبه به شرح فوق موجبی برای رسیدگی به اعتراض شاکی از حیث مغایرت مصوبه با موازین قانونی باقی نمی ماند./

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

محمدجعفر منتظری

فرد کی  
روزنامه  
شماره  
تاریخ  
۱۳۸۰/۱۰/۱۰