

کلاس پرونده: ۹۴۰۰۴۷۰
شماره پرونده: ۹۴۰۹۹۸۰۹۰۰۰۰۲۳۵
دادنامه: ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۷۸۸
تاریخ: ۱۳۹۷/۰۹/۰۶
پیوست:

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه هیات عمومی



بسم الله الرحمن الرحيم

شماره دادنامه: ۱۷۸۸-۱۷۸۹

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۷/۰۹/۰۶

شماره پرونده: ۴۷۰۰۹۴، ۴۰۲۰۹۵

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکیان: آستان قدس رضوی با وکالت آقایان علیرضا عشرتی و سیدصولت مرتضوی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بند ۱ و بندهای ۱-۱، ۱-۲ و تبصره ذیل آن از مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۰۴/۲۹ و بندهای ۱-۳، ۱-۴، ۳-۳، ۳-۴، ۵-۳ و ۶-۳

مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

گردش کار: الف) آقای علیرضا عشرتی به وکالت از آستان قدس رضوی به موجب دادخواستی ابطال بند ۱ و بندهای ۱-۱، ۱-۲ و تبصره ذیل آن از مصوبه

مورخ ۱۳۹۳/۰۴/۲۹ و بندهای ۱-۳، ۳-۳، ۳-۴، ۵-۳ و ۶-۳ مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران را خواستار شده و در جهت

تبیین خواسته اعلام کرده است که:

"ریاست محترم دیوان عدالت اداری جمهوری اسلامی ایران

سلام علیکم

با احترام اینجانب وکیل دعاوی آستان قدس رضوی با اختیار حاصله از وکالتنامه پیوست در خصوص خواسته موکل به استحضار می رساند: شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص کلیات طرح جامع شهر مشهد و مسایل اصلی مربوط به آن مصوبه ای به شماره ۲۱۸۶۴۳۰۰ - ۱۳۹۳/۰۴/۲۹ به شورای برنامه ریزی و توسعه استان خراسان رضوی ابلاغ نموده است که بندهایی از آن مخالف شرع و مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات این شورا می باشد.

ذیل بند یک مصوبه با عنوان جهت حفظ باغات و کاربریهای سبز، مقرر گردیده است؛ (۱-۱) کلیه باغات موجود که در طرحهای تفصیلی و یا طرح جامع لحاظ و مورد تایید قرار گرفته اند و در کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان مورخ ۱۳۸۹/۰۹/۲۹ دارای کاربری سبز می باشند با همین کاربری تثبیت گردند و هرگونه تغییر کاربری آنها به عنوان مغایرت اساسی تلقی خواهد شد.

در بند ۱-۲) مصوبه نیز کلیه باغات موجود (خصوصا باغ ملک آباد) که در طرح جامع مورد تایید کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان مورخ ۱۳۸۹/۰۹/۲۹ و از آنها با کاربری باغ یاد شده و در طرح تفصیلی دارای کاربریهای غیر از سبز و یا باغ می باشند، با کاربری باغ تثبیت شده و هرگونه تغییر کاربری در آنها به هر استنادی مغایرت اساسی تلقی می شود.

برابر تبصره ذیل بندهای فوق نیز معیار تشخیص وضع موجود، مندرجات مربوط به وضعیت موجود کاربری ها در صورتجلسه کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۰۸ است. بر اساس مصوبه فوق شورای عالی شهرسازی و معماری در ادامه رسیدگی به طرح جامع مشهد، مصوبه ای دیگر نیز در مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۳ به شماره ۵۵۸۷۴۳۰۰ در خصوص طرح جامع مشهد (کاربری ارضی، ضوابط و مقررات) ابلاغ نموده است که بندهایی از این مصوبه نیز بر خلاف

قانون حقوق موکل را به شدت تضییع نموده است. در بند ۳ مصوبه تحت عنوان؛ در مورد اراضی متعلق به آستان قدس رضوی آورده است: با توجه به بازدید میدانی اعضای کمیته فنی شورای عالی از اراضی متعلق به آستان قدس رضوی (پیرو تکالیف مصرح در مصوبه ۱۳۹۳/۰۴/۲۳) شورای عالی به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود: (۱-۳) کلیه باغاتی که در وضع موجود باغ می باشند، در اسناد کاربری پیشنهادی طرح جامع به عنوان باغ تثبیت و هرگونه تغییر در آن مغایرت

اساسی محسوب می گردد. (۲-۳) برای اراضی موکل واقع در تقاطع جاده سرخس و ریل راه آهن به مساحت ۱۴۳۰۰۰ متر مربع، کاربری فضای سبز (پارک مقیاس شهری) تعیین گردد. (۳-۳) در خصوص زمین واقع در خیابان رازی مجاور بیمارستان امام رضا به مساحت ۴۵۰۰ متر مربع مقیاس این مورد را در حد طرح جامع ندانسته، پیشنهاد می گردد، کاربری درمانی مقیاس شهری در کل قطعه تثبیت گردد. بند ۵-۳) در اراضی واقع در ضلع غربی بلوار جانباز حد فاصل

میدان جانباز تا دیوان محاسبات به مساحت ۱۹۰۰۰ متر مربع ذیل بند ۵-۳ کاربری باغ تثبیت می گردد و بالاخره در بند ۶-۳) برای محل معروف به نمایشگاه جنگ واقع در حاشیه بلوار آیت الله صادقی به مساحت ۱۸ هزار مترمربع کاربری اداری - انتظامی و فرهنگی تعیین می گردد (صرفاً به بندهای مورد اعتراض اشاره شده است).

پیش از بیان جهات اعتراض مقدمتاً به استحضار می رساند با گذشت چندین سال از تصویب طرح جامع مشهد و اجرای طرحهای تفصیلی مبتنی بر آن موسوم به مشاور خازنی و مهران، بازنگری طرح جامع شهر مشهد به مشاور (فرنهاد) واگذار گردیده و پس از بحث و بررسی در نهاد مطالعات طرح، کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان، شورای برنامه ریزی و توسعه استان، شهرداری و شورای اسلامی شهر مشهد، سرانجام در تاریخ ۱۳۹۳/۰۲/۱۳، کلیات آن بر اساس صورتجلسات کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی استان، به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان خراسان رضوی رسید و برای تایید

نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ارسال شد.

فرایند اصلی است
مدیر دفتر هیات عمومی

دیوان عدالت اداری

۹۵۰۰۱۲۹-۰۱۵/۴



فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه هیات عمومی

کلاس پرونده: ۹۴۰۰۴۷۰
شماره پرونده: ۹۴۰۹۹۸۰۹۰۰۰۰۰۰۲۳۵
دادنامه: ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۷۸۸
تاریخ: ۱۳۹۷/۰۹/۰۶
پست:

صور تجلسه مورخ ۱۳۹۲، ۱۰، ۸ کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی استان خراسان رضوی، مصوب شورای برنامه ریزی و توسعه استان به عنوان کلیات طرح جامع، به تعیین تکلیف کاربری ۳۴ مورد از اراضی استان قدس رضوی در طرح جامع پرداخته و با توجه به کاربری آنها در طرحهای تفصیلی و تغییرات آن مصوب کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری، وضع موجود و توافقات صورت گرفته با شهرداری، به عنوان کاربریهای قابل اعمال در طرح جامع جدید مشهد، به شورای عالی شهرسازی پیشنهاد نموده است. ولیکن شورای عالی شهرسازی و معماری، عمده پیشنهادات مطروحه در این مصوبه را نپذیرفته و کاربریهای پیشنهادی مشاور طرح (فرنهاد) در نقشه جامع کلانشهر مشهد بر اساس صور تجلسه مورخ ۱۳۸۹، ۹، ۲۹ کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی استان را ملاک عمل قرار داده و برای صور تجلسه موخر مورخ ۱۳۹۲، ۱۰، ۸ شورای برنامه ریزی و توسعه استان در خصوص کاربری بخشی اراضی استان قدس، اعتباری در حد، تشخیص وضع موجود، قائل گردیده است؟! و حال آن که کاربریهای صور تجلسه مورخ ۱۳۹۲، ۱۰، ۸ برابر مصوبات قانونی و کاربریهای تثبیت شده طرح تفصیلی در مقام رفع ایرادات مصوبه پیشین تبیین گردیده است.

ایرادات قانونی و شرعی مصوبات:

اول: مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری بر خلاف ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری، سهم موقوفه در تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی را افزایش داده است:

موقوفه استان قدس رضوی از سالها قبل از اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، فضای عمومی و خدماتی نظیر بهداشتی، درمانی، آموزشی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، حمل و نقل (پایانه مسافری و باربری) انتظامی و ... و همچنین شوارع و معابر را طبق طرحهای تفصیلی در زمان تفکیک و قطعه بندی، پیش بینی و به شهرداری و دستگاههای ذیربط تحویل نموده است. با وجود این، و در حالی که بر اساس اطلاعات استخراج شده از نقشه کاربری اراضی مشاور بازرگری طرح جامع (فرنهاد)، به عنوان مبنای مصوبات مورد اعتراض، اراضی موقوفه استان قدس رضوی معادل ۱۳۰۵۰ هکتار یعنی حدود ۴۳،۵ درصد از مساحت ۳۰۰۰۰ هکتاری شهر مشهد را تشکیل می دهد و علی الاصول سهم استان قدس رضوی نیز از کاربریهای خدماتی و سرانه کل شهر نیز باید به همین نسبت باشد ولیکن ۶۸،۹ درصد کاربریهای خدماتی شهر مشهد در اراضی استان قدس رضوی جای داده شده اند و برای ۴۹۷۳ هکتار از اراضی موقوفه یعنی بالغ بر ۳۸ درصد از اراضی، کاربری خدماتی و فضای سبز تعیین شده است که با احتساب ۲۸۷۷ هکتار سطح معابر و خیابانها یعنی اشغال ۲۲ درصد سطح اراضی موقوفه مجموعا بیش از ۵۰ درصد ارضی موقوفه موکل به کاربریهای خدماتی و فضاهای عمومی اختصاص پیدا کرده است، در حالی که در نقشه وضع موجود نیز موقوفه موکل بیش از تعهد خود و بیشتر از سایر اشخاص و حتی دولت و شهرداری، در تامین فضاهای عمومی و خدماتی شهر مشهد مشارکت داشته است ولیکن متأسفانه شورای عالی مذکور با دید ذخیره کاربریهای خدماتی شهر به اراضی موقوفه نگریسته است.

برابر تبصره ۳ الحاقی به ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، شهرداری برای تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی حق دارد تا سقف ۲۵٪ از اراضی را دریافت نماید، در حالی که بنا به مراتب فوق مصوبه مورد اعتراض سهم موکل را به ۳۸ درصد افزایش داده است. بنابراین و صرف نظر از نظریه شماره ۹۰۳۰۴۴۵۹۹، ۱۳۹۰، ۹، ۲- شورای نگهبان مندرج در روزنامه رسمی شماره ۹۳۶۴-۱۳۹۰، ۱۰، ۷ مبنی بر خلاف شرع تشخیص دادن تسری تبصره (۴) ماده واحده اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰، ۱۰، ۲۸ مجلس شورای اسلامی به موقوفات، بنا بر اینکه صرفا منافع موقوفه واگذاری گردد با فرض اینکه سرانه فضای عمومی و خدماتی شهر مشهد ۲۵ درصد باشد که صد البته نیست، تثبیت کاربری فضای سبز، باغی، مغایر مصوبات کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری برای اراضی موقوفه دارای کاربری مسکونی، تجاری و اداری، تحمیل غیر قانونی سرانه فضای عمومی و خدماتی مازاد بر تعهد قانونی بر خلاف ماده ۱۰۱ قانون اصلاحی شهرداری است که هیچگونه توجیه قانونی ندارد. از نظر شرعی نیز مصوبه شورای مذکور، سلب منفعت مورد نظر و متوقع واقف نسبت به رقبه موقوفه و حبس منافع قابل تحصیل آن با محروم نمودن موقوف علیهم و عامه از منافع موقوفه حسب مورد و نهایتا ایتر نمودن نیات و اغراض واقفین بدون جواز شرعی است در حالی که بنا به تعریف مشهور فقهاء، وقف، حبس عین و تسبیل منفعت است که متأسفانه منفعت موقوفه نیز با مصوبه فوق بر خلاف شرع محبوس گردیده است.

چنانچه گفته شود؛ تثبیت کاربری فضای سبز و باغ به مفهوم سلب مالکیت اراضی نیست و در زمان اجرای طرح، حقوق مالک بر اساس قانون نحوه تملک پرداخت می گردد باید گفت طرح جامع و تفصیلی، تنها کاربریهای اراضی و املاک را تعیین می نماید و اراضی موکل باید سالها مسلوب المنفعه در انتظار تصویب طرح اجرایی، تامین اعتبار و اولویت تملک شهرداری معطل بماند و آن گاه نیز بر اساس کاربری مصوب یعنی فضای سبز تملک شود؟! به علاوه در مورد بند ۳-۵ مصوبه (۱۳۹۳، ۱۰، ۲۳) که کاربری باغ در اراضی موکل تثبیت گردیده است، اساسا کاربری باغ از حیثه طرحهای تملک خارج بوده و صرفا حقوق مالکانه موقوفه را به شدت تحدید و وی را ملزم به حفظ کاربری باغی می نماید لذا این پاسخ نمی تواند ایراد مطروحه را دفع نماید.

دوم: اطلاق بندهای ۱-۱ و ۲-۲ مصوبه (۱۳۹۳، ۴، ۲۹) شورای عالی شهرسازی مبنی بر تثبیت کاربری باغ برای کلیه باغات موجود اعم از آن که در طرح تفصیلی باغ یا کاربریهای غیر از کاربری سبز و یا باغ باشند، تضییع حقوق مکتسب موقوفه با وضع قاعده امره است که در صلاحیت خاص قانونگذار بوده و خارج از حدود صلاحیت شورای عالی مذکور محسوب می گردد.

لازم به ذکر است که کاربری برخی از اراضی موکل در محدوده شهر مشهد مانند باغ ملک آباد از ابتدا و بر اساس طرح تفصیلی فعلی باغ بوده و کاربری پیشنهادی کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شورای برنامه ریزی و توسعه استان خراسان رضوی نیز، تثبیت کاربری باغ بوده است که موکل نیز بر حفظ همین کاربری اصرار دارد اما برخی دیگر از املاک، که در وضع فعلی از آنها بعنوان باغ شده است، برابر مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۷۵، ۱۰، ۲۲ و ۱۳۷۶، ۵، ۲۱، علیرغم وضعیت ظاهری باغ و فضای سبز، کاربری دیگری در خصوص این اراضی تثبیت گردیده است. علت این امر در متن رای کمیسیون آمده است که «... بخشی از اراضی (استان قدس رضوی) که در زمان تهیه طرح تفصیلی سبز (منظور خازنی) درختکاری نبوده و به همین دلیل مشاور، کاربری شهری بر روی آن

دیوان عدالت اداری
تاریخ: ۱۳۹۷/۰۹/۰۶
شماره پرونده: ۹۴۰۹۹۸۰۹۰۰۰۰۰۰۲۳۵

کلاس پرونده: ۹۴۰۰۴۷۰

شماره پرونده: ۹۴۰۹۹۸۰۹۰۰۰۰۲۳۵

دادنامه: ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۷۸۸

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۹/۰۶

پیوست:

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه هیات عمومی



توه قضائیه

دیوان عدالت اداری

لحاظ نموده بوده است و آستان قدس رضوی به جهت حفظ این اراضی اقدام به حصار کشی و درختکاری اراضی نموده است که در طرح جامع جدید مصوب (یعنی طرح مهرآزان) مشاور این اراضی را بصورت باغ و فضای سبز دیده است ... ضمن موافقت با توافقات شهرداری و آستان قدس رضوی در خصوص کاربریهای طرح تفصیلی قدیم در اراضی پیشنهادی زیر مورد عمل قرار گیرد:

الف: قسمتی از اراضی آبکوه قسمتی از اراضی خایقان (معروف به باغ سرهنگ) به مساحت ۷۷۵۶ مترمربع.

ب: ضلع جنوبی نقلیه اداره آستان قدس از اراضی آبکوه به مساحت ۴۹۳۰۰ مترمربع.

ج: بلوکهای ۳۰، ۳۴، ۳۸، ۴۶، ۵۲ و ۵۶ بند ب اراضی آبکوه واقع در شرق آپارتمانهای ۴۰۰ دستگاه به مساحت ۵۷۶۰۰ مترمربع (زمین معروف به نمایشگاه جنگ).

د: ضلع غربی بلوار موسوی قوچانی شامل ضلع شرقی و جنوبی پهکده توانبخشی به مساحت ۷۶۰۲۵ مترمربع.

ط: محل تقاطع امتداد بلوار خیام و جاده قدیم قوچان مجاور زمین با کاربری اداری به مساحت ۷۱۵۰۰ مترمربع.

همان گونه که متن مصوبه نیز بدان اشاره دارد آستان قدس رضوی برای ایقا و اعاده کاربریهای طرح تفصیلی به اراضی فوق که حق مسلم موقوفه بوده است، ارضی مورد نیاز شهرداری برای تکمیل قسمت نهایی پروژه میدان قائم و خیابان ۷۵ متری حد فاصل میدان قائم به طرف قاسم آباد، به مساحت ۶۰ هکتار را از اراضی موقوفه در ازای این تثبیت کاربری به شهرداری مشهد واگذار نموده است. متأسفانه مصوبات مورد اعتراض، با تأکید بر وضع موجود، صرف نظر از کاربری طرح جامع و تفصیلی، در بخشی از اراضی موکل به شرح فوق و علیرغم آن که یکبار ۶۰ هکتار از اراضی موکل به عنوان سرانه به شهرداری مشهد واگذار گردیده کاربری باغ را تثبیت نموده است (به استثنای محل معروف به نمایشگاه جنگ).

سوم: مخالفت مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری با کاربریهای تحقق یافته طرح تفصیلی، مبنای شرعی و قانونی ندارد و موجب تفسیح حقوق مکتسب موکل و مستاجرین موقوفه گردیده است.

بند ۳-۲) برای اراضی موکل واقع در تقاطع جاده سرخس و ریل راه آهن به مساحت ۱۴۳۰۰۰ مترمربع، که دارای کاربری ترمینال و انبارداری بوده و در حال حاضر هم به صورت مجموعه ای از انبارها با مجوز شهرداری مورد استفاده قرار می گیرد، کاربری فضای سبز (پارک مقیاس شهری) تعیین نموده است. برای اراضی موقوفه موکل واقع در ضلع غربی بلوار جانباز حدفاصل میدان جانباز تا دیوان محاسبات به مساحت ۱۹۰۰۰ متر مربع ذیل بند ۳-۵ کاربری باغ تثبیت گردیده و حال آنکه کاربری زمین در طرح جامع و تفصیلی خازنی و مهرآزان، اداری بوده و بخشی از زمین با همین کاربری با مجوز شهرداری واگذار شده است. علاوه بر موارد فوق، تثبیت کاربری باغی برای زمین موکل واقع در ضلع غربی بلوار جانباز حد فاصل میدان جانباز تا دیوان محاسبات به مساحت ۱۹۰۰۰ مترمربع در بند ۳-۵ مصوبه ۱۳۹۳/۱۰/۲۳ که در طرح خازنی، کاربری اداری و در طرح مهرآزان، اداری - انتظامی بوده و قبلاً با کاربری اداری به اشخاص واگذار شده است، بر خلاف کاربری طرح تفصیلی، هیچگونه توجیه قانونی ندارد و مغایر حقوق مکتسب موکل و مستاجرین موقوفه ناشی از کاربری مصوب قبلی است، در حالی که در بند ۳ ماده ۴۸ آیین نامه نحو بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت وزیران، در تغییرات طرح تفصیلی، حقوق مکتسب اشخاص مراعی باشد.

چهارم: ایراد دیگر مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری مورد اعتراض این است که صرفاً طرحهای تفصیلی، ملاک طرح جامع جدید قرار گرفته و مصوبات کمیسیون ماده پنج این شورا راجع به تغییرات طرح تفصیلی، مورد توجه قرار نگرفته اند:

مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری در تثبیت کاربری باغی و سبز برای بخشی از اراضی آستان قدس رضوی موضوع بندهای الف، ب، د و ط بر خلاف مصوبات مورخ ۱۳۷۵/۱۰/۲۲ و ۱۳۷۶/۰۵/۲۱ کمیسیون ماده پنج شورای عالی شهرسازی و معماری مبنی بر تثبیت کاربریهای طرح تفصیلی به ترتیب بصورت (مسکونی)، (تجاری)، (مسکونی و تجاری) و (بهداشتی - اداری و تجاری) است و بند ۳-۲ مصوبه ۱۳۹۳/۱۰/۲۳ در تعیین کاربری اداری - انتظامی و فرهنگی، مغایر بند ج مصوبه کمیسیون ماده پنج فوق می باشد، بند ۳-۳ مصوبه نیز برای اراضی موکل واقع در خیابان رازی مجاور بیمارستان امام رضا به مساحت ۴۵۰۰ مترمربع را با آن که در حد طرح جامع ندانسته، کاربری درمانی مقیاس شهری تثبیت نموده، در حالی که طبق صورتجلسه مورخ ۱۳۶۹/۱۰/۳۰ کمیسیون ماده پنج شورای عالی شهرسازی و معماری، کاربری ملک در ازای عقب نشینی کارخانه رضوی به کاربری تجاری تغییر پیدا کرده و بر همین اساس پروانه ساختمانی از سوی شهرداری صادر گردیده است. بنابراین با توجه به اعتبار یکسان طرح تفصیلی و تغییرات بعدی آن به لحاظ قانونی وجود ندارد حتی اعتبار افزون مصوبات مربوط به تغییر طرح تفصیلی که حتی پس از اتمام دوره طرح نیز، از اعتبار آن کاسته نمی شود و تعیین مهلت برای اعتبار مصوبه برابر رای شماره

۱۳۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در کلاس پرونده ۵۹۳/۹۰، خلاف قانون و خارج از حدود صلاحیت کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تشخیص داده شده است، تعیین کاربری مغایر با مصوبات کمیسیون ماده پنج برای اراضی موقوفه از توجیه قانونی برخوردار نیست.

پنجم: وضع مقررات بصورت خاص و موردی برای اراضی موقوفه موکل بر خلاف بند ۲ ماده ۱ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۰۴/۱۶ است:

طبق قانون فوق، طرح جامع، طرح بلند مدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی، صنعتی، بازرگانی، اداری و کشاورزی و تاسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندی های عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاهها بنادر و سبزه ها برای ایجاد تاسیسات و تسهیلات عمومی، مناطق نوسازی، بهسازی و اولویت های مربوط به آنها تعیین می شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق در صورت لزوم ضوابط مربوط به حفظ بنا و بناهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می گردد. بنابراین تعیین کاربری برای اراضی پراکنده موکل در

دیوان عدالت اداری

۱۳۹۷/۰۹/۰۵

دیوان عدالت اداری - تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبری - نبش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری - تلفن: ۰۱۲۰۰ - ۲۱

کلاس پرونده: ۹۴۰۰۴۷۰

شماره پرونده: ۹۴۰۹۹۸۰۹۰۰۰۰۰۲۳۵

دادنامه: ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۷۸۸

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۹/۰۶

پیوست:

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه هیات عمومی



قوه قضائیه

دیوان عدالت اداری

سطح شهر، ارتباطی به تعیین پهنه های مختلف اراضی و منطقه بندی آن، بعنوان وظایف قانونی این شورا فارغ از مالکین آنها، نداشته خصوصاً آن که تعیین کاربری باغ برای اراضی اشخاص باید بر اساس قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها مصوب ۱۳۵۹، ۳۰۱ شورای انقلاب و اصلاحات و الحاقات بعدی آن، صورت گیرد که برابر ماده ۱ قانون تشخیص محل هایی که باغ شناخته می شوند به شورای اسلامی شهر محول گردیده است و صرفنظر از تعیین ضوابط، برابر ذیل ماده، تعیین مصداقی و موردی باغات شهری خارج از حدود صلاحیت شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و بر خلاف شان و جایگاه این شورا است.

شاکمی متعاقباً به موجب لایحه تکمیلی شماره ۲۰۲-۱۳۹۴، ۷، ۱۴ اعلام کرده است که:

" ریاست و اعضای محترم هیات تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد دیوان عدالت اداری

موضوع: کلاس پرونده ۴۷۸۴

با سلام و احترام: اینجانب وکیل آستان قدس رضوی در شکایت موکل به طرفیت شورای عالی شهرسازی و معماری به خواسته ابطال بندهایی از مصوبات مورخ ۱۳۹۳، ۴، ۲ و ۱۳۹۳، ۱۰، ۲۳ با عنایت به تاکید شهردار مشهد ضمن نامه شماره ۴۹۱۵-۲۱، ۹۴، ۱۰۴۹۱۵ مبنی بر ابقای طرح مصوب تثبیت شده بر روی اراضی موقوفه، با توجه به توافقات قانونی فی مابین، خطاب به معاون وزیر راه و شهرسازی (رئیس شورای عالی شهرسازی) که حکایت از تضییع حقوق موقوفه در مصوبات بعدی است. ضمن تقدیم تصویری از آن خواهشمند است در عداد مستندات آستان قدس رضوی مورد بررسی قرار گیرد.

در پاسخ به شکایت مذکور، مدیرکل دفتر حقوقی وزارت راه و شهرسازی به موجب لایحه شماره ۲۶۳۱۳، ۷۳۰-۱۳۹۵، ۶، ۷ توضیح داده است که:

" جناب آقای درین

مدیرکل محترم هیات عمومی دیوان عدالت اداری

با سلام و احترام

بازگشت به اخطاریه صادره در پرونده به شماره بایگانی ۴۷۰، ۹۴ موضوع دعوای آستان قدس رضوی به طرفیت شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با توجه به پاسخ واصله از دبیرخانه شورای مذکور، دفاعیات ذیل را جهت رد شکایت شاکمی به استحضار می رساند:

بنا به تعریف بند ۲ ماده ۱ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و رویه شورای عالی از تاریخ تاسیس تاکنون، طرحهای جامع با عنایت به ماهیت برنامه ای آنها و با توجه بر نحوه استفاده از اراضی، منطقه بندی، تامین نیازمندیهای عمومی شهر، برآورد سطوح لازم برای ایجاد تاسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی و نیز ضوابط و مقررات موارد مذکور تهیه می گردد. همچنین با نگرش در تعریف بند ۳ ماده ۱ همان قانون، به تفاوت ماهیتی طرحهای جامع و تفصیلی پی خواهیم برد، طرحهای تفصیلی طرحهایی اجرایی است که در چارچوب ضوابط کلی و محدوده طرحهای جامع تهیه می گردد و به همین سبب برابر ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران چنانچه تغییر در طرح جامع ضرورت داشته باشد و این تغییر در اساس طرح مذکور موثر باشد لازم است به تصویب مرجع عالی نیز رسانده شود. بنابراین همان گونه که به روشنی در عناوین و مفاد تعاریف قانونی پیش گفته لحاظ و به درستی تبیین گردیده است نظر به اینکه در مرحله تصویب طرحهای جامع، صرفاً به چارچوب توسعه دراز مدت شهر و جهات نیل به اهداف برنامه ریزی شده پرداخته می شود و به صورت کلی و در مقیاس بزرگ نحوه استفاده از اراضی و سطوح لازم برای ایجاد تاسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی و غیره تعیین می گردد لذا در تهیه و تصویب طرحهای جامع، به مبحث مالکیتها، نوع املاک و سایر اطلاعات ریز مقیاس و اجرایی که به لحاظ فنی و تخصصی در این مقطع تعیین کننده نخواهد بود اساساً ورود نمی گردد. لذا برابر توضیحات ارائه شده که مبتنی بر قوانین و اختیارات حاصل از آن است به موارد مندرج در دادخواست ارائه شده به تفکیک پاسخ داده می شود:

۱- وکیل در جهت اثبات اینکه به نسبت سایر شهروندان، اراضی مربوط به موکل ایشان بیشتر در کاربری خدماتی قرار گرفته است، به قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و مقادیر مندرج در آن استناد نموده است ولی همان گونه که استحضار دارند موضوع ماده ۱۰۱ قانون مذکور اساساً ناظر بر تقاضای افزایش یا تفکیک اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها از سوی مالکین است و در واقع ناظر بر مراحل اجرایی طرحهای جامع است و نه مبین ضوابط و استانداردهای توزیع خدمات در طرحهای جامع که امری کاملاً تخصصی است و توسط مشاورین ذیصلاح و بر اساس مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه می گردد زیرا همان گونه که در مقدمه به استحضار رسانده شد اصولاً طرحهای جامع فارغ از مالکیت و برای نیل به اهداف بلند مدت توسعه و در راستای تامین منافع عمومی بر اساس قانون تغییر نام توسط وزارت راه و شهرسازی تهیه و بر مطابق قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران توسط مرجع مربوطه به تصویب می رسد. همچنین لازم به توضیح است دلیل نام بردن از مالک اراضی در مصوبات شورای عالی صرفاً پیگیریهای برخی اشخاص حقیقی و حقوقی در لوای نام آستان قدس رضوی بوده است.

۲- لزوم توجه به حقوق شهروندان چه آنچه قبل از تهیه طرح جامع «موجود» بوده و چه آنچه به تبع اجرای طرحهای مصوب به وجود آمده و اصطلاحاً اکتساب می گردد، اساس شریعت و قوانین ما و اقدامات دستگاههای اجرایی را تشکیل داده است اما آنچه از دید وکیل مغفول افتاده است اولاً: جایگاه طرحهای جامع در تامین منافع عمومی در مقابل حقوق خصوصی اشخاص است و ثانیاً: پیش بینی قانونگذار در تصویب قوانینی برای جبران خسارت وارد شده به حقوق خصوصی اشخاص در اثر اجرای این گونه طرحهاست، به عبارت روشن تر قانونگذار در توصیف طرحهای جامع و تفصیلی متوجه این امر بوده است که در راستای تامین حقوق شهروندان (عامه) ممکن است حقوق برخی اشخاص خصوصی نیز محدود گردد لذا ضمن واگذاری اختیار تصویب طرحهای جامع به شورای عالی و لازم

کلاس پرونده: ۹۴۰۰۴۷۰

شماره پرونده: ۹۴۰۹۹۸۰۹۰۰۰۰۲۳۵

دادنامه: ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۷۸۸

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۹/۰۶

پیوست:

فَلَا تَبْغُوا الْهَوَىَٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه هیات عمومی



توه قضائیه
دیوان عدالت اداری

الاجرا شمردن آنها در ماده ۷ همان قانون، بر اساس قواعد موجود و بعضاً تصویب قوانین خاص، مجریان را مکلف به جبران خسارت وارده نموده است پس اعتراض وکیل به توزیع خدمات در این مرحله (که مالکیتها معین نمی شود) عجولانه بوده و می باید در مراحل بعدی تهیه طرحهای اجرایی و سپری شدن مدت‌های مورد نظر قانونگذار و در فرض عدم جبران خسارت، صورت می پذیرفت لذا هرگاه لزوم تهیه طرح جامعی (چه ابتدا به ساکن و چه بازنگری طرح موجود) احراز شود و مقدمات آن فراهم گردید حقوق همه شهروندان از یک جنس است و محترم، چه آنهایی که دهها سال پیش موجود بوده و چه حقوق مکسب مورد نظر وکیل که برابر تصمیمات کمیسیونهای ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی به وجود آمده است، زیرا در فرضی که این گونه نباشد هیچ طرح جامعی نه تهیه و نه اجرا می شود، ضمناً وکیل به ماده ۴۸ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران در لحاظ حقوق مکسبه استناد فرموده اند که لازم است یادآوری گردد که ماده استنادی صرفاً ناظر بر تقاضاهای تغییر کاربری در طرحهای تفصیلی به وسیله کمیسیونهای ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی است و لذا همان گونه که به استحضار رسانده شد این ماده مشمول مراحل تهیه و تصویب طرحهای «جامع» نبوده و مستند تصویب طرحهای جامع مواد ۱ و ۲ قانون تاسیس شورای عالی است.

نظر به توجه و اهتمام قانونگذار بر حفظ فضای سبز در ماده ۱ قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها و نیز با مد نظر داشتن معیارهای ارائه شد در بند «د» ماده ۱ آیین نامه قانون مذکور، استناد شورای عالی بر باغ بودن آنچه در بازدیدها بوده است و نیز استناد موجود در جلسات بررسی کارگروه مربوطه، کاملاً منطبق بر تعاریف موجود است بنابراین باغات مورد نظر فارغ از مالکیت و نوع ملک، مشمول این قانون اخیرالذکر و دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری است لذا تثبیت باغ در طرح جامع هم در راستای نیل به اهداف مورد نظر قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها و تامین بلند مدت حقوق عامه و هم در حدود اختیارات مرجع تصویب کننده طرحهای جامع با مجوز قانونگذار بوده است.

ب) آقای سیدصورت مرثضوی نیز به موجب دادخواستی ابطال بند ۱ مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۰۴/۲۹ شامل بندهای ۱-۱، ۱-۲ و تبصره ذیل آن و بندهای ۳-۱، ۳-۲، ۳-۳ و ۵-۳-۳-۳ مصوبه ۱۳۹۳/۱۰/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

"با احترام؛ به استحضار می رساند: شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص کلیات طرح جامع شهر مشهد و مسایل اصلی مربوط به آن، مصوبه ای تحت شماره ۲۱۸۶۴۳۰۰ - ۱۳۹۳/۰۴/۲۹ به شورای برنامه ریزی و توسعه استان خراسان رضوی ابلاغ نموده است که بندهایی از آن مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات این شورا می باشد. بند یک مصوبه جهت حفظ باغات و کاربریهای سبز، مقرر نموده است؛ ۱-۱) کلیه باغات موجود که در طرح های تفصیلی و یا طرح جامع لحاظ و مورد تایید قرار گرفته اند و در کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان مورخ ۱۳۸۹/۰۹/۲۹ دارای کاربری سبز می باشند، با همین کاربری تثبیت گردند و هرگونه تغییر کاربری آنها به عنوان مغایرت اساسی تلقی خواهد شد.

بند ۲-۱) مصوبه نیز کلیه باغات موجود (خصوصاً باغ ملک آباد) که در طرح جامع مورد تایید کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان مورخ ۱۳۸۹/۰۹/۲۹ و از آنها با کاربری باغ یاد شده و در طرح تفصیلی دارای کاربریهای به غیر از سبز و یا باغ می باشند، با کاربری باغ تثبیت شده و هرگونه تغییر کاربری در آنها به هر استنادی مغایرت اساسی تلقی می شود. برابر تبصره ذیل بندهای فوق نیز معیار تشخیص وضع موجود مندرج در بندهای ۱-۱ و ۱-۲ و مندرجات مربوط به وضعیت موجود کاربریها در صورتجلسه کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۰۸ است.

پیش از بیان جهات اعتراض و ایرادات شرعی و قانونی بندهای فوق از مصوبه ذکر این مقدمه ضروری است که پس از گذشت چندین سال از تصویب طرحهای جامع مشهد و اجرای طرحهای تفصیلی مبتنی بر آن موسوم به خازنی و مهرزانی، بازنگری طرح جامع شهر مشهد توسط مشاور طرح (فرنهاد) تهیه و پس از چندین سال بحث و بررسی در نهاد مطالعات طرح و مراجع ذیصلاح مانند شورای توسعه استان، شهرداری و شورای اسلامی شهر مشهد، سرانجام در تاریخ ۱۳۹۳/۰۲/۱۳، کلیات آن بر اساس صورتجلسات مورخ ۱۳۸۹/۰۶/۰۵ - ۱۳۸۹/۰۹/۲۹ - ۱۳۸۹/۱۰/۲۱ - ۱۳۸۹/۱۲/۱۶ - ۱۳۹۲/۱۰/۰۸ و کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی استان به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان خراسان رضوی رسید و برای تایید نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری فرستاده شد. از میان صورتجلسات فوق، صورتجلسه مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۰۸ پیشنهادات کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی استان خراسان رضوی، به منظور تعیین تکلیف بخشی از اراضی استان قدس رضوی در طرح جامع است که در آن کاربری ۳۴ مورد از اراضی و املاک موقوفه موکل در محدوده قانونی شهر مشهد با توجه به کاربری آنها در طرحهای تفصیلی، مصوبات کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری، وضع موجود و توافقات صورت گرفته با شهرداری، به عنوان کاربریهای قابل اعمال در طرح جامع جدید مشهد، به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده است. لیکن شورای عالی شهرسازی و معماری با عدول از برخی کاربری های مصوبه فوق، مبادرت به تثبیت کاربریهای بر مبنای پیشنهادات مطروحه در صورتجلسه مورخ ۱۳۸۹/۰۹/۲۹ این کارگروه نموده و صورتجلسه مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۰۸ شورای برنامه ریزی و توسعه استان در خصوص کاربری بخشی از اراضی استان قدس، صرفاً معیار تشخیص وضع موجود، قرار گرفته است؟! و به برخی کاربریهای قانونی مصوب و تثبیت شده بر اساس طرح تفصیلی و تغییرات آن که موجب حقوق مکسبه برای اشخاص است، اعتنایی نشده است.

در ادامه رسیدگی، شورای عالی شهرسازی و معماری مصوبه ای دیگر در مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۳ به شماره ۵۵۸۷۴۳۰۰ در خصوص طرح جامع مشهد (کاربری ارضی، ضوابط و مقررات) ابلاغ نموده است و در بند ۳ مصوبه با تاکید بر تثبیت کاربری باغ برای کلیه باغاتی که در وضع موجود باغ می باشند، هرگونه تغییر در آن را مغایرت اساسی محسوب نموده است و در بندهای ۳-۳، ۳-۳-۳ و ۵-۳-۳ به ترتیب در خصوص اراضی متعلق به استان قدس رضوی واقع در تقاطع جاده سرخس و ریل، راه آهن، به مساحت ۱۴۳۰۰۰ مترمربع که دارای کاربری ترمینال و انبارداری بوده و در حال حاضر هم به صورت مجموعه ای از انبارها با مجوز شهرداری

مدير دفتر هیات عمومی

دیوان عدالت اداری

دیوان عدالت اداری - تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبري - نیش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری - تلفن: ۰۱۲۰۰ - ۰۲۱

۹۰۰۰۰/۴۴۰/۱۰/د

کلاس پرونده: ۹۴۰۰۴۷۰

شماره پرونده: ۹۴۰۹۹۸۰۹۰۰۰۰۰۲۳۵

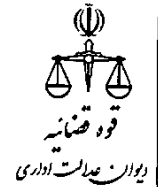
دادنامه: ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۷۸۸

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۹/۰۶

پوست:

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه هیات عمومی



مورد استفاده قرار می گیرد، کاربری فضای سبز (پارک مقیاس شهری) تعیین نموده، در اراضی واقع در ضلع غربی بلوار جانباز حد فاصل میدان جانباز تا دیوان محاسبات به مساحت ۱۹۰۰۰ مترمربع نیز کاربری باغ را تثبیت نموده و حال آن که کاربری زمین در طرح جامع و تفصیلی اولیه (خازنی) و فعلی (مهرآزان) اداری بوده و بخشی از زمین با همین کاربری با مجوز شهرداری توسط آستان قدس رضوی به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار شده است و بالاخره کاربری زمین معروف به نمایشگاه جنگ به مساحت ۱۸ هزار مترمربع را در حالی که بر اساس بند ج مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۷۵/۱۰/۲۲ و ۱۳۷۶/۰۵/۲۱ که در ازای واگذاری ۶۰ هکتار اراضی موقوفه به شهرداری جهت احداث پروژه میدان قائم مشهد و پارک خطی چهل بازه، به مسکونی تغییر پیدا کرده است، را با کاربری باغ تثبیت نموده است.

ایرادات مربوط به مخالفت مصوبه با مصوبات قانونی:

اول: تصمیم شورای عالی شهرسازی و معماری، بر خلاف ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری اتخاذ گردیده است زیرا سهم موقوفه در تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی را افزایش داده است؛ برابر تبصره ۳ ماده (۱۰۱) اصلاحی قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱۲/۲۸ مجلس شورای اسلامی شهرداریها برای تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی، حق دارند حداکثر تا ۲۵ درصد از اراضی با مساحت بیشتر از ۵۰۰ متر را دریافت نمایند که با احتساب شوارع و معابر (۲۵ درصد از باقیمانده) از ۴۳،۷۵ درصد تجاوز نمی نماید. بر اساس گزارشهای کارشناسی نهاد مطالعات طرح جامع و مشاور بازرگاری طرح جامع، حدود ۴۳،۵ درصد از مساحت کل شهر مشهد، اراضی موقوفه آستان قدس رضوی را تشکیل می دهد (۱۳۰۵۰ از ۳۰۰۰۰ هکتار) و علی القاعده باید سهم آستان قدس رضوی نیز متناسب با سطح کاربریهای خدماتی کل شهر مشهد باشد، گزارش این نهاد، حاکی از سهم ۶۸،۹ درصدی آستان قدس رضوی از کل کاربریهای خدماتی شهر مشهد با اختصاص ۲۲ درصد اراضی موقوفه (۲۸۶۹ هکتار) به این موضوع در برابر سهم ۱۴ درصدی شهر مشهد (۴۱۶۱ هکتار) است، سهم آستان قدس رضوی از معابر ۲۲ درصد و از کاربری سبز و باغات ۱۶ درصد است بطوری که مجموع سهم موقوفه از فضای عمومی و خدماتی، حتی با کسر باغات به عنوان اینکه فضای عمومی و خدماتی محسوب نشوند، بالغ بر ۵۰ درصد می گردد؛ نگرش شورای عالی شهرسازی به اراضی آستان قدس رضوی به عنوان عمده ترین مالک اراضی واقع در محدوده شهر مشهد بعنوان ذخیره کاربریهای، اخلاص جدی به تعاملات قانونی شهرداری و موقوفه وارد نموده و هر دو نهاد را در انجام وظایف محوله قانونی بر بدون تجویز قانونی با محدودیت مواجه بلکه از حقوق قانونی نیز محروم می سازد.

دوم: تثبیت کاربری فضای سبز در محدوده وسیعی از اراضی موضوع مصوبه که دارای کاربریهای انتفاعی بوده است مستلزم تملک اراضی در زمان اجرای طرح و پرداخت حقوق مالک بر اساس قانون نحوه تملک است؛ لیکن محروم نمودن حقوق اشخاص و شهرداری بدون در نظر داشتن و همراه نمودن شهرداری و سایر مراجع ذیصلاح آستان نتیجه ای جز مسلوب المنفعه و بالاتکلیف نگاه داشتن اراضی محدوده قانونی شهر ندارد زیرا نه تنها شهرداری مشهد بلکه شهرداری تهران نیز توان تامین اعتبار تملک اراضی موصوف را ندارد. بعلاوه اساسا کاربری باغ از حیثه طرحهای تملک خارج بوده و صرفا حقوق مالکانه اشخاص را با الزم به حفظ کاربری باغی تضییق می نماید، در حالی که تعاملات شهرداری با موقوفه آستان قدس رضوی موجب شده است، بخش عمده ای که در مصوبه معترض عنه در وضع موجود از آن بعنوان باغ یاد شده است علیرغم برخورداری از کاربریهای اداری مسکونی و حتی تجاری، تا پیش از تصمیم موقوفه جهت واگذاری بصورت باغ درآمد و بر غنای فضای سبز شهر مشهد ولو بصورت موقت بیفزاید.

سوم: اطلاق بند ۱-۲ مصوبه (۱۳۹۳/۰۴/۲۹) شورای عالی شهرسازی مبنی بر تثبیت کاربری باغ برای کلیه باغات موجود حتی آنهایی که در طرح تفصیلی دارای کاربریهای غیر از کاربری سبز و یا باغ می باشند، تسری مصوبه به گذشته و وضع قاعده امره است که در صلاحیت خاص قانونگذار بوده و خارج از حدود صلاحیت شورای عالی مذکور محسوب می گردد. لازم به ذکر است که کاربری برخی از اراضی محدوده شهر مشهد مانند باغ ملک آباد از ابتدا و بر اساس طرح تفصیلی فعلی باغ بوده و کاربری پیشنهادی کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شورای برنامه ریزی و توسعه آستان خراسان رضوی نیز، تثبیت کاربری باغ بوده است که آستان قدس رضوی نیز بر حفظ همین کاربری تاکید دارد اما برخی دیگر از املاک در طرح تفصیلی دارای کاربری غیر از سبز و باغ می باشند مانند زمین واقع در ضلع غربی بلوار جانباز حد فاصل میدان جانباز تا دیوان محاسبات به مساحت ۱۹۰۰۰ مترمربع که در طرح خازنی، کاربری اداری و در طرح مهرآزان، از کاربری اداری - انتظامی برخوردار بوده است ولیکن بر خلاف تایید کاربری اداری توسط کارگروه تخصصی مذکور در فوق و تحقق آن، برابر بند ۳-۵ مصوبه (۱۳۹۳/۱۰/۲۳) شورای عالی شهرسازی و معماری، کاربری باغ در خصوص آن تثبیت گردیده است که هیچگونه توجیه قانونی ندارد و مغایر کاربری مصوب تثبیت شده قبلی است.

چهارم: طبق بند ۳ ماده ۴۸ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیات وزیران در تغییر یک کاربری در طرح جامع برخلاف طرح جامع و تفصیلی قبلی، به طریق اولی باید تأثیر آن بر حقوق اشخاص مورد اهتمام جدی شورای عالی شهرسازی و معماری قرار گیرد. بعلاوه وضع مقررات بصورت خاص و موردی برای اراضی شهر مشهد در مصوبه معترض عنه بر خلاف بند ۳ ماده ۱ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۰۴/۱۶ می باشد. در تعریف طرح جامع آمده است: طرح بلند مدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی، صنعتی، ... و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می گردد. با توجه به این تعریف، تعیین کاربری برای اراضی پراکنده در سطح یک شهر، ارتباطی به تعیین پهنه های مختلف اراضی و منطقه بندی آن، فارغ از مالکین آن بعنوان وظایف قانونی این شورا نداشته خصوصا آن که قانون هیچگونه اشاره ای به تعیین کاربری باغ برای اراضی در قانون علی رغم بیان سایر کاربریها ندارد زیرا تشخیص باغ بودن املاک اشخاص باید بر اساس قانون حفظ و

فرمان هیات عمومی

مدیر دفتر هیات عمومی

دیوان عدالت اداری

۱۳۹۷/۱۰/۵

دیوان عدالت اداری - تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبر - نیش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری - تلفن: ۵۱۳۰۰ - ۰۲۱

کلاس پرونده: ۹۴۰۰۴۷۰
شماره پرونده: ۹۴۰۹۹۸۰۹۰۰۰۰۲۳۵
دادنامه: ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۷۸۸
تاریخ: ۱۳۹۷/۰۹/۰۶
پیوست:

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه هیات عمومی



دیوان عدالت اداری

گسترش فضای سبز شهرها مصوب ۱۳۵۹، ۳۱ شورای انقلاب و اصلاحات و الحاقات بعدی آن، صورت گیرد که برابر ماده ۱ قانون تشخیص محل هایی که باغ شناخته می شوند به شورای اسلامی شهر محول گردیده است و صرفنظر از تعیین ضوابط، برابر ذیل ماده، تعیین مصداقی و موردی باغات شهری خارج از حدود صلاحیت شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و بر خلاف شان و جایگاه این شورا است.

پنجم: ایراد دیگر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری این است که در بخش اول مصوبه، صرفاً طرحهای تفصیلی، ملاک طرح جامع جدید قرار گرفته اند و این شورا برای مصوبات مربوط به تغییرات طرح تفصیلی در کمیسیون ماده پنج، اعتبار قانونی قائل نگردیده است در حالی که تفاوتی در اعتبار طرح تفصیلی و تغییرات بعدی آن به لحاظ قانونی وجود ندارد و پس از تصویب کاربری، حتی قید مهلت برای اعتبار مصوبه نیز برابر رای شماره ۱۳۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در کلاس پرونده ۵۹۳، ۹۰، خلاف قانون و خارج از حدود صلاحیت کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تشخیص داده شده است.

شورای عالی شهرسازی و معماری، بر خلاف مصوبه مورخ ۱۳۷۵، ۱۰، ۲۲ و ۱۳۷۶، ۵، ۲۱ کمیسیون ماده پنج قانون تشکیل شورای عالی شهرسازی و معماری، پیشنهاد کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی در بند ۶ صورتجلسه مورخ ۱۳۹۲، ۱۰، ۸ و مصوبه شورای برنامه ریزی توسعه استان مورخ ۱۳۹۳، ۱۲، ۱۳ ذیل بند ۴ راجع به تصویب پیشنهادات کارگروه تخصصی فوق، مبنی بر تثبیت کاربری مسکونی برابر طرح تفصیلی در اراضی معروف به نمایشگاه جنگ واقع در حاشیه بلوار آیت الله صادقی به مساحت حدود ۱۸ هزار مترمربع، کاربری اداری - انتظامی و فرهنگی را برای این بخش از اراضی موکل تعیین نموده است. که این امر شاهدی است بر بی اعتنائی شورای عالی مذکور نسبت به مصوبات کمیسیون ماده پنج فوق با آن که نظارت این شورا نسبت به مصوبات کمیسیون ماده ۵ در قانون مشخص گردیده است، به طوری که بند ۳ ماده ۲ قانون تاسیس شورای عالی معماری و شهرسازی، بررسی و تصویب نهایی طرحهای جامع شهری و تغییرات آنها خارج از نقشه های تفصیلی را از جمله وظایف شورای عالی شهرسازی و معماری بر می شمارد و مواد ۴۴ و ۴۵ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران ... نیز صرفاً هرگونه اقدام اجرایی در خصوص مصوباتی که مغایرت اساسی تشخیص داده می شوند را قبل از تصویب شورای استان و تایید نهایی شورای عالی مجاز ندانسته است.

با توجه به مقدمات مذکور، همان طور که مشخص است شورای عالی شهرسازی و معماری برخلاف وظایف خود و با ورود به صلاحیت نهادهای دیگر مانند کمیسیون ماده ۵، تحدود حق مالکانه و حقوق مکتسب افراد، دخالت در کاربریهای خاص به جای پهنه های عام شهر، ورود مصداقی در مدیریت محلی به جای اینکه مدیریت کلان داشته باشد، سبب خروج از حدود قانون شده و لذا ابطال مصوبه به شرح خواسته مستدعی است.

متن مصوبات مورد اعتراض به قرار زیر است:

الف- مصوبه مورخ ۱۳۹۳، ۱۰، ۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع مشهد (کاربری اراضی، ضوابط و مقررات):

" ۳- در مورد اراضی متعلق به آستان قدس رضوی

با توجه به بازدید میدانی اعضای کمیته فنی شورای عالی از اراضی متعلق به آستان قدس رضوی (پیرو تکالیف مصرح در مصوبه مورخ ۱۳۹۳، ۲، ۲۳) شورای عالی به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۱- ۳- کلیه باغاتی که در وضع موجود باغ می باشند، در اسناد کاربری پیشنهادی طرح جامع به عنوان باغ تثبیت و هرگونه تغییر در آن مغایرت اساسی محسوب می گردد.

۲- ۳- برای اراضی واقع در نقاط جاده سرخس و ریل راه آهن به مساحت ۱۴۳۰۰۰ مترمربع کاربری سبز (پارک مقیاس شهری) تعیین گردد.

۳- ۳- در خصوص زمین واقع در خیابان رازی مجاور بیمارستان امام رضا به مساحت ۴۵۰۰ مترمربع مقیاس این مورد را در حد طرح جامع ندانسته و پیشنهاد می گردد کاربری درمانی مقیاس شهری در کل قطعه تثبیت گردد.

۴- ۳-

۵- ۳- در اراضی واقع در ضلع غربی بلوار جانباز حد فاصل میدان جانباز تا دیوان محاسبات به مساحت ۱۹۰۰۰ مترمربع کاربری باغ تثبیت می گردد.

۶- ۳- برای محل معروف به نمایشگاه جنگ واقع در حاشیه بلوار آیت الله صادقی به مساحت حدود ۱۸ هزار مترمربع کاربری اداری - انتظامی و فرهنگی تعیین می گردد.

ب- مصوبه مورخ ۱۳۹۳، ۴، ۲۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص کلیات طرح جامع شهر مشهد و مسایل اصلی مربوط به آن:

" نظر به اهمیت تصمیم گیری فوری درباره برخی از موضوعات شاخص که عدم توجه به آنها، حتی در کوتاه مدت، تبعات جبران ناپذیری را به دنبال خواهد داشت، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موارد زیر را درباره طرح جامع مشهد مصوب نمود:

۱- جهت حفظ باغات و کاربریهای سبز، شورا موارد زیر را مقرر می دارد:

۱- ۱- کلیه باغاتی موجود که در طرحهای تفصیلی و سایر طرح جامع لحاظ و مورد تایید قرار گرفته اند و در کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان مورخ ۱۳۸۹، ۹، ۲۹ و اداری کاربری سبز می باشد، با همین کاربری تثبیت گردند و هرگونه تغییر کاربری آنها به عنوان مغایرت اساسی تلقی خواهد شد.

مستند دفتر هیئت عمومی
دیوان عدالت اداری
۹۴۰۰۴۴۰/۱۰/۵

کلاس پرونده: ۹۴۰۰۴۷۰

شماره پرونده: ۹۴۰۹۹۸۰۹۰۰۰۰۲۳۵

دادنامه: ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۷۸۸

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۹/۰۶

پیوست:

قَلَّا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه هیات عمومی



قوه قضائیه

دیوان عدالت اداری

۱-۲- کلیه باغات موجود (خصوصاً باغ ملک آباد) که در طرح جامع مورد تایید کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان مورخ ۱۳۸۹/۰۹/۲۹ و از آنها با کاربری باغ یاد شده است و در طرح تفصیلی دارای کاربریهایی به غیر از کاربری سبز و یا باغ می باشند، با کاربری باغ تثبیت شده و هرگونه تغییر در کاربری آنها به هر استنادی مغایرت اساسی تلقی می شود.

تبره- معیار تشخیص وضع موجود مندرج در بندهای ۱-۱ و ۱-۲ مندرجات مربوط به وضعیت موجود کاربریها در صورتجلسه کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۰۸ است."

در خصوص ادعای مغایر بودن موضوع بند ۱، ۱-۱، ۱-۲ و تبصره ذیل آن از مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۰۴/۲۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و بندهای ۱-۳، ۲-۳، ۳-۳ و ۵-۳ از مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با شرع مقدس اسلام، قائم مقام دبیر شورای نگهبان به موجب لایحه شماره ۱۳۹۶/۱۱/۱۹-۹۶/۱۰/۲۰۴۲۴۵ اعلام کرده است که:

" اطلاق بندهای مورد شکایت (بند ۱-۱ و ۱-۲ و تبصره ذیل آن از بخش اول مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص کلیات طرح جامع شهر مشهد مورخ ۱۳۹۳/۰۴/۲۹ و بندهای ۱-۳، ۲-۳، ۳-۳ و ۵-۳ از بخش سوم از مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع مشهد مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۳) نسبت به مواردی که مخالف مفاد وقفنامه های مناطق مورد نظر است خلاف شرع می باشد همچنین انتفاعی که شهرداری یا دستگاههای دیگر مجاز به آن در موقوفات شده اند ملک را از وقفیت خارج نمی کند و موقوفه را به ملکیت آنها در نمی آورد و در صورت انتفاء استفاده مقرر ملک باید به دستگاه واگذار کننده مسترد گردد."

در اجرای ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ پرونده به هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری ارجاع می شود و هیات مذکور در خصوص خواسته شکای، بندهای ۱-۱ و ۱-۲ از مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۰۴/۲۹ و تبصره ذیل آن و بندهای ۱-۳، ۲-۳، ۳-۳ و ۵-۳ از مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران را مخالف قانون تشخیص نداده است و به استناد بند (ب) ماده (۸۴) قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه شماره ۱۶۰، ۱۵۹-۱۳۹۷/۰۶/۲۶ رأی به رد شکایت شکای از حیث عدم مغایرت با قانون صادر کرده است.

رأی مذکور به علت وجود مغایرت شرعی و عدم توجه به نظریه فقهای شورای نگهبان در فرجه مقرر قانونی مورد اعتراض رئیس دیوان عدالت اداری قرار گرفته است و پرونده جهت رسیدگی مجدد به هیات عمومی دیوان عدالت اداری ارجاع شد.

هیات عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۰۶ با حضور رئیس و معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد و پس از بحث و بررسی با اکثریت آراء به شرح زیر به صدور رأی مبادرت کرده است.

رأی هیات عمومی

مطابق بند ب ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ در صورتی که نظر سه چهارم اعضاء هیات تخصصی بر رد شکایت باشد هیات به صدور رأی مبادرت می ورزد. چون در پرونده حاضر شکای ابطال مصوبه را هم از بُعد ادعای مغایرت با قانون و هم از بُعد ادعای مغایرت با موازین شرعی مطرح کرده و فقهای شورای نگهبان به موجب نامه شماره ۱۳۹۶/۱۱/۱۹-۹۶/۱۰/۲۰۴۲۴۵ اطلاق بندهای مصوبه مورد شکایت را خلاف شرع اعلام کرده اند و مطابق تبصره ۲ ماده ۸۴ و ماده ۸۷ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ نظر فقهای شورای نگهبان برای هیاتهای تخصصی و هیات عمومی دیوان عدالت اداری لازم الاتباع است، بنابراین هیات تخصصی یا وصفی که مصوبه مورد اعتراض را مغایر قانون تشخیص نداده، به لحاظ اینکه مخالف شرع بوده، نمی توانسته از حیث مغایرت با قانون رأی به رد شکایت صادر کند. بنا به مراتب ضمن نقض رأی شماره ۱۶۰ و ۱۵۹-۱۳۹۷/۰۶/۲۶ هیات تخصصی اراضی محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری به لحاظ نظر فقهای شورای نگهبان مبنی بر اینکه « اطلاق بندهای مورد شکایت (بند ۱-۱ و ۱-۲ و تبصره ذیل آن از بخش اول مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص کلیات طرح جامع شهر مشهد مورخ ۱۳۹۳/۰۴/۲۹ و بندهای ۱-۳، ۲-۳، ۳-۳ و ۵-۳ از مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر مشهد مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۳) نسبت به مواردی که مخالف مفاد وقفنامه های مناطق مورد نظر است خلاف شرع می باشد. همچنین انتفاعی که شهرداری یا دستگاههای دیگر مجاز به آن در موقوفات شده اند ملک را از وقفیت خارج نمی کند و موقوفه را به ملکیت آنها در نمی آورد و در صورت انتفاء استفاده مقرر ملک باید به دستگاه واگذار کننده مسترد گردد.» مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۱۳ و تبصره ۲ ماده ۸۴ و مواد ۸۷ و ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری حکم بر ابطال اطلاق مقررات مورد اعتراض در حد نظر فقهای شورای نگهبان از تاریخ تصویب صادر می شود.

محمد کاظم بهرامی

فقرت
رئیس هیات
مدیر دفتر هیات عمومی
دیوان عدالت اداری

۹۰۰۰۰/۴۴۰/۱۰/۵

کلاس پرونده: ۹۴۰۰۴۷۰
 شماره پرونده: ۹۴۰۹۹۸۰۹۰۰۰۰۲۳۵
 دادنامه: ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۷۸۸
 تاریخ: ۱۳۹۷/۰۹/۰۶
 پیوست:

قَلَّا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ أَن تَعْدِلُوا

دادنامه هیات عمومی



رئیس هیات عمومی دیوان عدالت اداری

دیوان عدالت اداری - تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبری - نبش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری - تلفن: ۰۲۱ - ۵۱۲۰۰

