

بِسْمِ تَعَالَى



قوه قضائیه

دیوان عدالت اداری

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۴/۱۱

شماره سیلور: ۹۷۰۹۹۸۰۹۰۵۸۰۲۲۵۵

شماره کلاسه: ۹۷۰۳۹۳۱

پیوست: دارد

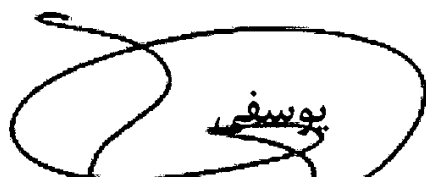
مدیریت محترم کل دبیرخانه شورای نگهبان

با سلام

به پیوست، دادنامه شماره دادنامه

۱۳۹۹/۰۳/۲۷ مورخ ۹۹۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۰۴۵۴

صادر از هیات عمومی دیوان عدالت اداری جهت اطلاع و اقدام مقتضی ارسال می شود.


یوسفی
مدیر دفتر هیات عمومی

دیوان عدالت اداری

دبیرخانه شورای نگهبان
شماره ثبت: ۹۹، ۲۲، ۱۹۰
تاریخ ثبت: ۱۳۹۹/۰۵/۱۵
کد پرونده
ساعت ورود

بسم الله الرحمن الرحيم

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۹،۳،۲۷

شماره پرونده: ۹۷۰۳۹۳۱

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای امیر خلیلی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال تبصره ذیل بند ۲-۲-۵ و بندهای ۱۲-۲-۵ و ۱۴-۲-۵ دفترچه ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی اصفهان

گردش کار: شاکی به موجب دادخواستی ابطال تبصره ذیل بند ۲-۲-۵ و بندهای ۱۲-۲-۵ و ۱۴-۲-۵ دفترچه ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی اصفهان در خصوص ضابطه استقرار بنا و مشرفیت را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

" احتراماً اینجانب در سال ۱۳۹۰ جهت خرید یک پلاک واقع در اصفهان به شهرداری منطقه ۶ اصفهان مراجعه و در خصوص میزان ارتفاع و ضوابط شهرسازی حاکم بر پلاک فوق اطمینان حاصل و سپس اقدام به خرید آن نمودم. در ابتدای سال ۱۳۹۱ جهت اخذ پروانه ساختمانی به شهرداری مراجعه که در کمال ناباوری با مقررات جدید شهرسازی و مصوبات دست و پاگیری تحت عنوان مصوبات کمیسیون ماده ۵ مصوب ۱۳۹۰ مواجه شدم. ماحصل مصوبات فوق برای ملک بنده مربوط به نحوه استقرار بنا که تا قبل از آن در شمال قطعه مالکیت قرار داشت حال استثنائاً برای ملک من (و نه مجاورین) تبدیل به ضابطه ای جدید به نام استقرار شرقی و غربی! گردیده و همچنین ارتفاع ملک در جهت تأمین نور پلاکهای شمالی با کاهش ارتفاع مواجه شده بود. نظر به قوانین فقهی مسلم در شرع اسلام من جمله قاعده فقهی « الناس مسلطون علی اموالهم » و مطابق نظریه فقهی « لاضرر و لاضرار فی الاسلام » ایجاد حقی که مستلزم ایجاد ضرر برای حقوق مالکین مجاور می باشد خلاف شرع مقدس می باشد و حکایت معروف آن نیز برگرفته از داستان پیامبر عظیم الشان اسلام و مصداق قرار دادن حق کسی در ملک مجاور مبین غیرشرعی بودن این مسئله بوده و می باشد.

لازم به ذکر است در قوانین جاری کشور موارد متعددی در مورد حق قانونی افراد در استفاده و بهره مندی از کلیه منافع ملک و جلوگیری از واگذاری حقوق مالکیت افراد به افراد دیگر بدون دلیل شرعی و قانونی و ایجاد مانع در بهره مندی از تمامی حقوق مالکانه من جمله اصول ۴۰، ۴۶ و ۴۷ قانون اساسی و مواد ۳۰ و ۳۱ قانون مدنی وجود داشته که بنده صرفاً مختصری در جهت تنویر اذهان قضات که مطمئناً به تمامی موارد شرعی و قانونی [اشراف دارند ذکر کردم]. نظر به اینکه در حقیقت این مصوبه قسمتی از حقوق مالکیت بنده را در اختیار ملک واقع در شمال پلاک مجاور قرار داده و این تأسیس مغایر با اصول قانون اساسی و سایر قوانین موضوعه مدنی و جزایی و شرع مقدس اسلام و جالب تر اینکه چنین قانونی در هیچ کجای کشور پهنای ایران اسلامی وجود نداشته! و تصویب قانون متنازع فیه خاص شهر اصفهان می باشد. در جهت اعاده حقوق حقه اینجانب تقاضای صدور رأی ابطال تبصره ذیل بند ۲-۲-۵ و بندهای ۱۲-۲-۵ و ۱۴-۲-۵ طرح تفصیلی اصفهان مصوب کمیسیون ماده ۵ و الزام شهرداری اصفهان به صدور پروانه بر روی پلاک فوق به صورت شمالی جنوبی مطابق رویه معمول مورد استدعاست."

متن مقررهای مورد اعتراض به شرح زیر است:

" ۲-۲-۵: محل استقرار بنای جدید تا کد ارتفاعی مصوب طرح بازنگری طرح تفصیلی و با رعایت ارتفاع مجاز ساختمان، در حداکثر ۶۰ درصد مساحت خالص عرصه به اضافه ۱،۲۰ متر پیش آمدگی در طبقات تحت زاویه ۴۵ درجه و بدون احداث پخ با یک شکست با زاویه ۹۰ درجه مطابق تصاویر شماره ۱-۳ و ۲-۳ در بخش شمالی قطعه مالکیت و با رعایت سطح اشغال تعیین شده در طبقه همکف و مطابق ضوابط و مقررات ارتفاعی و احداث بنا و سایر ضوابط و مقررات مندرج در همین دفترچه مجاز می باشد.

تبصره: قطعات مالکیت شرقی-غربی از مفاد بند فوق الذکر مستثنی بوده و تابع ضوابط مندرج در بندهای ۱۴_۲_۵ و ۱۵-۲-۵ همین دفترچه و تبصره های ذیل آن می باشد.

۲-۲-۵: محل استقرار بنای جدید در قطعات مالکیت شرقی-غربی در حداکثر ۶۰ درصد سمت غرب پلاک می باشد.



۵-۲-۱۴: در قطعات مالکیت شرقی-غربی دارای اسناد مالکیت رسمی شش دانگ و فاقد آراء ماده صد مبنی بر تخریب با جریمه، با ساختمان های قدیمی و تفکیکی مربوط به قبل از سال ۱۳۶۷ یا تفکیکی مصوب با کاربری مسکونی مشروط به رعایت حد نصاب تفکیک، کد ارتفاعی مصوب طرح بانزنگری طرح تفصیلی و رعایت تبصره ۱ بند ۳-۱-۵، ارتفاع مجاز ساختمان برابر با ۱۰/۵ متر (دو طبقه روی پیلوت) است و محل استقرار با حداکثر ۶۰ درصد سطح اشغال مجاز در سمت غرب پلاک می باشد.

در پاسخ به شکایت مذکور، مدیرکل امور حقوقی و قراردادهای شهرداری اصفهان به موجب لایحه شماره ۱۱۳۹۸۳۹۳۱-۱۳۹۸۴۱۰ توضیح داده است که:

"خواسته شاکی الزام شهرداری به صدور پروانه ساختمانی بدون رعایت ضوابط طرح تفصیلی است این در حالی است که همان طور که مستحضردید به حکایت ماده ۵ و ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری شهرداریها مکلف به اجرای مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری و کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون مرقوم می باشند، بنابراین خواسته مطروحه در این خصوص فاقد وجهت قانونی است. بر خلاف ادعاهای مطروحه از سوی شاکی ضوابط مندرج در دفترچه طرح تفصیلی شهر اصفهان در خصوص کلیه قطعات مالکیت (چه شمالی جنوبی و چه شرقی غربی) هیچ گونه تفاوتی را در میزان مجاز سطح اشغال و میزان ارتفاع پایه مجاز قائل نشده است با این توضیح که میزان مجاز سطح اشغال کلیه قطعات مالکیت به میزان ۶۰ درصد مساحت پلاک و ارتفاع پایه مجاز نیز به میزان ۱۰/۵ متر (دو طبقه روی پیلوت) می باشد. بنابراین وضعیت قرارگیری پلاک های شمالی جنوبی و اینکه گستردگی پلاک های مزبور در امتداد شمال به جنوب می باشد موجب گردیده تا امکان نحوه تقسیم پلاک به فضای آزاد و ساخت در قسمت شمالی جنوبی وجود داشته باشد و همچنین ادعای مطروحه از سوی شاکی مبنی بر اینکه تصویب ضوابط طرح تفصیلی موجب افت قیمت پلاک ایشان گردیده کاملاً بی اساس و بلاوجه است زیرا بر کسی پوشیده نیست که وضعیت پلاک های شرقی غربی با توجه به زاویه تابش نور خورشید و نورگیری غیر اصولی آن اصالتاً از ارزش بسیار کمتری نسبت به پلاک های شمالی جنوبی برخوردار است. لذا این امر با توجه به اینکه غالب تفکیک در شهر اصفهان به صورت شمالی جنوبی است اساساً ارتباطی با ضوابط تفصیلی ندارد."

در خصوص ادعای شاکی مبنی بر مغایرت مقررهای مورد اعتراض با شرع مقدس اسلام، قائم مقام دبیر شورای نگهبان به موجب نامه شماره ۱۶۸۱۸۱۰۲۱۶۸۱۸-۹۹۰۱۰۲۱۶۸۱۸-۱۳۹۹۲۰۲۱ اعلام کرده است که:

"اطلاق مصوبه نسبت به مواردی که مصالح عمومی و املاک مجاور، بدون ایجاد محدودیت برای مالکین املاک شرقی-غربی قابل تأمین است، خلاف موازین شرع شناخته شد."

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۹۳۲۷ با حضور 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 هیأت عمومی

نظر به اینکه قائم مقام دبیر شورای نگهبان طی نامه شماره ۱۶۸۱۸۱۰۲۱۶۸۱۸-۹۹۰۱۰۲۱۶۸۱۸-۱۳۹۹۲۰۲۱ اعلام کرده است که: موضوع تبصره ذیل بند ۲-۲-۵ و بندهای ۵-۲-۱۲ و ۵-۲-۱۴ و ۵-۲-۱۴ دفترچه ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی اصفهان در خصوص ضابطه استقرار بنا و مشرفیت، در جلسه مورخ ۱۳۹۹۲۰۱۳ فقهای معظم شورای نگهبان مورد بحث و بررسی قرار گرفت که به شرح ذیل اعلام نظر می گردد: اطلاق مصوبه نسبت به مواردی که مصالح عمومی و املاک مجاور، بدون ایجاد محدودیت برای مالکین املاک شرقی-غربی قابل تأمین است، خلاف موازین شرع شناخته شد، بنابراین در اجرای تبصره ۲ ماده ۸۴ و ماده ۸۷ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ و تبعیت از نظر فقهای شورای نگهبان و با لحاظ مواد ۸۸ و ۱۳ قانون یاد شده حکم بر ابطال اطلاق مقررات مورد اعتراض در حد نظر فقهای شورای نگهبان از تاریخ تصویب صادر می شود./

مرتضی علی اشراقی

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

معاون قضایی دیوان عدالت اداری