



پژوهشکده شورای نگهبان



گزارش کارشناسی

پرونده‌های دیوان عدالت اداری در خصوص:

تقاضای ابطال جزء «۴» بند «۱» مصوبه مورخ
۱۳۸۸/۳/۶ کارگروه مسکن و شهرسازی
شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مازندران
در خصوص طرح هادی روستای یالبندان
شهرستان تنکابن

کد گزارش: ۹۶۰۵۰۴۹

تاریخ انتشار: ۱۳۹۶/۰۵/۱۱

پژوهشکده شورای نگهبان

شناسنامه گزارش

گزارش کارشناسی پرونده‌های دیوان عدالت اداری

موضوع:

**تقاضای ابطال جزء «۴» بند «۱» مصوبه مورخ
۱۳۸۸/۳/۶ کارگروه مسکن و شهرسازی شورای
برنامه‌ریزی و توسعه استان مازندران در خصوص
طرح هادی روستای یالبدان شهرستان تنکابن**

تهیه و تنظیم:

محمدهادی زرافشان

نظارت:

سید مجتبی حسینی پور

پژوهشکده شورای نگهبان

شماره گزارش: ۹۶۰۵۰۴۹

تاریخ تنظیم: ۱۳۹۶/۰۵/۱۱

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

گزارش کارشناسی پرونده‌های استعلامی دیوان عدالت اداری

موضوع شکایت: تقاضای ابطال جزء «۴» بند «۱» مصوبه مورخ ۱۳۸۸/۳/۶ کارگروه مسکن و شهرسازی شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مازندران درخصوص طرح هادی روستای یالبندان شهرستان تنکابن
شاکی: آقای علیرضا زارع بیدگی
طرف شکایت: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان تنکابن (عباس‌آباد) و بخش‌داری شهرستان عباس‌آباد
جهات مغایرت شرعی: قاعده «تسلیط» و حدیث نبوی «حرمة مال المؤمن کحرمة دمه»
شماره و تاریخ نامه دیوان: ۹۰۰۰/۲۱۰/۱۹۵۴۲۱/۲۰۰ - ۱۳۹۵/۱۲/۹

مقدمه

در این پرونده، شاکی از جزء «۴» بند «۱» مصوبه مورخ ۱۳۸۸/۳/۶ کارگروه مسکن و شهرسازی شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مازندران درخصوص بررسی و تصویب طرح هادی روستای یالبندان از توابع شهرستان تنکابن، از جهت مغایرت قاعده «تسلیط» و حدیث نبوی «حرمة مال المؤمن کحرمة دمه» شکایت کرده و ابطال مقرر مذکور را از هیئت‌عمومی دیوان عدالت اداری تقاضا کرده است. گزارش پیش رو حاصل بررسی‌ها و جلسه‌ای است که با حضور شاکی و اخذ توضیحات و مستندات تکمیلی وی صورت گرفته است.

شرح و بررسی

الف) استدلالات شاکی

کارگروه مسکن و شهرسازی شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مازندران به‌موجب مصوبه موضوع شکایت، طرح هادی روستای یالبدان از توابع شهرستان تنکابن را بررسی و تصویب کرده است. شاکی که مالک ملک مشاعی دارای سند رسمی در روستای مذکور است، چنین بیان کرده است که به اتفاق سایر مالکان این ملک، توافق‌نامه‌ای را امضا کرده‌اند که به‌موجب آن در ضلع شمالی محدوده ثبتی این ملک، راه عبوری برای سهم هریک از مالکان مشاع ملک مدنظر در نظر گرفته شده است و به‌عبارتی، با افراز (نه تفکیک) سهم هریک از شرکا از ملک مدنظر، جهت دسترسی هر قطعه به معبر عمومی، راهی اختصاصی در ملک مشاعی خود ایجاد کرده‌اند. لکن بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان عباس‌آباد بدون توجه به رسمیت مالکیت شاکی و بقای آن، به‌طور من‌غیرحق در قالب طرح هادی روستایی، این راه عبور توافقی را کوچه عمومی قلمداد کرده که این امر، موجبات تعرض مجاوران به حریم این ملک را فراهم کرده است و لذا مصوبه موضوع شکایت، مخالف مالکیت و حقوق خصوصی افراد بوده و از لحاظ قانونی و شرعی محل ایراد است. در همین راستا، استنادات قانونی و شرعی شاکی بدین شرح است:

استنادات قانونی:

- قانون‌گذار درخصوص اجرای برنامه‌های عمومی و عمرانی دولت تکلیف کرده است که باید اولاً، طرح ضروری و عام‌المنفعه باشد؛ ثانیاً، اراضی لازم از محل اراضی دولتی و انفال تأمین گردد و ثالثاً، در صورت ضرورت اجرای طرح

در املاک خصوصی، رضایت مالکان جلب شود. حال آنکه در طرح موضوع شکایت، این جهات قانونی رعایت نشده است؛ چراکه برطبق نقشه پیوستی بنیاد مسکن، در هیچ‌یک از راه‌های ارتباطی املاک مجاور با خیابان اصلی، کوچه‌ای عرضی که کوچه‌ها را به صورت عرضی به یکدیگر وصل کند، در نظر گرفته نشده و این امر صرفاً در خصوص ملک مشاعی شاکی مصوب شده است.

استنادات شرعی:

۱. مغایرت با قاعده «تسلیط».

۲. مغایرت با حدیث نبوی «حُرْمَةُ مَالِ الْمُؤْمِنِ كَحُرْمَةِ دَمِهِ»^۱.

ب) پاسخ طرف شکایت

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مازندران در پاسخ به این شکایت، ردّ دعوی را به دلایل زیر تقاضا کرده است:

۱. بنیاد مسکن صرفاً مجری طرح هادی است و لذا شکایت شاکی به طرفیت این بنیاد، وجاهت قانونی ندارد.

۲. در نقشه تفکیکی ملک مشاعی شاکی، راه دسترسی هریک از ۴ قطعه تفکیکی، از طریق کوچه حادثاتی واقع در ضلع شمالی سند مالکیت ملک مزبور بوده و در نقشه افرازی ملک مزبور نیز کوچه مذکور به عنوان کوچه حادثاتی از سند مالکیت کسر شده است.

ج) بررسی موضوع

پس از بیان استنادات قانونی و شرعی شاکی و پاسخ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مازندران، در مقام بررسی و تحلیل حقوقی موضوع شکایت باید گفت آنچه از مدارک و مستندات پرونده و تحقیقات صورت گرفته استنباط

۱. اصول کافی، باب سبب المؤمن، ج ۲، ص ۲۶۸.

می‌شود آن است که شاکی و سایر مالکان، ملک مشاعی^۱ را بین خود تقسیم و افراز کرده‌اند^۲ اما ملک مزبور تفکیک نشده است و سند مالکیت آن هم به صورت مشاعی است^۳ و شاکی براساس همین سند، در سال ۱۳۸۵ از بخشدار عباس‌آباد پروانه ساختمانی مسکونی دریافت کرده است^۴ و کوچه بن‌بست موضوع بحث نیز در سند مالکیت، جزئی از زمین این افراد است^۵ که در همان سال با توافقی بین شاکی و سایر مالکان، آن را به صورت مشاع به راه عبوری قطعات زمین اختصاص داده‌اند^۶ ولی در سال ۱۳۸۸، طرح هادی روستای یالبندان، این کوچه بن‌بست اختصاصی ۵ متری را راه عبوری عمومی ۸ متری اعلام کرده و از مالکیت شاکی و سایر مالکان خارج کرده^۷ و به تبع این امر، شاکی در دریافت پایان کار با مشکل مواجه شده و به وی اعلام شده است که برای دریافت پایان کار باید ۱/۵ متر دیگر هم عقب‌نشینی کند (و ۱/۵ متر هم زمین روبه‌رویی که جمعاً ۳ متر شده و با ۵ متر موجود، کوچه ۸ متری ایجاد خواهد شد) که این امر، گذشته از اصل سلب مالکیت از شاکی در خصوص راه عبوری، تبعیضی مضاعف است؛ چراکه در این حالت، شاکی مجموعاً ۶/۵ متر از زمین خود را برای راه عبوری از دست می‌دهد ولی زمین روبه‌رویی تنها ۱/۵ متر از زمین خود را به این راه اختصاص می‌دهد. علاوه‌براین، همان‌طور که

-
۱. پیوست شماره ۱ گزارش.
 ۲. پیوست شماره ۲ گزارش.
 ۳. پیوست شماره ۳ گزارش.
 ۴. پیوست شماره ۴ گزارش.
 ۵. پیوست شماره ۳ گزارش.
 ۶. پیوست شماره ۲ گزارش.
 ۷. پیوست شماره ۵ گزارش.

شاکی بیان کرده است و نقشه طرح هادی روستای یالبندان نیز این ادعا را تأیید می‌کند،^۱ در هیچ‌یک از راه‌های ارتباطی املاک مجاور با خیابان اصلی، کوچه‌ای عرضی که کوچه‌ها را به صورت عرضی به یکدیگر وصل کند، در نظر گرفته نشده و این امر صرفاً در خصوص ملک مشاعی شاکی و سایر مالکان این ملک، مصوب شده است. نتیجتاً به نظر می‌رسد، گذشته از غیرعادلانه و تبعیض‌آمیز بودن اقدام بخشداری در جلوگیری از دریافت پایان‌کار و مطالبه عقب‌نشینی بیشتر در زمین شاکی، اصل مصوبه طرح هادی روستای یالبندان هم که مالکیت شاکی و سایر مالکان بر بخشی از ملک و زمین خود را بدون پرداخت عوض سلب کرده است، ناقض حق مالکیت ایشان و مغایر قوانین و مقررات تملک اراضی و املاک بوده و از این جهت ایراد دارد.

ضمناً مدارک و مستندات مثبت مدعیات فوق، به پیوست گزارش تقدیم می‌شود.

نتیجه‌گیری

با بررسی محتویات این پرونده، مدعیات و ادله ابرازی شاکی و پاسخ طرف شکایت و نیز تحلیل حقوقی موضوع شکایت، این نتیجه به دست آمد که مصوبه طرح هادی روستای یالبندان که مالکیت شاکی و سایر مالکان بر بخشی از ملک و زمین خود را بدون هرگونه تفکیکی در این ملک و پرداخت عوض، سلب کرده است، ناقض حق مالکیت ایشان و مغایر قوانین و مقررات تملک اراضی و املاک بوده و از این جهت واجد ایراد است.

امام خمینی (ره):

و از شورایی محترم نگهبان می‌خواهم و توصیه می‌کنم، چه در نسل حاضر و چه در نسل مابقی آینده، که با کمال دقت و قدرت و ظایف اسلامی و ملی خود رایانها و تحت تأثیر هیچ قدرتی واقع نشوند و از قوانین مخالف با شرع مطهر و قانون اساسی بدون هیچ ملاحظه جلوگیری نمایند.

(سخن امام، ج ۲۱، ص ۴۲۲)



بزهشکده شورای نگهبان

تهران، خیابان شهید سپهبد قزنی، کوچه خسرو، پلاک ۱۲

صندوق پستی: ۱۴۶۳-۱۳۱۴۵ تلفکس: ۸۸۳۳۵۰۴۵

info@shora-rc.ir

www.shora-rc.ir