



پژوهشکده شورای نگهبان



گزارش کارشناسی

پرونده‌های دیوان عدالت اداری در خصوص:

تقاضای ابطال «بند ۱۱ مصوبه شماره ۴۱۳۶۴/۳۰۰ مورخ
۱۳۹۳/۸/۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون
عدم انطباق طرح‌های جامع و تفصیلی تهران»

کد گزارش: ۹۶۰۲۰۰۷

تاریخ انتشار: ۱۳۹۶/۰۲/۰۲

پژوهشکده شورای نگهبان

شناسنامه گزارش

گزارش کارشناسی پرونده‌های دیوان عدالت اداری

موضوع:

تقاضای ابطال «بند ۱۱ مصوبه شماره ۴۱۳۶۴/۳۰۰ مورخ
۱۳۹۳/۸/۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون
عدم انطباق طرح‌های جامع و تفصیلی تهران»

تهیه و تنظیم:

محمد امین ابریشمی‌راد

نظارت:

سیده‌مجتبی حسینی‌پور

پژوهشکده شورای نگهبان

شماره گزارش: ۹۶۰۲۰۰۷

تاریخ تنظیم: ۱۳۹۶/۰۲/۰۲

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

گزارش کارشناسی پرونده‌های استعلامی دیوان عدالت اداری

موضوع شکایت: تقاضای ابطال «بند ۱۱ مصوبه شماره ۴۱۳۶۴/۳۰۰ مورخ ۱۳۹۳/۸/۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون عدم انطباق طرح‌های جامع و تفصیلی تهران»

شاکی: آقای فریدون قراگوزلو

طرف شکایت: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

جهت مغایرت شرعی: قاعده تسلیط و برخی از آیات قرآن کریم

شماره و تاریخ نامه دیوان: ۹۰۰۰/۲۱۰/۱۴۷۹۵۱/۲۰۰ - ۱۳۹۵/۹/۱۵

مقدمه

شاکی به موجب تقدیم درخواستی، ابطال بند «۱۱» مصوبه شماره ۴۱۳۶۴/۳۰۰ مورخ ۱۳۹۳/۸/۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران را به جهت مغایرت با موازین شرعی و قانونی تقاضا کرده است. بر مبنای ادعای ایشان، به استناد بند «۱۱» مصوبه مذکور، شهرداری صلاحیت یافته تا ۷۰٪ از مساحت اراضی بیش از یک هزار متر مربع در منطقه ۲۲ شهر تهران را به منظور تأمین خدمات عمومی اخذ نماید که چنین صلاحیتی مغایر با قاعده تسلیط، آیات قرآن کریم، مواد و اصول قانونی و رویه دیوان عدالت اداری در این زمینه است. در این گزارش با عطف توجه به ادله‌ی شاکی و دفاعیات مشتکی عنه، به تبیین موضوع و بررسی آن پرداخته خواهد است.

شرح و بررسی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به موجب بند «۱۱» مصوبه شماره ۴۱۳۶۴/۳۰۰ مورخ ۱۳۹۳/۸/۶ خود مقرر نموده است که: «تمام اراضی با مساحت بیش از یک هزار متر مربع در منطقه ۲۲ شهر تهران به صورت ۳۰٪ سهم مالکین و ۷۰٪ سهم شهرداری برای تأمین خدمات عمومی عمل گردد». به عقیده شاکی اقدام شورای عالی شهرسازی در تصویب بند «۱۱» مصوبه مذکور به منزله تجویز اخذ ۷۰٪ از اراضی مالکان توسط شهرداری می‌باشد و از این جهت اعطای چنین صلاحیتی به شهرداری به جهات ذیل مغایر با موازین شرعی و قانونی است:

۱. ایرادات شاکی

الف) ایرادات شرعی:

۱) قاعده تسلیط

۲) از آن جهت که اخذ اراضی به صورت رایگان، بدون رضایت صاحبان اراضی صورت می‌گیرد، این مصوبه مغایر با آیات «۲۹» سوره نساء^۱ و «۳۸» سوره مائده^۲ است.

۳) از آن جهت که تنها از مالکین اراضی بالای ۱۰۰۰ متر مربع، بخشی از زمین‌شان اخذ می‌گردد و چنین صلاحیتی در خصوص اراضی کمتر از ۱۰۰۰

۱. «يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا»

۲. «وَالسَّارِقُ وَالسَّارِقَةُ فَاقْطَعُوا أَيْدِيَهُمَا جِزَاءً بِمَا كَسَبَا نَكَالًا مِنَ اللَّهِ وَاللَّهُ عَزِيزٌ حَكِيمٌ»

متر مربع وجود ندارد، این مصوبه واجد تبعیض بوده و مغایر با آیات «۱۳» سوره حجرات^۱ و «۸» سوره حشر^۲ و برخی از روایات معصومین (علیهم‌السلام) است.

۴) بر اساس نظر فقهای شورای نگهبان مبنی بر مغایرت بند «۳» صورت جلسه شماره ۳۵۷ کمیسیون ماده (۵) شورای عالی شهرسازی و معماری ایران^۳ با موازین شرع (مذکور در نامه شماره ۹۲/۳۰/۵۱۰۶۷ مورخ ۱۳۹۲/۴/۱ قائم مقام دبیر شورای نگهبان)، «بند ۳ صورت جلسه مورد شکایت در مواردی که خلاف ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ مجلس شورای اسلامی است، پس از تاریخ مذکور (۱۳۹۰/۱/۲۸) نمی‌تواند ملاک عمل قرار گیرد و همچنین نسبت به ما قبل (قبل از تاریخ ۱۳۹۰/۱/۲۸) نیز اطلاق تأمین اراضی در داخل محدوده و دیگر اراضی بدون موافقت مالک در مواردی که عین زمین مورد نیاز نیست، خلاف موازین شرع شناخته شد.» لذا، متعاقب نظر فقهای شورای نگهبان، هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه شماره ۴۸۸ مورخ ۱۳۹۲/۷/۲۹، حکم به ابطال آن مصوبه از تاریخ تصویب را صادر و اعلام کرده است. همچنین، در خصوص مغایرت بند «۲۹-۱۶» ضوابط و مقررات

۱. «یا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتْقَاكُمْ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ»

۲. «لِلْفُقَرَاءِ الْمُهَاجِرِينَ الَّذِينَ أُخْرِجُوا مِنْ دِيَارِهِمْ وَأَمْوَالِهِمْ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِنَ اللَّهِ وَرِضْوَانًا وَيَنْصُرُونَ اللَّهَ وَرَسُولَهُ أُولَئِكَ هُمُ الصَّادِقُونَ»

۳. «تفکیک اراضی و صدور هرگونه پروانه ساختمانی جهت اراضی محدوده منطقه ۲۲ با مساحت بیش از ۱۰۰۰ متر مربع، در صورت عدم تمایل مالکان به واگذاری رایگان ۷۰٪ اراضی خود به شهرداری منوط به تأمین عرصه و اجرای فضاهای خدماتی و عمومی توسط مالکان (طبق سرانه‌های طرح جامع مصوب ۱۳۷۰) و بر اساس میزان واحدپذیری و جمعیت‌پذیری، مجاز خواهد بود.»

طرح تفصیلی در مورد منطقه ۲۲ تهران ۱ با شرع مقدس اسلام، از حیث الزام به رعایت مفاد بند «۳» صورتجلسه ۳۵۷ کمیسیون ماده (۵)، در نامه شماره ۹۳/۱۰۲/۲۶۵ مورخ ۱۳۹۳/۱/۳۱ قائم مقام دبیر شورای نگهبان آمده است: «بند «۳» مصوبه شماره ۳۵۷ قبلاً توسط فقهای محترم خلاف موازین شرع شناخته شده و مراتب طی نامه شماره ۹۲/۳۰/۵۱۰۶۷ مورخ ۱۳۹۲/۴/۱ به آن دیوان اعلام گردیده است و لذا بند «۲۹-۱۶» از این جهت خلاف موازین شرع می‌باشد». لذا، بر مبنای نامه اخیرالذکر، هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، حکم به ابطال بند «۲۹-۱۶» ضوابط و مقررات طرح تفصیلی منطقه ۲۲ تهران از تاریخ تصویب صادر و اعلام کرد.

ب) ایرادات قانونی:

۱) تجویز اخذ اراضی مردم توسط شهرداری تنها توسط قانون امکان‌پذیر است و به موجب اصل ۸۵ قانون اساسی چنین صلاحیتی قابل تفویض به دیگران نیست. لذا، اقدام شورای عالی شهرسازی مغایر با اصل ۸۵ قانون اساسی است.

۲) با توجه به قوانین مختلف همچون: «لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت - مصوب ۱۳۵۸-»، «قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها - مصوب ۱۳۶۷-»، «قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها - مصوب ۱۳۷۰-» تملک اراضی مردم بر طبق مقررات و ضوابط خاصی صورت می‌گیرد و تملک رایگان اراضی خلاف قوانین مذکور

۱. «۲۹-۱۶: به منظور تحقق‌پذیری طرح تفصیلی در منطقه ۲۲، رعایت مفاد مصوبه بند «۳» صورتجلسه ۳۵۷ و مصوبات ۳۲۰ و ۳۵۱ کمیسیون ماده پنج، الزامی است.»

است.

۳) بر طبق آراء مختلف دیوان عدالت اداری همچون رأی ۱۸۶ مورخ ۱۳۷۱/۸/۳۰، رأی شماره ۵۹ مورخ ۱۳۷۵/۴/۹ و رأی ۳۲۵ مورخ ۱۳۸۰/۱۰/۹ امکان تملک رایگان اراضی بدون مجوز قانونگذار ابطال شده است.

۴) اخذ اراضی مالکان بدون رضایت آنها مغایر با اصول ۴۶ و ۴۷ قانون

اساسی^۴ است.

۲. پاسخ طرف شکایت

در مقابل ادعاهای شاکی، مدیرکل حقوقی وزارت راه و شهرسازی اقدام به

۱. «استفاده از املاک اشخاص به منظور تأمین نیازمندیها و تأسیسات عمومی شهری به حکم قوانین موضوعه باید از طریق خرید و تملک آنها صورت گیرد و موکول نمودن موافقت با تقاضای تفکیک و افراز اراضی و املاک اشخاص به کسر کردن تراکم یا اختصاص و منظور نمودن درصدی از املاک دیگران تحت عنوان سرانه خدمات شهری و شهرسازی خلاف قوانین موضوعه در باب اعتبار اصل مالکیت مشروع و آثار مترتب بر آن تشخیص می‌شود.»

۲. «الزام متقاضیان تفکیک به دادن تعهد در خصوص واگذاری رایگان قسمتی از اراضی ملکی خود به منظور تأمین فضای آموزشی و خدماتی و غیره، خلاف اصل مالکیت و قوانین مربوط به آن و خارج از حدود اختیارات قوه مجریه در وضع مقررات دولتی است.»

۳. «با عنایت به این که با تنظیم و تصویب دستورالعمل اجرایی ماده ۱۴ قانون زمین شهری به شماره ۱۰۰/۱۳۳۶۰ مورخ ۱۳۷۴/۹/۱، دستورالعمل شماره ۱۰۰/۵۴۳۰ مورخ ۱۳۷۴/۴/۲۵ منتفی گردیده و اعتراض نسبت به دستورالعمل جایگزین نیز قبلاً مورد رسیدگی قرار گرفته و به شرح دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۷۸/۲/۲۵ هیأت عمومی دیوان، در قسمت مربوط به الزام مالکین به واگذاری بخشی از املاک خود به‌طور رایگان در قبال موافقت با تفکیک و افراز و بهره‌برداری مسکونی از آنها ابطال شده است، بنابراین موردی برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم مجدد نسبت به همان موضوع وجود ندارد و اعتراض شاکی در این زمینه مشمول مدلول دادنامه فوق‌الذکر است.»

۴. «اصل ۴۶- هرکس مالک حاصل کسب و کار خویش است و هیچ کس نمی‌تواند به عنوان مالکیت نسبت به کسب و کار خود، امکان کسب و کار را از دیگری سلب کند.»

«اصل ۴۷- مالکیت شخصی که از راه مشروع باشد محترم است، ضوابط آن را قانون معین می‌کند.»

ارسال لایحه دفاعیه به دیوان عدالت اداری نموده است. مطابق لایحه دفاعیه مذکور، استنباط خواهان مبنی بر اینکه این مصوبه مالکان اراضی را مجبور به انتقال و واگذاری اراضی خود به شهرداری می‌کند، مبتنی بر تفسیر شخصی و نادرست ایشان از مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران است و به دو دلیل تقاضای رد آن را دارد:

اولاً) بند «۱۱» مصوبه مورد شکایت بر مبنای بند «۴» ماده (۲) و بند «۵» ماده (۴)^۱ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران^۲ و به منظور تصویب معیارها، ضوابط و آئین‌نامه‌های شهرسازی به تصویب رسیده است و از این جهت، تعیین و ابلاغ سرانه‌های مورد نیاز برای کاربری‌های خدماتی شهرها از جمله صلاحیت‌های شورای مزبور و در چارچوب قوانین موجود بوده است. بر این اساس، با توجه به اهمیت و جایگاه شهر تهران و نیاز این شهر به تأمین سرانه خدماتی بیشتر برای آن، شورای عالی شهرسازی با عطف توجه به مغایرت‌های

۱. به نظر می‌رسد که منظور مشتکی عنه بند «۲» ماده (۴) قانون مزبور که به صلاحیت «تهیه معیارها و ضوابط و آئین‌نامه‌های شهرسازی» اشاره کرده بود، می‌باشد.

۲. ماده ۲- وظایف شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بشرح زیر است:
۱- ...

۴- تصویب معیارها و ضوابط و آئین‌نامه‌های شهرسازی.

ماده ۴- وزارت آبادانی و مسکن بجای دبیرخانه شورای عالی شهرسازی در تشکیلات خود واحدی ایجاد میکند که تحت نظر معاون شهرسازی و معماری آن وزارت وظایف زیر را انجام دهد:
۱- ...

۲- تهیه معیارها و ضوابط و آئین‌نامه‌های شهرسازی. ...

۵- ابلاغ مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بوزارتخانه‌ها و سازمانهای مسئول و ارشاد و راهنمایی دستگاههای مربوط در مورد مسائل ناشی از اجرای طرحهای جامع شهری.

پیش آمده برای طرح جامع و تفصیلی منطقه ۲۲ شهر تهران اقدام به تصویب مصوبه جدید نموده است تا از این به بعد مهندسان مشاور، شهرسازان و سایر افراد و مراجع ذیصلاح با توجه به این معیار و «فارغ از مالکیت ملک» و با توجه به مبانی فنی و تخصصی، اقدام به تهیه نقشه‌های طراحی شهری و یا اخذ تصمیمات لازم در آن خصوص نمایند. با این مقدمه، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در همان مصوبه مورد شکایت، ضمن لغو بند «۱۰» مصوبه سابق که دقیقاً به انتقال مالکیت به شهرداری نظر داشته است، بلافاصله در بند بعدی (بند «۱۱») با استفاده از واژه «عمل» در متن مصوبه، اقدام به تعیین سرانه خدماتی (۷۰٪) برای منطقه ۲۲ تهران کرده است. لذا، اقدام صورت گرفته حکم به انتقال ۷۰٪ از اراضی به شهرداری نبوده و تنها سهم سرانه خدماتی نسبت به دیگر کاربری‌ها مشخص شده است. به عبارتی، مصوبه مورد اعتراض خواهان در واقع تعیین سرانه خدماتی برای متخصصان و دست‌اندرکاران و شهرداری جهت تهیه و اجرای طرح‌های شهرسازی و لحاظ خدمات مورد نیاز برای ساکنان منطقه ۲۲ تهران است و فارغ از اینکه مالکیت اراضی موضوع این مصوبه دولتی یا خصوصی باشد، میزان سرانه را مشخص کرده است.

ثانیاً) علاوه بر اینکه در قوانین مختلف تعیین سرانه‌های خدماتی و سایر ضوابط و استانداردهای شهرسازی در صلاحیت شورای عالی شهرسازی به عنوان یک مرجع عمومی و مقررگذار در امر شهرسازی قرار گرفته و بر این اساس شورای عالی شهرسازی صلاحیت دارد تا اقدام به تعیین ضوابط لازم در این حوزه نماید، در قوانین مختلف همچون تبصره «۴» قانون تعیین وضعیت

املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها^۱ و سایر قوانین بر لازم‌الرعایه بودن این تکالیف تأکید شده است. به عنوان نمونه در تبصره اخیرالذکر سه تکلیف برای مالکین مشخص شده است: ۱) تعهد مالک بر انجام آماده‌سازی اراضی؛ ۲) واگذاری سطوح لازم تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی (سرانه کاربری خدماتی)؛ ۳) واگذاری ۲۰٪ از اراضی توسط مالکین برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع قانون.

۳. بررسی موضوع

اما در مقام تحلیل ادعاهای شاکی و دفاعیات مشتکی عنه، توجه به این نکته لازم است که بند «۱۱» مصوبه موضوع شکایت، به صورت مطلق ۷۰٪ از اراضی با مساحت بیش از یک هزار متر مربع در منطقه ۲۲ شهر تهران را از بابت تأمین خدمات عمومی سهم شهرداری معرفی کرده است. در این خصوص، هرچند به نظر می‌رسد که این بند جایگزین مصوبات قبلی شورای عالی شهرسازی و معماری در زمینه سرانه خدمات عمومی بابت تفکیک و افراز اراضی بوده و از همین جهت مشابه تبصره‌های ماده (۱۰۱) قانون شهرداری، از اصطلاح «سهم» شهرداری استفاده شده است، اما با توجه به عدم تصریح به این موضوع

۱. تبصره ۴- در مواردیکه تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، بطور رایگان دریافت نمایند.

باید این نکته را مد نظر قرار داد که برخلاف نظر شورای عالی شهرسازی و معماری و وزارت راه و شهرسازی در لایحه دفاعیه، قانونگذار تنها در موارد خاص و با شرایط خاصی همچون تفکیک و افراز^۱ و یا ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، امکان اخذ نصاب مشخصی از اراضی مالکان بابت سرانه خدمات عمومی را پیش‌بینی کرده است که در آن موارد نیز اخذ ۷۰٪ از اراضی مالکان تجویز نشده است. لذا، به غیر از موارد پیش‌بینی شده در قوانین موجود و یا بالاتر از نصاب مذکور در آن قوانین، شهرداری نمی‌تواند اراضی شهروندان را تملک نماید و شورای عالی شهرسازی و معماری نیز صلاحیت تعیین این موارد را ندارد. از سوی دیگر، در صورتی که منظور شورای عالی استان‌ها از مصوبه موضوع شکایت، تملک ۷۰٪ اراضی مالکان اراضی بالای ۱۰۰۰ متر مربع از طریق خرید ملک و اجرای طرح عمرانی در آنها بوده باشد، فرآیند تصویب و

۱. ماده ۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود. ...

تبصره ۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند شش‌دانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

اجرای طرح‌های عمرانی در قوانین مختلف مشخص است و علی‌الاصول با تصویب چنین بندی امکان اجرای طرح‌های عمرانی وجود ندارد. همچنین، اگر منظور شورای عالی شهرسازی و معماری از بند «۱۱» مصوبه موضوع شکایت، تملک از طریق خرید اراضی مذکور بوده باشد، در آن صورت در بند «۱۱» مصوبه مورد شکایت از سهم شهرداری سخن گفته نمی‌شد و تنها به لزوم خرید ۷۰٪ از اراضی بالای ۱۰۰۰ متر مربع تصریح می‌شد.

نتیجه‌گیری

بنابر آنچه در این گزارش گفته شد، هرچند بند «۱۱» مصوبه موضوع شکایت، ۷۰٪ از اراضی با مساحت بیش از ۱۰۰۰ متر مربع در منطقه ۲۲ تهران را سهم شهرداری معرفی کرده است، اما با توجه به اطلاق این بند به نظر می‌رسد شورای عالی شهرسازی و معماری به منظور جایگزینی این بند با بندهای مربوط به سرانه خدمات عمومی در موارد تفکیک اراضی که توسط دیوان عدالت اداری ابطال شده بودند، این بند را به تصویب رسانده است. البته، با توجه به اطلاق و عموم عبارت این بند، باید به این نکته اشاره نمود که شورای عالی شهرسازی و معماری در هیچ‌یک از قوانین جمهوری اسلامی ایران صلاحیت نیافته تا بتواند رأساً سهم شهرداری بابت سرانه خدمات عمومی را مشخص نماید و در همه مواردی که چنین سهمی برای شهرداری مشخص شده است (مانند ماده ۱۰۱ قانون شهرداری)، خود قانونگذار اقدام به تعیین میزان و شرایط آن کرده است. لذا، بند «۱۱» مصوبه مزبور مغایر با قوانین جاری کشور و خارج از صلاحیت شورای عالی شهرسازی و معماری به نظر می‌رسد.

نتیجه گیری

مصوبه شورای اسلامی روستای سراب قامیش در خصوص عدم صدور پروانه ساختمانی برای افراد غیربومی صدور هرگونه پروانه‌ی ساختمانی و انشعابات را برای افراد غیربومی ممنوع اعلام می‌کند. در این خصوص باید بیان نمود که:

اولاً، تصویب مصوبه در خصوص ممنوعیت صدور پروانه ساختمانی برای افراد غیربومی، هم از نظر شکلی و هم از نظر ماهوی در صلاحیت شورای اسلامی روستا نیست، چرا که صرفاً بند «س» ماده‌ی «۶۸» قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران که در مقام تبیین وظایف و اختیارات شورای اسلامی روستا است با موضوع ساخت و ساز در ارتباط می‌باشد. این بند نیز صلاحیت شورای اسلامی روستا را محدود به «مشارکت» در تهیه طرح‌های هادی روستا، بهسازی بافت‌های فرسوده و ضوابط و مقررات ساخت‌وساز می‌داند و تصویب ضوابط مربوط به ساخت‌وساز بر اساس قوانین و مقررات گوناگون در صلاحیت شورای روستا نیست. از سوی دیگر عبارت «طرح‌های هادی روستا، بهسازی بافت‌های فرسوده و ضوابط و مقررات ساخت‌وساز» از نظر مفهومی و ماهوی شامل ضابطه‌گذاری و تعیین محدودیت برای ساخت‌وساز افراد غیربومی در روستا نمی‌شود.

ثانیاً، با استناد به اصول متعددی از قانون اساسی از جمله بند ۹ اصل ۳ قانون اساسی و اصول ۱۹ و ۲۱ مصوبه‌ی مذکور موجب ایجاد تبعیض ناروا، نقض حقوق برابر گروه‌های مختلف مردم ایران و نقض اصل تساوی در برابر قانون است و مغایر با قانون اساسی می‌باشد.

ثالثاً، مستند به اصل «۴۷» قانون اساسی، ضوابط بهره‌مندی از مالکیت مشروع را قانون تعیین خواهد کرد و این امر در صلاحیت شورای اسلامی روستا نیست.

امام خمینی (ره):

و از شورایی محترم نگهبان می‌خواهم و توصیه می‌کنم، چه در نسل حاضر و چه در نسل مآبی 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