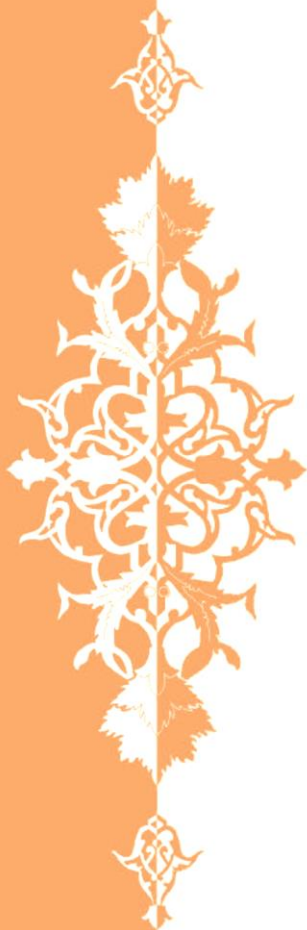




پژوهشکده شورای نگهبان



گزارش کارشناسی

پرونده‌های دیوان عدالت اداری

در خصوص:

بند «۴» مصوبه ۱۳۸۵/۱۲/۱۶ کارگروه شهرسازی و معماری
استان مازندران در خصوص بررسی و تصویب طرح تجدیدنظر
شهرک مسکونی خانه دریا و بند «۴» صورت جلسه شماره ۲۰
مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان
مازندران مبنی بر تأیید مصوبه فوق‌الذکر

کد گزارش: ۹۸۰۴۰۲۴

تاریخ انتشار: ۱۳۹۸/۰۴/۱۶

پژوهشکده شورای نگهبان

شناسنامه گزارش

گزارش کارشناسی پرونده‌های دیوان عدالت

اداری

موضوع:

بند «۴» مصوبه ۱۳۸۵/۱۲/۱۶ کارگروه شهرسازی و معماری
استان مازندران در خصوص بررسی و تصویب طرح
تجدید نظر شهرک مسکونی خانه دریا و بند «۴» صورت جلسه
شماره ۲۰ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه
استان مازندران مبنی بر تأیید مصوبه فوق‌الذکر

تهیه و تنظیم:

محسن ابوالحسنی

نظارت:

سیدمجتبی حسینی‌پور

پژوهشکده شورای نگهبان

شماره گزارش: ۹۸۰۴۰۲۴

تاریخ تنظیم: ۱۳۹۸/۰۴/۱۶

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

گزارش کارشناسی پرونده‌های استعلامی دیوان عدالت اداری (تصویب طرح تجدیدنظر شهرک مسکونی خانه دریا توسط شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مازندران)

موضوع شکایت: بند «۴» مصوبه ۱۳۸۵/۱۲/۱۶ کارگروه شهرسازی و معماری استان مازندران در خصوص بررسی و تصویب طرح تجدیدنظر شهرک مسکونی خانه دریا و بند «۴» صورت‌جلسه شماره ۲۰ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۲۶ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مازندران مبنی بر تأیید مصوبه فوق‌الذکر
شاکی: خانم فهیمه لوائی

طرف شکایت: استانداری مازندران، کارگروه شهرسازی و معماری استان مازندران، شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مازندران، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان مازندران

جهت مغایرت شرعی: قاعده فقهی «حرمت مال المسلم کحرمة دمه» و اصل «تسلیط»
شماره و تاریخ نامه دیوان: ۹۷۰۱۳۹۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۲۸

مقدمه

بند «۴» مصوبه کارگروه شهرسازی و معماری استان مازندران مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۱۶ با تجدیدنظر در طرح شهرک مسکونی «خانه دریا»، تغییری را در وضعیت این شهرک ایجاد کرده است که حسب ادعای شاکی بدون صلاحیت قانونی و در مغایرت با موازین شرعی و قانونی بوده است. این مصوبه چندی بعد در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مازندران نیز تصویب و تأیید شده و

توسط استانداری مازندران طی نامه‌ای به مدیرعامل «شهرک خانه دریا» اعلام گردیده است. حسب ادعای شاکی وضع‌کنندگان این مصوبات فاقد صلاحیت قانونی برای اتخاذ این تصمیمات بوده‌اند و مفاد مصوبه نیز در مغایرت با موازین شرعی است. در ادامه پس از بیان ادله شاکی و مشتکی‌عنه، به بررسی ابعاد مختلف موضوع پرداخته خواهد شد.

شرح و بررسی

الف) استدلال‌های شاکی:

مجوز اولیه شهرک «خانه دریا» در سال ۱۳۵۳ برای ساخت ۱۰۰۰ واحد مسکونی صادر شده و خریداران (مالکان) نیز بر این اساس، مبادرت به خرید ویلا در شهرک نموده‌اند. طرح شهرک در سال ۱۳۷۵ مورد بازنگری مجدد قرار گرفته و تعداد واحدها به ۱۸۷۰ افزایش یافته، اما بعداً کارگروه شهرسازی و معماری استان مازندران، اقدام به وضع مصوباتی نموده که موجب افزایش واحدها به ۲۳۰۲ شده است که این امر به ادعای شاکی عواقب و آثار نامطلوب زیست محیطی به دنبال داشته و موجب تقلیل سهم مشاعات مالکین گردیده است. ضمن اینکه به لحاظ عدم پیش‌بینی زیرساخت‌ها و مقتضیات شهری و ...، زندگی را برای ساکنین سخت و غیرقابل تحمل کرده است. وضع این مصوبات به شرح ذیل هم خارج از حیطه صلاحیت قانونی این دستگاه‌ها صورت گرفته است و هم مفاد آن‌ها با موازین شرعی دارای مغایرت است:

۱. در ماده (۱) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب سال ۱۳۵۱ - کارکرد و هدف از تأسیس این شورا بیان گردیده است. ماده (۲)

۱. ماده ۱- برای هماهنگ کردن برنامه‌های شهرسازی به‌منظور ایجاد محیط‌زیست بهتر برای مردم همچنین به‌منظور اعتلای هنر معماری ایران و رعایت سبک‌های مختلف معماری سنتی و ملی و ارائه ضوابط و جنبه‌های اصیل آن با در نظر گرفتن روش‌های نوین علمی و فنی و در نتیجه یافتن شیوه‌های اصولی و مناسب ساختمانی در مناطق مختلف کشور با توجه به شرایط اقلیمی و طرز زندگی و مقتضیات محلی، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تأسیس می‌شود.

این قانون^۱ به احصای وظایف شورای عالی شهرسازی و معماری اختصاص پیدا کرده و ماده (۵)^۲ آن تصویب طرح‌های تفصیلی شهری در هر استان را به کمیسیون شهرسازی و معماری استان تفویض کرده است و مطابق با ماده (۷) قانون مذکور^۳، شهرداری‌ها مکلف به اجرای مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری خواهند بود.

بنابراین «کارگروه شهرسازی و معماری» و همچنین «کارگروه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان»، از نظر صلاحیت، فاقد مجوز قانونی برای تجدیدنظر در طرح شهرک مسکونی خانه دریا بوده‌اند و اساساً هرگونه تصویب طرح، در صلاحیت انحصاری شورای عالی شهرسازی و معماری است. به این معنا اقدام این دو کارگروه بر خلاف نص مواد مذکور از «قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران» و خارج از صلاحیت قانونی آن‌ها بوده است.

۲. مالکین ویلاها در شهرک خانه دریا، با تصور اینکه شهرک برای ۱۰۰۰ واحد در نظر گرفته شده، اقدام به خرید ویلا نموده‌اند. اجرای مصوبات جدید که به کاهش سهم مشاعات منجر شده است، ضمن نفی حقوق مکتسبه مالکین، از آنجایی که موجب ورود ضرر و خسارت مادی به مالکان می‌شود، مغایر با قاعده فقهی لاضرر است. افزایش واحدها بدون در نظر گرفتن مقتضیات و زیرساخت‌های لازم، باعث غیرقابل تحمل شدن شرایط برای ساکنین خواهد شد که نظرات جامع و مستدل هیأت‌های کارشناسان رسمی دادگستری نیز در این زمینه در پرونده وجود دارد.

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

۱- بررسی پیشنهادهای لازم در مورد سیاست کلی شهرسازی برای طرح در هیأت وزیران.

۲- اظهارنظر نسبت به پیشنهادهای و لوایح شهرسازی و مقررات مربوط به طرح‌های جامع شهری که شامل منطقه‌بندی - نحوه استفاده از زمین - تعیین مناطق صنعتی - بازرگانی - اداری - مسکونی - تأسیسات عمومی - فضای سبز و سایر نیازمندی‌های عمومی شهر می‌باشد.

۳- بررسی و تصویب نهائی طرح‌های جامع شهری و تغییرات آن‌ها خارج از نقشه‌های تفصیلی.

۴- تصویب معیارها و ضوابط و آئین‌نامه‌های شهرسازی.

۵. ماده ۵- (اصلاحی ۱۳۸۸/۰۳/۲۱) بررسی و تصویب طرح‌های تفصیلی شهری و تغییرات آن‌ها در هر استان به‌وسیله کمیسیونی به ریاست استاندار (و در غیاب وی معاون عمرانی استانداری) و با عضویت شهردار و نمایندگان وزارت راه و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر ذی‌ربط و نماینده سازمان نظام مهندسی استان (با تخصص معماری یا شهرسازی) بدون حق رأی انجام می‌شود.

تغییرات نقشه‌های تفصیلی اگر بر اساس طرح جامع شهری مؤثر باشد باید به تأیید مرجع تصویب‌کننده طرح جامع (شورای عالی شهرسازی و معماری ایران یا مرجع تعیین‌شده از طرف شورای عالی) برسد.

۶. ماده ۷- شهرداری‌ها مکلف به اجرای مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طبق مفاد ماده ۲ می‌باشند.

۳. مالکان اولیه که قبل از مصوبات مورد اعتراض اقدام به خرید واحد در این شهرک نموده‌اند، در مشاعات نیز به تبع استقرار مالکیت، دارای حقوق متصوره قانونی هستند و این حقوق در پرتو قاعده فقهی تسلیط، به رسمیت شناخته شده و دارای آثار شرعی است. تقلیل سهم مشاعات، منجر به سلب حقوق مالکانه افراد شده که با توجه به اهمیت و جایگاه حقوق مالکانه در دین مبین اسلام «حرمت مال المسلم کحرمة دمه» و ضرورت تکریم و احترام به این حقوق که از مسلمات فقه امامیه بوده، مفاد این مصوبات خلاف موازین شرعی است.

ب) پاسخ‌های مشتکی‌عنه:

۱. قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲) شورایی را تحت همین عنوان ایجاد کرده است و در ماده (۲) آن به تشریح وظایف شورا پرداخته است که یکی از این وظایف به موجب بند «۳» این ماده «بررسی و تصویب نهایی طرح‌های جامع شهری و تغییرات آن‌ها خارج از نقشه‌های تفصیلی» است. بر این اساس یکی از وظایف شورای عالی شهرسازی و معماری، تصویب نهایی طرح‌های جامع شهری و تغییرات آن‌ها است، حال آنکه «شهرک خانه دریا» به دلیل وقوع در خارج از محدوده و حریم شهر، اساساً مشمول قانون فوق نیست. بلکه بر اساس مفاد مندرج در «آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها» مصوب ۱۳۵۵/۲/۲۷، موضوع شهرک خانه دریا مشمول فصل سوم آیین‌نامه در خصوص احداث شهرک می‌باشد که بر مبنای مفاد ماده (۱۳) این آیین‌نامه^۱، می‌بایست طرح آن به تصویب

۱. به‌منظور بررسی و اتخاذ تصمیم مقدماتی در مورد پیشنهادهای مربوط به احداث شهرک‌های جدید بر اساس مقتضیات و نیازهای منطقه و اجرای وظایف مقرر در این آیین‌نامه و یا دستورالعمل موضوع تبصره ماده (۱۲) در مرکز هر استان کمیسیونی به ریاست استاندار و شرکت مقامات زیر تشکیل می‌گردد و تصمیمات آن با رأی اکثریت مجموع اعضاء مناط اعتبار خواهد بود:

۱- معاون استاندار در امور عمرانی که ضمناً قائم‌مقام استاندار در غیبت او خواهد بود.

۲- مدیرکل مسکن و شهرسازی استان که ضمناً دبیری کمیسیون را نیز به عهده خواهد داشت.

۳- مدیرکل کشاورزی و منابع طبیعی استان.

۴- رئیس دفتر مهندسی استان.

۵- رئیس دفتر برنامه‌بودجه استان.

۶- مدیرکل راه و ترابری استان.

۷- مسئول سازمان جهادسازندگی استان.

تبصره ۱- در استان تهران به‌جای «مدیرکل مسکن و شهرسازی استان»، «تأمینده واحد شهرسازی و معماری وزارت مسکن و

کمیسیون ماده (۱۳) برسد که در خصوص طرح‌های سال ۱۳۷۳ و ۱۳۷۷ این امر رعایت شده است.

در ادامه، با ابلاغ «آیین‌نامه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان» مصوب هیئت وزیران به استناد تبصره «۱» ماده (۷۰) تنفیذی قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و تشکیل «کارگروه شهرسازی و معماری استان» و ملغی‌شدن کمیسیون ماده (۱۳)، طرح تجدیدنظر شهرک مسکونی خانه دریا در چارچوب وظایف محوله برعهده کارگروه مذکور بوده و لذا در جلسه مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۱۶ کارگروه مطرح و پیرو بازدید به عمل آمده و بررسی مطالعات و طرح پیشنهادی از سوی مشاور طرح و حسب ضرورت‌های مطروحه در استان، با اصلاحاتی مورد تصویب قرار گرفت و پس از تأیید شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۲۶ توسط استاندار وقت در تاریخ ۱۳۸۶/۹/۳ ابلاغ گردیده است. لذا این امر کاملاً در چارچوب وظایف و صلاحیت اعضای کارگروه شهرسازی و معماری استان صورت پذیرفته و هیچ اقدامی خارج از حدود اختیارات انجام نشده است. این طرح مصوب قانونی، تاکنون ملاک عمل مراجع مختلف حتی خود انجمن مالکان بوده است و کلیه مباحث مطروحه در سطح استان و تصمیمات متخذه بر مبنای همین طرح صورت پذیرفته است.

۲. در خصوص استناد به نظرات کارشناسان نیز این نکته قابل توجه است که نظریات کارشناسان رسمی گروه شهرسازی در جلساتی با حضور اطراف موضوع، مورد بحث قرار گرفته و نتایج گزارشات پس از اصلاحات مقرر هنوز واصل نشده است. نظریات کارشناسان رسمی در رشته تأسیسات نیز تاکنون در جلسه‌ای مورد بررسی و ارزیابی قرار نگرفته است. بنابراین نظر به عدم تأیید موضوع توسط مراجع رسمی، این گزارشات نمی‌تواند ملاک

→

شهرسازی» و به جای «رئیس دفتر مهندسی استان»، «نماینده حوزه معاونت عمرانی وزارت کشور» عضویت کمیسیون را خواهند داشت و در مواقع لزوم از «دبیر شورای نظارت بر گسترش شهر تهران» نیز برای شرکت در کمیسیون دعوت به عمل خواهد آمد.

تبصره ۲- در استان‌هایی که «شوراهای هماهنگی و نظارت بر توسعه» وجود داشته یا بعداً ایجاد شود، دبیران شوراهای مذکور نیز عضویت کمیسیون را خواهند داشت.

تبصره ۳- در هر مورد که حضور نمایندگان سازمان حفاظت محیط‌زیست یا وزارت اطلاعات و جهانگردی یا هر یک از سازمان‌های دیگر دولتی در کمیسیون لازم و میسر تشخیص داده شود، از آن‌ها نیز دعوت به عمل خواهد آمد.

تصمیم‌گیری قرار گیرد. هم‌چنین با تأیید عدم تحقق بخشی از کاربری‌های عمومی توسط شهرک‌ساز، موضوع هم‌چنان در تعهد وی قرار داشته و این به‌معنای حذف کاربری‌های مزبور نخواهد بود.

هم‌چنین اشاره به نظرات کارشناسان رسمی دادگستری در مکاتبات مراجع مختلف، دلیلی بر تأیید نظرات نخواهد بود و همان‌گونه که بیان شد، کلیه تصمیمات متخذة همه دستگاه‌های اجرایی تاکنون بر مبنای آخرین طرح مصوب شهرک می‌باشد.

۳. طرح اولیه شهرک در سال ۱۳۵۳ تهیه شده و تأسیسات مورد نیاز بر اساس امکانات و مقتضیات روز پیشنهاد داده شده لیکن به‌مرور زمان و با تغییر شرایط و سبک زندگی افراد در جامعه، نیازهای ساکنین نیز متفاوت شده و به همین دلیل تقویت زیرساخت‌های مجموعه نیز ضرورت پیدا کرده است. هم‌چنین با گذشت ۵ دهه از شکل‌گیری اولیه شهرک و مستهلک بودن تأسیسات بدیهی است که نیاز به اصلاح آن نیز ضرورت دارد. به هر حال این امور منافاتی با تجدیدنظر در طرح نداشته و چه با طرح قبلی و چه با طرح مؤخر قابل پذیرش است.

ج) بررسی موضوع:

در بررسی موضوع مصوبات مورد شکایت، اولین مسأله که مورد اشاره شاکی قرار گرفته است و تحلیل آن ابتدائاً اهمیت دارد، بررسی صلاحیت «کارگروه شهرسازی و معماری» و در گام بعد «شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان» در تجدیدنظر در طرح مصوب شهرک‌هایی است که خارج از محدوده شهرها ایجاد شده‌اند. شاکی در ادله خود مدعی شده است که این امر در صلاحیت «شورای عالی شهرسازی و معماری» بوده و کارگروه و شوراهای استانی دارای چنین صلاحیتی نبوده و از این رو اقدامات اصلاحی ایشان نسبت به طرح مصوب شهرک مسکونی خانه دریا خلاف قانون بوده است.

بررسی قانون مبنای فعالیت شورای عالی شهرسازی و معماری نشان می‌دهد که از میان وظایف این شورا، ممکن است شاکی به دو وظیفه «بررسی و تصویب

نهایی طرح‌های جامع شهری و تغییرات آن‌ها خارج از نقشه‌های تفصیلی» و «تصویب معیارها و ضوابط و آئین‌نامه‌های شهرسازی» نظر داشته باشد. اما نکته قابل توجه این است که همانگونه که در توضیحات طرف شکایت بیان گردید، اساساً «شورای عالی شهرسازی و معماری» به امور شهری و محدوده شهرها ارتباط دارد و شهرک مورد بحث اساساً خارج از محدوده شهری قرار داشته است. قواعد حاکم بر شهرک‌های خارج از محدوده شهری در «آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها» مصوب هیئت وزیران مورخ ۱۳۵۵/۲/۲۷ که بعدها مورد اصلاحات و تغییراتی نیز قرار گرفته، بیان شده است و از همین رو این شهرک در سال ۱۳۷۳ به موجب همین آیین‌نامه، مصوبه کمیسیون ماده (۱۳) آیین‌نامه مذکور در استان را اخذ و بر مبنای آن پروانه احداث شهرک در سال ۱۳۷۵ اخذ شده است؛ فلذا شهرک مذکور به استناد نامه دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری که در پرونده (صفحه ۳۸) موجود است، مصوب تلقی می‌گردد.

توضیح آنکه شاکیان این پرونده پیش از این در نامه‌ای به شورای عالی شهرسازی و معماری، خواستار بررسی طرح تجدیدنظر شهرک مذکور در شورای عالی و لغو مصوبه شورای عالی برنامه‌ریزی و توسعه استان شده بودند که در پاسخ به این درخواست دبیرخانه شورای عالی در نامه‌ای خطاب به معاون شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی ضمن بیان تاریخچه فعالیت شهرک مسکونی خانه دریا به تجدیدنظر در طرح این شهرک در سال ۱۳۸۵ در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اشاره کرده و بر مغایرت‌های اساسی آن با طرح اولیه تأکید کرده، اما در پایان نامه مقرر داشته است که «با توجه به اینکه در آیین‌نامه احداث بنا و همچنین دستورالعمل شهرک‌سازی^۱، اشاره‌ای مبنی بر بررسی

۱. این دستورالعمل در ۱۳۸۶/۱۲/۲۷ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده است که با توجه به اینکه یک سال بعد از

مغایرت‌های اساسی طرح شهرک‌های مصوب در شورای عالی نشده است، پیشنهاد می‌گردد با توجه به اینکه تغییرات انجام‌شده در حد محدوده ضوابط ساخت‌وساز و ... بسیار وسیع است، مغایرت‌های طرح در ستاد شهرک‌سازی مطرح و در صورت نیاز و با درخواست ستاد به شورای عالی ارجاع شود.» بنابراین دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری نیز بر خلاف شاکی، تجدیدنظر در طرح شهرک‌های مصوب را در صلاحیت خود نمی‌دیده است و صرفاً برای حل یک معضل و به صورت استثنایی ورود شورای عالی را طبق شرایطی به علت مغایرت‌های زیاد طرح تجدیدنظر با طرح اصلی پیشنهاد کرده است و الا در مورد اصل صلاحیت، جایگاهی برای شورای عالی شهرسازی و معماری قائل نشده و در نتیجه ادعای شاکی در مورد صالح بودن شورای عالی به جای شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فاقد وجه به نظر می‌رسد.

فارغ از بحث صلاحیت، شاکی مدعی است به‌واسطه تجدیدنظر در طرح این شهرک، جمعیت شهرک به تعداد زیادی افزایش یافته و در نتیجه به علت این افزایش جمعیت و فراهم نبودن زیرساخت‌های لازم برای جمعیت جدید -که بخشی از آن به دلیل عدم انجام تکالیف اولیه در ایجاد زیرساخت‌های لازم توسط شهرک‌ساز بوده است- حقوق مکتسبه مالکین از بین رفته و این امر موجب ورود ضرر به ایشان خواهد شد. در این زمینه به نظر می‌رسد که این امر در همه شهرها و مناطق شهری نیز قابل بیان باشد. برای مثال در یک منطقه مسکونی شهری چنانچه شهرداری به مالکان زمین‌ها جواز ساخت آپارتمان دهد، در نتیجه جمعیت در آن منطقه افزایش پیدا خواهد کرد و اثراتی بر زندگی سایر ساکنین خواهد داشت ولی نمی‌توان این امر را به حقوق مکتسبه ساکنین سابق

→

تصویب مصوبات مورد شکایت ابلاغ شده است، ارتباطی با موضوع پرونده نخواهد داشت.

مرتبط دانست. چنانچه نهاد تجدیدنظر کننده در طرح شهرک دارای صلاحیت این تجدیدنظر و افزایش جمعیت شهرک باشد، اصل بر این است که نهاد صالح با در نظر گرفتن جمیع جهات، موضوع را مورد بررسی قرار داده و در نتیجه بعضی جوانب طرح قبلی را اصلاح کرده است. ادعای مالکین مبنی بر تحدید حق ایشان در استفاده از مناطق مشاعی شهرک نیز در صورتی قابل قبول بود که ایشان نسبت به مترائ مشخصی از یک ویلا یا آپارتمان دارای مالکیت قطعی و نسبت به بقیه شهرک دارای مالکیت مشاعی می‌بودند که در اینجا چنین امری وجود ندارد و شاکی بیان داشته است که به تبع استقرار مالکیت، در مشاعات نیز دارای حقوق متصوره قانونی هستند و این اصلاحات منجر به تقلیل سهم آن‌ها در استفاده از خدمات و محیط‌های عمومی شده است.

جمع‌بندی:

شکایت شاکی از دو حیث قابل بررسی و دقت است. اولاً در خصوص ادعای شاکی مبنی بر صالح بودن شورای عالی شهرسازی و معماری در بررسی موضوع این شهرک و عدم صلاحیت نهادهای دیگر، باید بیان کرد که طبق قانون اساساً موضوع فعالیت شورای عالی شهرسازی و معماری، درون محدوده شهرهاست و تصمیم‌گیری در خصوص مسائل این شهرک به علت قرار داشتن در خارج از محدوده شهر ذاتاً ارتباطی با این شورا نداشته و از این جهت نمی‌توان ایرادی به صلاحیت نهادهای تصمیم‌گیر در خصوص این پرونده وارد دانست. ثانیاً در خصوص از بین رفتن حقوق مکتسبه مالکین در استفاده از مشاعات به علت افزایش جمعیت نیز به نظر می‌رسد این امر در همه مناطق شهری قابل بیان باشد و صرفاً در صورتی که مالکین نسبت به محیط‌های عمومی شهرک دارای مالکیت مشاعی باشند، قابل پذیرش است که در این مصداق چنین چیزی وجود نداشته و پذیرش ایجاد حق مکتسب برای ساکنین و مالکین قبلی دارای قوت قابل قبولی نیست.

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
رایینا و تحت تأثیر هیچ قدرتی واقع نشوند و از قوانین مخالف با شرع مطهر و
قانون اساسی بدون هیچ ملاحظه‌ای جلو گیری نمایند.

(سخن امام، ج ۲۱، ص ۴۲۲)



بزهشکده شورای نگهبان

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