موسسه حقوقی آوای عدالت سروش

رأی شماره ۱۰۸۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع ابطال بند ۲۹-۱۶ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی منطقه ۲۲ تهران

- :- -:-= شماره هـ/۹۶۸/۹۲ ۱۳۹۴/۹/۲۲

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۴/۹/۱۰ شماره دادنامه: ۱۰۸۵ کلاسه پرونده: ۹۶۸/۹۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای فریدون قراگوزلو

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بند ۲۹ ـ ۱۶ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی منطقه ۲۲ تهران

طرف شکایت: کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مستقر در شهر تهران

گردش کار: شاکی به موجب دادخواستی ابطال بند ۲۹ ـ ۱۶ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی منطقه ۲۲ تهران مصوب ۱۳۹۰/۱۲/۱ کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی ومعماری ایران مستقر در شهر تهران را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

«احتراماً، به استحضار می رساند در بند ۲۹ ـ ۱۶ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی منطقه ۲۲ تهران مصوب ۱۳۹۰/۱۲/۱ کمیسیون ماده ۵، رعایت مفاد مصوبه بند ۳ صورتجلسه ۳۵۷ کمیسیون و سایر مصوبات مشابه مبنی بر واگذاری رایگان ۷۰% اراضی بالای ۱۰۰۰ مترمربع به شهرداری به منظور احداث فضاهای خدماتی و عمومی شهری الزام آور گردیده بوده در حالی که شهرداری منطقه ۲۲ علی رغم دریافت ۷۰% اراضی بالای ۱۰۰۰ مترمربع در منطقه از ارائه هرگونه آمار و ارقامی در رابطه با احداث چنین فضاهایی در طول ۱۵ سال فعالیت خود امتناع نموده و به موجب دادنامه های ۱۸۶ ـ ۱۳۷۱/۸/۳۰ و ۵۹ ـ ۱۳۷۵/۴/۹ و ۴۸ ـ ۱۳۷۸/۲/۲۵ و ۳۲۵ ـ ۱۳۸۰/۱۰/۹ و [۴۸۸] ۴۴۸ ـ ۱۳۹۲/۷/۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری بند ۳ مصوبه ۳۵۷ و سایر مصوبات و بخشنامه های مشابه آن خلاف شرع تشخیص داده شده و ابطال گردیده است.

لذا با عنایت به ابطال بند ۳ مصوبه ۳۵۷ کمیسیون ماده ۵ و به موجب رأی شماره ۴۸۸ ـ ۱۳۹۲/۷/۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و ابطال مصوبات و بخشنامه های کمیسیون که مشابه مصوبه یاد شده بوده اند، اصلاح طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات آن را از جمله حذف بند ۲۹ ـ ۱۶ صفحه ۵۲ مربوط به الزامی نمودن بند ۳ مصوبه ۳۵۷ مورد استدعاست.»

با کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در شهر تهران که در شهرداری تهران تشکیل می شود تبادل لایحه شده ولیکن مدیرکل حقوقی شهرداری تهران به موجب لایحه شماره ۳۱۷/۴/۳۷۲۱۲ ـ ۱۳۹۳/۱۱/۲۵ توضیحاتی داده که خلاصه آن به قرار زیر است:

«مطابق با تبصره ۴ ذیل ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ «در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرحهای مصوب توسعه شهری مورد تایید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در ماقبل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰% از اراضی آنها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی طرحهای نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.»

بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۶۹/۱۰/۳ شورای عالی شهرسازی و معماری، صاحبان اراضی اعم از دولتی و غیر دولتی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده خدماتی شهر و کسب اجازه قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی در تهران ۷۰% از اراضی یاد شده به «معابر و تاسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی که ۲۰% آن موضوع تبصره ۴ ذیل ماده واحده قانون فوق الذکر می باشد» تعلق می گیرد.

با عنایت به این که پس از طرح جامع سال ۱۳۷۰، طرح تفصیلی منطقه ۲۲ در سال ۱۳۷۸ به تصویب رسیده و به عنوان اولین منطقه شهر تهران با پیش بینی تمامی سرانه های خدمات عمومی مورد نیاز در مقیاس محلی، منطقه ای و فرامنطقه ای به عنوان تنها نقطه توسعه پایدار شهر تهران به تصویب کمیسیون ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده و درسال ۱۳۷۸ ابلاغ می گردد، عرصه های خدمات عمومی طرح اعم از شبکه معابر و دیگر سرانه ها که بالغ بر ۷۵% مساحت قطعه را شامل می گردد، کمیسیون را بر آن داشت جهت اجرای طرح با استفاده از قوانین مصوب از جملهٔ تبصره ۴ ذیل ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ مبنی بر این که «در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرحهای مصوب توسعه شهری مورد تایید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاء از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰% از اراضی آنها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی طرحهای نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

«مصوبه مورخ ۱۳۶۹/۱۰/۳ شورای عالی شهرسازی و معماری مبنی بر این که «صاحبان اراضی اعم از دولتی و غیر دولتی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده خدماتی شهر و کسب اجازه قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی در تهران ۷۰% از اراضی یاد شده به «معابر و تاسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی و ۲۰% موضوع تبصره ۴ ذیل ماده واحده قانون فوق الذکر «تعلق می گیرد»، بند ۳ صورتجلسه ۳۵۷ کمیسیون ماده ۵ را به عنوان ضابطه خاص جهت این منطقه تصویب و لازم الاجرا نمایند. با عنایت به این که اراضی حاصل از این مصوبه به صورت رایگان در اختیار مجریان طرحها که غالبا دستگاههای دولتی وعمومی می باشند قرار داده است، مصوبه مورخ ۱۳۶۹/۱۰/۳ شورای عالی شهرسازی و معماری، ملاک عمل شهرداری می باشد. مزید استحضار اراضی منطقه ۲۲ حدوداً به وسعت ۶۰ کیلومتر مربع شامل شهرکهای استقرار یافته قبل از تصویب طرح، اراضی کشاورزی و مزروعی و باغات بوده که قبل از ورود به محدوده خدماتِ شهری مورد استفاده مالکین و متصرفین بوده که طبعا در اثر استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه شهری الزاما و اجبارا مکلف به

تأمین خدمات سرانه مصوب طبق تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری می باشد.»

در ارتباط با ادعای شاکی مبنی بر مغایرت مصوبه مورد اعتراض با شرع مقدس اسلام، قائم مقام دبیر شورای نگهبان به موجب نامه شماره ۹۳/۱۰۲/۲۶۵ - ۱۳۹۳/۱/۳۱ اعلام کرده است که:

«بند ۳ مصوبه شماره ۳۵۷ قبلاً توسط فقهای محترم خلاف موازین شرع شناخته شد و مراتب طی نامه شماره ۹۲/۳۰/۵۱۰۶۷ - ۱۳۹۲/۴/۱ به آن دیوان اعلام گردیده است و لذا بند ۲۹ - ۱۶ از این جهت خلاف موازین شرع می باشد.»

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۴/۹/۱۰ 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 آرا به شرح زیر به صدور رأی مبادرت کرده است.

رأی هیأت عمومی

مطابق تبصره ۲ ماده ۸۴ و ماده ۸۷ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲، اظهار نظر فقهای شورای نگهبان در خصوص ادعای مغایرت مصوبه با موازین شرعی برای هیأت عمومی لازم الاتباع است. نظر به این که در بند ۲۹-۱۶ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی منطقه ۲۲ تهران، رعایت بند ۳ مصوبه ۳۵۷ کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در شهر تهران الزامی اعلام شده است و پیش از این بند ۳ مصوبه ۳۵۷ توسط فقهای شورای نگهبان مغایر شرع مقدس اسلام شناخته شده و هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب رأی شماره ۴۸۸-۲۹ ۱۳۹۲/۷/۲۹ بند ۳ مصوبه مذکور را ابطال کرده است و از طرفی در خصوص ادعای مغایرت بند ۲۹-۱۶ ضوابط پیش گفته با شرع مقدس اسلام، قائم مقام دبیر شورای نگهبان به موجب نامه شماره ۹۳/۱۰۲/۲۶۵ - ۱۳۹۳/۱/۳۱ اعلام کرده است که: «بند ۳ مصوبه شماره ۳۵۷ قبلا توسط فقهای محترم خلاف موازین شرع شناخته شد و مراتب طی نامه شماره ۹۲/۳۰/۵۱۰۶۷ - ۱۳۹۲/۴/۱ به آن دیوان محترم اعلام گردیده است و لذا بند ۲۹ - ۱۶ از این جهت خلاف موازین شرع می باشد...«بنابراین بند ۲۹-۱۶ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی منطقه ۲۲ تهران از حیث الزام به رعایت مفاد بند ۳ صورتجلسه ۳۵۷ کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مستقر در شهر تهران مغایر شرع اسلام تشخیص می شود و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۱۳ و تبصره ۲ ماده ۸۴ و نیز مواد ۸۷ و ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب ابطال می شود.

محمدجعفر منتظری - رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری/

منبع : سایت مجلس شورای اسلامی