



گروه حقوقی برهان

دیوان عدالت اداری، در جلسه ۷ شهریور سال ۹۶ هیئت عمومی بند ۴ و ۵ بخشنامه شماره ۱۷۴۱۳۴/۲۰/۵۳/م مورخ ۹۴/۶/۱۴ سازمان امور اراضی کشور را مورد بررسی قرار داد.

در بند ۴ بخشنامه مذکور آمده است که در خصوص آن دسته از ساخت و سازهایی که به صورت واحدهای صنعتی و معدنی در حال فعالیت هستند، مشروط به اینکه اراضی مذکور غیرآبی و بنا به دلایل فنی در منطقه، قابلیت کشاورزی مناسبی نداشته باشند در اجرای مواد ۴ و ۵ آیین نامه اجرایی ماده ۵۲ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور، مراتب در صورت ارائه مجوز توسعه معتبر از سوی دستگاه های اجرایی ذیربط و اخذ استعلامات لازم با رعایت ضوابط و مقررات و حد نصاب های اعلامی در کمیسیون تبصره یک ماده یک مطرح و با اخذ عوارض اتخاذ تصمیم شود.

همچنین در بند ۵ این بخشنامه ذکر شده است که در صورتیکه موضوع تغییر کاربری، ساخت و سازهای مسکونی و یا سایر موارد باشد و اراضی تغییر کاربری یافته درجه ۱ و ۲ و یا مناسب برای تولید کشاورزی نباشد و تاکنون طرح دعوی در مرجع قضایی نشده است پس از اخذ نظر کارگروه امور زیربنایی استان در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ مطرح و در صورت نظر موافق کمیسیون گزارش پرونده به سازمان ارسال تا پس از بررسی، اعلام نظر گردد.

شاکي ادعا کرده بود که در بند ۵ بخشنامه رویه ای برخلاف ماده ۱۰ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، پیش بینی شده است و آن قسمت از بند ۴ بخشنامه که برای کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها ایجاد تکلیف کرده است، خارج از حدود و اختیارات رئیس سازمان امور اراضی کشور دانسته است.

بند ۱۰ قانون حفظ اراضی زراعی و باغی تصریح دارد که هرگونه تغییر کاربری در قالب ایجاد بنا، برداشتن یا افزایش شن و ماسه و سایر اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب می گردد، چنانچه به طور غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون صورت پذیرد، جرم بوده و مأموران جهاد کشاورزی محل مکلفند نسبت به توقف عملیات اقدام و مراتب را به اداره متبوع جهت انعکاس به مراجع قضایی اعلام نمایند.

مطابق تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسویی مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار می باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می گردد.

این بخشنامه پس از اظهار نظر هیئت تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری مبنی بر اینکه در ماده ۴ و ۵ بخشنامه فوق الذکر این نکته که اخذ عوارض مانع رسیدگی به جرم تغییر کاربری از سوی مراجع قضایی نیست، مورد اشاره قرار نگرفته است در دستور کار هیئت عمومی دیوان قرار گرفت و هیئت عمومی نیز با این استناد که در مواد ۴ و ۵ بخشنامه سازمان امور اراضی کشور ماده ۵۲ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور در اخذ عوارض توسط کمیسیون تبصره ۱ ماده یک قانون اصلاح حفظ اراضی و باغها رعایت نشده و اخذ عوارض مانع رسیدگی بر جرم تغییر کاربری از سوی مراجع قضایی نیست، ابطال شد.