



- \* شماره پرونده: هـ/ع/۱۱۰۳/۹۶ دادنامه: ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۰۸۰ تاریخ: ۹۷/۳/۳۰
- \* شاکی: آقای عباس غفاری مدیر عامل شرکت تعاونی مسکن خادمین شهر کریمه اهل بیت (ع)
- \* طرف شکایت: اداره کل راه و شهرسازی استان قم - شهرداری قم
- \* موضوع شکایت و خواسته: ابطال صورتجلسه شماره ۳ مورخ ۱۳۹۴/۵/۲۸ کمیسیون ماده ۵ قم

\* متن مقرر مقرر شکایت:

موضوع مورد درخواست: بررسی طرح تفصیلی شمال منطقه سه و جنوب منطقه دو شهر قم  
موضوع مورد درخواست مطرح و به شرح زیر اتخاذ تصمیم گردید:

- ۱- در خصوص شمال منطقه سه مقرر گردید، توسط اعضای کمیسیون از محل بازدید و نتیجه به عنوان مصوبه کمیسیون تلقی گردید.
  - ۲- در مورد جنوب منطقه دو (حد فاصل قمرود تا جاده اراک) مقرر گردید محدوده بیمارستان و فضای سبز موجود حفظ و مابقی محدوده فوق با کاربری مختلط بدون کاربری مسکونی در طرح تثبیت شود.
- \* دلایل شاکی برای ابطال مقرر مقرر شکایت:

به موجب مواد ۴۶ تا ۵۰ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸، ضوابط حاکم بر تغییر طرح تفصیلی معین شده و به طور مشخص بر اساس ماده ۴۹ این آیین نامه مقرر شده است که در بررسی تغییرات طرح تفصیلی باید کلیه ضوابط و معیارهای فنی و تخصصی مورد توجه قرار گرفته و حقوق مکاتبه اشخاص رعایت شود. این در حالی است که در جریان وضع مقرر مقرر شکایت، ضوابط فوق رعایت نشده و کمیسیون ماده ۵ بدون رعایت حقوق مکاتبه اشخاص و خارج از حدود اختیارات خود و توافقات قبلی با مالکین اقدام به وضع مقرر مقرر ای معارض با حقوق آنها کرده است که با مواد ۴۶ تا ۵۰ آیین نامه صدرالذکر مغایرت دارد.

\* خلاصه مدافعات طرف شکایت:

مدیر کل راه و شهرسازی استان قم به موجب لایحه شماره ۱۱۶/۱۹۲۵۷/ص مورخ ۹۶/۱۰/۳۰ مواردی را در پاسخ به دادخواست شاکی مطرح کرده که به این شرح است:

۱- هرگونه اقامه دعوی و طرح شکایت از کمیسیون ماده ۵ و اقدامات کارگروه امور زیر بنایی و شهرسازی مطابق رأی شماره ۱۵۸ و ۱۵۹ مورخ ۱۳۸۱/۵/۱۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که اشعار داشته: «نظر به اینکه کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران دارای شخصیت حقوقی مستقل و مجزا از اعضای تشکیل دهنده آن و سایر واحدهای دولتی و عمومی می باشد، بنابراین اقامه دعوی و طرح شکایت جز به طرفیت کمیسیون و جاهت قانونی ندارد.» می بایست به طرفیت آن کمیسیون اقامه گردد و این اداره کل تنها یکی از اعضای آن می باشد. لذا دعوای مطروحه به هیچ وجه متوجه این اداره کل نبوده و برابر بند «پ» ماده ۵۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری تقاضای رد آن را دارد.

۲- موضوع شکایت و خواسته صریح و منجز نبوده و شاکی به تکلیف قانونی خود مندرج در بند «ب» ماده ۸۰ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مبنی بر تصریح به مشخصات مصوبه مورد اعتراض عمل ننموده است. زیرا صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۴/۵/۲۸ که مورد اعتراض شاکی محترم قرار گرفته، دارای ۳۰ بند مجزا از هم می باشد.

۳- بر اساس قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، کمیسیون ماده ۵، وظیفه و بررسی طرح تفصیلی شهر و تغییرات آن را بر عهده دارد. لذا بر اساس قانون و با توجه به اختیارات کمیسیون ماده ۵، موضوع در دستور کار کمیسیون قرار گرفته و در نهایت به تأیید اعضای آن رسیده و خدشه ای بدان وارد نمی باشد.

۴- شاکی، دعوای دیگری با همین خواسته مطرح کرده که پس از رسیدگی منجر به صدور قرار رد دعوا توسط شعبه هفتم دیوان عدالت اداری گردیده که توجهاً به مفاد رأی صادره به نظر سابقاً نیز پرونده ای در هیأت عمومی مطرح و به شماره ۹۶۰۳۶۴ در جریان رسیدگی قرار دارد. (تصویر پیوست)

۵- لازم به ذکر است انتقال مالکیت اراضی هیچ تأثیری در کاربری املاک ندارد و این جزء اصول اولیه حقوقی است که یک ملک با کلیه حقوق و تعهدات آن و از جمله کاربری واگذار می شود. لذا خرید اراضی با کاربری مصوب مسکونی توسط اشخاص مانعی برای مراجع قانونی در جهت تغییرات آتی طرحهای تفصیلی و تبدیل کاربری سابق به سایر کاربریها ایجاد نخواهد کرد. مضافاً به اینکه صرف تشخیص کمیسیون و تصویب طرح نمی تواند موجب حق مکاتبه ای برای دارنده آن باشد.

#### \*رای هیأت تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع:

نظر به اینکه مقنن اختیار تغییر و اصلاح طرح تفصیلی را با رعایت طرح جامع را به کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تفویض نموده و مصوبه در محدوده اختیارات این کمیسیون وضع شده است و علاوه بر آن آنچه شاکی به عنوان دلایل و براهین تخالف و تغایر مصوبه با موازین قانونی ذکر نموده مواد ۴۶ تا ۵۰ آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی ناحیه ای، منطقه ای و ملی مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۷۸ بوده که طبق بند ۱ ماده ۱۲ قانون دیوان صلاحیت دیوان محصور و محدود به بررسی مقررات از حیث مخالفت با قانون است. لذا دعوی اساساً به کیفیت مطروحه قابلیت استماع ندارد. لذا با اجازه از ماده ۸۴ قانون دیوان رای به رد شکایت به اتفاق آراء صادر و اعلام می گردد. رأی صادره ظرف بیست روز از تاریخ صدور از ناحیه رئیس دیوان و ده نفر از قضات قابل اعتراض در هیأت عمومی است. /ت

جعفری ورامینی

رئیس هیأت تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع

دیوان عدالت اداری