

شماره دادنامه: ۱۹۷۷

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۷/۱۱/۲

شماره پرونده: ۹۵۹/۹۶

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: سازمان بازرسی کل کشور

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بند ۴ مصوبه مورخ ۱۳۷۶/۵/۲۵ مصوب کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران [استان چهارمحال و بختیاری] در خصوص طرح تفصیلی فرخ شهر

گردش کار: سرپرست معاونت حقوقی و نظارت همگانی سازمان بازرسی کل کشور و رئیس کمیسیون تطبیق مصوبات دستگاههای اداری با قانون در سازمان مذکور به موجب شکایت نامه شماره ۱۱۵۸۱۵-۱۳۹۶/۶/۱ اعلام کرده است که:

" حضرت حجت الاسلام و المسلمین جناب آقای بهرامی

رئیس محترم دیوان عدالت اداری

سلام علیکم؛

احتراماً به استحضار می رساند در بررسی عملکرد شهرداری فرخ شهر و کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (استان چهارمحال و بختیاری) در خصوص نحوه تغییر کاربری در اراضی ملی واگذار شده واقع در حریم شهر فرخ شهر از فضای سبز به باغ ویلا، ملاحظه شده است، بیش از ۱۳۱ هکتار از اراضی ملی در اجرای تبصره ۱۰ قانون برنامه اول توسعه جهت اجرای طرح فضای سبز به موجب قرارداد شماره ۷۳۱-۱۳۷۰/۶/۲۰ از طریق اداره کل زمین شهری استان به شهرداری فرخ شهر واگذار گردیده است. زمین مذکور در تاریخ ۱۳۷۶/۵/۲۵ به موجب بند ۴ صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ استان چهارمحال و بختیاری، از فضای سبز به باغ ویلا تغییر کاربری داده شده و پس از آن میزان ۶۴ هکتار آن به اشخاص واگذار شده است که این اقدام مغایر با قوانین و مقررات مربوط بوده است. زیرا اولاً؛ تغییر کاربری زمین مذکور با استناد به تبصره ۱۰ آیین نامه اجرایی تبصره ۱۰ قانون برنامه اول توسعه ... ممنوع بوده است، چرا که در تبصره مذکور مقرر شده بود، دستگاههای اجرایی ذیربط به هیچ وجه مجاز به استفاده از اراضی مزبور در غیر از کاربری تعیین شده نمی باشند و در صورت تغییر کاربری یا منتفی شدن اجرای طرح، بایستی این گونه اراضی فوراً جهت استفاده سایر دستگاههای دولتی ذیربط به سازمان زمین شهری اعاده نمایند. ثانیاً؛ اراضی مذکور خارج از محدوده و طرح تفصیلی شهر فرخ شهر قرار داشته و تغییر کاربری آن خارج از وظایف و اختیارات کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بوده است. به موجب ماده صدرالاشاره بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به وسیله کمیسیونی به ریاست استاندار و به عضویت رئیس شورای شهرستان و شهردار و نمایندگان وزارت فرهنگ و آموزش عالی و مسکن و شهرسازی و نماینده مهندس مشاور تهیه کننده طرح و عضویت نماینده وزارت کشاورزی

انجام می شود. از این رو تغییر کاربری بیش از ۱۳۱ هکتار اراضی ملی خارج از محدوده و طرح تفصیلی شهر فرخ شهر از فضای سبز به باغ ویلا، خلاف قانون و خارج از حدود وظایف و اختیارات قانونی آن کمیسیون بوده است. بنا به مراتب ابطال بند ۴ مصوبه مورخ ۱۳۷۶/۵/۲۵ کمیسیون ماده ۵ استان چهارمحال و بختیاری، درخواست می شود. خواهشمند است دستور فرمایید به موضوع رسیدگی و این سازمان را از نتیجه تصمیم متخذ مطلع نمایند."

متن صورتجلسه در قسمت مورد اعتراض به قرار زیر است:

صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ طرح تفصیلی فرخ شهر مورخ ۱۳۷۶/۵/۲۵:

" ۴- درخواست ۱۳۷۵/۷/۱۵-۵/۵۶۷۰ شهرداری در خصوص ایجاد منطقه باغ ویلا و سیاحتی در اراضی محدوده شمال جاده فرخ شهر و شهرکرد خارج از حریم جاده مطرح و تصویب گردید و مقرر شد طرح مربوطه توسط مهندسین مشاور ذیصلاح تهیه و طبق ضوابط به سازمان مسکن و شهرسازی ارائه گردد."

در پاسخ به شکایت مذکور، مدیرکل اداره کل راه و شهرسازی استان چهارمحال و بختیاری به موجب لایحه شماره ۹۶/۴/۱۶۹۰۲-۱۳۹۶/۹/۱۲ توضیح داده است که:

" با سلام و احترام

بازگشت به کلاسه پرونده ۹۵۹۰۹۶-۱۳۹۶/۷/۲۶ پیرامون بررسی و اعلام نظر در خصوص دادخواست سازمان بازرسی کل کشور مبنی بر ابطال بند ۴ مصوبه کمیسیون ماده ۵ استان، تغییر کاربری از فضای سبز و ایجاد منطقه باغ ویلا و سیاحتی در اراضی محدوده شمال جاده فرخ شهر-شهرکرد به استحضار می رساند اراضی ملی مذکور به مساحت ۱۳۱ هکتار به موجب قرارداد واگذاری شماره ۷۳۱-۱۳۷۰/۶/۲۰ از طریق سازمان زمین شهری وقت به شهرداری فرخ شهر جهت اجرای فضای سبز واگذار می گردد و متعاقب آن بنا به درخواست شهرداری فرخ شهر طی نامه شماره ۵۰۴۰۲۴-۱۳۷۶/۵/۲۵ در خصوص تغییر کاربری فضای سبز به باغ ویلا موضوع با هماهنگی و بنا به تاکید مدیریت ارشد استان (وقت) در کمیسیون ماده ۵ استان مورخ ۱۳۷۶/۵/۲۵ مطرح و وفق بند ۴ کمیسیون مذکور با تغییر کاربری فضای سبز به باغ ویلا و سیاحتی در ۶۴ هکتار از اراضی ملی و ملکی این اداره کل موافقت می شود و بعد از طی مراحل تغییر کاربری، قرارداد اولیه با شهرداری به استناد مفاد مصوبه هیأت نمایندگی به شماره ۴۰۶-۱۳۸۰/۳/۲۸ ابطال و مجدداً قرارداد مشارکت آماده سازی طرح به شماره ۴۷۲۵-۱۳۸۰/۴/۱۰ با عنوان قرارداد مشارکت و آماده سازی باغ شهر فی مابین سازمان مسکن و شهرسازی استان (وقت) و شهرداری فرخ شهر منعقد و بعد از مشخص شدن سهم مشارکت طرفین قرارداد طی صورتجلسه مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۲۳، شهرداری فرخ شهر اقدام به فروش قطعات سهم خود به اشخاص حقیقی و حقوقی نموده و به همین منوال منجر به ایجاد باغ ویلا و حصارکشی قطعات و همچنین مراحل آماده سازی عملیات زیربنایی طرح شامل: زیرسازی و احداث معابر در حد بستر، اجرای جوی و جدول و کانالهای دفع آبهای سطحی، حفر چاه، اجرای شبکه لوله کشی آب، احداث منبع آب و ... می گردد و در همین حین تهیه طرح جامع شهر فرخ شهر از ناحیه مهندسان مشاور ذی صلاح در دستور کار مراجع ذیربط استانی قرار می گیرد و اراضی مذکور در موعد بررسی طرح در شورای برنامه ریزی و توسعه استان در محدوده طرح جامع شهر قرار می گیرند ولیکن در زمان بررسی و تصویب نهایی طرح جامع در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورخ ۱۳۸۵/۳/۸ اراضی مذکور از محدوده شهر خارج و در حریم مصوب طرح جامع به صورت یک پهنه یکپارچه با عنوان بالغ لحاظ و تثبیت می گردند و

در حال حاضر اراضی مورد نظر در حریم شهر فرخشهر با کاربری باغ قرار دارند ولیکن با توجه به ساخت و سازهای وسیع و حصارکشی اکثر قطعات فروخته شده، انجام مراحل آماده سازی، احداث بنا در قطعات طرح تفکیکی، حقوق ایجاد شده جهت اشخاص حقیقی و حقوقی و باغ ویلاهای وسیع شکل گرفته در صورت ابطال مصوبه کمیسیون ماده ۵ استان مسائل و مشکلات حقوقی و اجتماعی و ... عدیده ای که به واسطه اشتباه مسئولین وقت گریبان گیر دستگاههای اجرایی ذیربط و متقاضیان می باشد مضاعف تر و حادث شده و با حقوق مکتسبه ایجاد شده و وضعیت موجود شکل گرفته چگونه می شود برخورد کرد لذا از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری استدعا دارد چاره اندیشی مناسبی در راستای نحوه رفع مشکل بوجود آمده بعمل آورند."

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

در تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۲ با حضور معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد و پس از بحث و بررسی با اکثریت آراء به شرح زیر به صدور رأی مبادرت کرده است.

رأی هیأت عمومی

مطابق بند الف تبصره ۱۰ قانون برنامه اول توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب سال ۱۳۶۸ مقرر شده بود، وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان زمین شهری) موظف است در کلیه شهرهای کشور، اراضی با کاربریهای آموزشی، فرهنگی و خدماتی و در قالب طرحهای مصوب شهری را جهت احداث و توسعه مدارس و مراکز فرهنگی و هنری و ورزشی و بهداشتی درمانی، آموزشی و خدماتی پس از تملک، به طور رایگان به دستگاههای ذیربط واگذار کند. در ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی تبصره مذکور مقرر شده بود که دستگاههای ذیربط به هیچ وجه مجاز به استفاده از اراضی مزبور در غیر از کاربری تعیین شده نمی باشند و در صورت تغییر کاربرد یا منتفی شدن اجرای طرح بایستی این گونه اراضی را فوراً جهت استفاده سایر دستگاههای دولتی ذیربط به سازمان زمین شهری اعاده نمایند. نظر به اینکه واگذاری اراضی در اجرای مقررات مذکور برای احداث و توسعه مدارس و مراکز فرهنگی و هنری و ورزشی و بهداشتی درمانی، آموزشی و خدماتی بوده و ایجاد منطقه باغ ویلا از جمله مصادیق بند الف تبصره ۱۰ قانون فوق الذکر نیست، بنابراین بند ۴ مصوبه مورد اعتراض مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می شود./

مرتضی علی اشراقی

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

معاون قضایی دیوان عدالت اداری