

رای شماره 1551656 هیأت تخصصی شهرسازی، منابع طبیعی و محیط زیست دیوان عدالت اداری با موضوع: ماده 5 آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن ابطال نشد

هیأت تخصصی شهرسازی، منابع طبیعی و محیط زیست

* شماره پرونده: ه ت/ 0200118

شماره دادنامه سیلور: 140231390001551656 تاریخ: 1402/06/19

* شکات: آقایان 1- سامان مختاری 2- سیروس غفاری

* طرف شکایت: 1- دولت جمهوری اسلامی ایران 2- اداره کل راه و شهرسازی آذربایجان غربی 3- سازمان مرکزی تعاون روستایی ارومیه 4- وزارت راه و شهرسازی 5 - سازمان ملی مسکن

* موضوع شکایت و خواسته: ابطال ماده 5 آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

* شکات دادخواستی به طرفیت 1- دولت جمهوری اسلامی ایران 2- اداره کل راه و شهرسازی آذربایجان غربی 3- سازمان مرکزی تعاون روستایی ارومیه 4- وزارت راه و شهرسازی 5 - سازمان ملی مسکن به خواسته ابطال ماده 5 آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن به دیوان عدالت اداری تقدیم کرده که به هیأت عمومی ارجاع شده است متن مقررہ مورد شکایت به قرار زیر می باشد:

آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

ماده 5 - حمایت‌های مربوط به اشخاص موضوع بند «ب»، «ج»، و «د» ماده (3) این آیین نامه شامل واگذاری زمین به قیمت کارشناسی روز بر اساس اعلام کارشناس رسمی می باشد مشروط به اینکه اشخاص یاد شده واحدهای احداثی را به مدت حداقل (5) سال به صورت اجاره واگذار نمایند. در طول مدت احداث (حداکثر 2 سال) و دوره واگذاری به صورت اجاره (حداقل 5 سال) مبلغی بابت بهای زمین دریافت نمی گردد. بعد از اتمام دوره یاد شده و در صورت خروج از حالت اجاره و یا فروش واحدها، بهای زمین به قیمت کارشناسی زمان واگذاری دریافت خواهد شد.

* دلایل شکات برای ابطال مقررہ مورد شکایت:

بموجب تبصره 2 از ماده 6 آیین نامه اجرایی قانون نحوه ایجاد تسهیلات رفاهی کارکنان دولت موضوع مصوبه شماره 106364/ت مورخ 68/2/2 هیأت وزیران قیمت واگذاری زمین به کارکنان دولت در کلیه نقاط کشور بر اساس قیمت منطقه ای سال 62 تعیین شده است در صورتیکه مطابق ماده 5 آیین نامه اجرایی قانونی ساماندهی و می بایست از تولید و عرضه مسکن موضوع مصوبه شماره 24198 ت/41527/ک مورخ 88/2/7 قیمت واگذاری زمین به اشخاص بر اساس قیمت کارشناسی روز تعیین شده است بنابراین چون ماده 5 آن مرقوم با تبصره 2 ماده 6 آیین نامه اجرایی ماده 7 قانون نحوه ایجاد تسهیلات رفاهی برای کارکنان دولت مغایرت دارد بنابراین ابطال آن مورد استدعاست.

* خلاصه مدافعات طرف شکایت:

علیرغم تبادل لوائح و ارسال دادخواست و ضمائ آن برای هیأت دولت پاسخی واصل نشده است.

پرونده شماره هـ ت/0200118 مبنی بر درخواست ابطال ماده 5 آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوبه شماره 24198/ت/41527 ک مورخ 1388/2/7 در جلسه مورخ 1402/6/5 هیأت تخصصی شهرسازی، منابع طبیعی و محیط زیست مورد رسیدگی قرارگرفت و اعضای محترم هیأت به اتفاق آرا به شرح ذیل اعلام نظر نمودند:

رای هیأت تخصصی شهرسازی، منابع طبیعی و محیط زیست

اولا بر اساس ماده 7 قانون نحوه ایجاد تسهیلات رفاهی برای کارکنان دولت اصلاحی مصوب 1390 مقرر گردیده: «آیین نامه های اجرائی این قانون، حداکثر ظرف دو ماه توسط وزارتخانه های راه و شهرسازی، برنامه و بودجه، بازرگانی و امور اقتصادی و دارایی و با همکاری سازمان امور اداری و استخدامی کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.»، لذا در راستای اجرای این ماده هیأت وزیران در تاریخ 1368/1/27 آیین نامه اجرایی قانون نحوه ایجاد تسهیلات رفاهی برای کارکنان دولت را به تصویب رساند. و بر اساس تبصره 2 ماده 6 این آیین نامه مقرر گردیده: «قیمت واگذاری زمین به کارکنان دولت در کلیه نقاط کشور بر اساس قیمت منطقه ای سال 62 خواهد بود مگر اینکه بهای خرید زمین برای دولت بیش از بهای مذکور باشد که در غیر این صورت به بهای خرید واگذار خواهد شد.»

ثانیا بر اساس ماده 24 قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن اصلاحی مصوب 1390 مقرر گردیده: «آیین نامه اجرائی این قانون توسط وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.» لذا در راستای اجرای این ماده وزیران عضو کارگروه موضوع بند (الف) تصویب نامه شماره 29238/ت/40001 هـ مورخ 1387/3/19 در تاریخ 1387/8/20 آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن را به تصویب رساند. بر اساس ماده 5 این آیین نامه مقرر گردیده: «حمایتهای مربوط به اشخاص موضوع بند (ب)، (ج) و (د) ماده (3) این آیین نامه شامل واگذاری زمین به قیمت کارشناسی روز براساس اعلام کارشناس رسمی می باشد مشروط به اینکه اشخاص یادشده واحدهای احداثی را به مدت حداقل (5) سال به صورت اجاره واگذار نمایند. در طول مدت احداث (حداکثر 2) سال و دوره واگذاری به صورت اجاره (حداقل 5) سال مبلغی بابت بهای زمین دریافت نمی گردد. بعد از اتمام دوره یادشده و در صورت خروج از حالت اجاره و یا فروش واحدها، بهای زمین به قیمت کارشناسی زمان واگذاری دریافت خواهد شد.»

بنابه مراتب مذکور ماده 5 آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوبه شماره 24198/ت/41527 ک مورخ 1388/2/7) در راستای اجرای ماده 24 قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن اصلاحی مصوب 1390 به تصویب رسیده در حالی که تبصره 2 ماده 6 آیین نامه اجرایی قانون نحوه ایجاد تسهیلات رفاهی برای کارکنان دولت مصوب 1368/1/27 در راستای اجرای ماده 7 قانون نحوه ایجاد تسهیلات رفاهی برای کارکنان دولت اصلاحی مصوب 1390 به تصویب رسیده است، لذا موضوع مواد آیین نامه های مذکور متفاوت بوده و هر یک در راستای اجرای قانون خاص و متفاوتی به تصویب رسیده و بدین ترتیب امکان وجود تعارضی مابین آنها متصور نخواهد بود، لذا ماده 5 آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوبه شماره 24198/ت/41527 ک مورخ 1388/2/7) مغایرتی با قوانین و مقررات مورد استناد شاکی نداشته و قابل ابطال نمی باشد. این رای به استناد بند (ب) ماده 84 قانون دیوان عدالت اداری اصلاحی مصوب 1402 ظرف مهلت بیست روز از تاریخ صدور از جانب رئیس محترم دیوان عدالت اداری یا 10 نفر از قضات محترم دیوان عدالت اداری قابل اعتراض است. همچنین این رای به استناد ماده 93 قانون مذکور پس از قطعیت در رسیدگی و تصمیم گیری های آتی مراجع قضایی و اداری، معتبر و ملاک عمل خواهد بود.

رئیس هیأت تخصصی شهرسازی، منابع طبیعی و محیط زیست دیوان عدالت اداری

سعید کریمی