

رأی شماره 325150 هیأت تخصصی اراضی شهرسازی، منابع طبیعی و محیط زیست دیوان عدالت اداری با موضوع: مصوبه شماره 40560/ت/53442 هیأت وزیران به تاریخ 1396/3/11 و مصوبات شماره 233 تاریخ 1394/3/2 و شماره 3 تاریخ 1396/12/2 سازمان منطقه آزاد قشم ابطال نشد

### هیأت تخصصی اراضی شهرسازی، منابع طبیعی و محیط زیست

\* شماره پرونده: ه ت / 0200260 - 0200279

\* شماره دادنامه سیلور: 140331390000325150 تاریخ: 1403/02/11

\* **شاکیان:** آقای جواد کلامی به وکالت از شاکیان آقایان و خانم‌ها عبدالمجید طاهری، بنفشه رحیمی هلری، محمود بازماندگان قشمی، مهدی پژن، یونس رضایی، اکبر زاهدی، شراره رنجبر گلشواری، میلاد شریفی راد، عبدالله محمودیان، فیروزه توکلی، سید عماد حکیمی، بیان جابری، مسلم کریمی تزرگی، جمیله وثوق، شکوفه رنجبر گلشواری، شقایق دبرستانی، ایرج محمودیان، خدیجه دهقانی، احسان رضایی، سلمان طاهری، سید عبدالرئوف رضایی، حسین صادقی، محمد حسن مختاری جیرسرائی، لیل وثوق، سید محمدعقیل رضادوست، سیروس توکلی، ساره احمدی، ایمان رضایی

\* **طرف شکایت:** نهاد ریاست جمهوری، سازمان منطقه آزاد تجاری صنعتی قشم

\* **موضوع شکایت و خواسته:** 1- ابطال مصوبه شماره 40560/ت/53442 هیأت وزیران به تاریخ 1396/3/11 و 2- ابطال مصوبات شماره 233 تاریخ 1394/3/2 و شماره 3 تاریخ 1396/12/2 سازمان منطقه آزاد قشم

\* **شاکیان دادخواستی به طرفیت نهاد ریاست جمهوری، سازمان منطقه آزاد تجاری صنعتی قشم به خواسته 1-** ابطال مصوبه شماره 40560/ت/53442 هیأت وزیران به تاریخ 1396/3/11 و 2- ابطال مصوبات شماره 233 تاریخ 1394/3/2 و شماره 3 تاریخ 1396/12/2 سازمان منطقه آزاد قشم به دیوان عدالت اداری تقدیم کرده که به هیأت عمومی ارجاع شده است متن مقررہ مورد شکایت به قرار زیر می باشد:

مصوبه شماره 40560/ت/53442 هیأت وزیران به تاریخ 1396/3/11  
اصلاح ماده 8 آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی - وزارت جهاد کشاورزی - وزارت کشور  
سازمان حفاظت محیط زیست - سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری  
دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی  
هیأت وزیران در جلسه 1396/4/4 به پیشنهاد شماره 02/100/25954 مورخ 1395/6/6 وزارت راه و شهرسازی و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد:  
ماده 8 آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران و تبصره آن موضوع تصویب نامه شماره 16448/ت/253ک مورخ 1373/2/10 به شرح زیر اصلاح می گردد:

ماده 8 - استفاده از زمین صرفاً در چهارچوب طرح جامع منطقه آزاد که به تصویب شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی می رسد امکانپذیر است. نحوه استفاده از اراضی دولتی با رعایت ماده 24 قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران - مصوب 1372 - و در مورد اراضی غیردولتی در چهارچوب قوانین و مقررات ذیربط انجام خواهد شد.

تبصره 1: تصویب طرح های تفصیلی در محدوده شهرها و تغییرات در طرح جامع مذکور توسط کارگروهی متشکل از مدیرعامل سازمان منطقه آزاد مربوط به عنوان رئیس کارگروه و نمایندگان وزارت راه و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، وزارت کشور و سازمان حفاظت محیط زیست، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری بررسی و تصمیم گیری خواهد شد. دبیرخانه کارگروه در سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی مربوط مستقر بوده و تصمیمات کارگروه با حداقل سه رأی موافق معتبر می باشد.

دبیرخانه کارگروه موظف است دستور کارگروه را یک ماه قبل از تشکیل جلسه به دستگاه های عضو کارگروه اعلام و نظر دستگاه های مذکور را اخذ نماید.

تبصره 2- تغییرات بعدی در طرح جامع هر منطقه آزاد که به تشخیص و اعلام کارگروه منجر به تغییر اساسی در طرح جامع منطقه می گردد مستلزم طی مراحل تصویب در کارگروه تخصصی شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی می باشد.

تبصره 3 - دستورالعمل تشخیص تغییرات اساسی ظرف یک ماه توسط دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ابلاغ می شود.

تبصره 4 - طرح های جامع و تفصیلی مصوب شهرهای واقع در مناطق آزاد که دارای محدوده و حریم مشخص می باشند و تغییرات آن ها نیز به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده است، در بخش های مربوط در طرح جامع مناطق آزاد لحاظ می گردد. در جلسات شورای مذکور در زمینه طرح های جامع و تفصیلی شهرهای واقع در مناطق آزاد از مدیرعامل سازمان منطقه مربوط برای شرکت در جلسه دعوت خواهد شد.

معاون اول رئیس جمهور - اسحاق جهانگیری

مصوبه شماره 233 تاریخ 1394/3/2 سازمان منطقه آزاد قشم

درخواست آقای محمد رشاد دربانورد موضوع نامه شماره 4769/الف م 92 مورخ 1392/6/25 اداره کل املاک و مستغلات در خصوص تعیین کاربری پلاک واقع در شهر درگهان - هلر: در صورت عدم قرارگیری پلاک مورد استعلام در اراضی مسکن مهر با کاربری مسکونی ضمن رعایت خط بدنه طرح تفصیلی موافقت گردید.

8 - درخواست آقای محمد رحیمی، موضوع نامه شماره 12939/ا ج 93 مورخ 1393/11/13 اداره کل املاک و مستغلات در خصوص تعیین کاربری پلاک واقع در شهر درگهان - هلر: با توجه به نظر مشاور طرح مبنی بر قرارگیری پلاک مذکور در پهنه مسکونی، با کاربری مسکونی ضمن رعایت خط بدنه طرح تفصیلی موافقت گردید.

9- درخواست آقای مجتبی رحیمی، موضوع نامه شماره 12938/ا ج 93 مورخ 1393/11/13 اداره کل املاک و مستغلات در خصوص تعیین کاربری پلاک واقع در شهر درگهان - هلر: با توجه به نظر مشاور طرح مبنی بر قرارگیری پلاک مذکور در معبر، با کاربری مسکونی مخالفت گردید.

10- درخواست آقای محمد محمودی درگهانی، موضوع نامه شماره 13841/ا ج 93 مورخ 1393/5/14 اداره کل املاک و مستغلات در خصوص تعیین کاربری پلاک واقع در شهر درگهان - هلر: با کاربری تجاری ضمن رعایت خط بدنه طرح تفصیلی موافقت گردید.

11- درخواست آقای مهدی زارعی: موضوع نامه شماره 20641/1101/و د م 93 مورخ 1393/11/8 ثبت دبیرخانه مرکزی در خصوص افزایش تراکم، افزایش سطح اشغال و تغییر کاربری از تجاری - مسکونی به تجاری - اقامتی واقع در شهر درگهان: با توجه به گزارش کارشناسی واحد صدور پروانه و مجوزها با افزایش تراکم از 4 به 6 طبقه و تغییر کاربری کل پلاک از تجاری - مسکونی به تجاری - اقامتی موافقت و با افزایش سطح اشغال مخالفت گردید.

12- در خصوص ضوابط خیابان مرزبانان، با توجه به نظر مشاور تهیه کننده طرح با ضوابط پیشنهادی به شرح ذیل موافقت گردید:

1- کاربری بر شمالی و جنوبی بلوار مرزبانان، مختلط مسکونی - تجاری خدماتی (مقیاس شهری) می باشد.

2- ضوابط ساختمانی کاربری مختلط مسکونی - تجاری خدماتی (M2) قطعات بر بلوار مرزبانان عبارت است از:

1.2- در قطعات با حداقل سطح قطعه 1000 متر مربع رعایت حداکثر شش طبقه با تراکم ساختمانی نهایی 300 درصد الزامی است که حداکثر سطح اشغال در طبقات همکف و اول 80 درصد و در طبقات دوم و بالاتر 40 درصد می باشد.

مصوبه شماره 3 تاریخ 1396/12/2 سازمان منطقه آزاد قشم

1- طرح تفصیلی شهر قشم: با کلیات طرح تفصیلی شهر قشم موافقت و مقرر گردید سازمان در محدوده طرح های تفصیلی و مطابق کاربری و ضوابط طرح تفصیلی تصمیمات لازم در خصوص نحوه استفاده از اراضی اتخاذ نماید.

2- طرح تفصیلی شهر درگهان - هلر: با کلیات طرح تفصیلی شهر درگهان هلر موافقت و مقرر گردید سازمان در محدوده طرح های تفصیلی و مطابق کاربری و ضوابط طرح تفصیلی تصمیمات لازم در خصوص نحوه استفاده از اراضی اتخاذ نماید.

3 - طرح تفصیلی منطقه مسکونی سکوتی تولا: با کلیات طرح تفصیلی محدوده تولا موافقت و مقرر گردید سازمان در محدوده طرح های تفصیلی و مطابق کاربری و ضوابط طرح تفصیلی تصمیمات لازم در خصوص نحوه استفاده از اراضی اتخاذ نماید.

- 4- طرح سایت صنعتی تولا: با کلیات طرح موافقت و مقرر گردید فقط صنایع کوچک و متوسط (از رده 1 تا 3) در این محدوده جانمایی گردد.
- 5 - درخواست مؤسسه پیش دبستانی غیردولتی علم و آفتاب، در خصوص درخواست جانمایی زمین با کاربری آموزشی واقع در محله بوستان شهر قشم با درخواست متقاضی موافقت گردید.
- 6 - درخواست شرکت پیشرو دانش قشم، در خصوص جانمایی زمین با کاربری آموزشی واقع در محله گلستان شهر قشم با درخواست متقاضی موافقت و مطابق ضوابط معماری و شهرسازی سطح اشغال 40% می باشد.
- 7- درخواست مؤسسه حمایت از کار، اشتغال زایی و مسکن معلولین استان هرمزگان: در خصوص درخواست جانمایی زمین با کاربری اقامتی (مهمانسرا) واقع در حدفاصل محله سام و زال و بوستان شهر قشم: با درخواست متقاضی با کاربری اقامتی (مهمانسرا) موافقت گردید.
- 8 - درخواست پرسنل ناحیه مقاومت بسیج سپاه قشم: در خصوص جانمایی زمین با کاربری مسکونی واقع در محدوده تولا شهر قشم با درخواست متقاضی موافقت گردید.
- 9- درخواست شرکت آسان نور لامپ قشم: در خصوص جانمایی زمین با کاربری صنعتی واقع در شهرک صنعتی تولا شهر قشم با درخواست متقاضی منطبق با زون مربوطه موافقت گردید.
- 10- درخواست شرکت آریون نور قشم: در خصوص جانمایی زمین با کاربری صنعتی واقع در شهرک صنعتی تولا شهر قشم: با درخواست متقاضی منطبق با زون مربوطه موافقت گردید.
- 11- درخواست شرکت آریو توان قشم: در خصوص جانمایی زمین با کاربری صنعتی جهت احداث نیروگاه خورشیدی واقع در محدوده تولا شهر قشم: با درخواست متقاضی منطبق با زون مربوطه موافقت گردید.

\*دلایل شاکی برای ابطال مقررره مورد شکایت:

1- حکم ماده 24 قانون چگونگی اداره مناطق آزاد دائر بر نحوه استفاده از زمین و منابع ملی و ترتیب فروش و اجاره به اتباع کشور در محدوده هر منطقه که در مالکیت دولت باشد طبق مقررات مصوب هیأت وزیران و با رعایت مقررات عمرانی هر منطقه تعیین می گردد. و به هیچ وجه تصویب مصوبه مورد بحث را تجویز ننموده است و بدیهی است که مراجع ذیربط با تصویب موسع دایره شمول آن را به اختیارات خاص شورای عالی شهرسازی و معماری و کمیسیون طرح تفصیلی ماده 5 موضوع بررسی و تصویب طرح تفصیلی و جامع شهری تعمیم داده اند، لذا نه تنها وضع مصوبه مورد بحث خارج از حدود اختیارات مرجع تصویب کننده بوده است بلکه اساساً برابر با قواعد آمره موضوع تصویب قانون شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب 1351/12/22 اختیارات مورد بحث به موجب بند 3 ماده 2 قانون مذکور در اختیار و صلاحیت خاص شورای مذکور و کمیسیون طرح تفصیلی موضوع ماده 5 آن قانون می باشد و تفویض اختیار مورد بحث به کارگروه خلاف قانون و قواعد آمره فوق بوده و بدیهی است که تصویب نامه را یارای نقض قانون نیست.

2- برابر با بند 17 ماده 55 قانون شهرداری ها و بند 1 ماده 71 قانون تشکیلات و وظایف و اختیارات شورای اسلامی کشور و بالاخص تبصره 1 ماده 3 قانون تأسیس شورای عالی و شهرسازی و معماری ایران، ضمن لزوم اخذ نظر شهرداری و شورای شهر در بررسی و تصویب طرح جامع و تفصیلی شهر و تغییرات آن، نهاد های مذکور از اعضای کمیسیون ماده 5 این قانون بوده و نتیجتاً نه تنها نقش این دو نهاد قانونی از حیث نظارت و تصویب طرحهای مورد بحث برگرفته از قانون خاص و در زمره اختیارات خاص و ذاتی آنها می باشد، بلکه با تصویب قانون برنامه پنجم توسعه که موخر بر قانون چگونگی اداره مناطق آزاد و سایر قوانین مرتبط با آن می باشد، قانونگذار صراحتاً دایره اختیارات قانونی تفویضی به سازمانهای مناطق آزاد را حسب نص صریح بند الف ماده 112 این قانون تنها محدود به اختیارات و مسؤولیتهای دستگاههای اجرایی دولتی نموده است که مشروح مذاکرات مجلس شورای اسلامی اسلامی در این خصوص نیز بر عدم شمول آن نسبت به اختیارات اشخاص شهرداریها و شورای شهر که حسب قانون فهرست نهادها و موسسات عمومی غیر دولتی در زمره دستگاه های اجرایی عمومی غیر دولتی میباشند، تصریح نموده و برابر نظریه مشورتی شماره 87018 مورخ 1394/5/27 معاون قوانین مجلس شورای اسلامی به آن تأکید شده و نهایتاً نظر به شبهه مقید بودن قانون برنامه توسعه به زمان حکم مزبور حسب بند الف ماده 65 قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور مصوب 1396/1/16 مجدداً تأکید گردیده است. نتیجتاً بدیهی است که وضع تصویب نامه مورد شکایت آن هم سه ماه پس از تأکید اخیر قانونگذار دائر بر تجویز اختیاراتی که تفویض آن به سازمان های مناطق آزاد به شرح فوق قانوناً ممنوع میباشد، و تصویب کارگروه مورد بحث با ریاست آن سازمان و حذف نهاد های قانونی مرتبط (شهرداری و شورای شهر) اقدامی غیر قانونی و خارج از حدود مرجع تصویب کننده بوده است.

\*خلاصه مدافعات طرف شکایت:

نهاد ریاست جمهوری:

1- به موجب بند (ج) ماده (4) قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران، «تصویب برنامه های عمرانی» در این مناطق از جمله مسؤولیت های هیأت وزیران بر شمرده شده و طبق

ماده 24 این قانون، «نحوه استفاده از زمین و منابع ملی و ترتیب فروش یا اجاره آن به اتباع کشور در محدوده هر منطقه که در مالکیت دولت باشد طبق مقررات مصوب هیأت وزیران و با رعایت برنامه های عمرانی هر منطقه تعیین می گردد. سازمان هر منطقه مسئول اجرای مقررات مربوط خواهد بود.» بر این اساس، همچنانکه در دادنامه شماره 736 مورخ 1399/4/31 هیأت تخصصی اراضی، شهرسازی، منابع طبیعی و محیط زیست و دادنامه شماره 2608 مورخ 1401/10/20 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز منعکس شده، هیأت وزیران در خصوص تعیین نحوه استفاده از زمین و ترتیب فروش یا اجاره آن به اتباع کشور واجد صلاحیت است.

2- طبق بند 2 ماده 1 قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب 1353، «طرح جامع شهر» و «طرح تفصیلی»، به ترتیب، ناظر بر «نحوه استفاده از اراضی» و «نحوه استفاده از زمین های شهری» می باشند. از این رو با توجه به حکم قانون گذار در ماده 24 قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران که تعیین «نحوه استفاده از زمین» در مناطق آزاد را به مصوبات هیأت وزیران واگذار نموده، لذا شکایت مطروحه نسبت به مصوبه هیأت وزیران مبنی بر خروج از حدود اختیارات و تجاوز به قلمرو صلاحیت شورای عالی شهرسازی و معماری و کمیسیون موضوع ماده 5 قانون تأسیس شورای مزبور بلاوجه به نظر می رسد.

3- با وجود مراتب فوق، شایان ذکر است که طبق تبصره 4 ماده 8 مصوبه مورد اعتراض، «طرح های جامع و تفصیلی مصوب شهرهای واقع در مناطق آزاد که دارای محدوده و حریم مشخص می باشند و تغییرات آن ها نیز به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده است، در بخش های مربوط در طرح جامع مناطق آزاد لحاظ می گردد» و به موجب تبصره 5 این ماده، «سازمان های مناطق آزاد تجاری - صنعتی موظفند ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ این تصویب نامه، طرح جامع مناطق مربوط را به دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی ارائه کنند تا در سیر مراحل تصویب نهایی هیأت وزیران قرار گیرد.»

4- ترکیب متفاوتی که هیأت وزیران برای کارگروه تصویب طرح های تفصیلی در محدوده شهرها در مناطق آزاد تعیین نموده، ضرورتاً نباید مشابه با ترکیب کمیسیون موضوع ماده 5 قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران باشد و در آن، شهردار و رئیس شورای اسلامی شهر عضویت داشته باشند تا بر این مبنای، به زعم شاکی، درصدد کشف این باشیم که آیا رئیس سازمان منطقه آزاد می تواند در چهارچوب ماده 65 قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور، مسئولیت دستگاه اجرایی عمومی غیردولتی مانند شهرداری را هم بر عهده داشته باشد یا خیر؟ در این باره باید به این نکته اشاره نمود که در کارگروه موضوع تبصره 1 ماده 8 مصوبه مورد شکایت به حضور نماینده وزارت کشور اشاره شده و این در حالی است که در ترکیب کمیسیون موضوع ماده 5 قانون فوق الذکر به حضور این نماینده که می تواند مطالبات شهرداری را به نوعی نمایندگی نماید، اشاره نشده است.

5 - در پایان خاطر نشان می گردد هیأت تخصصی اراضی، شهرسازی، منابع طبیعی و محیط زیست دیوان عدالت اداری در دادنامه شماره 736 مورخ 1399/4/31 درخواست ابطال ماده 8 تصویب نامه مورد شکایت را رد نموده و ماده مزبور را مغایر با قانون تشخیص نداده است. سازمان منطقه آزاد قشم:

اول برابر ماده 4 قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی در محدوده مناطق آزاد وضع هرگونه آیین نامه یا مقرره بر عهده هیأت وزیران قرار گرفته است. از سوی دیگر در ماده 24 قانون مزبور نیز نحوه استفاده از زمین و منابع ملی و ترتیب فروش و اجاره آن منوط به تصویب مقررات مربوطه توسط هیأت وزیران گردیده است و از آنجا که برابر مواد 1 و 5 قانون چگونگی اداره مناطق آزاد و بند الف ماده 65 قانون احکام دائمی برنامه های توسعه ای کشور مناطق آزاد منحصرأ بر اساس قانون چگونگی اداره مناطق آزاد و مقررات مربوطه اداره می گردند، لذا هیأت وزیران تنها مرجع وضع مقررات خاص برای این مناطق می باشد.

بر همین اساس در تبصره 1 اصلاحی مورخ 1396/6/4 ماده 8 آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی، تصویب طرح های تفصیلی و تغییرات در طرح جامع مزبور به کارگروه مندرج در تبصره 1 آیین نامه مزبور تفویض شده است و تصمیمات این کارگروه دارای ارزش و اعتبار قانونی می باشد.

ثانیاً استناد شکات به تبصره 4 اصلاحی ماده 8 آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی برای اثبات مدعای خود نادرست است، زیرا تبصره 4 در خصوص مواردی است که طرح تفصیلی یا جامع قبلاً تصویب شده باشد در حالیکه در شهر قشم تاکنون طرح جامع تصویب نگردیده و اختیار تصویب طرح تفصیلی نیز به کارگروه مندرج در تبصره 1 ماده 8 سپرده شده است.

ثالثاً استناد شاکیان به قوانین و مقررات شهرداری در خصوص تغییرات در طرح تفصیلی شهر قشم نیز مردود می باشد زیرا مفاد مادتين 10 و 11 قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی بعنوان یک قانون خاص موخر بر قانون شهرداری، قانون اخیرالذکر را نسخ ضمنی نموده است و بسیاری از وظایف و اختیارات شهرداری را به سازمان منطقه آزاد واگذار نموده که از جمله آنها صدور پروانه ساختمانی، صدور مجوزهای کسب و کار، اخذ عوارض و غیره می باشد.

بنابراین استناد به قانون شهرداری برای ابطال تصمیمات این سازمان یا تصویب نامه هیات وزیران موضوعیت نداشته و نخواهد داشت

رابعاً استناد شکات به قانون تاسیس شورای عالی معماری و شهرسازی و استفاده از آن جهت ابطال تصویب نامه سال 1396 هیات وزیران ( اصلاح ماده 8 آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد ) نیز مردود است بدین دلیل که هیات وزیران حق وضع همه گونه مقررات برای سازمانهای مناطق آزاد تجاری - صنعتی را براساس مواد 4 و ایضاً ماده 24 قانون چگونگی اداره مناطق آزاد داشته و در همین راستا اقدام به اصلاح ماده 8 آیین نامه مزبور نموده است بنابراین امری خارج از اختیارات هیات وزیران اتفاق نیافتاده و مصوبات هیات وزیران در این خصوص برای سازمان های مناطق آزاد لازم الرعایه می باشند.

خامساً شاکیان پرونده در دادخواست خود به تبصره 6 اصلاحی ماده 8 آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی توجهی ننموده اند. تبصره مزبور اشعار دارد: تا زمان تصویب طرح جامع هر منطقه ، سازمان منطقه می تواند نحوه استفاده از زمین را از طریق کارگروه مندرج در تبصره 1 اصلاحی ماده 8 تعیین نماید . با عنایت به اینکه طرح جامع منطقه آزاد قشم هنوز به تصویب نهایی نرسیده است لذا هیچ کاربری در حال حاضر قطعی نبوده و اختیار تعیین کاربری به کارگروه سازمان منطقه سپرده شده است. در همین راستا نیز پیرامون موضوع کاربری بلوار هنگام جلسه کارگروه تشکیل و کاربری مربوطه توسط کارگروه تعیین گردیده است. لذا هیچ اقدامی بر خلاف تصویب نامه های هیات وزیران و اصلاحیات ماده 8 آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد توسط کارگروه سازمان منطقه صورت نگرفته و این مصوبات مورد اعتراض تماماً در راستای اختیارات تفویض شده به کارگروه بوده است.

پرونده های شماره هـ ت/0200260، هـ ع/0200279 مبنی بر ابطال تصویب نامه شماره 40560/53442 هـ مورخ 1396/4/11 هیات وزیران با موضوع اصلاح ماده 8 آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران و بند 12 صورتجلسه شماره 233 مورخ 1394/3/2 کمیسیون طرح تفصیلی (ماده 5) سازمان منطقه آزاد قشم و بندهای 1 الی 4 صورتجلسه شماره 3 مورخ 1396/12/2 کارگروه تصویب طرح تفصیلی (کمیسیون ماده 8) سازمان منطقه آزاد قشم در جلسه مورخ 1403/2/2 هیات تخصصی شهرسازی، منابع طبیعی و محیط زیست با حضور نماینده طرف شکایت مورد رسیدگی قرارگرفت و اعضای محترم هیات به اتفاق به شرح ذیل اعلام نظر نمودند:

### **رای هیات تخصصی شهرسازی، منابع طبیعی و محیط زیست**

1- بر اساس بند (الف) ماده 65 قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب 1395 مقرر گردیده: «مدیران سازمان های مناطق آزاد به نمایندگی از طرف دولت، بالاترین مقام منطقه محسوب می شوند و کلیه وظایف، اختیارات و مسؤولیت های دستگاههای اجرایی دولتی مستقر در این مناطق به استثنای نهادهای دفاعی و امنیتی به عهده آنها است. سازمان های مناطق آزاد منحصراً براساس قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی و اصلاحات بعدی آن و قانون کار اداره می شوند.»

2- بر اساس ماده 24 قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب 1372 مقرر گردیده: «نحوه استفاده از زمین و منابع ملی و ترتیب فروش یا اجاره آن به اتباع کشور در محدوده هر منطقه که در مالکیت دولت باشد طبق مقررات مصوب هیات وزیران و با رعایت برنامه های عمرانی هر منطقه تعیین می گردد. سازمان هر منطقه مسئول اجرای مقررات مربوط خواهد بود.»

3- به موجب رای شماره 9909970906010736 مورخ 1399/4/31 هیات تخصصی اراضی شهرسازی، منابع طبیعی و محیط زیست دیوان عدالت اداری تصریح گردیده: «در خصوص شکایت ... به خواسته ابطال آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی مصوب 1372/12/23 موضوع در جلسه مورخ 1399/4/8 مطرح و اعضای حاضر پس از استماع گزارش و بررسی موضوع به اتفاق بر این نظر بودند با توجه به اینکه برابر مصوبه 16632/ت/30 هـ مورخ 1372/2/12 اختیار تصویب مصوبه به اعضای عضو شورای عالی مناطق آزاد بر اساس اصل 138 قانون اساسی اعطاء شده است و در ماده 24 قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری صنعتی تصویب مقررات استفاده و فروش و اجاره املاک بر عهده سازمان مناطق آزاد قرار گرفته است و مطابق ماده 112 قانون برنامه پنجم و ماده 65 احکام دائمی وظایف و اختیارات و مسؤولیت های دستگاه های اجرایی دولتی مستقر در این مناطق به استثنای نهادهای دفاعی و امنیتی به عهده سازمان گذاشته شده است و در ماده مرقوم نیز اراضی و منابع طبیعی به صورت مطلق قید شده فلذا آیین نامه در جهات اعلام شده مغایرتی با قانون ندارد و مضافاً به اینکه در خصوص مواد 5 و 7 و 15 آیین نامه موضوع قبلاً در این هیات مورد رسیدگی و منجر به رد شکایت به موجب رای شماره 906010223 مورخ 97/7/25 شده است. علیهذا مستنداً به بند (ب) از ماده 84 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری حکم به رد شکایت صادر و اعلام می گردد. رای صادره از تاریخ صدور ظرف مدت بیست روز از ناحیه رئیس دیوان یا ده نفر از قضات قابل اعتراض و رسیدگی در هیات عمومی می باشد.»

بنابه مراتب مذکور تصویب نامه شماره 40560/ت/53442 هـ مورخ 1396/4/11 هیأت وزیران با موضوع اصلاح ماده 8 آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران با استفاده از اختیارات حاصل از ماده 24 قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب 1372 به تصویب رسیده است. همچنین کلیه وظایف، اختیارات و مسئولیت های دستگاه های اجرائی دولتی مستقر در مناطق آزاد تجاری - صنعتی به استثنای نهادهای دفاعی و امنیتی به عهده مدیران این سازمان ها بوده و بدین ترتیب بند 12 صورتجلسه شماره 233 مورخ 1394/3/2 کمیسیون طرح تفصیلی (ماده 5) سازمان منطقه آزاد قشم و بندهای 1 الی 4 صورتجلسه شماره 3 مورخ 1396/12/2 کارگروه تصویب طرح تفصیلی (کمیسیون ماده 8) سازمان منطقه آزاد قشم در راستای اجرای تصویب نامه شماره 40560/ت/53442 هـ مورخ 1396/4/11 هیأت وزیران و با استفاده از اختیارات حاصل از بند (الف) ماده 65 قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب 1395 به تصویب رسیده و با اخذ وحدت ملاک از مفاد رای شماره 9909970906010736 مورخ 1399/4/31 هیأت تخصصی اراضی شهرسازی، منابع طبیعی و محیط زیست دیوان عدالت اداری مصوبات مورد اعتراض مغایرتی با قوانین و مقررات مورد استناد شاکیان نداشته و خارج از حدود اختیارات مراجع وضع آنها نبوده و قابل ابطال نمی باشند. 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