



## بررسی و نقد رأی شماره ۲۷۲ مورخ ۹۵/۵/۲۰ هیات عمومی دیوان عدالت اداری

تاریخ دریافت: ۹۷/۷/۳۰

مجتبی بابایی دره<sup>۱</sup>

تاریخ پذیرش: ۹۷/۱۱/۱۶

### چکیده

هیات عمومی دیوان عدالت اداری طی رأی شماره ۲۷۲ مورخ ۹۵/۵/۲۰، مصوبه شماره ۸۷۳۱۴/ت/۳۱۶ ک-۱۳۸۷/۵/۳۰ وزیران عضو کارگروه مسکن (کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی) موضوع بند الف تصویب نامه شماره ۳۹۲۳۸/ت/۴۰۰۱ ه-۱۳۸۷/۳/۱۹ و تبصره ۱ بند ۵ مصوبه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت/۴۳۱۶۵ ن-۱۳۸۸/۶/۲۴ نمایندگان ویژه رئیس جمهور را به علت مغایرت با ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۲ از جهت عدم تصویب هیات وزیران ابطال نموده است که با تحلیل رأی مذکور مشخص می گردد رأی مذکور از حیث ابطال مصوبه فوق الذکر کارگروه مسکن که به استناد تفویض اختیار صورت گرفته از جانب هیات وزیران اقدام به تصویب مصوبه نموده مغایر با اصل ۱۳۸ قانون اساسی می باشد. لازم به ذکر است اصل ۱۳۸ قانون اساسی به هیات وزیران اختیار تفویض اختیارات خود به کمیسیون متشکل از چند وزیر را داده است. همچنین این رأی مغایر با رویه سابق هیات عمومی دیوان عدالت اداری در موارد مشابه می باشد. مقاله حاضر که با ساختار نقد رأی تدوین گردیده است، به بررسی دقیق تر موضوع می پردازد.

واژگان کلیدی: اصل ۱۳۸ قانون اساسی، اصل ۱۲۷ قانون اساسی، تفویض اختیار، صلاحیت

## مشخصات رأی

خواهان: سازمان بازرسی کل کشور

خوانده: دولت

موضوع خواسته: ابطال بند ۲ مصوبه شماره ۸۷۳۱۴/ت/۳۱۶ ک-۱۳۸۷/۵/۳۰ وزیران عضو کارگروه موضوع بند الف تصویب نامه شماره ۳۹۲۳۸/ت/۴۰۰۱ ه-۱۳۸۷/۳/۱۹ و تبصره ۱ بند ۵ مصوبه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت/۴۳۱۶۵ ن-۱۳۸۸/۶/۲۴ نمایندگان ویژه رئیس جمهور مرجع رسیدگی کننده: هیات عمومی دیوان عدالت اداری

## متن رأی

در ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۲ «اصول و قواعد فنی که رعایت آن‌ها در طراحی، محاسبه، اجراء، بهره برداری و نگهداری ساختمان‌ها به منظور اطمینان از ایمنی، بهداشت، بهره دهی مناسب، آسایش و صرفه اقتصادی و ضروری است به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی [راه و شهرسازی] تدوین خواهد شد. حوزه شمول این اصول و قواعد و ترتیب کنترل اجرای آن‌ها و حدود کنترل اختیارات و وظایف سازمان‌ها و ترویج این اصول و قواعد در هر مبحث به موجب آیین نامه ای خواهد بود که به وسیله وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی [راه و شهرسازی] و کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. مجموع اصول و قواعد فنی و آیین نامه کنترل و اجرای آن‌ها مقررات ملی ساختمان را تشکیل می‌دهند.» نظر به این که بند ۲ مصوبه شماره ۸۷۳۱۴/ت/۳۱۶ ک-۱۳۸۷/۵/۳۰ و وزرای عضو کارگروه مسکن و تبصره ۱ بند ۵ تصمیم نامه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت/۴۳۱۶۵ ن-۱۳۸۸/۶/۲۴ نمایندگان ویژه رئیس جمهور به تصویب هیأت وزیران نرسیده است و طبق ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان لزوماً بایستی ضوابط مربوط به تصویب هیأت وزیران می‌رسید، بنابراین تصویب مقررات مورد اعتراض از حدود اختیارات مراجع مَصَوَّب آن‌ها خارج است و به استناد بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

## گرددش کار

سازمان مسکن و شهرسازی استان سمنان طی نامه شماره ۴۹۸۲۷-۱۳۸۹/۱۲/۱۶، نامه شماره ۱۳۸۹/۱۲/۸-۶۲۵۴۹/۱۰۰/۰۲ مقام عالی وزارت مسکن و شهرسازی منضم به تصویب نامه شماره ۸۷۲۱۴/ت/۳۱۶ ک-۱۳۸۷/۵/۳ کارگروه مسکن کشور و ۱۲۶۵۶۰/ت/۴۳۱۶۵ ن-۱۳۸۸/۶/۲۴ هیأت محترم وزیران در خصوص صدور پایانکار کلیه پروژه‌های مسکن مهر در صورت تکمیل عملیات سفت کاری را ارسال و ابلاغ نمود، با عنایت به این مطلب، شهرداری سمنان برای اکثر تعاونی‌های سازنده مسکن مهر در پایان مرحله سفت کاری، نسبت به صدور پایانکار اقدام نموده و موارد فوق در حالی بوده که در آن زمان هنوز مراحل نازک کاری و نصب و راه اندازی تاسیسات برقی و مکانیکی به اتمام نرسیده تا معایب آن آشکار و در صورت وجود برطرف گردیده و گواهی رفع نقص توسط ناظرین



ساختمان به شهرداری‌ها جهت صدور پایانکار صادر گردد.

لذا با توجه به دلایل ذکر شده و مشکلات ایجاد شده برای تعاونی‌ها (سازندگان) و بهره برداران و این که علی رغم صدور پایانکار ساختمانی، اشکالات و ایرادات قابل توجهی در ساختمان‌ها باقی مانده و پیمانکاران به استناد دارا بودن پایانکار - که اثبات کننده پایان کلیه مراحل ساختمانی و رفع عیوب آن و حق مکتسبی برای دارنده آن است - از رفع آن‌ها امتناع می‌نمایند و از آنجا که اقدام سازمان مسکن و شهرسازی استان و شهرداری‌ها با وصف مذکور، به استناد بوده که با عنایت به بند ۲ مصوبه یاد شده اخیر، شهرداری‌های سراسر کشور ملزم به صدور پایانکار در مرحله اتمام سفت کاری شده‌اند، متن مصوبات مورد اعتراض به قرار زیر است:

”الف: متن مصوبه شماره ۸۷۳۱۴/ت/۳۱۶ ک-۱۳۸۷/۵/۳۰ کارگروه مسکن کشور

۱- ...

۲- حداقل میزان پیشرفت کار واحدهای مسکونی مهر شامل اتمام سفت کاری (سازه‌ها- کارهای زیر بنایی تاسیسات- عایق‌های رطوبتی) و نمای خارجی ساختمان‌ها می‌باشد و سایر مراحل ساختمان بسته به توان مالی متقاضیان قابل اجرا خواهد بود. شهرداری‌های سراسر کشور موظف‌اند در صورت درخواست متقاضیان نسبت به صدور پایانکار در پایان مرحله یاد شده اقدام نمایند.

ب: متن مصوبه تبصره ۱ بند ۵ نمایندگان ویژه رئیس جمهور، به شماره ۱۲۶۵۶۰/ت/۴۲۱۶۵ ن-۱۳۸۸/۶/۲۴:

بند ۵- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است پس از اخذ پایان کار واحدهای مزبور از شهرداری، همکاری لازم جهت صدور سند به نام اشخاص در قالب قرارداد اجاره به عمل آورد و نسبت به ترهین این اسناد نزد بانک مسکن اقدام نماید، بانک مسکن می‌تواند در صورت عدم همکاری متقاضی با وزارت مسکن و شهرسازی در صدور سند، رأساً نسبت به ترهین واحدهای مزبور اقدام نماید.

تبصره ۱- طبق بند (۲) تصویب نامه شماره ۸۷۲۱۴/ت/۳۱۶ ک-۱۳۸۷/۵/۳۰ کارگروه مسکن، شهرداری‌ها موظف‌اند در صورت درخواست متقاضیان نسبت به صدور پایانکار با حداقل پیشرفت کار واحدهای مسکونی مهر شامل سفت کاری (سازه، کارهای زیر بنایی تاسیسات و عایق‌های رطوبتی) و ساختمان‌ها اقدام نمایند.“

### دلایل ومستندات شاکی:

طبق نظر شاکی، این امر با توجه به مصوبه سی و چهارمین جلسه شورای عالی اداری به تاریخ ۱۳۷۱/۸/۱۳ در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداری‌های کشور و ماده ۲۸ آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان که بر اساس آن شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان برای ساختمان‌هایی که طبق تشخیص ناظران و تأیید سازمان نظام مهندسی ساختمان استان، مقررات ملی ساختمان در آن‌ها رعایت نشده باشد، تا زمان رفع نقص، پایانکار صادر نخواهند نمود، مغایر است.

همچنین طبق نظر شاکی، مصوبات مورد درخواست با بند «ب» ماده ۱۶۸ قانون برنامه پنجم

توسعه کشور و به تبع آن بند ۲-۶-۳ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان مغایرت دارد. لذا طرح موضوع در هیأت عمومی دیوان برای ابطال مقررات مبحث عنه مورد تقاضاست.

### دفاعیات واستدلال های خواننده:

در پاسخ به شکایت مذکور، معاون امور حقوقی دولت (حوزه معاونت حقوقی رئیس جمهور) به موجب لایحه شماره ۱۳۹۴/۹/۲۲-۲۶۵۹۳/۱۱۶۳۲۰ تصویر نامه شماره ۱۳۹۴/۹/۳-۴۹۰۷۴/۷۳۰ وزارت راه و شهرسازی را ارسال کرده است که متن آن به قرار زیر است:

۱- شأن تصویب بند ۲ مصوبه شماره ۸۷۳۱۴/ت/۳۱۶ ک-۱۳۸۷/۵/۳۰ کارگروه مسکن با توجه به متن نامه شماره ۵۴۹/۱۰۰/۰۲ م-۱۳۸۹/۱۲/۱۸ وزیر محترم وقت جلوگیری از افزایش سود دوران مشارکت و کاهش زمان فروش اقساطی تسهیلات مسکن مهر بوده که در عمل نیز موفق بوده است. ۲- بند «م» مصوبه یاد شده مقرر می‌دارد: حداقل میزان پیشرفت کار واحدهای مسکن مهر شامل اتمام سفت کاری و سازه‌ها، کارهای زیر بنایی تاسیسات، عایق‌های رطوبتی و نمای خارجی ساختمان‌هاست و سایر مراحل ساختمانی به توان مالی متقاضیان قابل اجرا خواهد بود و شهرداری‌های سراسر کشور موظف‌اند در صورت درخواست متقاضیان نسبت به صدور پایانکار در پایان مرحله یاد شده اقدام نمایند.

همان گونه که ملاحظه می‌گردد در سطر نخست «اتمام سفت کاری» به تفصیل تعریف و مراحل آن احصاء گردیده است، به این ترتیب با تصریح به نمای خارجی و تاسیسات، عملاً مرحله نواقص ساختمانی- که نظر به اقدامات پیش از نمای خارجی است- منتفی می‌باشد. تردیدی نیست که مهندسان ناظر ساختمان و شهرداری‌ها بدون تأیید فنی و رفع نقص موجود ساختمان، گواهی پایانکار صادر ننموده و هرگز مقامات تصویب کننده اعم از اعضای کارگروه مسکن و نمایندگان ویژه رئیس جمهور قصد آن را نداشته‌اند که با وجود نقص در تاسیسات یا بنای احداثی شهرداری‌ها پایانکار صادر نمایند.

۳- در قسمت اخیر بند «۲» مورد اعتراض آمده است که صدور پایانکار پس از اتمام عملیات سفت کاری آن هم به شرح موصوف در بند یاد شده در صورت تقاضای سازندگان یا خریداران صورت پذیرد. علت این امر نیز صرفاً کمک به خریداران و سازندگان مسکن مهر بوده است. لذا متقاضیانی که علت مشکلات مالی توان تأمین اعتبار نازک کاری را نداشته، لیکن خود متعهد به انجام آن به سلیقه خویش و در زمان مناسب باشند، پس از اخذ سند مالکیت اعیان که متعاقب اخذ پایانکار مقدور است- می‌توانند مناسبات مالی خود را مدیریت نمایند.

۴- عمده ایراد شاکی محترم به شرح قسمت اخیر نامه شماره ۴۱۹۹۱-۱۳۹۴/۳/۱۰-۱ مدیرکل محترم حقوقی و حمایت از تولید و سرمایه گذاری مغایرت با بند «ب» ماده ۱۶۸ قانون برنامه پنجم توسعه کشور اعلام گردیده است، حال آن که قانون پنجم توسعه در مهر ماه سال ۱۳۹۰ جهت اجرا ابلاغ گردیده و مصوبه مورد اعتراض در سال ۱۳۸۷ تصویب گردیده است، مع ذلک بند «الف» ماده ۱۶۸ فوق، مغایرتی با مفاد مصوبه معترض عنه ندارد.



بند الف مقرر می‌دارد شهرداری‌ها مکلف‌اند نسبت به درج الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه‌های ساختمانی اقدام نمایند. صدور پایانکار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه‌ها، منوط به رعایت کامل این مقررات است.

ضمن این که ماده ۱۶۸ قانون برنامه پنجم، عطف به ماسبق نشده و اخذ پایانکار خلاف ضوابط و مقررات نیز در صورت وجود نقص، هرگز مورد تأیید کارگروه مسکن نمی‌باشد. در خاتمه معروض می‌دارد با عنایت به سیاست‌های کلی وزارت متبوع نسبت به پروژه‌های مسکن مهر عملاً اجرای مصوبه مورد اعتراض فاقد موضوعیت به نظر می‌رسد و پروژه‌های موجود نیز از مرحله یاد شده عبور نموده‌اند

## بررسی استنادات قانونی:

### الف) اختیارات هیات عمومی دیوان عدالت اداری

برابر اصل ۱۷۳ قانون اساسی دیوان عدالت اداری مرجع عام رسیدگی به شکایات، تظلمات و اعتراضات مردم و احقاق حقوق آن‌ها علیه مأموران، واحدها و مقررات دولتی است. همچنین طبق ماده یک قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲، در اجرای اصل یکصد و هفتاد و سوم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به منظور رسیدگی به شکایات، تظلمات و اعتراضات مردم نسبت به مأموران، واحدها و آیین نامه‌های دولتی خلاف قانون یا شرع یا خارج از حدود اختیارات مقام تصویب کننده، دیوان عدالت اداری که در این قانون به اختصار «دیوان» نامیده می‌شود زیر نظر رئیس قوه قضائیه تشکیل می‌گردد

طبق بند (۱) ماده ۱۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری، هیات عمومی دیوان صالح به رسیدگی به شکایات و تظلمات و اعتراضات اشخاص حقیقی یا حقوقی است از: آیین نامه‌ها و سایر نظامات و مقررات دولتی و شهرداری‌ها و مؤسسات عمومی غیردولتی در مواردی که

۱- مقررات مذکور مغایرت با شرع داشته باشد

۲- مقررات مذکور مغایرت با قانون داشته باشد

۳- عدم صلاحیت مرجع وضع مقررات مذکور

۴- سوء استفاده از اختیارات یا تخلف در اجرای قوانین و مقررات

۵- خودداری از انجام وظایفی که موجب تضییع حقوق اشخاص می‌شود

بنابر این آیین، در صورت طرح شکایت فوق، موضوع پس از طی مراحل مندرج در ماده ۸۴ قانون فوق و طرح در هیاتهای تخصصی در هیات عمومی دیوان مطرح و طبق ماده ۹۷ قانون فوق الذکر، چنانچه اکثریت اعضای هیات عمومی شکایت را وارد تشخیص دهند حکم مربوطه صادر می‌گردد

### ب) مقررات ملی ساختمان و لزوم تصویب آن توسط هیات وزیران

در ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۲ مقرر شده: اصول و قواعد فنی که رعایت آن‌ها در طراحی، محاسبه، اجرا، بهره برداری و نگهداری ساختمان‌ها

به منظور اطمینان از ایمنی، بهداشت، بهره دهی مناسب، آسایش و صرفه اقتصادی و ضروری است، بوسیله وزارت مسکن و شهرسازی تدوین خواهد شد. حوزه شمول این اصول و قواعد و ترتیب کنترل اجرای آن‌ها و حدود اختیارات و وظایف سازمان‌های عهده دار کنترل و ترویج این اصول و قواعد در هر مبحث بموجب آئین نامه ای خواهد بود که بوسیله وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور تهیه و به تصویب هیات وزیران خواهد رسید. مجموع اصول و قواعد فنی و آئین نامه کنترل و اجرای آن‌ها مقررات ملی ساختمان را تشکیل می‌دهند.

### ج) ماهیت حقوقی کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و حدود اختیارات آن

طبق اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران علاوه بر مواردی که هیأت وزیران یا وزیری مأمور تدوین آئیننامه های اجرائی قوانین می‌شود، هیأت وزیران حق دارد برای انجام وظایف اداری و تأمین اجرای قوانین و تنظیم سازمان‌های اداری به وضع تصویب‌نامه و آئیننامه بپردازد. هریک از وزیران نیز در حدود وظایف خویش و مصوبات هیأت وزیران حق وضع آئیننامه و صدور بخشنامه را دارد ولی مفاد این مقررات نباید با متن و روح قوانین مخالف باشد. دولت می‌تواند تصویب برخی از امور مربوط به وظایف خود را به کمیسیون‌های متشکل از چند وزیر واگذار نماید. مصوبات این کمیسیون‌ها در محدوده قوانین پس از تأیید رئیس جمهور لازم الاجراست. تصویب نامه‌ها و آئیننامه های دولت و مصوبات کمیسیون‌های مذکور در این اصل، ضمن ابلاغ برای اجراء به اطلاع رئیس مجلس شورای اسلامی می‌رسد تا در صورتیکه آن‌ها را برخلاف قوانین بیابد با ذکر دلیل برای تجدید نظر به هیأت وزیران بفرستد

### د) ماهیت حقوقی نمایندگان رییس جمهور موضوع اصل ۱۲۷ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و حدود اختیارات آن‌ها

طبق اصل ۱۲۷ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، رئیس جمهور می‌تواند در موارد خاص، بر حسب ضرورت با تصویب هیأت وزیران نماینده یا نمایندگان ویژه با اختیارات مشخص تعیین نماید. در این موارد تصمیمات نماینده یا نمایندگان مذکور در حکم تصمیمات رئیس جمهور و هیأت وزیران خواهد بود. همچنین طبق نظریه تفسیری شماره ۸/۳۰/۲۱۲۴ مورخ ۸۱/۱۰/۱۲ شورای نگهبان، اصل ۱۲۷ مربوط به امور اجرائی است و شامل تصویب‌نامه‌ها و آئین نامه‌ها و اساسنامه‌ها نمی‌شود و منحصرأ شامل تصمیمات خواهد بود....

### نقد و بررسی رأی:

با دقت نظر در رأی صدر الذکر هیات عمومی دیوان عدالت اداری، مشخص می‌گردد هیات مذکور، مصوبه شماره ۸۷۳۱۴/ت/۳۱۶ ک مورخ ۸۷/۵/۳۰ و زرای کارگروه مسکن (کمیسیون موضوع اصل



۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران) و همچنین تصمیم نامه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت ۴۳۱۶۵ ن مورخ ۸۸/۶/۲۴ نمایندگان ویژه رئیس جمهور را اصول وقواعد فنی موضوع ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمانی تلقی نموده و تصویب آنرا طبق ماده قانونی اخیر الذکر در صلاحیت هیات وزیران دانسته است و مصوبه صدرالذکر کارگروه و همچنین تصمیم نمایندگان ویژه رئیس جمهور را بعلت تصویب توسط هیات وزیران ابطال نموده است

با بررسی رأی صدرالذکر هیات عمومی مشخص می گردد رأی هیات مذکور در خصوص ابطال نظر نمایندگان ویژه رئیس جمهور با توجه به مفاد اصل ۱۲۷ قانون اساسی و نظریه تفسیری صدر الذکر شورای نگهبان در خصوص اصل مذکور و ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان صحیح می باشد زیرا از نظر هیات عمومی دیوان عدالت اداری، نمایندگان ویژه رئیس جمهور اقدام به تصویب ضوابط موضوع ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمانی نموده اند که این ضوابط می بایست به موجب آیین نامه ای به تصویب هیات وزیران برسد و چون این ضوابط مصوب نمایندگان ویژه رئیس جمهور توسط هیات وزیران به تصویب نرسیده و اساساً طبق اصل ۱۲۷ نظریه تفسیری صدرالذکر شورای نگهبان در خصوص اصل فوق، نمایندگان ویژه رئیس جمهور اختیار و وظیفه ای در خصوص تصویب آیین نامه ندارند لذا تصمیم نامه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت ۴۳۱۶۵ ن مورخ ۸۸/۶/۲۴ نمایندگان ویژه رئیس جمهور از حدود اختیارات نمایندگان مذکور خارج بوده و ابطال گردیده است لیکن استدلال مندرج در رأی هیات عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص ابطال مصوبه شماره ۸۷۳۱۴/ت ۳۱۶ ک مورخ ۸۷/۵/۳۰ و زرای کارگروه مسکن (کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران) با توجه به توضیحاتی که در سطور آتی بدان اشاره می گردد خالی از اشکال نبوده و صحیح نمی باشد

در تاریخ ۱۳۸۷/۲/۲۹ هیات وزیران به استناد اصول ۱۲۷ و ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران اقدام به تشکیل کار گروهی به منظور انجام وظایف و اختیارات دولت و رئیس جمهور در امور مربوط به املاک، مستغلات، زمین، مسکن و ساختمان نموده که مصوبه فوق الذکر هیات وزیران با شماره ۳۹۲۳۸/ت ۴۰۰۱ هـ مورخ ۱۳۸۷/۰۳/۱۹ ابلاغ گردیده است متن مصوبه مذکور به شرح ذیل می باشد:

«تشکیل کار گروهی به منظور انجام وظایف و اختیارات دولت و رئیس جمهور در امور مربوط به املاک، مستغلات، زمین، مسکن و ساختمان مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۲۹

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۹ بنا به پیشنهاد رئیس جمهور و به استناد اصول یکصد و بیست و هفتم و یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و به منظور تحقق اهداف سند چشم انداز و سیاست های کلی نظام و اصول قانون اساسی مبنی بر پی ریزی اقتصاد صحیح و عادلانه تصویب نمود:

الف - کارگروهی متشکل از آقایان محمد سعیدی کیا - وزیر مسکن و شهرسازی، سید مسعود میرکاظمی - وزیر بازرگانی، غلام حسین محسنی اژیه - وزیر اطلاعات، غلامحسین الهام - وزیر دادگستری، سید مهدی هاشمی - سرپرست وزارت کشور، محمد عباسی - وزیر تعاون، ابراهیم

عزیزی - معاون توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رییس جمهور و مسعود زیربافان به عنوان نمایندگان ویژه رییس جمهور با وظایف و اختیارات زیر تشکیل می‌شود:

۱ - انجام وظایف و اختیارات و مسئولیت‌های دولت و رییس جمهور در کلیه امور مربوط به املاک، مستغلات، زمین، مسکن و ساختمان در کلیه قوانین و مقررات از جمله قوانین برنامه چهارم توسعه، تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و اصلاحات و الحاقات بعدی آن، وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین، نظام صنفی، قانون موسوم به تجمیع عوارض، و قوانین زمین، ساختمان، مسکن و تشویق احداث واحدهای مسکونی استیجاری، قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، تأمین و توزیع مصالح ساختمانی و چگونگی روش ساخت و ساز ساختمان و اعطای تسهیلات بانکی و پرداخت یارانه‌ها، مالیات‌های مستقیم، مجازات اخلاک‌گران در نظام اقتصادی و قوانین و مقررات سازمان حمایت مصرف کنندگان و تولید کنندگان و قانون پولی و بانکی و عملیات بانکی بدون ربا و اتخاذ تصمیم، تنظیم و تصویب ضوابط، آیین نامه‌ها، تصویب نامه‌ها و دستورالعمل‌های مربوط به اجرای آن‌ها.

۲ - اتخاذ تصمیم و یا تنظیم و تصویب آیین نامه یا دستورالعمل در خصوص قیمت گذاری، عوارض و مالیات بر املاک و مستغلات، زمین، مسکن موضوع قوانین و مقررات مربوط و تفکیک و تعیین مصادیق اشخاصی که به عنوان شغل درآمد ناشی از مسکن دارند، موضوع مواد (۹۳)، (۱۰۵) و (۱۳۱) قانون مالیات‌های مستقیم و مشمولین مواد (۵۲)، (۵۹)، (۷۶) و (۷۷) قانون یاد شده و همچنین ساماندهی قرائن و ضرایب مالیاتی موضوع مواد (۱۵۲) و بعد قانون مذکور.

۴ - تنظیم ضوابط مربوط به ساماندهی املاک و مستغلات و زمین و مسکن بر اساس قوانین و مقررات مختلف.

۵ - ساماندهی بازار املاک و مستغلات و زمین و مسکن (اعم از ساخت و ساز، فروش، پیش فروش و اجاره و کنترل قیمت)

۶ - فراهم نمودن امکانات و منابع مالی لازم.

۷ - انجام وظایف و اختیارات و مسئولیت‌های دولت و رییس جمهور در قانون تعزیرات حکومتی - مصوب ۱۳۸۶/۱۲/۲۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام - و قانون تعزیرات حکومتی - مصوب ۱۳۷۳/۷/۱۹ مجمع تشخیص مصلحت نظام

۸ - اتخاذ تصمیم در خصوص تأمین نیازهای اساسی مردم از جمله مسکن مناسب و نظارت و کنترل امور اقتصادی و هماهنگی راجع به قیمت گذاری، توزیع و ساماندهی اجرای مقررات و ضوابط تعزیرات حکومتی و بازرسی و نظارت و رسیدگی و صدور حکم و اجرای آن.

۹ - هماهنگی و نظارت کنترل دولت بر عرضه املاک و مستغلات و زمین و مسکن در غالب شبکه توزیع.

۱۰ - جلوگیری از سوداگری و احتکار در بخش املاک و مستغلات و زمین و مسکن.

۱۱ - اتخاذ تصمیمات و تعیین مصادیق مشمول تخلفات تعزیرات که در قانون تعزیرات حکومتی و اصلاحیه آن و سایر قوانین و مقررات بر عهده دولت است.





۱۲ - تعیین ضوابط عرضه املاک و مستغلات و زمین و مسکن و ساماندهی عرضه این کالا در شبکه توزیع بر اساس ماده (۵) قانون تعزیرات حکومتی و سایر قوانین و مقررات.

۱۳ - اعلام ضرورت عرضه املاک و مستغلات و زمین و مسکن موضوع ماده (۴) قانون تعزیرات حکومتی و سایر قوانین و مقررات و تعیین ضابطه موارد عمده تلقی شدن این کالا.

۱۴ - اصلاح تشکیلات و سازماندهی تعزیرات حکومتی و وظایف و اختیارات و مسئولیت‌های مربوط.

۱۵ - هماهنگی دستگاه‌های اجرایی در چارچوب وظایف و اختیارات و مسئولیت‌های محول شده و لزوم اجرای تصمیمات و مصوبات کارگروه توسط دستگاه یاد شده و رفع اختلافات بر اساس اصل یکصد و سی و چهارم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران.

۱۶ - ساماندهی تبلیغات مربوط به بخش مسکن.

تبصره - از آقایان عبدالرضا مصری - وزیر رفاه و تأمین اجتماعی، حسین صمصامی - سرپرست وزارت امور اقتصادی و دارایی، علی اکبر محرابیان - وزیر صنایع و معادن، سید محمد جهرمی - وزیر کار و امور اجتماعی، محمدرضا اسکندری - وزیر جهاد کشاورزی، طهماسب مظاهری رئیس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، حسب مورد در جلساتی که موضوعات مربوط به وظایف، اختیارات و مسئولیت‌های آنان مطرح می‌شود، دعوت به عمل می‌آید.

ب - جلسات کارگروه در حضور رئیس جمهور تشکیل می‌شود.

ج - دبیرخانه کارگروه یاد شده در نهاد ریاست جمهوری مستقر خواهد بود و دبیر آن مکلف است ساختار مناسب برای اجرای وظایف و اختیارات و مسئولیت‌های یاد شده جهت تصویب به معاونت توسعه مدیریت و منابع انسانی رئیس جمهور پیشنهاد نماید.

د - تصمیمات نمایندگان یاد شده در خصوص امور اجرایی فوق در حکم تصمیمات رئیس جمهور و هیئت وزیران و لازم الاجراء است و با رعایت ماده (۱۹) آیین نامه داخلی هیئت دولت، قابل صدور می‌باشد.

ه - اختیارات هیأت وزیران در غیر موارد اجرایی یاد شده و نیز اصلاح تصویب نامه‌ها و آیین نامه‌های مصوب موجود در این خصوص یا مقررات مربوط به وزرای عضو کارگروه تفویض می‌گردد. ملاک تصمیم‌گیری در این موارد موافقت اکثریت وزیران عضو کارگروه می‌باشد و مصوبات آن در صورت تأیید رئیس جمهور با رعایت ماده (۱۹) آیین نامه داخلی هیئت دولت، قابل صدور خواهد بود.»

با بررسی صدر مصوبه ۸۷/۳/۱۴ ت/۳۱۶ ک مورخ ۸۷/۵/۳۰ وزاری عضو کارگروه مسکن (کمسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران) مشخص می‌گردد وزاری عضو کارگروه مسکن مصوبه ۸۷/۳/۱۴ ت/۳۱۶ ک مورخ ۸۷/۵/۳۰ را باستناد تصویب نامه ۲۹۲۳۸ ت/۴۰۰۰۱ ه مورخ ۸۷/۳/۱۹ هیات وزیران تصویب نموده‌اند و طبق مقدمه و جزء (۱) بند (الف) و باند (ه) مصوبه اخیرالذکر هیات وزیران، انجام وظایف و اختیارات و مسئولیت‌های دولت مربوط به امور .....

مسکن و ساختمان در کلیه قوانین و مقررات از جمله ..... روش ساخت و ساز مسکن ..... و اتخاذ تصمیم و تصویب ضوابط و آیین نامه‌ها، تصویب نامه‌ها و دستورالعمل‌های مربوط به اجرای آن‌ها طبق اصل ۱۳۸ قانون اساسی به وزرای عضو کارگروه مسکن تفویض گردیده است و با توجه باینکه طبق اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، هیات وزیران می‌تواند اختیارات خود در تصویب آیین نامه را به کمیسیون متشکل از چند وزیر تفویض کند و هیات وزیران اختیارات خود در تصویب آیین نامه‌های مربوط به ساخت و ساز مسکن (از جمله ضوابط موضوع ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان) را به وزرای عضو کارگروه مسکن (کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی)، تفویض نموده است. لذا مصوبه مصوبه ۸۷۳۱۴/ت/۳۱۶ ک مورخ ۸۷/۵/۳۰ و زاری عضو کارگروه مسکن (کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران) در حکم مصوبه هیات وزیران بوده به دلیل عدم تصویب توسط هیات وزیران قابل ابطال توسط دیوان عدالت اداری نمی‌باشد. لازم بذکر است در مصوبات متعددی، هیات عمومی دیوان عدالت اداری مصوبات کمیسیون‌های موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی متشکل از چند وزیر که هیات وزیران اختیار تصویب آیین نامه‌های اجرایی قوانین را به این کمیسیون‌ها تفویض نموده است را منطبق با اصل ۱۳۸ قانون اساسی تلقی نموده و در خواست ابطال آن‌ها را نپذیرفته است که می‌توان به دادنامه ۳۵۲-۳۵۷ مورخ ۹۲/۵/۲۱ هیات عمومی دیوان عدالت اداری اشاره نمود

## منابع:

- ۱- قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ مندرج در پایگاه اطلاع رسانی قوانین و مقررات کشور به آدرس [www.dotic.ir](http://www.dotic.ir)
- ۲- قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴ مندرج در پایگاه اطلاع رسانی قوانین و مقررات کشور به آدرس [www.dotic.ir](http://www.dotic.ir)
- ۳- قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۸ و اصلاحیه آن مصوب ۱۳۶۸ مندرج در پایگاه اطلاع رسانی قوانین و مقررات کشور به آدرس [www.dotic.ir](http://www.dotic.ir)
- ۴- استفسار به شورای نگهبان در خصوص اصل ۱۲۷ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱ مندرج در پورتال رسمی شورای نگهبان مندرج در پایگاه اطلاع رسانی قوانین و مقررات کشور به آدرس [www.dotic.ir](http://www.dotic.ir)
- ۵- تصویب نامه ۲۹۲۳۸/ت/۴۰۰۱ ه مورخ ۸۷/۳/۱۹ هیات وزیران مندرج در پایگاه اطلاع رسانی قوانین و مقررات کشور به آدرس [www.dotic.ir](http://www.dotic.ir)
- ۶- مصوبه ۸۷۳۱۴/ت/۳۱۶ ک مورخ ۸۷/۵/۳۰ و زاری عضو کارگروه مسکن (کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران) مندرج در پایگاه اطلاع رسانی قوانین و مقررات کشور به آدرس [www.dotic.ir](http://www.dotic.ir)
- ۷- تصمیم نامه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت/۴۳۱۶۵ ن مورخ ۸۸/۶/۲۴ نمایندگان ویژه رییس جمهور



مندرج در پایگاه اطلاع رسانی قوانین ومقررات کشور به آدرس [www.dotic.ir](http://www.dotic.ir)

۸- دادنامه ۳۵۷-۳۵۲ مورخ ۹۲/۵/۲۱ هیات عمومی دیوان عدالت اداری مندرج در پورتال دیوان

عدالت اداری به آدرس [www.divan-edalat.ir](http://www.divan-edalat.ir)

۹- دادنامه ۲۷۲ مورخ ۹۵/۵/۲۰ هیات عمومی دیوان عدالت اداری مندرج در پورتال دیوان عدالت

اداری به آدرس [www.divan-edalat.ir](http://www.divan-edalat.ir)