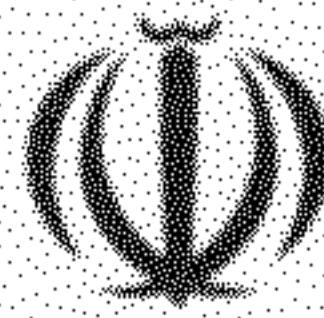




جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

استاندار خراسان رضوی

شماره: ۳۸/۱/۳۶۶۶۰

تاریخ: ۱۴۰۰/۱۲/۰۴

بسمه تعالی

«اللَّهُمَّ صَلِّ عَلَى عَلِيِّ بْنِ مُوسَى الرِّضَا الْمُرْتَضَى الْإِمَامِ النَّفِيِّ النَّفِيِّ وَحُجَّتِكَ عَلَى مَنْ فَوْقَ الْأَرْضِ وَمَنْ تَحْتَ الثَّرَى...»

فرمانداران محترم شهرستان های استان

با سلام

به پیوست تصویر نامه شماره ۲۰۰۹۷۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۲۵ وزیر کشور منضم به تصویر دادنامه شماره ۱۴۰۰۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۵۲۵ مورخ ۱۴۰۰/۶/۱۶ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال "شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی دریافت خدمات فنی در روستاها" (ابلاغیه شماره ۴۱۹۴/ص مورخ ۱۳۹۹/۶/۳۰ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی) جهت ابلاغ به واحدهای تابعه و پیگیری و نظارت بر حسن اجرای آن ارسال می گردد.

یعقوبعلی نظری

رونوشت :

- جناب آقای خدائی معاون محترم هماهنگی امور عمرانی - برای پیگیری و اقدام لازم
- جناب آقای مرتضوی معاون محترم قضایی رییس کل دادگستری در امور اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم - برای آگاهی
- حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای فتوحی رییس محترم منطقه ۲ سازمان و بازرس کل استان - برای آگاهی
- جناب آقای موسوی نیا مدیرکل محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان - برای آگاهی و دستور رعایت موضوع توسط واحدهای تابعه
- جناب آقای نژاد صفوی مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان - برای اطلاع و اقدام مقتضی



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

استاندار خراسان رضوی

شماره: ۳۸/۱/۳۶۶۶۰

تاریخ: ۱۴۰۰/۱۲/۰۴

بسمه تعالی

«اللَّهُمَّ صَلِّ عَلَى عَلِيِّ بْنِ مُوسَى الرِّضَا الْمُرْتَضَى الْإِمَامِ النَّقِيِّ النَّقِيِّ وَحُجَّتِكَ عَلَى مَنْ فَوْقَ الْأَرْضِ وَمَنْ تَحْتَ الثَّرَى...»

فرمانداران محترم شهرستان های استان

با سلام

به پیوست تصویر نامه شماره ۲۰۰۹۷۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۲۵ وزیر کشور منضم به تصویر دادنامه شماره ۱۴۰۰۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۵۲۵ مورخ ۱۴۰۰/۶/۱۶ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال "شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی دریافت خدمات فنی در روستاها" (ابلاغیه شماره ۴۱۹۴/ص مورخ ۱۳۹۹/۶/۳۰ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی) جهت ابلاغ به واحدهای تابعه و پیگیری و نظارت بر حسن اجرای آن ارسال می گردد.

یعقوبعلی نظری

رونوشت :

- جناب آقای خدائی معاون محترم هماهنگی امور عمرانی - برای پیگیری و اقدام لازم
- جناب آقای مرتضوی معاون محترم قضایی رییس کل دادگستری در امور اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم - برای آگاهی
- حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای فتوحی رییس محترم منطقه ۲ سازمان و بازرس کل استان - برای آگاهی
- جناب آقای موسوی نیا مدیرکل محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان - برای آگاهی و دستور رعایت موضوع توسط واحدهای تابعه
- جناب آقای نژاد صفوی مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان - برای اطلاع و اقدام مقتضی



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

وزیر

تاریخ ۱۳۵۱/۱۱/۱۴
شماره ۲۰۰۹۷
پیوست

بسمه تعالی

استانداران محترم سراسر کشور

سلام علیکم

به پیوست تصویر دادنامه شماره ۱۴۰۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۵۲۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۱۶ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال "شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی دریافت خدمات فنی در روستاها" (ابلاغیه شماره ۴۱۹۴/ص مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۰ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی) ارسال می شود. وفق رأی صادره، دریافت هزینه ارائه خدمات فنی در ازای تفکیک پلاک و سایر وظایف مقرر در تبصره بند (ب) ماده ۵ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی (مصوب ۱۳۸۱) و ماده ۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷) خارج از اختیار بنیاد مسکن انقلاب اسلامی می باشد.

شایان ذکر است که پیش از این نیز، تبصره ۳ بند ۷ شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی تفکیک اراضی روستایی مبنی بر اخذ بخشی از املاک متقاضیان در قبال موافقت با تغییر کاربری یا ورود اراضی به محدوده روستا طی دادنامه شماره ۱۴۴۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۶ ابطال شده بود.

لذا با توجه به شکایات متعدد متقاضیان و مکاتبات مکرر در این خصوص و به منظور جلوگیری از تضییع حقوق مالکانه مردم در راستای صیانت از حقوق شهروندی، مقتضی است ضمن ابلاغ موضوع به واحدهای تابعه و دستگاه های اجرایی استان، ترتیبی اتخاذ شود تا از هرگونه انحراف از اجرای رأی جلوگیری و در صورت مشاهده، موضوع را در اسرع وقت به مراجع ذیصلاح منعکس نمایند.

احمد وجدی



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

تاریخ: ۱۳۹۷/۱۱/۲۵
شماره: ۲۰۹۷۰

بسمه تعالی

استانداران محترم سراسر کشور

سلام علیکم

به پیوست تصویر دادنامه شماره ۱۴۰۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۵۲۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۱۶ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال "شیوه‌نامه تفاهم با مالکین متقاضی دریافت خدمات فنی در روستاها" (ابلاغیه شماره ۴۱۹۴/ص مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۰ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی) ارسال می‌شود. وفق رأی صادره، دریافت هزینه ارائه خدمات فنی در ازای تفکیک پلاک و سایر وظایف مقرر در تبصره بند (ب) ماده ۵ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی (مصوب ۱۳۸۱) و ماده ۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷) خارج از اختیار بنیاد مسکن انقلاب اسلامی می‌باشد.

شایان ذکر است که پیش از این نیز، تبصره ۳ بند ۷ شیوه‌نامه تفاهم با مالکین متقاضی تفکیک اراضی روستایی مبنی بر اخذ بخشی از املاک متقاضیان در قبال موافقت با تغییر کاربری یا ورود اراضی به محدوده روستا طی دادنامه شماره ۱۴۴۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۶ ابطال شده بود.

لذا با توجه به شکایات متعدد متقاضیان و مکاتبات مکرر در این خصوص و به منظور جلوگیری از تضییع حقوق مالکانه مردم در راستای صیانت از حقوق شهروندی، مقتضی است ضمن ابلاغ موضوع به واحدهای تابعه و دستگاه‌های اجرایی استان، ترتیبی اتخاذ شود تا از هر گونه انحراف از اجرای رأی جلوگیری و در صورت مشاهده، موضوع را در اسرع وقت به مراجع ذیصلاح منعکس نمایند.

احمد وحیدی

وزیر کشور

رونوشت:

- جناب آقای مهندس قاسمی، وزیر محترم راه و شهرسازی، برای استحضار
- جناب آقای خدایان، رئیس محترم سازمان بازرسی کل کشور، برای استحضار
- جناب آقای نیکزاد، رئیس محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، برای ابلاغ به واحدهای تابعه
- جناب آقای جمالی‌نژاد، معاون محترم عمران و توسعه امور شهری و روستایی و رئیس سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، برای آگاهی

نیمایمتین‌فر کارشناس دفتر هماهنگی عمرانی و خدمات روستایی	نیره میرزائی رئیس گروه مدیریت روستایی	پدرام رخشانی معاون دفتر هماهنگی عمرانی و خدمات روستایی	اشکان جعفر کریمی مدیرکل دفتر هماهنگی عمرانی و خدمات روستایی	حسن نوری مدیرکل دفتر حقوقی و امور قراردادهای	علی قربانی معاون امور دهیاری‌ها	مسعود نصرتی جانشین مدیرکل و معاون توسعه مدیریت و منابع	مهدی جمالی‌نژاد معاون عمران و توسعه امور شهری و روستایی و رئیس سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور
---	---	---	---	--	------------------------------------	--	--

مشاهده دادنامه هیات عمومی

کلاس پرونده:	۰۰۰۰۵۴۳	شماره دادنامه:	۱۴۰۰۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۵۲۵
نوع پرونده:	درخواست ابطال	تاریخ دادنامه:	۱۴۰۰/۰۶/۱۶
شاکی:	امید سلیمی بنی	نتیجه رسیدگی:	رای به ابطال مصوبه
طرف شکایت:	استاندارداری اصفهان	مرجع صدور رای:	هیات عمومی
دسته بندی:	اراضی (۱۰)		
مصوبه ها:	موضوع تفکیک اراضی روستایی متقاضی دریافت پروانه ساخت ۱۰۶۱۷۸ - ۳ - ۲۰ استانداری اصفهان ۱۳۹۹/۱۱/۰۸		

پیام رای:

شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی دریافت خدمات فنی در روستاها ابطال شد.

متن دادنامه:

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره دادنامه: ۱۴۰۰۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۵۲۵

تاریخ دادنامه: ۱۴۰۰/۰۶/۱۶

شماره پرونده: ۰۰۰۰۵۴۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای امید سلیمی بنی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی دریافت خدمات فنی در روستاها

گردش کار: شاکی به موجب دادخواستی ابطال شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی دریافت خدمات فنی در روستاها را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

" به استناد این شیوه نامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در شهرستانهای مختلف از جمله شهرستان فلاورجان، مجدداً ضوابط تبصره ۳ بند ۷ شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی تفکیک اراضی روستایی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در خصوص تملک اراضی روستایی، که در رأی شماره ۱۴۴۳-۱۳۹۸،۷،۱۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ابطال شده است را مجدداً با ساز و کار جدیدی برقرار ساخته اند و همچنان بر خلاف حق اقدام به اخذ وجوه غیر قانونی از روستاییان که جزو مستضعف ترین اقشار هستند می نمایند. بر این اساس بنیاد مسکن شهرستان فلاورجان مطابق با این شیوه نامه ابطال شده مجدداً دارای صلاحیت در قیمت گذاری املاک متقاضی دریافت پروانه ساخت و «اخذ بخشی از املاک روستاییان (۱۰ درصد ارزشی که بنیاد مسکن برای اراضی روستایی تعیین می کند) در قبال موافقت با تغییر کاربری یا ورود اراضی به محدوده روستا» می داند که با رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در رأی فوق الذکر ابطال گردیده است.

علی هذا باتوجه به اینکه بنیاد مسکن به عنوان مؤسسه عمومی غیر دولتی از شمول ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت خارج است و با توجه به اینکه شیوه نامه تعیین این حقوق مستنداً به تبصره بند (ب) ماده ۵ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی مصوب ۱۳۸۱،۵،۶ و ماده ۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷ به تصویب رسیده و استانداری استان اصفهان دارای صلاحیت قانونی برای وضع مقرر و شیوه نامه نحوه دریافت حق تفکیک اراضی روستایی نیستند. لذا درخواست ابطال شیوه نامه مورد اعتراض اصداری از سوی استانداری استان اصفهان را از آن مقام محترم می نمایم. گفتنی است در حال حاضر بنیاد مسکن انقلاب اسلامی فلاورجان طبق شیوه نامه یادشده از سوی استانداری، مجدداً ضوابط بخشنامه ابطال شده فوق الذکر را با بیان دیگری در مقابل اقشار آسیب پذیر و مستضعف روستایی اجرا کرده و به صورت غیر قانونی از آنها دریافت وجوه کلان می نمایند. لذا با تقدیم این شکایت از آن مقام درخواست می نمایم دستور فرمایید وفق بند ۱ ماده ۱۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲،۳،۲۵ ابطال شیوه نامه مورد اعتراض مورد عنایت قرار گیرد.

متن مقرر مورد اعتراض به شرح زیر است:

" به استناد ماده ۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و با توجه به تبصره ذیل بند (ب) ماده ۵ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی و بند ۱۰ و تبصره ذیل ماده ۷۸ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵،۳،۱ و اصلاحات بعدی مورخ ۱۳۹۶،۴،۲۰ و مستند به ماده ۱۹ اساسنامه بنیاد مسکن و شیوه نامه مصوب شورای مرکزی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، اصلاحیه شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی دریافت خدمات فنی در روستاها به شماره ۴۱۹۴/ص-۱۳۹۹،۶،۳۰ و با توجه به جلسات هماهنگی برگزار شده فیما بین دفتر امور روستایی و شوراهای استانداری و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان اصفهان تفاهم نامه سال ۱۳۹۸ مورد بازبینی و با انجام اصلاحات به شرح زیر تدوین و تنظیم گردد.

۱- مقرر گردید درخواست تفکیک پلاک توسط متقاضی به دهیاری به همراه مدارک مورد نیاز شامل مدارک شناسایی و مدارک مالکیت (سند شش دانگ یا مشاعی و قولنامه های عادی) نقشه موقعیت محل را جهت تشکیل پرونده به دهیاری تحویل و سپس از طریق بخشداری و یا فرمانداری جهت تأیید فنی طرح و دریافت خدمات فنی با هماهنگی فرمانداری و رعایت شیوه نامه و ماده ۷۸ قانون مزبور، به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان ارسال گردد.

تبصره: مقرر شد در خصوص روستاهای فاقد دهیاری و دارای طرح تعیین محدوده فرایند تشکیل پرونده و ارسال مدارک به بنیاد مسکن توسط بخشداری انجام گردد.

۲- تفکیک پلاک جهت فرزندان فاقد مسکن برای یک نوبت پلاک جهت اراضی با مساحت تا ۵۰۰ مترمربع با رعایت حدنصاب تفکیک معاف از پرداخت هزینه خدمات فنی می باشد.

۳- تفکیک پلاک مربوط به افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی شامل کمیته امداد امام خمینی بهزیستی، بنیاد شهید و امور ایثارگران با ۸۰ درصد هزینه ارائه خدمات فنی موضوع بند ۹ تعیین خواهد شد.

۴- نحوه محاسبه هزینه ارائه خدمات فنی بر اساس شیوه نامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به شماره ۲۱۹۲، ص- ۱۳۹۹، ۶، ۳۰ می باشد.

۵- نحوه هزینه کرد درآمد حاصل از ارائه خدمات فنی تفکیک بر اساس تبصره ۳ بند (ب) شیوه نامه اقدام می گردد.

۶- در خصوص واریز وجوه محاسبه شده مقرر شد حسایی به صورت خاص توسط مدیر بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان تشخیص داده شود و در خصوص تعیین تکلیف سهم اراضی ناشی از تفاهم نامه با مالکین و یا برداشت وجوه حاصله نیز صرفاً براساس صورتجلسه فیما بین فرمانداری، بخشدار و مدیر بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان انجام گردد و منحصراً جهت انجام امور عمرانی همان روستا و در سایر موارد به تشخیص فرماندار هزینه خواهد شد.

۷- صورت مالی حساب مورد نظر هر شهرستان به صورت گزارش های فصلی از طرف بنیاد مسکن شهرستان در اختیار فرمانداری و از طرف بنیاد مسکن استان در اختیار دفتر امور روستایی استانداری قرار خواهد گرفت.

۸- با توجه به اینکه در این تفاهم نامه محوریت تفکیک اراضی بنیاد مسکن تعیین شده است اخذ مصوبات از دفتر مرکزی و پاسخگویی به مراجع نظارتی و مسئولین اقدامات اجرایی نیز به عهده آن بنیاد می باشد.

۹- اعتبار این تفاهم نامه به مدت یک سال می باشد و پس از ارزیابی عملکرد یکساله در صورت لزوم با توافق طرفین تمدید خواهد شد. - معاون امور عمرانی و استانداری- مدیرکل دفتر امور روستایی و شوراهای استانداری- مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان اصفهان "

مدیرکل دفتر بازرسی، مدیریت عملکرد و امور حقوقی استانداری اصفهان به موجب لایحه شماره ۲۰، ۱۴، ۲۵۵۰۹-۱۴۰۰، ۳، ۲۰- توضیح داده است که:

" در خصوص شکایت آقای امید سلیمی بنی به استحضار می رساند، پس از صدور رأی شماره ۱۴۴۳-۱۳۹۸، ۷، ۱۶ از سوی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و ابطال تبصره ۳ بند ۷ شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی تفکیک اراضی روستایی، موضوع از طریق بنیاد مسکن انقلاب اسلامی کشور در معاونت قضایی در امور اقتصادی، اراضی و شهرسازی آن دیوان پیگیری و پس از اصلاح شیوه نامه مذکور طی شماره ۴۱۹۴-۱۳۹۹، ۶، ۳۰ به کلیه استانها جهت اجرا ابلاغ و متعاقب این امر و مطابق قوانین و مقررات جاری، شیوه نامه معترض عنه در تاریخ ۱۳۹۹، ۱۱، ۸ طی شماره ۱۰۶۱۷۸ با حضور نمایندگان سازمان بازرسی کل کشور و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان تدوین و به کلیه فرمانداری ها ابلاغ گردید. علی ایحال با عنایت به مشروحه فوق الاشعار و اینکه تدوین شیوه نامه جدید با هماهنگی ایجاد شده فی مابین بنیاد مسکن انقلاب اسلامی کشور و دیوان عدالت اداری تدوین و ابلاغ شده، لذا صدور رأی شایسته مبنی بر رد شکایت شاکی مورد استدعا می باشد. "

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۴۰۰، ۶، ۱۶ با حضور رئیس و 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

با وجود اینکه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب رأی شماره ۱۴۴۳-۱۳۹۸، ۷، ۱۶ خود اعلام کرده است که حکم مقرر در تبصره بند (ب) ماده ۵ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی مصوب سال ۱۳۸۱ و ماده ۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۷ متضمن اعطای صلاحیت و اختیاری به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی برای اخذ بخشی از املاک مردم در قبال موافقت با تغییر کاربری یا ورود اراضی به محدوده روستا نیست، ولی مجدداً شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی دریافت خدمات فنی در روستاها مستند به مواد قانونی مذکور به تصویب رسیده و با عنایت به اینکه بر مبنای احکام مقرر در موازین قانونی یادشده اختیاری به دولت و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی داده نشده است تا نسبت به دریافت هزینه ارائه خدمات فنی در ازای تفکیک پلاک و سایر وظایف مقرر در مواد مذکور اقدام نمایند، بنابراین از این جهت وضع شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی دریافت خدمات فنی در روستاها خارج از اختیار مرجع تصویب کننده آن بوده و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می شود. /

حکمتعلی مظفری

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

دادنامه آرای هیات عمومی

کلاس پرونده :

۳۴۹۰۹۷

شاکی :

سازمان بازرسی کل کشور

موضوع :

ابطال تبصره ۳ بند ۷ شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی تفکیک اراضی روستایی

تاریخ رأی :

سه شنبه ۱۶ مهر ۱۳۹۸

شماره دادنامه :

1443

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره دادنامه: ۱۴۴۳

تاریخ دادنامه: ۱۶-۷-۱۳۹۸

شماره پرونده: ۳۴۹۰۹۷

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: سازمان بازرسی کل کشور

موضوع شکایت و خواسته: ابطال تبصره ۳ بند ۷ شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی تفکیک اراضی روستایی

گردش کار: سرپرست معاونت حقوقی و نظارت همگانی سازمان بازرسی کل کشور به موجب شکایت نامه شماره ۲۱۸۵۲۵-۲۸-۹۷۱۳۹۷ اعلام کرده است که:

" حضرت حجت الاسلام و المسلمین جناب آقای بهرامی

رئیس محترم دیوان عدالت اداری

سلام علیکم

احتراماً مصوبه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در رابطه با دریافت حق تفکیک از اراضی روستایی در این سازمان مورد بررسی قرار گرفت که نتیجه آن به شرح ذیل اعلام می شود:

۱- بخشنامه شماره ۴۶۶۲ ص-۱۱-۴۷۱۳۸۷ ریاست بنیاد مسکن انقلاب اسلامی عنوان می دارد: « نظر به اینکه تملک اراضی دولتی در برخی مناطق روستایی امکان پذیر نبوده و از طرفی جهت توسعه روستا و تأمین مسکن اهالی بر اساس مطالعات طرح هادی نیاز به تملک زمین محرز می باشد، لذا به منظور پاسخ گویی به درخواستهای اشخاص متقاضی تغییر وضعیت اراضی روستایی، جلوگیری از بورس بازی زمین و همچنین جبران بخشی از هزینه های خدمات فنی و امور زیربنایی مورد نیاز اراضی فوق شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی تفکیک اراضی روستایی به انضمام یک نسخه نمونه قرارداد صلح معوض جهت بهره برداری به پیوست ایفاد می گردد».

۲- بر اساس فراز ابتدای شیوه نامه یاد شده آمده است: « شیوه نامه مذکور در راستای بند (ب) ماده ۵ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی (مصوب ۶-۵-۱۳۸۱ مجلس

شورای اسلامی) و ماده ۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷ مجلس شورای اسلامی) و به منظور ضابطه مند نمودن نحوه توافق با مالکین اراضی داخل یا خارج از محدوده روستا که به لحاظ نیاز متقاضی دریافت خدمات فنی به منظور قرار گرفتن در محدوده روستا، تغییر کاربری یا تفکیک اراضی می باشند، شیوه نامه جهت چگونگی تعامل با آنان ارائه می گردد.

۳- تبصره ۳ بند ۷ شیوه نامه موصوف مقرر داشته است: « هرگونه اقدام اجرایی در زمینه تهیه یا اصلاح طرح روستا جهت تغییر کاربری یا ورود اراضی فوق به محدوده روستا، صرفاً پس از تعیین درصد سهم طرفین (مالک و بنیاد) و امضاء صلح نامه (صلح معوض) از سوی طرفین مجاز خواهد بود». تبصره ۳ بند ۷ شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی تفکیک اراضی روستایی مغایر با قانون و خارج از حدود اختیارات واضح می باشد. چرا که:

اولاً: مستفاد از اصل ۵۱ قانون اساسی و ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت اخذ هرگونه وجه و مال (اعم از منقول و غیرمنقول) از مردم نیازمند مجوز قانونی است. لذا الزام نمودن متقاضیان تهیه یا اصلاح طرح روستا جهت تغییر کاربری یا ورود اراضی فوق به محدوده روستا پس از تعیین درصد سهم طرفین (مالک و بنیاد) صرفاً از طریق امضاء صلح نامه (آن هم مطابق با فرم از پیش تعیین شده) تکلیفی است که نیازمند تجویز قانونگذار می باشد.

ثانیاً: شیوه نامه فوق در راستای بند (ب) ماده ۵ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی (مصوب ۱۳۸۱-۵۶ مجلس شورای اسلامی) و ماده ۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷ مجلس شورای اسلامی) مصوب گردیده، در حالی که در هیچ یک از مواد یاد شده مفهوماً و منطوقاً اختیاری مبنی بر الزام متقاضیان تهیه یا اصلاح طرح روستا (جهت تغییر کاربری یا ورود اراضی فوق به محدوده روستا) به انعقاد صلح نامه با بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تجویز نشده و نسبت به موضوع انعقاد صلح نامه دارای خروج موضوعی می باشند.

ثالثاً: با توجه به مراتب فوق و عدم تجویز قانونگذار مبنی بر امکان انعقاد صلح نامه (فی مابین بنیاد و مالک) در موارد یاد شده، وضع مقرر فوق توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خارج از حدود اختیارات آن بنیاد می باشد.

از این رو تبصره ۳ بند ۷ شیوه نامه مذکور مغایر با قوانین مذکور و خارج از حدود اختیارات واضح بوده و ابطال آن در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (به صورت فوق العاده و خارج از نوبت) مورد تقاضا می باشد. مزید امتنان است از نتیجه اقدام و تصمیم متخذه این سازمان را مطلع فرمایید."

متن مقرر مورد اعتراض به شرح زیر است:

"شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی تفکیک اراضی روستایی

در راستای اجرای تبصره بند «ب» ماده ۵ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی مصوب ۱۳۸۱-۵-۶ مجلس شورای اسلامی و ماده ۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷ مجلس شورای اسلامی و به منظور ضابطه مند نمودن نحوه توافق با مالکین اراضی داخل یا خارج از محدوده روستا که به لحاظ نیاز متقاضی دریافت خدمات فنی به منظور قرار گرفتن در محدوده روستا، تغییر کاربری یا تفکیک اراضی می باشند، این شیوه نامه جهت چگونگی تعامل با آنان ارائه می گردد.

۷- رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

.....

تبصره ۳- هرگونه اقدام اجرایی در زمینه تهیه یا اصلاح طرح روستا جهت تغییر کاربری یا ورود اراضی فوق به محدوده روستا، صرفاً پس از تعیین درصد سهم طرفین (مالکین و بنیاد) و امضاء صلح نامه از سوی طرفین مجاز خواهد بود."

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به موجب لایحه شماره ۱۹۴-۱-م-۳۱-۱۳۹۸ توضیح داده است که:

"مدیر دفتر محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

سلام علیکم

احتراماً بازگشت به ابلاغیه کلاسه پرونده ۹۷۰۳۴۹۰ با شماره پرونده ۹۷۰۹۹۸۰۹۰۵۸۰۲۱۲۷-۹۷۰۹۹۸۰۹۰۵۸۰۲۱۲۷-۱۳۹۷/۱۲/۲۴ (واصله در تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۴) موضوع ارسال نسخه دوم دادخواست سازمان بازرسی کل کشور در خصوص بخشنامه شماره ۴۶۶۲-ص-۱۱-۱۳۸۷ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با عنوان دریافت حق تفکیک از اراضی روستایی، به استحضار می‌رساند از آنجا که نکات مورد اشاره در دادخواست سازمان بازرسی کل کشور مبتنی بر مستندات است که بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در دایره شمول آن قرار نمی‌گیرد، مورد پذیرش این نهاد نیست و در صورت توقف اجرای بخشنامه مورد اشاره، مشکلات فراوانی در تأمین مسکن محرومین روستایی و نیز اجابت درخواست روستاییان برای الحاق اراضی به بافت روستاها ایجاد می‌گردد. همچنین زمینه برای تعرض به اراضی کشاورزی، باغها و عرصه‌های منابع طبیعی فراهم شده و امنیت غذایی کشور که یکی از پایه‌های اصلی تحقق اقتصاد مقاومتی است، با چالشها و مسائل اساسی مواجه می‌گردد. لذا در پاسخ به نکات مطروحه در دادخواست تقدیمی موارد زیر به استحضار می‌رسد:

۱- بندهای ۲، ۱، ۳ مطروحه در دادخواست تقدیمی سازمان بازرسی کل کشور، صرفاً به نقل قول از بخشنامه شماره ۴۶۶۲-ص-۱۱-۱۳۸۷ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی پرداخته و به نوعی مستندات لازم برای طرح موارد مد نظر خود را فراهم نموده است.

۲- موارد مذکور در ذیل بند ۳ به عنوان مستندات ارائه شده جهت ابطال تبصره ۳ بند ۷ بخشنامه شماره ۴۶۶۲-ص-۱۱-۱۳۸۷ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با عنوان دریافت حق تفکیک از

اراضی روستایی، دارای ایراداتی است که منطق و مفهوم استدلالیات سازمان بازرسی کل کشور را به چالش کشیده و استناد به آنها را دچار اشکال می نماید که در ادامه به آنها اشاره می شود.

۳- بند نخست استدلالیات که با عنوان اولاً: آغاز می گردد، اصل ۵۱ قانون اساسی و ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت را مورد استناد قرار داده و همچنین نتیجه گیری نموده که هرگونه اخذ وجه از مردم نیازمند مجوز قانون است این در حالی است که:

اولاً: اصل ۵۱ قانون اساسی به صراحت به وضع مالیات با تجویز قانون و موارد معافیت از آن مربوط است و هیچ گونه ارتباط موضوعی با خواسته ندارد.

ثانیاً: در فراز نخست ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت نیز وزارتخانه ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی را محدود به مواردی نموده و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به عنوان مؤسسه عمومی غیردولتی از شمول قانون مذکور خارج است.

ثالثاً: فراز دوم ماده ۴ قانون فوق الذکر که به مؤسسات عمومی غیردولتی نیز تسری می یابد، صرفاً به نحوه قبول هدایا در قبال معاملات می پردازد و به موضوع مورد بحث ارتباطی ندارد، لذا استنادات مورد اشاره خواهان در این خصوص به کلی فاقد وجاهت قانونی است.

۴- بند دوم آن که با عبارت ثانیاً شروع می شود، به خروج شیوه نامه از ماده ۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و نیز تبصره ذیل بند (ب) ماده ۵ قانون منع فروش اشاره دارد. در این ارتباط لازم به ذکر است از آنجا که این نهاد متولی تهیه طرحهای هادی روستایی و طرحهای بازنگری آنها می باشد، در طی فرآیند تهیه و تصویب طرحهای مذکور و در اجرای ماده ۷ قانون اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، مواد ۳ و ۷ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، محدوده روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها، تبصره ذیل بند ب ماده ۵ قانون موسوم به منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی، مواد ۴ و ۱۱ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و ... برخی اراضی حسب تقاضای روستاییان به بافت روستا الحاق شده و یا

کاربری آنها تغییر می یابد. با عنایت به اینکه ارائه خدمات فنی به اراضی مذکور مستلزم برخی هزینه ها از جمله نقشه برداری اراضی، تهیه طرح و پیاده سازی آنها، بازدیدهای میدانی کارگروه تصویب طرحها و برگزاری جلسات مربوطه و بعضاً جدول گذاری و آسفالت معابر اراضی تفکیکی و ... می باشد و از آنجا که هزینه های مذکور از سوی دولت پرداخت نمی گردد، به استناد بند ۵ ماده ۱۵ قانون اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی که مجوز صریح قانونی محسوب می گردد، بخشی از هزینه های مترتب بر ارائه خدمات مذکور، تحت عنوان هزینه ارائه خدمات فنی از متقاضیان دریافت می گردد. لذا مستندات مورد اشاره سازمان بازرسی کل کشور در ارتباط با ابطال تبصره ۳ بند ۷ شیوه نامه در این بخش نیز فاقد وجاهت قانونی می باشد.

۵- آنچه مسلم است هزینه های خدمات فنی که به متقاضیان روستایی ارائه می گردد، بسیار بیشتر از تعرفه دریافت شده از ایشان است و دلیل این امر نیز مساعدت در خصوص متقاضیان کم بضاعت و محروم روستایی است. شایان ذکر است هزینه های ارائه خدمات فنی این بنیاد بر اساس ماده ۲۳ آیین نامه اجرایی مصوب جلسه مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۲۱ شورای مرکزی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و دستورالعمل نحوه ارائه خدمات فنی، متناسب با نوع و میزان خدمات از متقاضیان اخذ می گردد.

۶- با توجه به موارد مطروحه و با عنایت به مجوزهای قانونی موجود و اینکه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در اجرای وظایف و تکالیف قانونی در زمینه مدیریت مسکن روستایی و وظایف محوله در تهیه و اجرای طرحهای هادی روستایی و تملک و واگذاری اراضی در روستاها، مجاز به تدوین و ابلاغ دستورالعملها و بخشنامه های لازم می باشد، تدوین و ابلاغ بخشنامه شماره ۴۶۶۲-ص-۱۱-۴-۱۳۸۷ خلاف قوانین و مسئولیتهای قانونی این بنیاد نبوده و در انطباق کامل با آنها قرار دارد. لذا خواهشمند است مقرر فرمایید ضمن رسیدگی به موضوع از نمایندگان این بنیاد جهت شرکت در جلسات دفاعیه دعوت به عمل آورند."

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۶-۷-۱۳۹۸ 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

صرف نظر از اینکه از طرف سازمان بازرسی کل کشور مصوبه مورد اعتراض مغایر اصل ۵۱ قانون اساسی و ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت اعلام شده ولی مصوبه مغایرتی با قوانین اعلام شده ندارد زیرا اصل ۵۱ قانون اساسی در خصوص اخذ مالیات بر خلاف مقررات قانونی است و بنیاد مسکن نیز به عنوان مؤسسه عمومی غیر دولتی از شمول ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت خارج است، اما با توجه به اینکه شیوه نامه مستنداً به تبصره بند (ب) ماده ۵ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی مصوب ۶-۵-۱۳۸۱ و ماده ۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷ به تصویب رسیده و در مواد اشاره شده چنین اختیاری به بنیاد مسکن داده نشده است که نسبت به اخذ بخشی از املاک آنها در قبال موافقت با تغییر کاربری یا ورود اراضی به محدوده روستا اقدام کند، بنابراین از این جهت مصوبه خارج از اختیارات وضع شده و 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



بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

حساب ۱۱۰۰

بسمه تعالی

تاریخ: ۳۰/۲/۹۹

شماره: ۴۱۹۰۴

پیوست:

مدیر کل محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان ...

سلام علیکم

پیرو نامه شماره ۸-۸/۱۴۱۴/م مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۰۲ موضوع ابلاغ دادنامه شماره ۱۴۴۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۶ صادره از هیئت عمومی دیوان عدالت اداری درخصوص ابطال تبصره ۳ بند ۷ شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی تفکیک اراضی روستایی و با عنایت به جلسه برگزار شده با ریاست محترم دیوان و پیرو مذاکرات جلسه مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۳۱ با معاونت محترم قضایی در امور اقتصادی، اراضی و شهرسازی دیوان عدالت اداری، به پیوست اصلاحیه شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی دریافت خدمات فنی در روستاها جهت اجرا ابلاغ می گردد. مقتضی است ضمن نظارت بر حسن اجرای آن، گزارش اقدامات بعمل آمده را به معاونت عمران روستایی مرکز ارسال نمایند.

علیرضا تابش

رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

اصلاحیه شیوه نامه تفاهم با مالکین متقاضی دریافت خدمات فنی در روستاها

به منظور ضابطه مند نمودن نحوه رسیدگی به درخواستهای خدمات فنی مالکین اراضی داخل یا خارج از محدوده روستاها جهت انجام امور اداری و فنی تهیه نقشه های مورد نیاز و پیگیری تصویب آنها به لحاظ الحاق اراضی به محدوده روستا، تعیین و تغییر کاربری و یا تفکیک اراضی واقع در محدوده روستاها و در اجرای آیین نامه اجرایی رایه خدمات فنی موضوع بند ۵ ماده ۱۵ قانون اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، این شیوه نامه جهت چگونگی تعامل و توافق با مالکین اراضی ابلاغ می گردد.

الف) اخذ مدارک و اسناد از متقاضی و بررسی آن ها

- (۱) ارائه درخواست توافق بصورت کتبی بانضمام کروکی زمین توسط مالک یا مالکین یا نماینده قانونی آنان به بنیاد مسکن شهرستان و ثبت در دبیرخانه
- (۲) اخذ تصویر شناسنامه
- (۳) اخذ تصویر سند معتبر مالکیت برابر اصل شده
- (۴) در صورت مشاع بودن مالکیت، رایه اسناد و مدارک لازم برای تأیید صحت مالکیت افراد بر اراضی فوق
- (۵) ارائه تاییدیه از ثبت مبنی بر عدم بازداشتی ملک در خصوص اراضی دارای سند مالکیت رسمی

ب) بررسی شرایط و بازدید میدانی از زمین پیشنهادی

- (۱) انطباق کروکی زمین با محل و مدارک مالکیت
- (۲) موقعیت اراضی نسبت به محدوده قانونی روستا طبق طرح هادی مصوب روستا
- (۳) امکان الحاق اراضی به محدوده قانونی روستا بر اساس ضوابط طرح هادی یا تعیین محدوده مصوب
- (۴) امکان تامین خدمات زیربنایی مورد نیاز
- (۵) بررسی سوابق زمین مورد نظر از لحاظ ویژگی های جغرافیایی و زمین ساختی شامل رانش، سیل، زلزله، شیب و حریم گسل.
- (۶) بررسی وضعیت موجود زمین مورد نظر بلحاظ عدم واقع شدن در حریم قانونی (راه، برق، تاسیسات) و رعایت مسائل زیست محیطی.
- (۷) رعایت قوانین و مقررات مرتبط

تبصره ۱- بررسی های فنی توسط گروه فنی بنیاد مسکن استان انجام و هرگونه مجوز یا الحاق اراضی به محدوده طرح یا تغییر کاربری منوط به بررسی در گروه کارشناسی و تصویب طرح اصلاحی در کمیته تصویب طرح هادی روستایی می باشد.

تبصره ۲- در تفکیک اراضی رعایت ضوابط طرح هادی روستا و دستورالعمل شماره ۱۴۸۱۸/۰۱/۰ مورخ ۱۳۸۵/۰۴/۲۵ موضوع شرح خدمات تهیه تفکیک اراضی روستایی الزامی بوده و لازمست از تفکیک دوباره

قطعات تفکیکی به کمتر از نصاب تفکیک اراضی مندرج در طرح هادی روستا که موجب خردشدن غیر اصولی اراضی میگردد تحت هر عنوان و به هر شکل خودداری شود.

تبصره ۳- چنانچه در اثر تهیه و یا بازنگری طرحهای هادی و یا اصلاح آن، اراضی متعلق به اشخاص حقیقی و یا حقوقی با کاربری مسکونی، تجاری یا خدماتی وارد محدوده روستا شده و این امر موجب ایجاد ارزش افزوده گردد، مالک زمین موظف است به تشخیص بنیاد استان، هزینه آرایه خدمات فنی و زیربنایی به اراضی فوق را شامل تشکیل پرونده، بازدید میدانی کارشناسان، نقشه برداری، تهیه طرح های لازم (الحاق به محدوده، تعیین کاربری، تفکیک و...)، پیگیری تصویب طرح در مراجع استصوابی، پیاده سازی طرح مصوب، آماده سازی اولیه تا سطح سابگرد، جدول گذاری معابر، آسفالت و ... از محل ارزش افزوده ایجاد شده پرداخت نماید.

تبصره ۴- بنیاد استان می تواند ضمن توافق با مالک و یا وکیل قانونی ایشان، متناسب با هزینه آرایه خدمات فنی و زیربنایی، درصدی از عین زمین و یا معادل ریالی آنرا حسب رضایت مالک یا وکیل قانونی از ایشان دریافت نماید.

ج) نحوه تعیین درصد سهام و تصویب آن

پس از بررسی موارد بند «الف» و «ب»، درصد سهم بنیاد و متقاضی بوسیله روابط زیر تعیین و توسط مدیر بنیاد شهرستان و کارشناس مسئول زمین مشترکاً به کمیسیون معاملات بنیاد استان پیشنهاد و پس از تصویب در کمیسیون مذکور و تنفیذ مدیرکل استان قابلیت اجرا می یابد:

$$p = n1 \times s$$

$$s1 = \frac{p}{n2}$$

$$a = \left(\frac{s1}{s2} \times 100 \right) \times 1/2$$

در روابط فوق:

$n1$ = قیمت کارشناسی روز هر مترمربع اراضی واقع در خارج محدوده روستا با توجه به کاربری فعلی زمین به صورت ناخالص (به ریال)

S = مساحت ناخالص زمین مورد نظر

p = ارزش روز کل زمین (ریال)

$S1$ = مساحت معادل خالص مسکونی (مترمربع)

$n2$ = قیمت کارشناسی روز هر مترمربع مسکونی در داخل محدوده روستایی (ریال)

a = درصد سهم مالک نسبت به مساحت خالص مسکونی پس از تفکیک زمین

$S2$ = مساحت خالص مسکونی پس از تهیه طرح تفکیکی زمین موصوف (مترمربع)

تبصره ۱- در مورد تغییر کاربری اراضی واقع در داخل محدوده روستا $n1$ معادل قیمت روز زمین با کاربری موجود خواهد بود.

تبصره ۲- ضریب $1/2$ بلحاظ ایجاد انگیزه و افزایش سهم مالک اعمال می گردد.

تبصره ۳- سهم مالک از کاربریهای تجاری و خدماتی نیز بر اساس درصد به دست آمده از روش فوق (درصد a) تعیین میگردد.

(د) نحوه تصویب و ابلاغ توافق

پس از تهیه و تنظیم مدارک به شرح موارد مندرج در بندهای «الف» - «ب» - «ج» موضوع توسط مدیر بنیاد شهرستان و کارشناس مسئول زمین استان به بنیاد مسکن استان ارسال می گردد تا ابتدا موضوع در واحد فنی عمران روستایی استان بررسی و در صورت وجود توجیه فنی مراتب در کمیسیون معاملات استان مطرح گردد، در این رابطه مراحل تصویب به شرح زیر انجام می شود:

۱) برای اراضی تا مساحت یک هکتار و یا اراضی کمتر از یک هکتار با ارزش کارشناسی روز تا سقف حداکثر پنج برابر نصاب معاملات متوسط که هر ساله توسط هیات محترم وزیران ابلاغ می گردد، پیشنهاد مشترک مدیر بنیاد شهرستان و کارشناس مسئول زمین در کمیسیون معاملات استان بررسی و پس از تأیید با تصویب مدیرکل استان قابل اقدام خواهد بود.

۲) برای اراضی با مساحت بیش از یک هکتار و یا کمتر از یک هکتار با ارزش کارشناسی روز بیش از پنج برابر نصاب معاملات متوسط، پس از تأیید کمیسیون معاملات و تصویب مدیرکل استان، موضوع به دفتر مرکزی ارجاع و با تنفیذ ریاست بنیاد مسکن انقلاب اسلامی قابل اقدام خواهد بود.

تبصره - تقسیم پلاکهای با مساحت بالای یک هکتار به قطعات کوچکتر و آرایه پیشنهاد در دو یا چند قرارداد توافقی طی مدت کمتر از ۲ سال ممنوع بوده و بنیاد استان مسئول انجام کنترلهای لازم میباشد.

۳) اراضی دارای مساحت یکهزار هزار مترمربع و کمتر در روستاهای واقع در استانهای تهران، البرز، گیلان، مازندران و گلستان و روستاهای داخل در حریم شهرهای مرکز استان و اراضی دارای مساحت سه هزار مترمربع و کمتر در سایر روستاهای کشور مشمول مقررات این شیوه نامه نبوده و رسیدگی به تقاضای مالکین اینگونه اراضی در کمیسیون معاملات استان بررسی و پس از تأیید کمیسیون مذکور، با تنفیذ مدیرکل بنیاد مسکن استان قابل اقدام خواهد بود.