

شماره هـ/۶۰۴/۸۸

۱۳۹۵/۱۰/۱

بسمه تعالی

جناب آقای جاسبی

مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

با سلام

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۷۰۶ مورخ ۱۳۹۵/۹/۱۶ با موضوع:

«ابطال تبصره ۱۴ از ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر نوشهر» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می‌گردد.

مدیرکل هیأت عمومی و سرپرست هیأت‌های تخصصی دیوان عدالت اداری - مهدی دربین

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۵/۹/۱۶ شماره دادنامه: ۷۰۶ کلاس پرونده: ۶۰۴/۸۸

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای پرویز ذکائیان

موضوع شکایت و خواسته: ابطال تبصره ۴ از ضوابط و مقررات طرح تفصیلی

شهر نوشهر و مقرر ناظر بر نحوه محاسبه عوارض ناشی از مصوبه پیش گفته

گردش کار: شاکي به موجب دادخواستی ابطال تبصره ۴ از ضوابط و مقررات طرح

تفصیلی شهر نوشهر و مقرر ناظر بر نحوه محاسبه عوارض ناشی از مصوبه پیش گفته را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

«با سلام و احترام به عرض می‌رساند: ۱- بنده یک قطعه زمین به متراژ ۴۶۸ مترمربع در بلوار شهید خیریان - بُن بست نسترن نوشهر خریداری نمودم که شهرداری نوع کاربری آن را در جواب استعلام من طبق نامه شماره ۱۰۰۴۵ - ۱۳۸۶/۴/۴ مسکونی اعلام کرد که جوابیه شهرداری به پیوست شماره ۱ تقدیم شد. ولی زمانی که تقاضای جواز ساخت کردم هنگام برآورد هزینه به من اعلام کردند که کاربری زمین مسکونی ستاره‌دار است و هزینه‌ای بالغ بر ۲۵ میلیون ریال باید برای تغییر کاربری بپردازم و در نهایت بدون توافق من مبلغی حدود ۲۱ میلیون تومان اضافه بر هزینه معمول شهرداری من غیرحق از من مطالبه کردند که من هم مجبور به پرداخت شدم. ۲- تقاضای وجوه اضافی شهرداری نوشهر تحت عنوان تغییر کاربری مسکونی ستاره‌دار (شورای نوشهر) به دلایل زیر باطل است:

الف - شهرداری نوشهر طی نامه ۱۰۰۴۵ - ۱۳۸۶/۴/۴ زمینم را قبل از برآورد هزینه، مسکونی اعلام نمود لذا بحث تغییر کاربری فاقد وجهت قانونی است.

ب- در جواب استعلامی که شورای شهر نوشهر به شماره ۱۳۸۶/۷/۷-۱۹۶۳ به شهرداری نوشهر نوشت در سطر ۹ آن آمده: کاربری قبلی زمین فضای سبز بوده و در طرح تفصیلی جدید به علامت ستاره‌دار (مسکونی ستاره‌دار) تغییر یافته و طبق تبصره ۴ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر نوشهر عوارض ناشی از تغییر کاربری را طبق مصوبه باید پرداخت نماید. در صورتی که طبق نامه بند الف قبل از تقاضای جواز ساخت، کاربری زمین مسکونی بوده ولو اینکه در ادعای بعدی شهرداری آن را مسکونی ستاره‌دار فرض کنیم، پس از تقاضای جواز ساخت توسط من چه تغییر کاربری ایجاد شده است که من به واسطه آن می‌بایست عوارض آن را بپردازم. لذا ادعای شورای شهر مبنی بر اینکه این زمین سالیان قبل فضای سبز بود و بدون درخواست کسی در طرح تفصیلی جدید شهرداری مسکونی شد و مالکین باید به اعتبار ماسبق عوارض تغییر کاربری بپردازند اشتباه فاحش است.

پ - شورای شهر نوشهر در بخش دیگری که در نامه ۱۳۸۶/۷/۷ - ۱۹۶۳ (شورا به شهرداری) مشهود است به تبصره ۴ صفحه ۲۲ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر نوشهر استناد کرده‌اند در صورتی که شورای شهر استنباط صحیحی از تبصره ۴ ضوابط مارالذکر نداشتند زیرا در تبصره ۴ صفحه ۲۲ اشاره به این دارد که اگر ملکی در طرح تفصیلی سابق دارای کاربری غیرمسکونی بود و در طرح تفصیلی جدید دارای کاربری مسکونی گردد و صدور پروانه ساختمانی پس از انجام توافق با شهرداری و شورای شهر بابت تغییر کاربری مجازات، اولاً: زمین قبلاً کاربری مسکونی بود و صدور جواز ساخت همسایه‌های دو طرف زمین مؤید ادعاست و تغییر کاربری ایجاد نشده است تا به واسطه آن مستحق دریافت عوارض مضاعف باشند.

ثانیاً: در ذیل تبصره ۴ در خصوص نحوه دریافت عوارض آمده: باید بین متقاضی و شهرداری و شورای شهر توافق باشد نه تکلیف و الزام که در مانحن‌فیه هیچ گونه توافقی

شکل نگرفته و شهرداری اول مبلغی بالغ بر ۲۵ میلیون ریال را تکلیف کرد سپس یک میلیون کسر کرد و در نهایت در ۲ مرحله حدود ۲ میلیون تومان هزینه ناحق بر من تحمیل کرد.

ت - از قضات محترم تقاضا می‌شود تحقیق کنند از زمان تقاضای جواز ساخت من که خودشان طی نامه پیوستی شماره یک کاربری زمین را مسکونی اعلام کردند چه تغییر کاربری ایجاد شده که به موجب آن بنده مکلف به پرداخت عوارض آن باشم و اگر سالیان قبل زمین طبق ادعای شورای شهر فضای سبز بود آیا قانون عطف به ماسبق می‌شود که به اعتبار سابق هزینه لاحق و آتی دریافت شود.

۳- در نهایت بنده به عنوان یک شهروند (عضو هیأت علمی دانشگاه) مخالفتی با دریافت قانونی و به حق شهرداری و مصوبات قانونی شورا ندارم ولی اخذ عوارض غیرقانونی به اعتبار برداشت غلط از یک مصوبه شورا اعتبار قانونی ندارد و از قضات محترم تقاضای ابطال مصوبه داخلی شورای شهر نوشهر در خصوص مسکونی ستاره‌دار را دارم تا به واسطه آن هزینه‌های ناحق بر شهروندان تحمیل نشود.»

در پاسخ به اخطار رفع نقضی که از طرف دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری برای شاکي ارسال شده بود، وی به موجب لایحه‌ای که به شماره ۴۱۵۷۱۱/۱۵۶۷ - ۱۳۸۸/۷/۲۱ ثبت دفتر اندیکاتور هیأت عمومی شده پاسخ داده است:

ریاست محترم دیوان عدالت اداری (دفتر هیأت عمومی)

با سلام و احترام

در خصوص اخطار رفع نقص ۱۳۸۸/۶/۲۱ به عرض می‌رساند:

در اخطاریه قبلی شما اطلاعات لازم را به عرض رساندم مجدداً عرض می‌کنم که:

۱- مصوبه مورد نظر عبارت است از: (ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر نوشهر) مصوب شورای اسلامی شهر نوشهر که مغایر با تبصره ۴ آن است.

۲- مغایر با قانون تبصره ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری است.

۳- اگر نسخه دوم دادخواست به شورا ابلاغ گردد و در خصوص مصوبه مورد نظر از شورا استعلام گردد دقیقاً مشخص می‌شود زیرا شورا در خصوص اخذ عوارض زمینهای ستاره‌دار یک مصوبه بیشتر ندارد.»

شاکي طی لایحه دیگری که به شماره ۴۱۵۷۱۱/۱۸۲۴ - ۱۳۸۸/۸/۱۸ ثبت دفتر هیأت عمومی شده اعلام کرده است که:

«با سلام و احترام، در خصوص کلاس پرونده ۶۰۴/۸۸ به عرض می‌رساند: شهرداری نوشهر در پاسخ درخواست بنده مبنی بر تعیین وضعیت کاربری ملک در نامه ۱۰۰۴۵ - ۱۳۸۶/۴/۴ اعلام داشت که کاربری ملک مسکونی است ولی هنگام پرداخت هزینه اخذ پروانه ساختمانی به من اعلام نمودند که ملک شما مسکونی ستاره‌دار است و به همین دلیل باید مبلغ ۲۵۴۱۵۰۰۰ ریال علاوه بر هزینه قانونی به عنوان تغییر کاربری به شهرداری پرداخت نمایید و علت این کار را مصوبه شورای شهر نوشهر اعلام نمودند. در صورتی که به دلایل زیر مصوبه جدید شورای شهر نوشهر وجهت قانونی ندارد:

۱- شورا در نامه ۱۳۸۶/۷/۹ که به تصویب اعضای آن رسیده و در نهایت بدون توافق و امضاء من یک میلیون تومان تخفیف دادند و حدود ۱۵ میلیون ریال حق تغییر کاربری برای من اعلام کردند، استدلال کردند که ملک در طرح تفصیلی جدید به کاربری مسکونی ستاره‌دار تبدیل شده و عوارض تغییر کاربری را به استناد تبصره ۴ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر نوشهر محاسبه نمودند در صورتی که اولاً: طبق جواب استعلام (۱۰۰۴۵ - ۱۳۸۶/۴/۴) شهرداری نوشهر کاربری زمین مسکونی بوده و هیچ گونه تغییر کاربری انجام نشده است. ثانیاً: منطبق ماده ۴ طرح تفصیلی که کپی صفحه ۲۲ آن در پرونده من موجود است اشاره به تغییر کاربری از غیرمسکونی به مسکونی دارد در صورتی که مانحن‌فیه طبق جواب استعلام نوشهر مسکونی بوده است.

۲- خواسته بنده ابطال عبارت مسکونی ستاره‌دار از طرح تفصیلی جدید شورای شهر نوشهر است. زیرا ملک یا مسکونی است یا غیرمسکونی. اگر غیرمسکونی بود و بنا به تقاضای مالک تغییر کاربری یافت مصداق ماده ۴ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی می‌شود و اگر تغییر کاربری نیافت چه عوارضی باید در برابر آن پرداخت گردد لذا استدلال شورا به ماده ۴ اشتباه است.

۳- در مصوبه شورای شهر نوشهر به تاریخ ۱۳۸۶/۷/۹ مرقوم داشتند از آنجا که کاربری قبلی ملک فضای سبز بوده و هم اکنون در طرح تفصیلی جدید به علامت ستاره‌دار تغییر یافت شهرداری این توافق را با مالک انجام داده که اراضی ستاره‌دار فعلی به کاربری غیرمسکونی سابق را به مسکونی تغییر دهد، در جواب عرض می‌شود: اولاً:

چنین توافقی با من نشد اگر شد شورا آن توافقنامه را ارائه دهد. ثانیاً: اگر ملک در یک زمانی کاربری کشاورزی بود زمانی که من استعلام کردم آنها کاربری را مسکونی اعلام کردند. ثالثاً: آیا از تاریخ ۱۳۸۶/۴/۴ که کاربری زمین را مسکونی اعلام کردند زمین کاربری کشاورزی و دوباره به مسکونی ستاره‌دار تغییر یافت که مصداق استدلال شورا باشد؟

۴- در نهایت ضمن تشکر از سعه صدر هیأت عمومی محترم، تقاضای ابطال موضوع مسکونی ستاره‌دار را در طرح تفصیلی جدید شورای شهر نوشهر دارم. ضمناً به عرض می‌رساند که مصوبات این طرح در شورای شهر نوشهر موجود است.

متن تبصره ۴ از ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر نوشهر به قرار زیر است:

«ضوابط و مقررات طرح تفصیلی نوشهر

تبصره چهارم بند ۱- ۲- ۳: چنانچه ملکی در طرح تفصیلی سابق دارای کاربری غیرمسکونی بوده و در طرح تفصیلی جدید دارای کاربری مسکونی گردد صدور پروانه ساختمانی پس از انجام توافق با شهرداری و شورای شهر بابت تغییر کاربری مجاز نمی‌باشد. این اراضی با علامت ستاره در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی نشان داده شده است. عواید حاصل از انجام توافق باید در حساب جداگانه‌ای نگهداری و صرفاً در جهت تملک اراضی با کاربری خدماتی هزینه گردد.

ماده ۸ - نحوه محاسبه احداث بنا در کاربریهای غیرمربوطه:

الف - محاسبه عوارض احداث بنا در کاربری غیرمربوطه بر سایر عوارض بر اساس سطح ناخالص کل بنا برابر جدول ذیل می‌باشد:

جدول شماره یک

ردیف	عنوان	مصوب سال ۱۳۹۰	پیشنهاد سال ۱۳۹۱	مصوب سال ۱۳۹۱
۷	احداث بنا مسکونی در کاربریهای مسکونی ستاره‌دار و اعمال ماده واحده به ازاء هر مترمربع بر اساس سطح اشغال	۴ P	ده درصد به ضریب P اضافه می‌شود	۴ P

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر نوشهر به موجب لایحه شماره ۲۰۶۴/ش/ن - ۱۳۸۸/۱۰/۱ توضیح داده است که:

«مدیر محترم دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

سلام علیکم:

احتراماً، عطف به نامه شماره ۶۰۴/۸۸/۴۵ - ۱۳۸۸/۸/۱۸ و در پاسخ به شکواییه آقای پرویز زکائیان مطالبی را به شرح ذیل به استحضار می‌رساند:

۱- شکایت شاکی به طرفیت شورای اسلامی شهر نوشهر فاقد وجاهت قانونی بوده زیرا طبق قانون، طرح تفصیلی شهرها توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و پس از امضاء نمایندگان کلیه وزارتخانه‌های مرتبط از جمله آموزش و پرورش، بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و غیره به تصویب وزارت مسکن و شهرسازی رسیده و با امضای وزیر به استانداری مربوطه ارسال و جهت اجرا به شهرداری شهر مورد نظر ابلاغ می‌گردد.

۲- اخذ عوارض از اراضی که در طرح تفصیلی سابق دارای کاربری غیرمسکونی بوده و در طرح تفصیلی جدید دارای کاربری مسکونی می‌گردد و اصطلاحاً به آنها اراضی ستاره‌دار اطلاق می‌نمایند بر اساس تبصره ۴ از ضوابط و مقررات طرح تفصیلی نوشهر که مصوب وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشد صورت می‌پذیرد و عدم پرداخت چنین عوارضی از سوی مالک اجتناب ناپذیر بوده و مالک مکلف است بر اساس مصوبه مذکور عوارض متعلقه را پرداخت نماید.

۳- بر خلاف ادعای شاکی مجوز اخذ عوارض از اراضی ستاره‌دار مصوب شورای شهر نبوده بلکه در راستای تبصره ۴ از ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر نوشهر مصوب وزارت مسکن و شهرسازی صورت می‌گیرد.

۴- بر اساس بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری و ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداریها و بندهای ۱۶ و ۱۶ اصلاحی ماده ۷۶ قانون تشکیلات و وظایف شورای اسلامی شهر موضوع تبصره ۱ ماده ۵ عوارض محلی و قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۴ مجلس شورای اسلامی و موارد ۱، ۲، ۵، ۶ و ۷ آیین‌نامه اجرایی نحوه وضع عوارض مصوب ۱۳۷۸/۷/۷ شورای اسلامی شهر نوشهر با

استفاده از اختیارات قانونی اقدام به تعیین عوارض و تصویب آنها نموده و جهت اجرا به شهرداری ابلاغ کرده است.

۵ - طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری و ماده ۸ آیین‌نامه اجرایی نحوه وضع عوارض مصوب ۱۳۷۸/۷/۷ رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و نیز مرجع رسیدگی به شکایات در مورد میزان نحوه محاسبه و وصول و سایر موضوعهای مربوط به عوارضی که توسط شوراها وضع گردیده بر عهده کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری بوده و مرجع رسیدگی به اعتراض از تصمیم کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، دیوان عدالت اداری می‌باشد. لذا چون شاکی ترتیبات قانونی مذکور را مراعات ننموده شکایت وی در وضعیت فعلی قابلیت استماع نداشته و فاقد وجاهت قانونی می‌باشد.

۶ - بر اساس طرح تفصیلی سابق ملک شاکی دارای کاربری فضای سبز بوده و در طرح تفصیلی جدید دارای کاربری مسکونی گردیده و از اراضی ستاره‌دار تلقی شده و طبق گزارش بازدید مورخ ۱۳۸۶/۴/۴ مأمور شهرداری نیز که تصویر آن پیوست می‌باشد کاربری ملک شاکی، کاربری مسکونی ستاره‌دار قید گردیده، از آنجا که طرح تفصیلی جدید شهر نوشهر طی نامه شماره ۲۱۲/۱/۴/۴۱ - ۱۳۸۶/۱/۶ استانداردی مازندران به شهرداری ابلاغ و قابلیت اجرا یافته، ملک شاکی نیز مشمول تبصره ۴ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی نوشهر واقع شده و برای صدور پروانه ساختمانی می‌بایست عوارض تعیین‌شده را بپردازد.

علی هذا با عنایت به مراتب فوق از آنجا که مرجع تصویب ضوابط و مقررات طرح تفصیلی جدید شهر نوشهر از جمله تبصره ۴ آن شورای اسلامی شهر نبوده و از این حیث شکایت متوجه این مرجع نمی‌باشد و از طرفی رسیدگی به اعتراض شاکی به میزان تعرفه تعیین شده از سوی این شورا و نیز ادعای مشارالیه مبنی بر عدم توافق در میزان عوارض و وصول مبلغ قطعی از سوی شهرداری در صلاحیت کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری بوده و لذا با توجه به ایرادات مطروحه شکایت شاکی قابلیت استماع نداشته صدور حکم به رد آن مورد استدعا می‌باشد.»

رئیس سازمان مسکن و شهرسازی استان مازندران نیز به موجب لایحه شماره ۴۶۵۳۵/ح - ۱۳۸۸/۱۲/۱۸ توضیح داده است که:

«مدیریت محترم دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

سلام علیکم:

احتراماً، بازگشت به نامه شماره هـ/۶۰۴/۸۸ - ۱۳۸۸/۱۰/۲۹ در خصوص دادخواست آقای پرویز زکائیان مبنی بر «ابطال مصوبه داخلی شورای شهر نوشهر در خصوص تعرفه کاربری مسکونی ستاره‌دار» موارد ذیل جهت استحضار ارائه می‌گردد:

۱- ارزش افزوده مبلغی است که در ازای دریافت اضافه ارزش حاصله از تعیین کاربریهای انتفاعی از سوی مالکین با توجه به بهره‌مند شدن آنها بر اساس موقعیت زمینهایشان، به عنوان وجهی منطقی و قانونی، اخذ می‌گردد که در جهت مستند نمودن قانونی بودن اخذ آن، بندهای قانونی ذیل مورد اشاره قرار می‌گیرند.

الف - قانون «ضوابط منطقه‌بندی و تعیین تراکمهای ساختمانی و کاربری اراضی در طرحهای توسعه شهری بر اساس اصلاحیه مصوب مورخ ۱۳۶۶/۲/۷»

ب - بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۶۱/۹/۱

ج - بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ به همراه اصلاحات و الحاقات بعدی

۲- ذکر لزوم اخذ ارزش افزوده در ازای تعیین کاربری از سوی مالکین در متن طرح تفصیلی و از جمله در ارتباط با بند ۳ توضیحات مربوط به بند ۱- ۲- ۳ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر نوشهر (مورد شکایت شاکی) با استناد به قوانین مورد اشاره در بند ۱ نامه حاضر، صورت می‌پذیرد و لذا صرفاً جهت تاکید بر الزام مالکین به پرداخت ارزش افزوده بر اساس قوانین مذکور، قید شده و شرایط چگونگی وضع و وصول مقادیر مربوطه و نحوه به مصرف رسانیدن آنها، همچنان در حوزه اختیارات شورای شهر و مراجع ذیصلاح نامبرده در متن قوانین فوق‌الذکر، خواهد بود. مستندات مرتبط با بند حاضر در قالب تصویر صفحات ۲۲ و ۲۳ طرح تفصیلی شهر نوشهر در پیوست شماره ۴ ارائه می‌گردد.

۳- در ارتباط با ادعای شاکی مبنی بر اینکه کاربری زمین وی پیش از آخرین طرح تفصیلی مصوب نوشهر، مسکونی بوده و لذا در زمره کاربریهای مسکونی ستاره‌دار نخواهد بود نیز به عرض می‌رسد: اولاً: موضوع خارج از صلاحیت هیأت عمومی دیوان می‌باشد. ثانیاً: بررسی ادعای مذکور تنها با ارائه مستندات مبنی بر نقشه طرح تفصیلی پیشین و طرح تفصیلی اخیر شهر نوشهر با نشان دادن موقعیت ملک در آنها و همچنین وضعیت

موجود کاربری زمین در فاصله تهیه و تصویب دو طرح، از سوی شاکی امکان پذیر خواهد بود. چه بسا، منظور ایشان از کاربری قبلی خود، کاربری موجود آن در زمان برداشت آخرین طرح تفصیلی مصوب شهر نوشهر بوده که در این صورت درکی خلاف مفهوم کاربری مسکونی ستاره‌دار را از سوی شاکی نشانگر می‌باشد. ثالثاً: ادعای اعلام پاسخ استعلام از سوی شهرداری مبنی بر کاربری مسکونی، مرجع پاسخگویی شهرداری نوشهر می‌باشد که می‌تواند با توجه به نوع استعلام، درخواست مطروحه در آن و مقطع زمانی پاسخگویی، در صدد دفاع از اقدام خود برآید.

با عنایت به موارد معروضه، نظر به اینکه از ناحیه شاکی مبنی بر مغایرت مصوبات با قوانین، اقامه نگردیده، تقاضای رسیدگی و رد شکایت مطروحه را دارد.»

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۵/۹/۱۶ 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

به موجب بند ۳ ماده ۱ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی مصوب سال ۱۳۵۳ مقرر شده طرح تفصیلی عبارت از طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها تعیین می‌شود. مطابق ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب سال ۱۳۵۱، بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به کمیسیون خاص محول شده است. نظر به مقررات قانونی فوق‌الذکر و اینکه در ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی، تغییر کاربری اراضی از جمله وظایف شوراهای اسلامی شهر پیش‌بینی نشده است، بنابراین مصوبه شورای اسلامی شهر نوشهر در قسمت مورد شکایت خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع تصویب است و به استناد بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - محمدکاظم بهرامی