جمهوری اسلامی ایران
قوه قضائیه
دیوان عالی کشور
اداره کل وحدت رویه و نشر مذاکرات و آراء هیأت عمومی

رأی شماره : ۴۸-۱۳۶۳/۱۰/۲۴

بسمه تعالی

رأی وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور

هرچند با استفاده از ملاک ماده ۳ قانون اصلاح بعضی از مواد قانون گسترش کشاورزی در قطبهای کشاورزی مصوب ۱۳۵۸/۹/۱۷ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران مؤخر التصویب بر آیین نامه مورخ ۱۳۵۵/۲/۲۷ هیأت وزیران و عمومات مبحث دوم فصل هشتم قانون مدنی در تقسیم اموال مشترک افراز اراضی فاقد ساختمان واقع در خارج از محدودهٔ قانونی و حریم شهرها و شهرکها، بین مالکین مشاعی به نسبت مالکیت آنان به کمتر از بیست هکتار به استثناء مواردی که قانوناً نیاز به تأیید مقامات خاصی دارد، بلااشکال است، اما نظر به اینکه برابر فصل دوم آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵/۲/۲۷ ایجاد هرگونه ساختمان و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مستلزم رعایت ضوابط پیش بینی شده در آیین نامه مزبور من جمله اخذ پروانه ساختمانی و یا اعمال ماده ۸ آن می باشد که پذیرش تقاضای افراز زمینهایی که در آنها بدون رعایت ضوابط و مقررات آیین نامه مرقوم احداث بنا شده به مثابه نادیده انگاشتن مقررات آیین نامه مزبور و تأیید عمل خلاف مدلول آن خواهدبود، بنابراین دعوی افراز اراضی خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و شهرکهای دارای ساختمان بدون اینکه در ایجاد ساختمان رعایت آیین نامه فوق شده باشد قابلیت استماع را ندارد و چون حسب محتویات پرونده های محاکماتی در هریک از پلاک های مورد درخواست افراز دو باب ساختمان مجزا از یکدیگر بدون رعایت مقررات آیین نامه مزبور احداث گردیده ،رأی شعبهٔ دوم دادگاه عمومی حقوقی کرج مآلاً متضمن معنای فوق تشخیص و تأیید می شود.

این رأی برابر ماده ۳ از مواد اضافه شده به قانون آیین دادرسی کیفری در موارد مشابه لازم الاتباع است.

هیأت عمومی دیوان‌عالی‌کشور