

شماره ۹۶۰۰۹۰۱

۱۳۹۷/۱۱/۲۳

بسمه تعالی

جناب آقای اکبرپور

رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

با سلام

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۶۴۷ مورخ ۱۳۹۷/۷/۲۴ جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می گردد.

مدیرکل هیأت عمومی و هیأت های تخصصی دیوان عدالت اداری - مهدی دربین

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۷/۷/۲۴ شماره دادنامه: ۱۶۴۷ شماره پرونده: ۹۰۱/۹۶

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای غلامرضا شهری

موضوع شکایت و خواسته: ابطال جدولهای شماره ۱، ۲ و ۳ ماده ۱۷ تعرفه

عوارض تفکیک عرصه در سال ۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر گرگان موضوع مصوبه شماره ۱۳۹۳/۱۱/۱۴ - ۹۳/۷۰۳۹/۳

گردش کار: شاکي به موجب دادخواستی ابطال جدولهای شماره ۱، ۲ و ۳ ماده ۱۷

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۴ موضوع مصوبه شماره ۱۳۹۳/۱۱/۱۴ - ۹۳/۷۰۳۹/۳ مصوب شورای اسلامی شهر گرگان را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

«با سلام و عرض ارادت احتراماً به استحضار می رساند دادخواست اینجانب ابطال

جدول ۱، ۲ و ۳ ماده ۱۷ تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۴ و بعد از آن مصوبه شورای اسلامی شهر گرگان بوده که متأسفانه در پاسخ به دادخواست در دادنامه ۱۶۰ با کلاس پرونده ۱۳۹۶/۲/۲۷ - ۷۱/۹۶ معاون قضایی دیوان عدالت اداری با استناد به دادنامه

۱۳۱۳ اراضی تا ۵۰۰ متر یعنی جدول شماره ۱ ماده ۱۷ را ابطال نموده است و به دادخواست اینجانب رسیدگی مجدد نشد و همچنین در دادنامه ۱۳۹۵/۵/۱۹ - ۳۴۲ این جدول باطل شده

بود و شهرداری این جدول را قابل تعمیم و تسری به کل مصوبه ۹۳/۷۰۳۹/۳ شورای اسلامی شهر گرگان نمی داند و اظهار می دارد اخذ عوارض حدنصاب تفکیک و عدم رعایت ماده ۱۰۱ طبق جدول ۲ و ۳ ماده ۱۷ تعرفه سال مورد نظر را نموده که این امر صرفاً فرار از اجرای رأی

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در دادنامه شماره ۶۹۵ تا ۶۸۶ - ۱۳۹۵/۹/۱۶ می باشد. لذا خواهشمند است طبق ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ تمام مصوبه شورای اسلامی شهر گرگان خاصاً جدول ۱ و ۲ و ۳ را ابطال نمایید.

در پایان لازم به ذکر است تمام مراحل تفکیک و واگذاری توسط سازمان مسکن و شهر سازی

صورت گرفته است و مدارک آن به پیوست می باشد.»

در پی اخطار رفع نقصی که از طرف دفتر هیأت عمومی برای شاکي ارسال شده بود،

وی به موجب لایحه ای که به شماره ۱۸۲۷ - ۱۳۹۶/۹/۱۴ ثبت دفتر اداره کل هیأت عمومی و هیأت های تخصصی دیوان عدالت اداری شده اعلام کرده است که:

«دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

اینجانب غلامرضا شهری دارای پرونده شماره ۹۶۰۹۹۸۰۹۰۵۸۰۷۸۴ با کلاس پرونده ۹۰۱/۹۶ - ۹۳/۷۰۳۹/۳ - ۱۳۹۳/۱۱/۱۴ شورای اسلامی شهر گرگان موضوع شکایت

ابطال جدول ۱، ۲ و ۳ ماده ۱۷ عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۴ و بعد از آن

اولاً: برابر تبصره ۱ و ۲ ماده ۱۱ قانون زمین شهری و تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون

شهرداریها موضوع قانون اصلاح ماده ۱۰۱ مصوبه سال ۱۳۹۰ مغایر دانسته.

ثانیاً: دادنامه های شماره ۶۲۷ و ۶۸۶ الی ۶۹۵ - ۱۳۹۵/۹/۱۶ هیأت عمومی دیوان

عدالت اداری جداول فوق را ابطال نموده است.

ثالثاً: دادنامه های شماره ۱۳۱۳ - ۱۳۹۵/۱۲/۱۰ و ۱۳۹۵/۵/۱۹ - ۳۴۲ جدول شماره ۱ اراضی تا ۵۰۰ مترمربع ابطال شده است که شهرداری برای فرار از قانون بهای

دریافتی بابت عوارض را تعمیم به جدول شماره ۲ و ۳ ماده ۱۷ زیر حدنصاب ۳۰۰

مترمربع می داند.

رابعاً: زمین فوق که اسناد و مدارک آن موجود در پرونده می باشد از طریق زمین

شهری دریافت شده است و به تایید کمیسیون ماده ۵ رسیده است و مشمول عوارض

تفکیک و تفکیک غیر مجاز مورد ادعای شهرداری نمی باشد.»

متن تعرفه های مورد اعتراض به قرار زیر است:

«ماده هفده: عوارض تفکیک عرصه (اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری)

جدول شماره یک

۱) جهت اراضی تا ۵۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع ۴/۴ P عوارض محاسبه و اخذ گردد.
۲) برای اراضی ۵۰۱ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ده درصد کل عرصه حق السهم شهرداری محاسبه گردد.
۳) برای اراضی ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع به شرح ذیل محاسبه گردد.
۱-۳) تا مترائ ۲۰۰۰ مترمربع معادل ردیف ۲ (ده درصد) و مقدار مازاد آن تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل (۱۵ درصد) مترائ مازاد حق السهم شهرداری محاسبه گردد.
۴) از ۵۰۰۱ مترمربع به بالا به شرح ذیل محاسبه گردد:
۱-۴) تا مترائ ۲۰۰۰ مترمربع معادل ردیف ۲ (ده درصد) از ۲۰۰۱ مترمربع تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل ردیف ۳ به میزان (۱۵ درصد) مترائ مازاد و از ۵۰۰۰ مترمربع به بالا معادل (۲۵ درصد) میزان مازاد حق السهم شهرداری محاسبه گردد.

تبصره: در صورتی که سهم سرانه فضای عمومی و تفکیک در مجموع از ۳۵٪

اراضی بیشتر گردد شهرداری همان ۳۵٪ را باید به عنوان حق السهم لحاظ می نماید.

عوارض کسری حدنصاب تفکیک:

در صورت تفکیک عرصه بدون رعایت حدنصاب تفکیک مقرر در طرح مصوب

شهری عوارض تفکیک علاوه بر احتساب جدول شماره یک، جدول ذیل نیز محاسبه و

وصول می گردد:

عوارض تفکیک در اجرای تبصره سه ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری

جدول شماره دو

ردیف	شرح	ضریب عوارض
۱	تا ۲۰٪ زیر حدنصاب ضوابط تفکیک	۵ P
۲	تا ۳۰٪ زیر حدنصاب ضوابط تفکیک	۷ P
۳	تا ۴۰٪ زیر حدنصاب ضوابط تفکیک	۹ P
۴	بالای ۴۰٪ زیر حدنصاب ضوابط تفکیک	۱۰ P

تبصره یک: مبنای محاسبه عوارض تفکیک زیر حدنصاب میزان کسری زمین از

حدنصاب می باشد.

تبصره دو: چنانچه مترائ عقب نشینی مشخص شده از طرف شهرداری (در صورت

عدم تفکیک عرصه باقیمانده توسط مالک) موجب عدم رعایت حدنصاب تفکیک گردد،

مشمول عوارض زیر حدنصاب تفکیک نمی گردد (اصلاح سند).

تبصره سه: در خصوص عوارض تفکیک هنگامی که تفکیک و تجمیع هم زمان

صورت می گیرد در صورت رعایت حدنصاب تفکیک از طرف مالک قطعه ای که مساحت

معینی از آن کسر گردیده رعایت شود، مشمول عوارض تفکیک نمی گردد و چنانچه مترائ

کسر شده باعث کاهش حدنصاب تفکیک گردد، فقط به میزان مساحت کسر شده عوارض

برابر جدول فوق اخذ می گردد.

تبصره چهار: چنانچه مالک در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها، جهت تفکیک

عرصه به شهرداری مراجعه و تقاضای تفکیک عرصه خود زیر حدنصاب مقرر در ضوابط

شهرداری را بنماید، شهرداری می بایست با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ علاوه بر

عوارض مندرج در جدول یک، به تناسب عوارض کسری حدنصاب تفکیک نیز مطابق

جدول شماره دو اخذ گردد.

عوارض تفکیک در صورت عدم رعایت ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها

جدول شماره سه

ردیف	شرح	ضریب عوارض
۱	تفکیک کلیه اراضی که بدون اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها اقدام به تفکیک عرصه نموده‌اند.	کل عرصه برابر جدول شماره ۲ محاسبه گردد
۲	کلیه اراضی واقع در حریم شهر با مساحت کمتر از یک هکتار	۱/۱ P
۳	کلیه اراضی واقع در حریم شهر با مساحت بیشتر از یک هکتار	معاف
۴	کلیه اراضی و عرصه ساختمانهای واقع در محدوده شهر که قبل از تاریخ ۷۰/۱/۱ اقدام به اخذ سند مالکیت نموده و یا وضع موجود عرصه تا این تاریخ تغییری نکرده باشند (مثل وجود بناه یا انشعاب قانونی)	معاف
۵	کلیه اراضی و عرصه ساختمانهایی که به نوعی دارای پاسخ (نقل و انتقال) پروانه ساختمان و تایید نقشه تفکیکی و سایر مفاسحاسبها به جز مجوزهای حفاری از شهرداری باشند.	معاف
۶	کلیه اراضی و عرصه ساختمان های واقع در روستاهایی که دارای طرح هادی و بهسازی روستا مصوب مراجع قانون هستند و شهرداری متولی صدور پروانه و نظارت بر ساخت و ساز آن بوده و احداث آنها مربوط به قبل از تاریخ الحاق باشد. و کلیه اراضی واقع در حریم که از مراجع ذیصلاح دارای مجوز قانونی ساخت بوده‌اند.	معاف

تبصره: عرصه‌هایی که مترائ آن برابر حدنصاب و بیشتر از آن باشد مطابق ردیف یک جدول شماره دو (P ۵) محاسبه گردد.

نحوه تشخیص عرصه‌هایی که مشمول این نوع عوارض فوق‌الذکر نمی‌گردند: ۱- سال قید شده در سند مالکیت قبل از ۱۳۷۰

۲- قدمت اعلامی توسط نوسازی شهرداری که در آن میزان عرصه قبل و بعد از سال ۱۳۷۰ تغییر نکرده باشد.»

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر گرگان و سرپرست شهرداری گرگان به موجب لایحه شماره ۹۶/۵۰۳۲/۱ - ۱۳۹۶/۱۱/۵ توضیح داده اند که:

«ریاست محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

سلام علیکم

احتراماً در خصوص پرونده به شماره بایگانی ۹۰/۱/۹۶ موضوع دعوی آقای غلامرضا شهری علیه شهرداری و شورای اسلامی شهر گرگان، به خواسته ابطال جدول ۱، ۲ و ۳ ماده ۱۷ تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۴ و بعد از آن موضوع مصوبه شماره ۹۳/۷۰۳۹/۹ - ۱۳۹۳/۱۱/۱۴ (شورای اسلامی شهر گرگان) بدین وسیله دفاعاً به شرح ذیل در مهلت مقرر معروض می‌دارد:

الف: گردش کار

عرصه مورد ادعای خواهان واقع در پلاک ۱۰۸ اصلی بخش ۳ ثبت گرگان واقع در اراضی باکر محله می‌باشد که در سال ۱۳۶۸ سازمان مسکن و شهرسازی در اجرای ماده ۹ قانون زمین شهری با جری تشریفات قانونی نسبت به تملک حدوداً ۴۰ هکتار از اراضی زراعی متعلق به ۷ صاحب نسق اقدام و سند مالکیت تحت شماره ۶۷۴ فرعی از ۱۰۸ اصلی به نام دولت صادر گردید که بعداً به علت اختلافهای زیاد بخشی از آن حدوداً به مساحت ۲۸ هکتار طی اقاله نامه ۵۵۳۰۳ - ۱۳۸۷/۹/۲۴ از ید و اختیار دولت خارج که بخشی از آن به مساحت حدوداً ۴۵۱۱۴ مترمربع متعلق به مرکز خدمات پرسنلی سپاه ۱۷۳ عوض واگذار گردید، شهرداری در اجرای مصوبه شماره ۹۳/۷۰۳۹/۳ - ۱۳۹۳/۱۱/۱۴ شورای اسلامی شهر اقدام به اخذ عوارض زیر حدنصاب تفکیک و عدم رعایت ماده ۱۰۱ طبق جداول ۲ و ۳ ماده ۱۷ تعرفه سال مورد نظر نموده که این مصوبه در هیچ مرجعی تاکنون باطل نشده است.

ب: دفاع ماهیتی

۱- خواهان ادعا نموده شهرداری عوارض تفکیک غیر مجاز را از وی اخذ کرده است در حالی که در مصوبه سال ۱۳۹۳ که خود خواهان تصاویر آن را پیوست نسخه ثانی برای این مرجع ارسال نموده، در مصوبات شورای اسلامی شهر چنین عنوانی وجود و مصداق خارجی ندارد و جدول ماده ۱۷ دفترچه تعرفه عوارض مربوط به تفکیک عرصه بر پایه و اساس ماده ۱۰۱ قانون شهرداریهاست که خود مقنن اجازه دریافت حق‌السهم تا سقف ۲۵٪ به عنوان خدمات عمومی و ۲۵٪ دیگر به عنوان شوارع عمومی را به شهرداریها داده است همچنین قانونگذار در اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری کسانی را که رعایت حداقل تفکیکی را نکنند را جرم انگاری کرده است، بنابراین خواسته خواهانها مبهم و کلی است و تصریحاً منظور نظر خود را بیان نداشت، از طرف دیگر اگر منظور آنها عوارض تفکیک زیر حدنصاب است می‌باید عین خواسته را بیان کرده تا بتوان توضیح لازم داده شود. علی‌الوجه عوارض تفکیک در دو بخش الف) موضوع ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون

شهرداریها ب) زیر حدنصاب ضوابط و مقررات شهرسازی تعریف شده و هیچ‌گونه ارتباطی با عوارض تفکیک غیر مجاز ندارد.

۲- دادنامه شماره ۶۲۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که مورد استناد خواهانها قرار گرفته صرفاً ناظر به بند ج مصوبه سال ۱۳۸۳ می‌باشد که موضوع آن عوارض تغییر کاربری است نه تفکیک که ارتباطی با موضوع مورد تنازع ندارد و ذکر آن به عنوان دلیل فاقد وجهت قانونی است.

۳- خواهان به دادنامه شماره ۳۴۲ - ۱۳۹۵/۵/۱۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری قابل تعمیم و تسری به کل مصوبه اخیر نمی‌باشد زیرا به موجب دادنامه مذکور صرفاً بند ۱ ماده ۱۷ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۴ ابطال شده است که موضوع عوارض وصولی از متقاضی نمی‌باشد.

۴- منطبق با نظریه مشورتی دفتر حقوقی دیوان عدالت اداری تسری مصوبات باطل شده به سایر مصوبات مشابه فاقد وجهت قانونی است چرا که رسیدگی در دیوان به صورت شکلی بوده نه ماهیتی، بنابراین تعمیم آن به سایر مصوبات امری ناصواب و نا موجه می‌باشد.

۵- بر فرض صدور رأی بر ابطال مصوبه صدرالذکر دادنامه صادره اثر قانونی نخواهد داشت چرا که در حال حاضر منطبق با تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده ملاک و مناط اعتبار اقدامات شهرداری مصوبات سال ۱۳۹۴ تحت شماره ۹۳/۷۰۳۹/۳ - ۱۳۹۳/۱۱/۱۴ شورای اسلامی شهر می‌باشد نه مصوبات سال ۱۳۹۳ بنابراین ابطال مصوبه تأثیری در فرایند آن نخواهد داشت این امر بر خلاف و مغایر با قاعده نفع و منفعت در امر دادرسی خواهد بود. با عنایت به توضیحات صدرالذکر درخواست رد دعوی مطروحه مورد استدعاست.» در اجرای ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ پرونده به هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد دیوان عدالت اداری ارجاع می‌شود و هیأت مذکور در خصوص خواسته شاکي، ابطال بند ۲ الی ۴ از جدول شماره ۱ از عوارض تفکیک عرصه (اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری)، در اجرای تبصره ۳ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری از ماده ۱۷ مصوب شورای اسلامی شهر گرگان برای اجرا در سال ۱۳۹۴ مبنی بر تعیین میزان حق‌السهم شهرداری در هنگام تفکیک مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی نبوده است و به استناد مواد ۱۲ و ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه شماره ۱۲۱ - ۱۳۹۷/۵/۳۰ رأی به رد شکایت شاکي صادر کرده است. رأی مذکور به علت عدم اعتراض از سوی رئیس دیوان عدالت اداری و یا ده نفر از قضات دیوان عدالت اداری قطعی یافته است.

پرونده در راستای رسیدگی به جدولهای ۲ و ۳ ماده ۱۷ تعرفه تفکیک عرصه سال ۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر گرگان موضوع مصوبه شماره ۹۳/۷۰۳۹/۳ - ۱۳۹۳/۱۱/۱۴ در دستور کار هیأت عمومی دیوان عدالت اداری قرار گرفت.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۷/۷/۲۴ 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

۱- با توجه به اینکه به موجب آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، مصوبات وضع عوارض برای کسری حدنصاب ضوابط تفکیک توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص و ابطال شده است، بنابراین جدول شماره ۲ عوارض تفکیک در اجرای تبصره ۳ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری برای سال ۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر گرگان به دلایل مندرج در رأی ۶۸۶ الی ۶۹۵ - ۱۳۹۵/۹/۱۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

۲- با توجه به اینکه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در زمان حاکمیت خود و ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته و تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید مواد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق‌السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند، برای قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و برای بعد از آن حق‌السهم شهرداری در شوارع و سرانه های خدماتی را پرداخت نمایند، لذا اطلاق جدول شماره ۳ نسبت به کسانی که شوارع را رعایت و قبل از سال ۱۳۹۰ سند ثبتی گرفته‌اند، مغایر ماده ۱۰۱ اصلاحی بوده و مستند به 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