

تاریخ: ۱۸، ۱۱، ۱۳۸۹

شماره: ۴۷۰/۸۸/هـ



پیوست: درج

ورود به دبیرخانه شورای نگهبان

شماره ثبت: ۸۹۱۱۴۱۸۴۳

تاریخ ثبت: صبح

نگهبان: عصر ۸۹۱۲۲۳

سمه تعالی

مدیریت محترم کل دبیرخانه شورای نگهبان

با اهداء سلام:

بازگشت به نامه شماره ۸۲۶/۳۰۳۰/۳۰۳۰ مورخ ۱۵/۲/۸۹... به
 پیوست تصویر دادنامه شماره ۴۵۰۹۰۰۰۰ مورخ ۱۰/۱۰/۸۹...
 هیئت عمومی دیوان عدالت اداری جهت اطلاع و اقدام مقتضی ارسال
 می شود.

دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

تاریخ: ۱۳۸۸

شماره:

پیوست:



فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه

بسم الله الرحمن الرحيم

تاریخ: ۸۹/۱۰/۲۰

کلاس پرونده: ۴۷۰/۸۸

شماره دادنامه: ۴۵۹

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: آقای غلامرضا احمدی.

موضوع شکایت و خواسته: ۱- ابطال مصوبه چهل (پ) کمیسیون مورخ ۸۷/۱۱/۱۷ شورای اسلامی شهر قم. گردشکار: شاکی به موجب دادخواست تقدیمی اشعار داشته، مصوبه شماره ۴/۲۹۱۰۱ مورخ ۱۳۸۷/۱۰/۱۱ کمیسیون تعیین بهای خدمات تفکیکی اراضی شورای اسلامی شهر قم مبنی بر اخذ چهل برابر قیمت منطقه‌ای با عنوان توافق یا بهای خدمات ناشی از تفکیک پلاک ثبتی ۱۰۹۷۷ اصلی بخش یک قم مغایر با اصول ۴-۲۲-۲۶-۳۱ و ۱۰۵ قانون اساسی و خلاف بند ۲ ماده ۹۹ و مواد ۱۰۰ و ۱۰۱ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و مغایر موازین شرعی به شرح زیر می‌باشد:

الف- «من طلب الخراج بغير اماره اخرب البلاد و اهلك العباد» کسی که بخواهد خراج و مالیات را بدون توجه به درآمد افراد از آنان بگیرد شهرها را ویران و مردم را به نابودی کشیده است.

ب- حرمة مال المومن كحرمة دمه- مال مومن همچون جان او محترم است.

ج- من اتلف مال الغير، فهو ضامن

د- الناس مسلطون على اموالهم،

و ابطال مصوبه شورای اسلامی شهر قم که به جهات فوق‌الذکر را خواستار گردیده است، رئیس شورای اسلامی شهر قم به موجب لایحه دفاعیه شماره ۵۰۴۵/د/ش/ق مورخ ۱۳۸۸/۶/۳، اشعار داشته: ۱- شاکی به موجب سند شماره ۱۵۷۴۷۰ مورخ ۱۳۸۷/۷/۱۴ دفترخانه شماره ۳ قم مالک مشاعی یکصد و هفتاد و پنج سهم مشاع از پلاک ثبتی ۱۰۹۷۷- اصلی واقع در بخش یک قم می‌باشد که به موجب نامه شماره ۲۳۴۲/ک مورخ ۱۳۸۲/۸/۱۸ سازمان مسکن و شهرسازی استان قم و با توجه به نظریه کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه

شهری ملک مذکور دایر مزروعی می‌باشد و همانگونه که قضات محترم مستحضرند وفق قانون منع فروش باید به عنوان شرط ضمن عقد به خرید از تفهیم گردد که پلاک مورد معامله قابل استفاده جهت احداث هرگونه مسکن و یا ساختمان نبوده و هرگونه افزاز و تفکیک بایستی با رعایت مقررات از جمله قانون نحوه افزاز و تفکیک باغات و اراضی کشاورزی در صورت اخذ مجوز قانونی صورت پذیرد و با علم و آگاهی کامل از شرایط معامله ذیل سند را امضاء نمایند. شاکی نیز طی سند مذکور که تصویر کامل آن تقدیم می‌گردد، متعهد گردیده است نسبت به رعایت کامل مفاد قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن اقدام نماید و دفترخانه نیز به استناد قانون تسهیل تنظیم اسناد رسمی مصوب ۸۵/۵/۲۴ سند را تنظیم نموده و شاکی محترم در سند مذکور متعهد گردیده است «نسبت به پرداخت کلیه بدهی‌های قانونی اعم از عوارض مالیات و غیره» اقدام نمایند.

۲- پلاک ۱۰۹۷۷ صرف نظر از اینکه بنا به رأی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری، دایر مزروعی می‌باشد از جهت کاربری طبق طرح تفصیلی دارای کاربری مسکونی - فضای سبز آموزشی است و عرصه کل پلاک ۲۴۳۰۰ مترمربع بوده که مقدار ۴۰۴۱/۴ متر مربع آن عرصه در مسیر شوارع و ۲۰۲۵۸/۶ مترمربع عرصه باقیمانده دارد که از این مربع آن عرصه در مسیر شوارع و ۲۰۲۵۸/۶ مترمربع عرصه باقیمانده دارد که از این مقدار حدود ۵۳۵۰ مترمربع در طرح فضای سبز و ۵۳۰۰ مترمربع در طرح آموزشی قرار گرفته و طبقاً صدور پروانه ساختمانی مستلزم تعیین تکلیف مقدار عرصه در مسیر شوارع و فضای سبز آموزشی می‌باشد.

۳- همان گونه که مستحضرید برابر بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، شورای اسلامی شهر مرجع وضع عوارض می‌باشد و طبق تبصره ذیل ماده ۵ قانون تجمیع عوارض و در حال حاضر ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، شوراهای اسلامی شهر می‌توانند با رعایت آیین‌نامه نحوه وضع و وصول عوارض مصوب ۱۳۷۸ هیأت محترم وزیران نسبت به وضع عوارض اقدام نمایند.

در این راستا شورای اسلامی شهر قم نیز با تصویب تعرفه عوارض و بهای خدمات در مهلت مقرر قانونی اقدام به وضع عوارض نموده و آن را در فرجه مقرر از طریق نشر در جراید به اطلاع عموم رسانده و پس از طی تشریفات قانونی لازم‌الاجراء گردیده است و بر خلاف آنچه شاکی محترم ادعا نموده، نه شهرداری و نه شورای

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه

اسلامی شهر قم به هیچ وجه عنوان بخشی از ملک شاکی را مطالبه ننموده بلکه همان گونه که مشارالیه در سند رسمی خریداری ملک که تصویر آن پیوست می‌باشد متعهد به پرداخت کلیه هزینه‌های مربوط به شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی نماید بدون آنکه تکلیفی به انتقال بخشی از زمین خود به شهرداری داشته باشد، پروانه ساختمانی صادر خواهد گردید.

به عبارت دیگر خواسته شاکی آن است که بر روی قطعه زمین مشاعی نامبرده که بخش اعظم آن کاربری مغایر مسکونی دارد، بدون لحاظ ضوابط شهرسازی پروانه ساختمانی صادر گردد و حال آنکه مهمترین منابع درآمد شهرداری‌ها به عنوان نهادی خودکفا به تجویز قانون خصوصاً ماده ۲۹ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها وصول عوارض و بهای خدمات می‌باشد و همان گونه که گفته شد، در صورت تادیه این عوارض از سوی شاکی محترم، صدور پروانه ساختمانی مقدور خواهد بود.

۴- شاکی در دادخواست تقدیمی به آرای از دیوان عدالت اداری استناد نموده که به موجب آن دریافت زمین به طور رایگان و یا پرداخت قیمت معادل آن مغایر با اصل تسلیط و مالکیت مشروع اعلام گردیده است و این شورا نیز خود را ملتزم به مفاد رأی مورد استناد می‌داند و به همین دلیل نیز نه زمین و نه معادل قیمت آن از شاکی مطالبه نگردیده تا به زعم مشارالیه مغایر رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری باشد، بلکه مصوبه شورای اسلامی شهر قم تعرفه عوارض با ضریب مشخص می‌باشد که طبق مفاد آیین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض مصوب ۱۳۷۸ هیأت وزیران و خصوصاً مفاد ماده ۱۴۰ این آیین‌نامه به تصویب رسیده و هیچ ملازمه‌ای با اعطای زمین رایگان به شهرداری و یا دریافت قیمت معادل آن را ندارد.

۵- بر خلاف آنچه شاکی در دادخواست تقدیمی خود مدعی گردیده‌اند مصوبه شورا صرفاً تعیین ضریب جهت محاسبه عوارض می‌باشد و این ضریب به منزله اخذ قیمت زمین نمی‌باشد بلکه برابر تعرفه مصوب، ضریب محاسبه عوارض می‌بایست به تصویب شورای اسلامی شهر برسد این ضریب تصویب گردیده است و شاکی نیز دلیلی بر مغایرت تصویب این ضریب با قانون یا عدم رعایت تشریفات قانونی در خصوص این مصوبه ارائه ننموده است. علیهذا با عنایت به مراتب فوق و با تاکید مجدد بر این نکته که مصوبه مورد اعتراض صرفاً در مقام وضع عوارض و به تجویز اختیارات حاصله از قانون بوده و تشریفات مقرر قانونی نیز

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه

کلاً رعایت گردیده است و شاکی نیز دلیلی بر مغایرت آن با قانون تقدیم ننموده و مطالب مورد استناد شاکی اساساً ارتباطی با مصوبه مورد اعتراض نداشته و مفروغ عنه می باشد. لذا صدور حکم شایسته مبنی بر رد شکایت شاکی را از محضر قضات محترم دیوان عدالت اداری استدعا دارم.

همچنین قائم مقام محترم دبیر شورای نگهبان در خصوص جنبه خلاف شرع بودن مصوبه که شاکی به آن استناد نموده بوده، طی نامه شماره ۸۹/۳۰/۳۸۲۰۶ مورخ ۸۹/۲/۱۵، اعلام می دارد:

«موضوع نامه شماره ۶۱۸۴/ش/ق مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۱۸ رئیس شورای اسلامی شهر قم و صورت جلسه کمیسیون تعیین بهای خدمات تفکیک اراضی موضوع اصلاح تبصره های یک و دو ماده ۶-۲۴ تعرفه عوارض مصوب ۱۳۸۵/۶/۵، در جلسه مورخ ۱۳۸۹/۲/۸ فقهای شورای نگهبان مورد بحث و بررسی قرار گرفت و نظر فقهای معظم به شرح زیر اعلام می گردد:

مصوبه شورای شهر که مورد اعتراض شاکی قرار گرفته است، به دلیل اینکه شهرداری الزام نموده است هنگام مراجعه مالک برای اخذ پروانه ساختمانی بدون پرداخت ۴۰ پ قیمت منطقه ای هر متر زمین - علاوه بر پرداخت هزینه معمولی پروانه - اجازه ساختمان را به مالک شرعی و قانونی زمین ندهد و این منع خلاف حکم شرعی جواز تصرف مالکین در املاک خویش است، از این رو مصوبه مذکور خلاف موازین شرع شناخته شده و باطل اعلام می گردد.»

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا، مستشاران و دادرسان علی البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید.

رای هیأت عمومی

با توجه به نظریه شماره ۸۹/۳۰/۳۸۲۰۶ مورخ ۱۳۸۸/۲/۱۵ دبیر محترم شورای نگهبان مبنی بر اینکه فقهای معظم شورا مصوبه معترض عنه را خلاف موازین شرع شناخته اند لذا به استناد ماده ۴۱ و بند یک ماده ۱۹ قانون دیوان عدالت اداری مصوبه مورد شکایت ابطال می گردد./

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

محمدجعفر منتظری

