

تاریخ: ۱۳۸۰

شماره:

پیوست:



فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره دادنامه: ۷۷۱-۷۷۰

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۵/۱۰/۷

کلاس پرونده: ۱۱۳۷/۹۴، ۵۰۸/۹۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: ۱- رئیس (وقت) دیوان عدالت اداری ۲- خانمها: راضیه و بلقیس مختاری

موضوع شکایت و خواسته: ابطال ماده ۲۲ و کلیه بندهای ذیل آن از تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۱ مصوب

شورای اسلامی شهر میانه به شماره ۱۱۵۱/۱/۱۲۹۱۶-۱۳۹۰/۱۱/۵

گردش کار: رئیس دیوان عدالت اداری پس از ملاحظه نظریه هیأت مشاوران خود در اجرای ماده ۸۶

قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال ماده ۲۲ با کلیه بندهای ذیل آن

را از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری تقاضا کردند.

متن نظریه هیأت مشاوران رئیس محترم دیوان عدالت اداری به قرار زیر است:

" با توجه به نظر ریاست محترم دیوان عدالت اداری در خصوص کلیه بندهای ماده ۲۲ مصوبه مورد شکایت به

عنوان مغایرت با قانون ناشی از وضع مصوبه خارج از حدود اختیارات مرجع وضع تحت نظر قرار دارد با بررسی

محتویات پرونده به شرح زیر اظهار نظر می شود.

ریاست محترم دیوان عدالت اداری

در پرونده کلاس که تقاضای ابطال بند ۵ ماده ۲۲ تعرفه عوارض محلی، هزینه خدمات و کارمزد سال ۱۳۹۱

آدرس: تهران بزرگراه شهید ستاری بلوار شهید مخبري نیش خیابان ایران زمین

شماره پرونده: ۱۱۳۷/۹۴
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۰/۷
رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری



فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه

مصوب شورای اسلامی شهر میانه شده است کلیه بندهای ماده مذکور که بالغ بر ۷ بند است با توجه به اینکه به موجب ماده واحده قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ که شرایط تفکیک را مشخص و معلوم بیان داشته است و اراضی مربوط به سطح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین متعلق به شهرداری خواهد بود و برای تفکیک اراضی بیشتر از ۵۰۰ متر که سند ۶ دانگ داشته باشد سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف ۲۵ درصد و برای تامین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی شهرداری تفکیک و افزاز این اراضی تا ۲۵ درصد از باقی مانده اراضی دریافت کند و در این شرایط می تواند با توافق مالک قدرالسهم مذکور را بر اساس قیمت روز طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید حکایت از آن دارد که در شرایطی که ناشی از تفکیک امکان وصول وجه وجود دارد مبنای قیمت توسط کارشناس تعیین می شود نه شورای شهر چون در ماده مورد شکایت روشی خارج از ضوابط و شرایط مقرر در ماده ۱۰۱ اصلاحی و تبصره های آن مقرر شده است اقدامی خلاف قانون و خارج از حدود اختیار مرجع وضع است لذا تقاضا می شود در صورتی که مقرر فرمایید این تقاضا در مسیر رسیدگی هیأت تخصصی قرار گیرد.

خانمها راضیه و بلقیس مختاری نیز به موجب دادخواستی با مضمون و محتوایی واحد ابطال بند ۵ ماده ۲۲ از تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۱ مصوب شورای اسلامی شهر میانه به شماره ۱۱۵۱/۱/۱۲۹۱۶-۱۳۹۰/۱۱/۵ در خصوص سهم شهرداری از تفکیک اراضی و از بابت کاربریهای عمومی و تغییر کاربری را خواستار شده اند و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده اند که:

" احتراماً، به دلالت سند مالکیت اینجانبان راضیه و بلقیس مختاری مالک پلاک ثبتی شماره ۲۹۸۸ اصلی بخش ۳۷ تبریز بوده هر دو فرهنگی بازنشسته، در سال ۱۳۸۹ اقدام به ثبت درخواست اخذ پروانه ساختمانی ملک خود در شهرداری میانه کردیم. ملک اینجانبان در طرح تفصیلی، کاربری مسکونی با قدمت ساختمان ۸۰ ساله بوده و به علت



تاریخ: ۱۳۸۰

شماره:

پیوست:

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوِيَ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه

موقعیت محل که به مرور زمان تمام ساختمانهای اطراف از مسکونی به تجاری تغییر پیدا کردند، اینجانبان هم تقاضای تغییر کاربری ملک خود از مسکونی به تجاری - خدماتی از شهرداری خواستار شدیم، شهرداری در ازای ارسال پرونده به شورای شهر و کمیسیون ماده ۵ استان جهت تغییر کاربری از مسکونی به تجاری - خدماتی انعقاد قرارداد به صورت مصالحه نامه به ارزش ۳۰ p قیمت منطقه ای هر متر زمین ملک مذکور را درخواست کرد و در این رابطه با توجه به مصوبه شورای اسلامی شهر میانه اقدام به تنظیم صورتجلسه ای به شماره ۴۹۸۸-۱۲/۳/۱۳۹۰ تحت عنوان صلح نامه با وکیل اینجانبان می نماید. بدین شرح که در ازای پرداخت ۳۰ p قیمت منطقه ای هر متر زمین مذکور که تقریباً ۵۰٪ ارزش ملک به قیمت روز می باشد پیشنهاد تغییر کاربری آن به شورای شهر میانه طی نامه ۴۹۹۹-۱۳۹۰/۳/۱۷ ارسال و پس از تصویب به کمیسیون ماده ۵ طی نامه ۱۷۸۸۸-۵/۱۰/۱۳۹۰ ارسال کرده است. در این رابطه یک فقره چک تضمینی به شماره ۴-۱۱۲۹۰-۴/۱۰/۱۳۹۰ عهده بانک رفاه کارگران ایران شعبه مرکزی میانه به مبلغ یک میلیارد و یکصد و سی و هشت میلیون ریال از اینجانبان دریافت می کند که بنا به دلایل ذیل رفتار شهرداری و شورای اسلامی شهر میانه خلاف نص صریح قوانین کشور می باشد.

۱- تغییر کاربری در صلاحیت و انحصار شهرداری و یا شورای اسلامی شهر نبوده و از اختیار کمیسیون ماده ۵ قانون شهرسازی و معماری است و در مقررات خاص قانون مرقوم الزامی برای افراد نسبت به واگذاری قسمتی از ملک یا بهای آن در تغییر کاربری دیده نشده است.

۲- واگذاری رایگان ۳۰ p قیمت منطقه ای هر متر زمین به غیر از عوارض اخذ پروانه ساختمانی به شهرداری عقد است که به اعتبار ماده ۱۹۰ از قانون مدنی در صحت عقود و قصد و رضای متعاملین شرط شده است و قصد و رضا به اجبار و اکراه ایجاد نمی شود و شورای شهر میانه مجاز به مجبور کردن افراد به انجام معامله یا مصالحه نیست و با تصویب مصوبه مورد اعتراض دامنه قانون و روح آن را در جهت حمایت حقوق مالکانه است مورد تهدید و آسیب

آدرس: تهران بزرگراه شهید ستاری بلوار شهید مخبري نیش خیابان ایران زمین

مدیر
دهستان عدالت اداری
۱۳۹۰/۱۰/۱۷



تاریخ: ۱۳۸۰

شماره:

پوست:

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه

قرار داده است.

۳- الزام افراد به فعل بایستی منبعت از قانون باشد و مصوبه شورای اسلامی شهر میانه قانونی نیست و شورای اسلامی شهر میانه اختیار قانونی برای سلب حقوق مردم را ندارند.

۴- مصوبه معترض عنه خلاف اصل تسلیط و رعایت حرمت قانونی و شرعی مالکیت افراد است و ایجاد محدودیت در قلمرو حقوق مالکانه بوده و وادار کردن افراد به عقد قرارداد یا مصالحه، خلاف شرع بوده و قانونی بودن آن را توجیه نخواهد کرد.

۵- در موارد مشابه چند فقره رأی هیأت عمومی آراء وحدت رویه دیوان عدالت اداری صادر شده است و بر این اساس قوانین دیوان عدالت اداری دستگاهها بایستی در تصمیمات خویش این آراء و تصمیمات قضایی را مد نظر قرار دهند تا از ایجاد دور تسلسل جلوگیری شود و جهت استحضار به تعدادی از این آراء وحدت رویه اشاره می کند.

الف: رأی شماره ۳۸۷-۳۸۶-۱۳۷۸/۱۱/۲۴

ب: رأی شماره ۲۱۶-۱۳۸۵/۴/۱۱

ج: رأی شماره ۱۹۶-۱۳۷۹/۶/۲۰

د: رأی شماره ۹۶۴-۱۳۷۶/۸/۱۱

ه: رأی شماره ۳۱۶-۱۳۸۶/۵/۲ و دادنامه شماره ۲۴۷-۱۳۹۱/۶/۵ و رأی شماره ۵۶۳-۱۳۹۰/۱۲/۲۴ و رأی

شماره ۲۷۵-۱۳۹۱/۶/۵ و رأی شماره ۴۸-۱۳۷۸/۱۲/۲۵ و رأی شماره ۴-۱۳۹۱/۲/۲ [۱۳۹۱/۱/۱۴]

بنا به دلایل فوق و این که در استعلامات آن دیوان از شورای محترم نگهبان نیز غیرشرعی بودن الزام افراد به واگذاری رایگان و ... امثالهم محرز و مسلم شده است و در تمام آراء وحدت رویه و هیأت عمومی یاد شده در موارد مشابه تصمیمات متولیان امر باطل شده است، لذا از قضات شریف هیأت عمومی درخواست ابطال مصوبه مندرج در

آدرس: تهران بزرگراه شهید ستاری بلوار شهید مخبري نيش خيابان ايران زمين

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه

ستون خواسته را دارد (بند ۵ ماده ۲۲ مصوبه شورای اسلامی شهر میانه تحت عنوان سهم شهرداری از بابت تفکیک اراضی و کاربری عمومی و تغییر کاربری) و نیز ابطال صورتجلسه تنظیمی تحت عنوان (مصالحه نامه) به توسط شهرداری که بر اساس مصوبه شورای شهر میانه منعقد شده است خواستاریم. ضمناً در ابتدا استدعای صدور دستور موقت برعدم اجرای صورتجلسه (مصالحه نامه) دایر بر پرداخت یک میلیارد و یکصد و سی و هشت میلیون ریال مورد بحث با شهرداری و عدم وصول چک دریافتی از اینجانبان را داریم.

متن ماده ۲۲ و بندهای آن از تعرفه مورد اعتراض به قرار زیر است:

" سهم شهرداری از تفکیک اراضی و از بابت کاربریهای عمومی و تغییر کاربری

۱- متقاضیان تفکیک کلیه قطعات داخل محدوده شهر با کاربری مربوطه (مجاز) مانند مسکونی در صورت تایید نقشه تفکیکی توسط شهرداری (اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری) علاوه بر پیش بینی کاربریهای عمومی از جمله فضای سبز، معابر عمومی و واگذاری رایگان آنها به شهرداری و پیش بینی سایر کاربریهای عمومی مورد نیاز محل مثل معابر مورد استفاده قطعات تفکیکی و ... مطابق طرح تفصیلی، مالک باید ۳٪ از قطعات تفکیکی مسکونی و تجاری را رایگان به شهرداری واگذار نماید شهرداری نیز بایستی با رعایت مقررات مالی از آنها استفاده نماید و در صورت عدم امکان واگذاری قطعه یعنی زمانی که سهم شهرداری به شکل قطعه یا قطعات مشخص نباشد با فرمول زیر بهای آن به شهرداری پرداخت خواهد شد.

فرمول: درصد مربوطه $\times \{S \times (p + 10/1000) \times 4\}$

۲- مساحت معابر پیش بینی شده در طرح تفصیلی از سهم شهرداری کسر خواهد شد و از این بابت حق مشرفیت

دریافت می شود و مابقی معابر از سهم مالک کسر خواهد شد.

۳- سهم یا عوارض شهرداری از بابت تغییر کاربری و تفکیک



تاریخ: ۱۳۸۰

شماره:

پدوبست:

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه

کاربری در خواستی	مسکونی	عملکردهای شهری و ناحیه ای و محله ای	اداری، آموزشی، تاسیسات و ...	صنعتی
کاربری موجود				
باغات	%۲۵	%۳۵	%۲۰	%۲۰
زراعی	%۲۵	%۳۵	%۲۰	%۲۰
بایر	%۲۵	%۳۵	%۱۷	%۱۵

تبصره: در صورت درخواست تغییر کاربری بدون تفکیک سهم شهرداری با ضریب ۸۵٪ فرمول بند (ب) ماده ۲۱

اقدام خواهد شد. در صورتی که بعداً تقاضای تفکیک شود ۱۵٪ ضرایب جدول مذکور اخذ می شود.

۴- در تغییر کاربری اراضی آموزشی، فرهنگی، ورزشی، بهداشتی و اداری و سایر کاربریهایی که در این بند ذکر شده است به مسکونی توسط کمیسیون ماده ۵ مالک باید ۳۵٪ اراضی را به عنوان سهم تغییر کاربری خدمات عمومی به شهرداری و ارزش افزوده واگذار نماید در تغییر کاربری این تبصره به تجاری به علاوه ۳۰٪ یعنی ۶۵٪ به عنوان سهم شهرداری تهاتر خواهد شد.

۵- در تغییر کاربری مسکونی به عملکرد ناحیه ای، محله ای و شهری سهم شهرداری ۳۰ برابر ارزش منطقه ای برای هر مترمربع مصالحه گردیده و طی مراحل قانونی تغییرات کاربری.

۶- موارد بندهای ۱، ۲ و ۳ این ماده در رابطه با اراضی خارج از محدوده و داخل حریم شهر با رعایت مقررات شهرسازی و اخذ مجوز از مراجع ذی ربط نیز اعمال خواهد شد.

۷- در صورت درخواست مالک جهت احداث مزاد بر تراکم مجاز و مزاد سطح اشغال در ملک خود پس از طی مراحل قانونی برای هر مترمربع ۲۰ برابر ارزش منطقه ای از متقاضی اخذ خواهد شد.

برای درخواست اضافه پارکینگ برای هر مترمربع ۱۰ برابر ارزش منطقه ای مصالحه خواهد شد.

در تغییر کاربری عمومی به عمومی هیچ مبلغی اخذ نخواهد شد.

در تغییر کاربری مسکونی یا عملکردهای محله ای و ناحیه ای و شهری به عمومی هیچ مبلغی دریافت نمی گردد.

به منظور حمایت از ایجاد جایگاههای عرضه سوخت CNG از بابت تغییر کاربری و ورود به محدوده شهرداری

آدرس: تهران بزرگراه شهید ستاری بلوار شهید مخبری نبش خیابان ایران زمین

تعمیرات
دفتر
تاریخ



تاریخ: ۱۳۸۰

شماره:

پیوست:

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوِيَ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه

عوارض یا سهمی دریافت نخواهد کرد.

در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح قبلی مجاز و شهرداری خدماتی مانند پروانه ساختمانی و ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ و غیره صادر نموده در صورت تغییر کاربری آن، شهرداری بدون دریافت هیچ گونه وجهی پرونده را جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرحها ارسال خواهد نمود. اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تاسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود بعد از اخذ عوارض یا سهم ورود به محدوده شهر از بابت تفکیک و تغییر و تعیین کاربری سهمی دریافت نخواهد شد."

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر میانه به موجب لایحه شماره ۱۰۰۷-۱۰۲/۱۰/۱۳۹۴ توضیح داده است که:

" ریاست محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

سلام علیکم:

احتراماً، در خصوص پرونده کلاسه شماره ۹۱۰۹۹۸۰۹۰۰۰۷۸۱۰۲ تحت شماره بایگانی ۵۰۸/۹۲ مطروحه در آن شعبه محترم مراتب آتی به استحضار عالی رسانیده امید توجه و امعان نظر آن مقام محترم را دارد:

۱- شورای اسلامی شهر به استناد ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ که مقرر می دارد « شوراهای اسلامی شهر و دهستان می توانند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدها به منظور تامین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر و روستا طبق آیین نامه مصوبات هیأت وزیران اقدام نمایند» و بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون مذکور که مقرر داشته است «وظایف شورای اسلامی شهر به شرح ذیل است: ۱) تصویب لوایح و برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر

آدرس: تهران بزرگراه شهید ستاری بلوار شهید مخبري نبش خیابان ایران زمین

شماره پرونده: ۹۱۰۹۹۸۰۹۰۰۰۷۸۱۰۲

تاریخ: ۱۳۹۴/۱۰/۲۰



تاریخ: ۱۳۸۰

شماره:

پیوست:

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه

گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود، اقدام به تصویب عوارض پیشنهادی شهرداری میانه کرده است و به همین جهت مصوبه مذکور قانونی است و در کلیه موارد مشابه قابل استفاده می باشد. ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری مستند قانونی شورا نسبت به تعیین عوارض به موجب مقررات قانونی است. قانون مجوز تعیین میزان عوارض را به شوراها محول کرده است. لذا ایجاد عوارض به موجب قانون شهرداری و تعیین میزان آن به موجب تعرفه عوارض محلی به عهده شورا می باشد و شورای اسلامی شهر میانه بر اساس دستورالعمل و آیین نامه های مربوطه اقدام به تصویب تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۱ نموده و موضوع پس از تصویب مطابق ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظایف و اختیارات شوراها به فرمانداری شهرستان و شورای فرادست و سایر مراجع ذی ربط ابلاغ شده است و هیچ گونه اعتراضی از مراجع فوق نداشته، لذا در فرجه قانونی تا ۱۵ بهمن ماه سال ۱۳۹۰ به اطلاع عموم شهروندان رسیده است. توافق و مصالحه فی مابین شهرداری و شاکیان پس از نهایی شدن موضوع و آگاهی کامل طرفین مصالحه انجام گردیده و جهت اخذ مجوز از شورا برای ارسال به کمیسیون ماده ۵ استان ارسال گردیده و مجدداً در شورا موضوع مصالحه نامه بر اساس تعرفه عوارض محلی مصوب شهرداری تصویب گردیده است و فعل شهرداری در این راستا صرفاً جهت استیفای حقوق شهروندان از قبل عوارض ناشی از تغییر کاربری و با مصوبات شورا بوده است.

۲- صد البته آن که شهرداری بالمباشره و راساً حق تغییر کاربری اراضی را ندارد و در هیچ مکتوب و سندی چنین داعیه ای نداشته است به صراحت ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ ناظر بر ماده ۲ همان قانون که دلالت بر وظایف شورای عالی شهرسازی دارد، بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به وسیله کمیسیونی به ریاست استاندار و به عضویت رئیس شورای شهرستان و شهردار و نمایندگان وزارت فرهنگ و آموزش عالی، مسکن و شهرسازی و نماینده مهندسان مشاور تهیه کننده طرح و عضویت

آدرس: تهران بزرگراه شهید ستاری بلوار شهید مخبری نبش خیابان ایران زمین

شهرستان ...
شماره ...
تاریخ ...
مهر و امضاء ...
رئیس هیأت مدیره ...

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه

نماینده کشاورزی انجام می شود. از این رو آن چه مسلم است شهرداری به عنوان مسؤول اداره امور شهر و تنها مرجع صالح به صدور پروانه ساختمانی و موضوع انشای حکم بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و به عنوان مرجع عالی به نظارت بر اجرا و ضابطه مند ساختن طرح تفصیلی با نگاه به طرح جامع شهر و همچنین به عنوان عضو موثر در کمیسیون ماده ۵ به واسطه آن که به دلیل مسؤولیت تولیت شهری از حق پیشنهاد در جهت تغییر کاربری اراضی شهری و تجدیدنظر در آن برخوردار است و این معنی از فراز دوم بند دوم ماده ۱ قانون تغییر نام وزارت آبادی و مسکن مصوب تیر ماه سال ۱۳۵۳ نیز مستفاد می شد زیرا بند ۲ مستند صدرالذکر پس از بیان و شرح طرح جامع شهر و تعریف آن در شق پایانی اعلام می دارد. طرح جامع شهر حسب ضرورت قابل تجدیدنظر است.

۳- در رد ادعای شکات همچنین معروض می دارد شهرداری در مصالحه نامه متنازع فیه از تغییر کاربری مطلق و بلاقید اراضی شکات سخن نگفته و تعهد شهرداری صرفاً بر ارائه پیشنهاد تغییر کاربری به شورای اسلامی شهر جهت اخذ مجوز و تشکیل پرونده و ارسال آن به کمیسیون ماده ۵ استان می باشد و این امر در بند یک تعهد شهرداری به تغییر کاربری، نقض غرض و القای تفکرات ذهنی ایشان می باشد.

۴- ادعای آن مصالحه نامه شهرداری و شکات محترم شرعی و قانونی نیست مخالف ماده ۱۰ قانون مدنی می باشد. برابر ماده ۱۰ قانون مدنی قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد کرده اند در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد نافذ و معتبر است و به استناد ماده ۲۲۳ قانون مدنی هر معامله که واقع شده باشد محمول به صحت است و این مهم موضوع انشای حکم فقه اصاله الصحه است. آنچه مسلم است آن که شکات در جهت نیل و ایصال به خواسته خود که همانا ارتقابخشی و افزون خواهی ارزش ملک مشارالیها در جهت تبدیل ملک از کاربری مسکونی به تجاری- خدماتی، در کمال رضایت و صحت عقلی و روانی و به دور از هرگونه اجبار و اکراه و رضایت کامل مبادرت به انجام توافق و مصالحه با شهرداری کرده است و بر مبنای مراعات حاصله نیز به تمامی آمال و اهداف خود که همانا تبدیل ملک به ملک تجاری که دارای ارزش اقتصادی مضاعفی شده است نایل آمده اند و آن چه مهم است آن که تغییر کاربری و توافق بنا به درخواست مورخ ۱۳۹۰/۱/۹ شکات محترم و با ارائه کروکی



فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه

ساختمان صورت یافته و شرایط ایجابی و وجوبی صحت عقد مذکور در مشروح مواد ۱۹۴، ۱۹۱ و ۱۹۰ قانون مدنی موجود و تمامی موانع سلبی صحت عقد مفقود بوده لذا ادعای بی اساس، غیر شرعی و غیر قانونی مصالحه نامه مقرون به صحت نیست همچنین به استحضار می رساند که پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ مبنی بر تغییر کاربری ملک شکات مبلغ مصالحه نامه و عوارضات متعلقه را طبق تعرفه عوارض محلی پرداخت و درخواست صدور پروانه ساختمانی از شهرداری را داشته اند. بنابراین امضای صورتجلسه التزام شکات به مصالحه نامه و انجام تعهدات مندرج در آن پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ استان دلیل بر رضایت کامل شکات به انعقاد مصالحه می باشد و اصل بر صحت و بقاء و دوام توافقات است و این امر از عمومات قانون و احکام متعدد فقهی مستفاد می شود. از جمله « المومنون عندالشروطهم » و « العقود تابعه المقصود » لذا هرگونه ادعای شکات بر آن مبنی بر اجبار و اکراه آن بدون ارائه دلایل اثباتی ملغی الاثر می باشد.

۵- در تایید اقدامات شهرداری نیز هیأت تخصصی عمران و شهرسازی با ارجاع موضوع از سوی ریاست محترم دیوان نسبت به ارائه گزارش اقدام کرده است که اقدامات شهرداری را مغایر شرع و قانون ندانسته که این امر دلیل حقانیت شهرداری را اثبات می نماید علی هذا با عنایت به مراتب معنونه و با توجه به اینکه شکات در حال احداث ساختمان بر اساس مجوزهای صادره از سوی شهرداری هستند و ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری ملک از مسکونی به تجاری مشمول حالشان بوده است لذا صدور حکم به رد شکایت مطروحه از محضر آن قضات معظم و معزز مورد استدعا می باشد.

در خصوص ادعای مغایرت بند ۵ ماده ۲۲ تعرفه مورد اعتراض با شرع مقدس اسلام، قائم مقام دبیر شورای نگهبان به موجب نامه شماره ۵۲۶۴۵/۳۰/۹۲-۱/۱۰/۱۳۹۲ اعلام کرده است که:

" بند ۵ ماده ۲۲ خلاف موازین شرع تشخیص داده نشد، علاوه بر این با توجه به اینکه به اعتراض شکات مصالحه بین طرفین صورت گرفته است این مصالحه فی نفسه خلاف شرع تشخیص داده نشد، چنانچه شکات ادعای دیگری نظیر وجود اجبار و یا اکراه دارند می توانند به مرجع صالح عرض حال لازم تقدیم نمایند. "

سید...
 دیوان عدالت اداری
 ۱۳۹۲/۱۰/۱۰



فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۵/۱۰/۷ 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

الف: با توجه به اینکه مطابق نامه شماره ۹۲/۳۰/۵۲۶۴۵-۱۳۹۲/۱۰/۱ قائم مقام دبیر شورای نگهبان بند ۵ ماده ۲۲ تعرفه مورد اعتراض توسط فقهای شورای نگهبان مغایر با شرع مقدس اسلام تشخیص نشده است، بنابراین در اجرای تبصره ۲ ماده ۸۴ و ماده ۸۷ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ و تبعیت از نظر فقهای شورای نگهبان، موجبی برای ابطال بند ۵ ماده ۲۲ تعرفه معترض عنه از بعد شرعی وجود ندارد.

ب: با توجه به اینکه در قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۹۰ در خصوص کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری در هنگام تقاضای تفکیک تعیین تکلیف شده است و تغییر کاربری نیز از اختیارات کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری است و با توجه به آراء شماره ۴-۱۳۹۱/۱/۱۴ و ۱۹۸-۱۳۹۲/۳/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، ماده ۲۲ مصوبه مورد اعتراض که در آن متقاضی، مکلف به واگذاری قسمتی از ملک و عوارض به شهرداری برای تغییر کاربری و تفکیک شده است مغایر قانون است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می شود./

محمدکاظم بهرامی

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری