

بِسْمِ تَعَالَى



قوه قضائیه

دیوان عدالت اداری

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۰۷

شماره سیلور: ۹۷۰۹۹۸۰۹۰۵۸۰۰۱۵۹

شماره کلاسه: ۹۷۰۰۳۳۹

پیوست: دارد

از: دفتر هیات عمومی دیوان عدالت اداری

به: شورای نگهبان (حقیقی)

نشانی: تهران - تهران -

به پیوست یک نسخه رونوشت دادنامه شماره دادنامه

۱۳۹۹/۰۴/۱۷ مورخ ۹۹۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۰۵۸۰

صادر از هیات عمومی ارسال می گردد. خواهشمند است نسخه ابلاغ شده این برگ را با قید تاریخ رویت و گواهی مامور مربوطه اعاده فرمایند.

مهدی یوسفی

مدیر دفتر هیات عمومی

دیوان عدالت اداری

دیوان عدالت اداری - تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبری - نش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری -
تلفن: ۵۱۲۰۰ - ۰۲۱

دبیرخانه شورای نگهبان

شماره ثبت: ۹۹/۱۲/۱۹۱۴۱

تاریخ ثبت: ۹۹/۰۵/۳۳

کد پرونده:

ساعت ورود:



دیوان عدالت اداری
قوه قضائیه

قَلَّا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه هیات عمومی

کلاس پرونده: ۹۷۰۰۳۳۹

شماره پرونده: ۹۷۰۹۹۸۰۹۰۵۸۰۰۱۵۹

دادنامه: ۹۹۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۰۵۸۰

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۴/۱۷

پیوست:

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره پرونده: ۹۷۰۰۳۳۹

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای علی جبروتی یزدی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بند ۲-۱۱ از فصل سوم تعرفه عوارض بهای خدمات سال ۱۳۹۵ شهرداری یزد
گردش کار: شاکی به موجب دادخواستی ابطال بند ۲-۱۱ از فصل سوم تعرفه عوارض بهای خدمات سال ۱۳۹۵ شهرداری یزد را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

" اینجانب با توجه به خرید ساختمان مسکونی در مورخ ۵/۱۳۹۳/۲۵ تحت پلاک ثبتی ۱۷ فرعی از ۷۲۹۲ اصلی بخش ۴ یزد از طریق قانون تعیین تکلیف اراضی اقدام به اخذ سند شش دانگ نمودم که شهرداری مبلغ ۸۶۲۸۹/۷۴۵ ریال بابت عوارض تفکیک مطالبه نموده است و این در حالی است که ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری به املاک که از طریق مراجعه اشخاص به شهرداری جهت تفکیک مراجعه می نماید اشاره دارد و شامل املاک که از طریق قانون تعیین تکلیف اراضی دارای سند می باشند نمی گردد. ضمن اینکه ماده ۱۰۱ قانون یاد شده مصوب مجلس شورای اسلامی می باشد و شوراهای اسلامی شهرها مجاز به تصویب آیین نامه اجرایی بر مصوبات مجلس شورای اسلامی نمی باشد. از طرفی شورای نگهبان نیز دریافت بخشی از قیمت ملک را به عنوان سهم خدمات مغایر با موازین شرعی اعلام نموده است. لذا با عنایت به مراتب مذکور ابطال مصوبه مورد شکایت، مورد استدعاست."

در پی اخطار رفع نقضی که از طرف دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری برای شاکی ارسال شده بود، وی به موجب لایحه ای که به شماره ۱۳۳۹۰۹۷-۱۳۹۷/۳/۲۷ ثبت دفتر هیأت عمومی شده پاسخ داده است که:

" مطابق ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها در صورتی که اداره ثبت تقاضای تفکیک یا افزایش اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها را دریافت نماید جهت تصویب به شهرداری تسلیم می نماید و شهرداری پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی (تبصره ۳) به مالک ابلاغ می نماید، این در حالی است که قانون تکلیفی در خصوص اراضی که از طریق ماده ۱۴۷ و قانون تعیین تکلیف اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی، سند مالکیت دریافت نموده اند مشخص نکرده است و اخذ وجوه از مالکین به استناد بند ۱۱-۲ تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری یزد در سال ۱۳۹۵، مطابق با احکام ذیل، خلاف شرع می باشد: (۱) الناس مسلطون علی اموالهم (۲) حرمة مال المؤمن کحرمة دمه (۳) من طلب الخراج بغير عماره، احزاب البلاد و اهلک العباد (بحارالانوار، جلد ۷۴، صفحه ۲۵۲) شایان ذکر است شهرداری یزد، علاوه بر عوارض تفکیک اراضی بر اساس بند ۱۰-۱ تعرفه عوارض بهای خدمات شهرداری در سال ۱۳۹۵، به استناد بند ۱۱-۲ (موضوع شکایت) اقدام به دریافت سطوح خدمات تفکیک نیز می نماید که مصداق بارز «اکل مال به باطل» می باشد، چرا که از یک موضوع دو مرتبه عوارض با نام های مختلف اخذ می گردد که مستندات آن در رسید مربوط به محاسبه عوارض تقدیم گردیده است."

متن مقرر در مورد اعتراض به شرح زیر است:

" (۱۱) آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها

مساحت کل زمین	سرانه معابر	سرانه فضای خدمات عمومی
تا ۵۰۰ متر مربع	معاف	معاف
مازاد بر ۵۰۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع	۱۰	۱۰
مازاد بر ۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰ متر مربع	۱۵	۱۵
مازاد بر ۵۰۰۰ تا ۷۰۰۰ متر مربع	۲۰	۲۰



فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه هیات عمومی

کلاس پرو: ارتباط دستگاه شما با سرور برقرار است.
 شماره پرونده: ۹۷۰۹۹۸۰۹۰۵۸۰۰۱۵۹
 دادنامه: ۹۹۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۰۵۸۰
 تاریخ: ۱۳۹۹/۰۴/۱۷
 پیوست:

۲۳

۲۳

مازاد بر ۷۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰ متر مربع

ضمناً اراضی با مساحت بیش از ۱۰۰۰۰ (ده هزار) متر مربع براساس سقف اصلاح ماده ۱۰۱ محاسبه می گردد.

تبصره ۱: در صورتی که معابر و عنداللزوم پارکینگ بر معبر طبق حداقل های ضوابط طرح تفصیلی و یا با تصویب کمیسیون ماده پنج به میزان جدول فوق رعایت گردد از پرداخت سرانه معابر معاف می باشد و در غیر این صورت مابه التفاوت معابر معادل جدول فوق با معابر و پارکینگ بر معبر احداثی محاسبه و اخذ خواهد شد. ضمناً سرانه فضای عمومی بر اساس باقیمانده زمین پس از کسر معابر و پارکینگ بر معبر محاسبه می گردد. (مشروط به کسر پارکینگ بر معبر از سند مالکیت)

تبصره ۲: زمینه های [زمین های] موقوفه ای که تولیت آن با اداره اوقاف می باشد مشروط به ارائه نامه کتبی از آن اداره مبنی بر قبول قرارداد در حسابهای فی مابین شهرداری و اداره اوقاف، صدور مجوز برای نقل و انتقال بلامانع است.

بند ۲- مجموع سرانه معابر و سرانه فضای خدمات املاکی که دارای سند ماده ۱۴۷ بوده و یا بدون اجرای ماده ۱۰۱ اقدام به اخذ سند مالکیت نموده اند و سند آن پس از اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ صادر شده باشد براساس سند اولیه و طبق جدول فوق و به نسبت قدرالسهم آنها محاسبه می گردد و در صورتی که مالک نتواند سند مالکیت ارائه نماید، مجموعاً سرانه خدمات و معابر بر اساس ۲۵٪ مساحت سند ارائه شده محاسبه خواهد شد. "

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر یزد به موجب لایحه شماره ۱۷۵۲-۹۷۱۰۰-۱۳۹۷/۵۲۰-۹۷۱۰۰ توضیح داده است که:

" احتراماً عطف به ابلاغیه واصله از دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به کلاس پرونده ۹۷۰۰۳۳۹-۹۷۰۰۳۳۱-۱۳۹۷/۲۳۱ در خصوص دادخواست تقدیمی آقای علی جبروتی یزدی به خواسته ابطال بند ۲ ردیف ۱۱ تعرفه عوارض مصوب شورای اسلامی شهر یزد در سال ۱۳۹۵ در مقام دفاع و پاسخ به اظهارات مطروحه به استحضار می رساند: ابطال تعرفه موصوف به همراه ردیف ۱۰ تعرفه سال ۱۳۹۵ قبلاً توسط شاکی در هیأت عمومی مطرح گردیده که پس از دعوت و استماع دفاعیات نماینده این شورا و رسیدگی به موضوع در نهایت به موجب دادنامه شماره ۷۳۶-۱۳۹۶/۸۲-۱۳۹۶ صادره از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری شکایت مطروحه مردود اعلام گردیده است. البته با عنایت به مراتب مذکور و اعتبار امر مختومه رد شکایت مطروحه و تأیید مصوبه معترض عنه از آن مقام مورد استدعاست. "

در خصوص ادعای شاکی مبنی بر مغایرت مصوبه مورد اعتراض با شرع مقدس اسلام، قائم مقام دبیر شورای نگهبان به موجب نامه شماره ۱۰۶۵۰-۲۱۰۲۰۱۰۹۸۰۱۶-۱۳۹۸/۴۱۶ اعلام کرده است:

" اخذ عوارض و بهای خدمات طبق مصوبه مذکور در صورتی که مستند به قانون باشد اشکالی ندارد و بررسی این امر بر عهده دیوان عدالت اداری است. "

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۹/۴/۱۷ 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 تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مقرر شده است که: « در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند شش دانگ است، شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افزای این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را بر اساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.» نظر به اینکه اطلاق بند ۲ از ردیف ۱۱ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۵ شهرداری یزد شامل املاکی نیز می گردد که در اجرای ماده ۱۴۷ قانون ثبت و با

کلاسسه پرو. ارتباط دستگاه شما با سرور برقرار است. ●

شماره پرونده: ۹۷۰۹۹۸۰۹۰۵۸۰۰۱۵۹

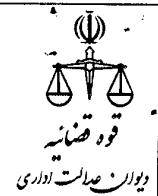
دادنامه: ۹۹۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۰۵۸۰

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۴/۱۷

پیوست:

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ أَن تَعْدِلُوا

دادنامه هیات عمومی



رعایت تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری سند مالکیت اخذ کرده اند، بنابراین اطلاق مصوبه مذکور مغایر با تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و خارج از اختیار مرجع تصویب کننده آن است و به استناد بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می شود./

محمد کاظم بهرامی
رئیس هیات عمومی دیوان عدالت اداری