

تاریخ: ۱۳۹۷/۱۰/۲۳

شماره سیلور: ۹۶۱۹۹۸۰۹۰۵۸۰۰۸۸۱

شماره کلاسه: ۹۶۰۱۰۲۱

پیوست: دارد



قوه قضائیه

دیوان عدالت اداری

بسمه تعالی

از: دفتر هیات عمومی دیوان عدالت اداری

به پیوست یک نسخه رونوشت دادنامه شماره ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۹۲۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۱۱ صادره از هیات عمومی ارسال می گردد. خواهشمند است پس از ابلاغ به شاکی / مشتکی عنه شورای نگهبان به نشانی تهران - تهران - نسخه ابلاغ شده این برگ را با قید تاریخ رویت و گواهی مامور مربوطه اعاده فرمایند.

مدیر دفتر هیات عمومی

دیوان عدالت اداری

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

دبیرخانه شورای نگهبان	
شماره ثبت:	۹۷/۱۰/۸۳۸
تاریخ ثبت:	۱۳۹۷/۱۰/۲۳
ساعت ورود:	کد پرونده:



توه قضائیه

دیوان عدالت اداری

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه هیات عمومی

کلاس پرونده: ۹۶۰۱۰۲۱

شماره پرونده: ۹۶۱۹۹۸۰۹۰۵۸۰۰۸۸۱

دادنامه: ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۹۲۱

تاریخ: ۱۳۹۷/۱۰/۱۱

پیوست:

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره دادنامه: ۱۹۲۱

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۷/۱۰/۱۱

شماره پرونده: ۱۰۲۱۹۶

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای سید محمدرضا نقیبی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال مصوبه شماره ۴۹۳۰۴۶۱-ش-۱۳۹۳/۸/۵ مصوب شورای اسلامی شهر آباده

گردش کار: شاکی به موجب دادخواستی ابطال مصوبه شماره ۴۹۳۰۴۶۱-ش-۱۳۹۳/۸/۵ مصوب شورای اسلامی شهر آباده را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

" با سلام و احترام: به استحضار می‌رساند اینجانب سید محمدرضا نقیبی مالک پلاکهای ثبتی ۱۰۴۱ الی ۱۰۶۵ فرعی از ۹۹۸۸ اصلی واقع در بخش ۱۵ فارس شهرستان آباده که در راستای ماده ۲۱ قانون ثبت اسناد و املاک سند مالکیت دریافت نموده که مساحت هر کدام کمتر از ۵۰۰ مترمربع می‌باشد که ۱۱ قطعه آن دارای کاربری فضای سبز و ۱۰ قطعه آن دارای کاربری آموزشی می‌باشد و ۴ قطعه مورد مسیر واقع گردیده است. در زمان مراجعه به شهرداری برای انجام امور مربوط به پروانه ساخت از طریق ماده واحده که در قانون صراحت دارد (مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۵) ماده واحده تعیین و تکلیف اراضی مراتع در طرحهای دولتی و شهرداری مراجع نمودم که پس از بررسی به جای انجام امور مربوطه به پروانه با تقاضای شهرداری آباده از شورای شهر مصوبه شماره ۱ جلسه شماره ۹۶-۱۳۹۳/۷/۱۹ مورد تصویب اعضای شورای شهر آباده رسید که پس از طی مراحل قانونی جهت اجرا به شهرداری ابلاغ گردیده که بعد از صدور مصوبه مذکور بابت این ۲۱ پلاک به عنوان عوارض تفکیک و سهم خدمات طبق مصوبه ۲۰ درصد قیمت کارشناسی روز از مالک دریافت می‌شود. لازم به ذکر است از ۲۱ قطعه مذکور بین ۹۰ تا ۱۰۰ مربع آن در مسیر کوچه و در مالکیت شهرداری قرار گرفت و هیچ‌جا حساب نشده و طبق نظریه کارشناسی مبلغ ۴.۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال بابت عوارض تفکیک بدون هیچ قراردادی از اینجانب مالک دریافت شد. حال اینجانب تقاضای ابطال مصوبه شماره ۱ جلسه ۹۶-۱۳۹۳/۷/۱۹ شورای شهر آباده را دارم. با توجه به دلایل و قوانین ذیل که به استحضار می‌رسانم را دارم.

دلایل: با توجه به اینکه قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱۲/۲۸ که شرایط تفکیک را مشخص نموده و برای اراضی بیشتر از ۵۰۰ متر که سند ۶ دانگ صادر شده باشد در حالی که کلیه پلاکهای ذکر شده زیر ۵۰۰ مترمربع می‌باشد با توجه به ماده ۱۰۱ اصلاحی و تبصره های این مصوبه خارج از ضوابط و شرایط این ماده می‌باشد و خلاف قانون و خارج از اختیارات شورای اسلامی شهر آباده است. ۲- طبق ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۰ دریافت هر گونه وجه کالا خدمات تحت هر گونه عنوان از اشخاص حقیقی و حقوقی توسط وزارتخانه موسسات و شرکتهای دولتی غیر از مواردی که در مقررات قانونی مربوطه معین شده یا می‌شود ممنوع است. بنابراین مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۷/۱۹ شورای اسلامی شهر آباده مبنی بر اخذ عوارض تفکیک و سهم خدمات برای زمینهایی که از طریق ماده ۲۱ قانون ثبت سند گرفته اند مغایر حکم قانونگذار و برخلاف اصل تسلیط و اعتبار مالکیت مشروع و قانونی اشخاص است خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر آباده می‌باشد. ۳- از طرفی طبق رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه های شماره ۴۹۲-۱۳۸۹/۱۱/۴، ۴۵۹-۱۳۸۹/۱۰/۳۰ و ۲۱۸-۱۳۸۷/۴/۹ مصوبات شورای اسلامی شهر تعدادی از شهرهای کشور مبنی بر دریافت قسمتی از اراضی و یا بهای آن به ازای خدمات ناشی از تفکیک و افراز را ابطال کرده است و به موجب نظر فقهای شورای نگهبان دریافت وجه یا تجویز آیین نامه و دستورالعمل مغایر شرع است. بنابراین به استناد حکم قانونی صدرالذکر و با وحدت ملاک از آراء مذکور هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که متضمن دریافت قسمتی از زمینها یا بهای آن در ازاء خدمات ناشی از تفکیک و افراز است به موجب بند ۱ ماده ۱۹ و مواد ۲۰ و ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری خلاف قانون بوده و قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱۲/۲۸ با رعایت ماده ۲ قانون مدنی حاکمیت خود را دارا خواهد بود. ۴- ملک موصوف مطابق ماده ۲۱ قانون ثبت اسناد و املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷ به ویژه تبصره ۱ ماده قانون مذکور استحقاق مالک به اعمال حق مالکانه شهرداری مکلف به صدور پروانه ساختمان می‌باشد که رأی وحدت رویه به شماره ۴۰۷-۱۳۸۷/۲/۲۵ دیوان عدالت اداری نیز در این خصوص اصدار گردیده، لذا مصوبه شورای شهر آباده که صدور پروانه ساختمان را فرمول به پرداخت مبلغ یا درصدی به عنوان قدرالسهم شهرداری نموده است خلاف صریح قانون و شرع می‌باشد و الزام اشخاص به واگذاری ۲۰٪ قیمت زمین به عنوان قدرالسهم شهرداری مطابق آراء وحدت رویه به شماره ۳۷۸-۳۸۷ مورخ ۱۳۸۷، ۱۷۲-۱۳۸۰/۵/۲۱ و ۵۶۱-۱۳۸۶/۱۰/۱۱ دیوان عدالت اداری مغایر با اصول اساسی و اصل تسلیط و اعتبار حرمت مالکیت مشروع و قانونی اشخاص و آثار مسئولیت بر آن و حکم بلاشروط می‌باشد علی‌ا حال مصوبه ۱ جلسه شماره ۹۶-۱۳۹۳/۷/۱۹ شورای شهر آباده صرف نظر از خلاف قانون بودن آن خلاف شرع نیز هست و لذا در پایان عرایض تقدیمی از ریاست و اعضا و قضات دیوان عدالت اداری خواهشمندم ابطال مصوبه ذکر شده شورای شهر آباده بابت عوارض ۲۰٪ نسبت به زمینهای ماده ۲۱ قانون ثبت اسناد و املاک را رد و ابطال گردانند. پیشاپیش از حسن نظر و کمک آقایان کمال سپاس و قدردانی را دارم."

متن مصوبه مورد اعتراض به قرار زیر است:

برای اصل است

مدیر دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبري - نبش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری - تلفن: ۵۱۲۰۰ - ۵۲۱



فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه هیات عمومی

کلاس پرونده: ۹۶۰۱۰۲۱
شماره پرونده: ۹۶۱۹۹۸۰۹۰۵۸۰۰۸۸۱
دادنامه: ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۹۲۱
تاریخ: ۱۳۹۷/۱۰/۱۱
پیوست:

" شهرداری محترم اباده

سلام علیکم

احتراماً عطف به نامه شماره ۲۳۸۰-۱۳۹۳، ۶، ۱۲-۱۳ دیلاً مصوبه شماره ۱ جلسه شماره ۹۶-۱۳۹۳، ۷، ۱۹-۹۶ شورای اسلامی شهر جهت اجرا ابلاغ می گردد؛ مقرر گردید قطعات تفکیکی زیر ۵۰۰ مترمربع که از طریق ماده ۲۱ قانون ثبت اسناد و املاک سند دریافت نموده اند در زمان مراجعه به شهرداری ۲۰٪ قیمت کارشناسی روز به عنوان عوارض سهم خدمات دریافت گردد.

تبصره ۱: این گونه املاک در صورت مشاع بودن به نسبت سهم مشاع عوارض سهم خدمات از مالک دریافت گردد.

تبصره ۲: این مصوبه مختص آن دسته از اراضی می باشد که مساحت اولیه بیش از ۵۰۰ مترمربع بوده و بدون پرداخت حقوق شهرداری (عوارض تفکیک و سهم خدمات) اقدام به اخذ سند با قطعات کوچک نموده اند. - رئیس شورای اسلامی شهر اباده "

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر اباده به موجب لایحه شماره ۵، ۹۶، ۶۱۱-ش-۱۳۹۶، ۱۰، ۶-۱۳ توضیح داده است که:

" مدیر محترم دفتر هیات عمومی دیوان عدالت اداری

سلام علیکم

احتراماً عطف به ابلاغیه مورخ ۱۳۹۶، ۹، ۷ در خصوص پرونده کلاس ۱۰۲۱، ۹۶ دعوی آقای سید محمدرضا نقیبی به استحضار می رساند:

اولاً: خاطر نشان می سازد موضوع شکواییه صرفاً اشاره به شماره نامه ارسالی از سوی شورای شهر به شهرداری اباده را داشته و خواهان ابطال مصوبه خاصی را لحاظ ننموده.

ثانیاً: مصوبه مذکور هیچ گونه ارتباطی با ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها نداشته و خواهان صرفاً جهت انحراف در ماهیت مصوبه مبادرت به طرح موضوعات غیر مرتبط نموده و حتی دادنامه های مورد استناد نیز در خصوص موضوع دعوی نمی باشد.

ثالثاً: خواهان بخش عمده عوارض را به این شهرداری پرداخت ننموده و این شهرداری در صدد طرح موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها می باشد. رابعاً: علت اصلی صدور مصوبه مورد اعتراض صرفاً حفظ حقوق و منافع شهرداری بوده چرا که عده کثیری از اشخاص اقدام به اخذ سند و ثبت املاک در کاربریهای متعدد و بدون مراجعه به شهرداری نموده و با توجه به اینکه پس از اخذ سند طبق ماده ۲۱ قانون ثبت اسناد و املاک عملاً املاک ایشان در بر شوارع و طرق ناشی از طرحهای عمومی و عمرانی که با هزینه های سنگین توسط این شهرداری احداث شده قرار می گیرد لذا ارزش افزوده چند صد میلیونی املاک مذکور بدون پرداخت حقوق و عوارض ناشی از آن نصیب مالکین می گردد و شهرداری صرفاً یک مرتبه از مالکین ارزش افزوده اخذ می نماید.

خامساً: مستند قانونی مصوبه مقررات ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ بوده و لذا ادعای خواهان فاقد وجهت قانونی است. ضمناً نامه شماره ۱۶، ۹۶، ۵۷۸، ۲۳۲۰-ش-۱۳۹۶، ۹، ۷-۱۳ مدیریت آموزش و پرورش پلاکهای مذکور در دادستانی مطرح بوده و آن مدیریت نیز مدعی حقوق قانونی خود در اراضی مذکور می باشد."

در خصوص ادعای مغایرت موضوع بخشنامه شماره ۴۶۱، ۹۳، ۴-ش-۱۳۹۳، ۸، ۵-۱۳ مصوب شورای اسلامی شهر اباده در خصوص پرداخت عوارض سهم خدمات املاک زیر پانصد مترمربع، با شرع مقدس اسلام، دبیر شورای نگهبان به موجب لایحه شماره ۵۹۱۸، ۱۰، ۰۹۷، ۱۰-۱۳ اعلام کرده است که:

" در صورتی که شورای شهر اباده، قانوناً حق جعل این عوارض را دارا باشد مصوبه مورد شکایت خلاف شرع نمی باشد و تشخیص این مطلب که قانوناً شورای شهر این حق را دارا می باشد بر عهده دیوان عدالت اداری می باشد.

البته باید اخذ ۲۰٪ اجحاف نباشد به خصوص اگر مراد قیمت بازار باشد نه منطقه ای"

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۷، ۱۰، ۱۱ 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- از مفاد نامه شماره ۵۹۱۸، ۱۰، ۰۹۷، ۱۰-۱۳-۹۷، ۴، ۲۳-۱۳ دبیر شورای نگهبان مغایرت مصوبه مورد اعتراض با شرع استنباط نمی شود، 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 مصوبه از بُعد ادعای مغایرت با موازین شرعی وجود ندارد.

ب- طبق تبصره ۳ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۹۰، حق السهم شهرداری در تفکیک زمینهای بالاتر از ۵۰۰ مترمربع تا ۲۵ درصد برای سرانه های فضای عمومی و خدماتی و تا ۲۵ درصد از باقیمانده برای تامین اراضی مورد نیاز احداث معابر و شوارع طبق طرح تفصیلی مشخص و شهرداری می تواند با توافق مالک قدرالسهم مذکور را طبق نظر کارشناس، وجه زمین را به نرخ روز دریافت کند. با توجه به این حکم

دیوان عدالت اداری
مدیر دفتر هیات عمومی

دیوان عدالت اداری - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبري - نبش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری - تلفن: ۰۱۲۰۰ - ۰۲۱

کلاس پرونده: ۹۶۰۱۰۲۱

شماره پرونده: ۹۶۱۹۹۸۰۹۰۵۸۰۰۸۸۱

دادنامه: ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۹۲۱

تاریخ: ۱۳۹۷/۱۰/۱۱

پیوست:

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه هیات عمومی



وضع ۲۰ درصد قیمت کارشناسی روز زمین تحت عنوان عوارض سهم خدمات برای زمینهای تفکیک شده بعد از تصویب قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها مغایر قانون نبوده لکن تسری آن به ماقبل تصویب قانون اصلاحی مغایر ماده ۱۰۱ قانون شهرداری بوده و از این حیث اطلاق مصوبه مستند به 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

برابر اصل است

رونوشت مدیر دفتر هیات عمومی

دیوان عدالت اداری

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