



فلا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ مِن تَعَدَلُوا دادنامه

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره دادنامه: ۶۲۴

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۱/۹/۲۰

کلاس پرونده: ۱۷۷/۸۸

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای مهدی به آبادی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال دستورالعمل شماره ۳۶۲۸-۱۳۸۱/۹/۲۳ با موضوع نحوه اخذ عوارض

تفکیک مجدد، مصوب جلسه ۲۵۷ شورای اسلامی شهر گرگان

گردش کار: شاکی طی دادخواست و لایحه تکمیلی، ابطال دستورالعمل نحوه اخذ عوارض تفکیک مجدد،

مصوب جلسه ۲۵۷ شورای شهر گرگان را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

" احتراماً، به استحضار عالی می رساند، اعضای وقت شورای اسلامی شهر گرگان در جلسه ۲۵۷ رسمی و علنی

خود، طی مصوبه شماره ۳۶۲۸-۱۳۸۱/۹/۲۳، با پیشنهاد شهرداری گرگان به شماره ۴۲۵۸/۴-۱۳۸۱/۶/۱۹ و

اصلاحی شماره ۶۷۲۸۲/۴-۱۳۸۱/۹/۱۹ موافقت و دستورالعملی در خصوص نحوه اخذ عوارض تفکیک مجدد

اراضی داخل محدوده خدماتی شهر گرگان را تصویب کردند که مصوبه مذکور، طی نامه شماره ۳۶۷۹-

۱۳۸۱/۹/۲۴ جهت اجرا به شهرداری گرگان ابلاغ شده است، نظر به این که شهرداری گرگان بر اساس این

مصوبه، در صورت مراجعه شهروندان جهت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها، در مورد تفکیک اراضی قانونی و

شرعی خود و یا درخواست اخذ هر گونه مجوز قانونی برای ملک شخصی، به شهرداری گرگان، ابتدا مبالغ معتناهی

به اجبار از آنها اخذ می نماید، لذا با توجه به موارد شرعی و قانونی ذیل، نظر به این که مصوبه فوق الذکر خلاف

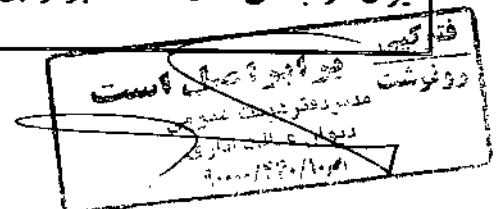
شرع و خلاف قانون و خارج از اختیارات قانونی اعضای شورای شهر گرگان، تصویب شده است ابطال آن را به استناد

قسمت دوم اصل ۱۷۰ قانون اساسی و ماده ۱ و بند ۱ ماده ۱۹ و ماده ۴۲ و ۴۱ قانون دیوان عدالت اداری مصوب

۱۳۸۵، از آن مرجع تمنا دارم.

اولاً: با تصویب قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی

ایران، از ابتدای سال ۱۳۸۲ برقراری و دریافت هر گونه وجوه از جمله مالیات و عوارض اعم از ملی و محلی و ... به





فلا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا دائنامه

موجب قانون تجميع عوارض صورت می پذیرد و کلیه قوانین و مقررات به برقراری، اختیار و یا اجازه برقراری و دریافت وجوه به استثناء مواد مندرج در قسمت اخیر ماده مزبور، از ابتدای سال ۱۳۸۲ لغو شده است، نظر به عموم و اطلاق قانون فوق الاشاره و حکومت آن بر قانون تشکیلات، وظایف شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۷۵ و فسخ قسمتهایی از قانون اخیرالذکر، در نتیجه اختیارات شوراهای اسلامی صرفاً به تبصره یک ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم ... محدود می شود و وضع هر نوع عوارض توسط شوراهای اسلامی سراسر کشور خارج از محدوده تبصره ۱ ماده ۵ مذکور، خلاف قانون و خلاف اختیارات به استناد رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۳۶۱ - ۱۳۸۲/۹/۹ می باشد که این موضوع شامل مصوبه شماره ۳۶۲۸ - ۱۳۸۱/۹/۲۳ شورای شهر گرگان نیز می باشد.

ثانیاً: قانون اساسی دریافت هر گونه وجه از اشخاص را منوط به تدوین قانون و مقررات خاص در این زمینه می داند، نظر به این که وضع قاعده آمره مشعر بر الزام اشخاص به پرداخت هر گونه وجه در قبال استفاده از تسهیلات و خدمات دولتی، اختصاص به قوه مقننه و یا ماذون از قبل قانونگذار دارد و با عنایت به مدلول احکام مقرر در اصلهای ۳۶ و ۳۷ قانون اساسی و دو ماده ۱۷ و ۲ قانون مجازات اسلامی، تعیین انواع جرایم و مطلق تخلفات و میزان مجازات هر یک از آنها و همچنین تعیین مراجع ذی صلاح به منظور رسیدگی به جرایم و تخلفات مختلف و اعمال مجازات قانونی درباره مجرمان و متخلفان از وظایف اختصاصی قانونگذار است، لهذا محرز می شود که دستورالعمل مورد بحث در یک اقدام تقنینی که در صلاحیت خاص مجلس نمایندگان منتخب مردم است، مبادرت به وضع قانون و تعیین تخلفات مالکان اراضی تحت عنوان اخذ عوارض تفکیک غیر مجاز و نتیجتاً ورود در قلمرو وظایف و اختیارات خاص قوه مقننه کرده است، در حالی که توجیه شرعی و قانونی و حقوقی ندارد و در واقع وصول مبالغ مذکور، عنوان عوارض ندارد، لذا از شمول بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراها مصوب ۱۳۷۵ نیز خارج است.

ثالثاً: در بند الف و ب ماده ۴ و ۳ مصوبه مذکور، صراحتاً در مورد اخذ وجوه از مالکان اراضی، تحت عنوان عوارض تفکیک غیر مجاز، در مورد زمینهای قبل از سال ۱۳۶۷ و بعد از سال ۱۳۶۷ که سند اخذ کرده اند، اظهار نظر شده است در حالی که قانون شوراها در سال ۱۳۷۵ مصوب و مصوبه فوق الذکر شورای شهر گرگان در انتهای سال ۱۳۸۱ تصویب شده، لذا این عوارض اعلامی، بابت تفکیک مجدد غیر مجاز، مربوط به زمینهای سالها قبل از تصویب قانون شوراها و تصویب مصوبه مذکور که تفکیک شده اند است، لذا به استناد اصل ۱۶۹ قانون اساسی و ماده ۱۱ قانون مجازات اسلامی و ماده ۴ قانون مدنی، شورای مذکور اختیار قانونی وضع این چنین عوارض، برای زمینهایی که سالها

مستوفی
مستوفی
مستوفی

فلا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا دادنامه



قبل از قانون شوراها و تصویب مصوبه مذکور تفکیک شده اند، نداشته است، مضاف بر این که، حقوق اسلام نیز عطف به ماسبق نشدن قوانین را به عنوان مثال در آیات شریفه ۹۵ سوره مائده و ۲۳ و ۲۲ سوره نساء و ۲۷۵ سوره بقره و ۱۵ سوره اسراء پذیرفته است.

رابعاً: با عنایت به این که اخذ وجه اجباری شهرداری از شهروندان گرگانی به استناد مصوبه مذکور، مبالغ متنابهی از قیمت عرصه ملک می شود و با عنایت به احکام بیع در قانون مدنی و رساله امام خمینی (ره) که خرید و فروش املاک بایستی اختیاری و در کمال آزادی و رغبت انجام پذیرد و در غیر این صورت از موارد غصب به حساب خواهد آمد و این که در موازین اسلام و قوانین جاری اخذ مجانی نداریم، لذا مصوبه مذکور بر خلاف اصل ۴۷ و ۲۲ قانون اساسی و ماده ۳۲ و ۳۰ قانون مدنی، خلاف موازین قانونی و شرعی صادر شده است.

خامساً: ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها تصریح دارد که معابر و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث می شوند، متعلق به شهرداری است و در قبال آن هیچ وجهی به صاحب آن پرداخت نخواهد شد و حقوق قانونی شهرداریها در خصوص موافقت با تفکیک اراضی و منحصرأ تملک رایگان معابر و شوارع حاصل از تفکیک، تعیین و احصاء کرده و مشخص است که قانونگذار در این ماده قانونی و سایر قوانین، اجازه اخذ تعدادی از قطعات تفکیکی را به صورت رایگان و یا اخذ وجهی به جای آن، تحت عنوان هر گونه عنوانی، جهت موافقت با تفکیک یا عوارض تفکیک مجدد غیر مجاز را نداده است، خصوصاً که به موجب آراء متعدد صادر شده از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، از جمله رأی اخیر الصدور به شماره ۸۶۴، ۸۶۳ - ۱۳۸۷/۱۲/۱۸ در مورد ابطال دستورالعمل نحوه اخذ عام المنفعه مصوب شورای شهر گرگان، الزام مالک یا مالکان به پرداخت هر گونه وجهی به شهرداری در قبال تفکیک یا تفکیک غیر مجاز را، خلاف اصل تسلیط به شرح ماده ۲۲ قانون اساسی و در تعارض با حق مالکیت مشروع اشخاص و خارج از اختیارات قانونی شوراها در بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراها مصوب ۱۳۷۵ تشخیص داده شده است، چرا که همان طور که مستحضر هستید، تامین نیازمندیهای شهرداریها جز در موارد مصرح در قانون، مستلزم رعایت مراحل قانونی خاص خودش است.

ریاست محترم دیوان عدالت اداری، با توجه به مراتب قانونی و شرعی فوق، ابطال مصوبه خلاف قانون و شرع شورای شهر گرگان به شماره ۳۶۲۸ - ۱۳۸۱/۹/۲۳ مبنی بر اخذ وجوه از مالکان اراضی در گرگان تحت عنوان عوارض تفکیک مجدد را تمنا دارم.

متن "اصلاحیه لایحه پیشنهادی شماره ۴/۴۲۵۸۱ - ۱۳۸۱/۶/۱۹ شهرداری گرگان" که طی نامه شماره ۴/۴۷۲۸۴ - ۱۳۸۱/۹/۱۹ به شورای اسلامی شهر گرگان ارسال شده است و به موجب مصوبه شماره ۳۶۲۸ -



فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا
دادنامه

شماره:

پنویس:

۱۳۸۱/۹/۲۳ تصویب شده است به قرار زیر می باشد:

" به منظور جبران هزینه های خدمات ناشی از انجام تقاضای بعضی از مالکان اراضی شهری در خصوص درخواست تفکیک مجدد اراضی نسبتاً بزرگ داخل شهر (محدودده خدماتی) به قطعات کوچکتر (حداقل در حد ضوابط طرح تفصیلی) با در نظر گرفتن ارزش افزوده ملک عوارض تحت عنوان (عوارض تفکیک مجدد) به شرح ذیل پیشنهاد می گردد:

۱- زمینهای تفکیک شده در سنوات گذشته که بر اساس آخرین طرح جامع مصوب دارای کاربری مسکونی با تراکمهای، کم، متوسط و یا زیاد می باشند برای تفکیک به قطعات کوچکتر (در حد طرح تفصیلی) در ازای هر متر مربع معادل یک برابر قیمت منطقه ای سال پرداخت عوارض.

۲- زمینهای تفکیک شده در سنوات گذشته که بر اساس آخرین طرح جامع مصوب دارای کاربری فضای سبز خصوصی و یا ویژه باغات باشند برای تفکیک مجدد به قطعات کوچکتر (در حد طرح تفصیلی) در ازای هر متر مربع معادل ۱/۵ برابر قیمت منطقه ای سال پرداخت عوارض.

۳- در صورتی که زمینهایی با کاربری ذکر شده در بند یک بدون مراجعه به شهرداری و به صورت غیر مجاز تفکیک و از طریق ماده ۱۴۷ و یا طرق دیگر سند نیز اخذ کرده باشند.

الف- در مورد تفکیکهای قبل از سال ۱۳۶۷ معادل ۰/۵ برابر قیمت منطقه ای سال پرداخت عوارض.

ب- در مورد تفکیکهای بعد از سال ۱۳۶۷ معادل ۱/۲ برابر قیمت منطقه ای سال پرداخت عوارض.

۴- در صورتی که زمینهایی با کاربری ذکر شده در بند ۲ بدون مراجعه به شهرداری به صورت غیر مجاز تفکیک و از طریق ماده ۱۴۷ و یا طرق دیگر سند نیز اخذ کرده باشند.

الف- در مورد تفکیکهای قبل از سال ۱۳۶۷ معادل ۰/۸ برابر قیمت منطقه ای سال پرداخت عوارض

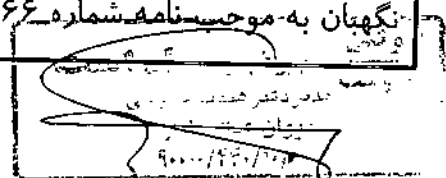
ب- در مورد تفکیکهای بعد از سال ۱۳۶۷ معادل دو برابر قیمت منطقه ای سال پرداخت عوارض

۵- به متقاضیان زمینهای وقفی مشمول این عوارض با توجه به اختلاف ارزش زمینهای وقفی با زمینهای ملکی عدم تفاوت در قیمت منطقه ای معادل بیست درصد تخفیف داده خواهد شد.

تبصره یک: کلیه املاکی که تا قبل از تاریخ تصویب این لایحه به هر نحو در خصوص تفکیک مجوز از شهرداری پاسخ استعلام دریافت داشته اند از پرداخت این عوارض معاف می باشند.

در ارتباط با ادعای شاکی، مبنی بر مغایرت مقررات مورد اعتراض با شرع اسلام، قائم مقام دبیر شورای

نگهبان به موجب نامه شماره ۹۰/۳۰/۴۲۱۶۶-۱۴/۲/۱۳۹۰ اعلام کرده است که:





فلا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا دادنامه

"موضوع مورد بحث خلاف موازین شرع شناخته نشد."

علی رغم ارسال نسخه ثانی دادخواست برای مشکی عنه و پیگیری موضوع تا زمان رسیدگی به پرونده در هیأت عمومی لایحه دفاعیه ای از طرف شکایت واصل نشده است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ یاد شده با حضور رؤسا، مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد. پس از بحث و بررسی، با اکثریت آراء به شرح آینده به صدور رأی مبادرت می کند.

رأی هیأت عمومی

الف- با توجه به نامه شماره ۹۰/۳۰/۴۲۱۶۶-۱۳۹۰/۲/۱۴ قائم مقام دبیر شورای نگهبان مبنی بر این که: «موضوع دویست و پنجاه و هفتمین جلسه شورای اسلامی شهر گرگان به شماره ۳۶۲۸-۱۳۸۱/۹/۲۳، در جلسه مورخ ۱۳۹۰/۲/۷ فقهای معظم شورای نگهبان مورد بحث و بررسی قرار گرفت که به نظر اکثریت فقهای معظم خلاف موازین شرع شناخته نشد.» موجبی برای ابطال آن در اجرای ماده ۴۱ قانون دیوان عدالت اداری وجود ندارد.

ب- نظر به این که مطابق ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۰، اخذ هر گونه وجه، کالا و خدمات توسط دستگاههای اجرایی به تجویز قانونگذار منوط شده است و هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه های شماره ۲۷۵-۱۳۹۱/۵/۱۶، ۴۹۲-۱۳۸۹/۱۱/۴، ۳۹۳-۱۳۸۹/۹/۲۹، ۴۵۹-۱۳۸۹/۱/۲۰، ۲۱۸-۱۳۸۷/۴/۹ و ۹۶۴-۱۳۸۶/۹/۱۱ مصوبات شوراهای اسلامی تعدادی از شهرهای کشور را [مبنی بر دریافت قسمتی از اراضی و یا بهای آن به ازای هزینه خدمات تفکیک و افراز] ابطال کرده است، بنابراین با توجه به حکم قانونی یاد شده و با وحدت ملاک از آراء مذکور مصوبه دویست و پنجاه و هفتمین جلسه رسمی و علنی شورای اسلامی شهر گرگان به شماره ۳۶۲۸-۱۳۸۱/۹/۲۳، خلاف قانون تشخیص داده می شود و به استناد بند یک ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می شود./

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

محمدجعفر منتظری

