





تاریخ: ۱۳۸۰

شماره:

پیوست:

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

### دادنامه

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره دادنامه: ۱۷۴

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۶/۳/۲

کلاس پرونده: ۴۳۲/۹۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای محمود اسدایوبی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بند ۱ صورتجلسه شماره ۱۲۳۲۷/۸۷/۳-هـ/۱۴/۱۲/۱۳۸۷ شورای اسلامی

شهر کرج

گردش کار: شاکی به موجب دادخواستی ابطال بند ۱ صورتجلسه شماره ۱۲۳۲۷/۸۷/۳-هـ/۱۴/۱۲/۱۳۸۷

شورای اسلامی شهر کرج را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

" ریاست محترم دیوان عدالت اداری

با سلام و دعای خیر

احتراماً به استحضار عالی می رساند اینجانب مالک یک قطعه زمین با ساختمان به مساحت ۳۸۸/۹۵ مترمربع

مطابق سند مالکیت به شماره پلاک ثبتی ۱۶۸/۵۰۰۷ در محدوده شهرداری منطقه ۵ کرج می باشم که در سال

۱۳۹۱ جهت اخذ پروانه ساختمانی به شهرداری منطقه مراجعه نمودم شهرداری مذکور قبل از صدور دستور نقشه و

صدور پروانه ساختمانی زمین اینجانب را در محدوده باغ شهری و مشمول مصوبه ۱۳۸۷/۱۲/۱۴ شورای اسلامی

شهر کرج قرار داده است و مطالبه ارزش ۳۰٪ از مساحت پلاک مذکور را نموده و جهت ارزیابی مراتب را به هیأت

کارشناسان ارجاع داده است. نظر به اینکه اولاً: پلاک مذکور به مساحت ۳۸۸/۹۵ مترمربع طی سند رسمی در

اینجا اصل است

کارشناسان ارجاع داده است.

دیوان عدالت اداری  
۹۰۰۱/۴۴۰/۱۰/۵

تاریخ: ۱۳۸۸

شماره:

پیوست:



## فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدُوا

### دادنامه

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

مرداد ماه ۱۳۷۹ تفکیک و به نام اینجانب انتقال رسمی یافته است سالها قبل از مصوبه مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۱۴ شورای اسلامی شهر کرج می باشد و تفکیک آن قبل از مصوبه مذکور می باشد.

ثانیاً: بند ۳۰ مصوبه شماره ۴۵۹۰-۱۳۸۷/۶/۱۶ شورا ناظر به عدم اطلاق عنوان باغ به اراضی کمتر از پانصد مترمربع و دارای رأی باغ و ایضاً عدم تعلق پرداخت قدرالسهم سرانه های خدماتی به اراضی موصوف می باشد. لذا مصوبه مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۱۴ که در یکصد و هفتاد و نهمین جلسه رسمی شورای اسلامی کرج به تصویب رسیده است خلاف موازین قانونی و خلاف شرع مقدس اسلام می باشد. زیرا مصوبه اخیرالذکر به منظور جلوگیری از امر تفکیک غیر مجاز صاحبان این گونه املاک بوده است در حالی که تفکیک پلاک مذکور سالها قبل از مصوبه شورا و به صورت قانونی با پرداخت هزینه های مربوط به تفکیک آن به شهرداری منطقه ۵ انجام گرفته است.

ثالثاً: مصوبه ۱۳۸۷/۱۲/۱۴ شورای اسلامی شهر کرج خلاف اصل ۱۵۰ قانون اساسی و خلاف حق مالکیت اشخاص و قاعده فقهی تسلیط و قاعده احترام مالکیت اشخاص و خلاف حدیث نبوی « حرمة مال المسلم کحرمة دمه » و حدیث « لایحل لامری مال اخیه الا عن طیب نفسه » می باشد. علیهذا نظر به مراتب معروضه و با عنایت به اینکه مصوبه مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۱۴ شورای اسلامی شهر کرج خلاف قانون و شرع مقدس می باشد از محضر محترم قضات عالی مقام دیوان عدالت اداری تقاضای صدور حکم بر ابطال مصوبه مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۱۴ شورای اسلامی شهر کرج مورد استدعا می باشد. "

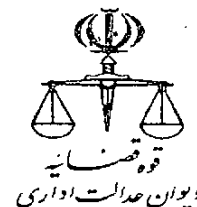
شاکی به موجب لایحه تکمیلی شماره ۴۳۲/۹۲-۱۳۹۴/۴/۱۴ اعلام کرده است که:

" مدیریت محترم کل دفتر هیات عمومی دیوان عدالت اداری

با سلام و تحیت و قبولی طاعات

اجتازاً در خصوص کلاسه پرونده ۴۳۲/۹۲ موضوع تکالیف اینجانب علیه شورای اسلامی شهر کرج و شهرداری

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



تاریخ: ۱۳۸۷/۱۲/۱۴

شماره: ۳-۸۷/۱۲۳۲۷

پیوست:

## فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

### داونامه

کرج و شهرداری منطقه ۵ کرج مبنی بر تقاضای اینجانب به صدور حکم بر ابطال مصوبه ۱۳۸۷/۱۲/۱۴ شورای

اسلامی شهر کرج بدین وسیله منجرأ تقاضای اینجانب ابطال بند ۱ صورتجلسه شماره ۸۷/۱۲۳۲۷-۳-

۱۳۸۷/۱۲/۲۲ شورای اسلامی شهر کرج می باشد که بر خلاف قانون و شرع مقدس تصویب شده است. "

متن بند ۱ صورتجلسه مورد اعتراض به قرار زیر است:

" ۱- بند ۱ صورتجلسه، موضوع نامه شهردار به شماره ۸۶/۶۴۸۸/ش-۱۲/۱۰/۱۳۸۷ به شرح ذیل:

احتراماً با عنایت به اینکه وفق تبصره ۳ ماده ۵ آیین نامه هماهنگی حفظ سرانه های خدماتی (موضوع مصوبه شماره

۸۶/۵/۱۳-۳/۵/۸۶/۳۵۷۰) ۳۰٪ از مساحت اراضی بالاتر از ۱۰۰۰ متر که دارای رأی باغ طبق نظریه

کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهرداری می باشند، به عنوان قدرالسهم شهرداری از بابت تامین سرانه های خدماتی

تعیین گردیده و بر همین اساس شورای محترم در بند ۳۰ مصوبه شماره ۴۵۹۰-۱۶/۶/۱۳۸۷ مبنی بر عدم اطلاق

عنوان باغ به اراضی کمتر از پانصد متر و دارای رأی باغ و ایضاً عدم تعلق پرداخت قدرالسهم سرانه های خدماتی به

اراضی موصوف به استحضار می رساند از آنجا که عدم اطلاق باغ بر این اراضی (مساحت کمتر از ۵۰۰ متر) علاوه بر

اینکه موجبات ترغیب صاحبان باغات برای امر تفکیک غیر مجاز به منظور انتفاع بیشتر را فراهم می آورد، باعث عدم

دسترسی شهرداری به حقوق مربوطه که ناشی از تغییر کاربری و نیز نابسامانی سرانه های سطح شهر خواهد شد، لذا

به منظور جلوگیری از امر تفکیک غیر مجاز و نیز دسترسی به حداکثر درآمد نهفته حاصل از بهره مندی صاحبان این

گونه املاک به خصوص اراضی کمتر از ۵۰۰ متر مربع پیشنهاد می گردد عرصه باغات کمتر از ۵۰۰ مترمربع نیز

مشمول شرایط مصوبه بدوالذکر گردند به نحوی که مالکین آنها موظف شوند ۳۰٪ از ارزش کارشناسی شده اراضی

مذکور را تحت عنوان عوارض سرانه های خدماتی به شهرداری پرداخت نمایند که در کمیسیون بررسی و با تغییر

اینکه عوارض سرانه به بهاء سرانه تبدیل شده و املاک زیر هزار (۱۰۰۰) متر هم شامل شود با اکثریت به تصویب



تاریخ: ۱۳۸۸

شماره:

پیوست:

## فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

### دادنامه

رسید و آقای صدرنژاد تذکر قانونی خود را طی نامه ای به شرح ذیل اعلام نمودند:

احتراماً در خصوص نامه ۸۶/۶۴۴۸/ش-۱۲/۱۰/۱۳۸۷ شهرداری مبنی بر اخذ ۳۰٪ ارزش کارشناسی شده املاک زیر ۵۰۰ مترمربع بدین وسیله اعلام می دارد بر اساس قانون اراضی زیر ۵۰۰ مترمربع باغ نیست و شامل نمی شود. نظر به اینکه شورا مصوبه ای را تصویب نموده و در زمان مقرر توسط شهرداری به آن اعتراض نشده لذا اعتراض در این زمان غیر قانونی است. مطرح و مصوبه کمیسیون با اکثریت آراء حاضرین به تصویب رسید. " در پاسخ به شکایت مذکور، مشاور شهردار و مدیر حقوقی، امور پیمانها و اجرائیات شهرداری کرج، به موجب لایحه شماره ۱۹۳۲-۹۳-۱۳۹۳/۱/۱۹ اعلام کرده است که:

" ۱- شاکی در دادخواست اعلام نموده که مالک پلاک ثبتی شماره ۱۶۸/۵۰۰۷ به مساحت ۳۸۸/۹۵ مترمربع می باشد و مشمول ضوابط باغات نمی گردد در حالی که حسب گزارش شماره ۱۲۴۸۹۶-د/۱۱/۱۳۹۲ مدیریت شهرسازی، پلاک مذکور از طریق مقررات موضوع ماده ۱۴۷ قانون اصلاحی ثبت منجر به سند مالکیت شده است همان طوری که قضات رسیدگی کننده مستحضر هستند آراء صادره از طریق هیأت موضوع ماده ۱۴۷ قانون ثبت، بدون اخذ مجوز از شهرداری صادر و این امر مانع اسقاط حقوق شهرداری و اخذ حقوق عمومی نخواهد بود چرا که پلاک مذکور قبل از تفکیک، دارای مساحتی بیش از ۵۰۰ مترمربع و مشمول مقررات دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری مبنی بر پرداخت سرانه به شهرداری بوده است.

۲- همان طوری که قضات رسیدگی کننده ملاحظه می نمایند پلاک موضوع دعوی بدون پرداخت یا اخذ مجوز از شهرداری تفکیک و منجر به سند مالکیت موضوع ماده ۱۴۷ قانون ثبت شده است که بر این اساس مالک قبل از اخذ پروانه ساختمانی یا هر گونه مجوز دیگری مکلف به پرداخت حقوق عمومی است، چرا که دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری مشمول پلاک مذکور بوده و اسقاط این امر نیاز به حکم قانون داشته و صدور سند مالکیت از طریق

مدیر دفتر مدیریت عمومی

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه

ماده ۱۴۷ دلیل بر عدم محق بودن شهرداری در اجرای قوانین آمره نخواهد بود.

۳- شاکی در دادخواست به مکاتبه شماره ۱۱۰۵۶۵-۱۳۹۱/۹/۲۹ و مصوبه ۱۳۸۷/۱۲/۱۴ شورای اسلامی شهر کرج استناد کرده است، حال آن که در نامه شماره ۱۱۰۵۶۵-۱۳۹۱/۹/۲۹ تصریح شده است، نوعیت پلاک در رأی کمیسیون ماده ۱۲ (قانون زمین شهری) به صورت دایر باغ عنوان شده است که رأی مذکور برای شهرداری و سایر ادارات و مراجع قانونی لازم الاجراء است چرا که از طرف مراجع ذیصلاح و در حدود اختیارات آنان صادر شده است و بر این اساس شاکی درخواست تغییر نوعیت و کاربری را داشته و حسب درخواست مالک پرونده در کمیسیون توافقات شهرداری مطرح و در راستای توافق با مالک مقرر به اخذ ۳۰٪ ارزش ملک جهت تغییر کاربری شده است.

۴- در صورتی که شاکی درخواست تغییر کاربری نداشته باشد اجرای مصوبه شورای اسلامی شهر منتفی و بر اساس مقررات ماده ۱۴ قانون زمین شهری و دستورالعمل آن اقدام خواهد شد و مراتب فوق در سطر چهارم نامه استنادی شاکی به شماره ۱۱۰۵۶۵-۱۳۹۱/۹/۲۹ «... توافقات مقرر گردید...» تصریح شده است که از این حیث نیز دعوی محکوم به رد است.

با توجه به مراتب فوق و بی وجه بودن شکایت و از آنجا که پلاک موضوع دعوی از طریق ماده ۱۴۷ تفکیک و منجر به اخذ سند مالکیت گردیده و از طرفی رأی کمیسیون ماده ۱۲ پلاک به صورت باغ بوده لذا اجرای مقررات ماده ۱۴ قانون زمین شهری و دستورالعمل آن دایر بر پرداخت سرانه خدماتی به شهرداری ضروری است که بر این اساس استدعای رسیدگی و صدور حکم به رد شکایت شاکی را دارد. تصویر نامه شماره ۱۲۴۸۹۶/د-۱۳۹۲/۱۱/۱۹ و دستورالعمل ماده ۱۴ پیوست است. ضمناً آقای محسن حیدری جهت ثبت لایحه حاضر به حضور معرفی می گردد.

در پاسخ به ادعای شاکی مبنی بر مغایر بودن موضوع بند ۱ صورتجلسه مورخ شماره ۱۲۳۲۷/۸۷/۱۳۸۷-۳-

۱۳۸۷/۱۲/۱۴ شورای اسلامی شهر کرج، با شرع مقدس اسلام، قائم مقام دبیر شورای نگهبان به موجب لایحه

## فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

### دادنامه

شماره ۱۳۹۵/۴/۲۹-۹۵/۱۰۲/۱۶۳۲ اعلام کرده است که:

" بند یک صورتجلسه مذکور خلاف شرع دانسته نشد، تشخیص خلاف قانون بودن بر عهده آن دیوان محترم است." هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۶/۳/۲ 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 قائم مقام دبیر شورای نگهبان به موجب نامه شماره ۱۳۹۵/۴/۲۹-۹۵/۱۰۲/۱۶۳۲ اعلام کرده است که بند ۱ صورتجلسه شماره ۱۳۸۷/۱۲/۱۴-۳-۸۷/۱۲۳۲۷ هـ/۸۷-۳ شورای اسلامی شهر کرج توسط فقهای شورای نگهبان خلاف شرع دانسته نشد، بنابراین در اجرای حکم مقرر در 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- با عنایت به اینکه به موجب قسمت ۱ بند د ماده ۱ آیین نامه اجرایی اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۸/۵/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام، باغ از نظر این آیین نامه به محلی اطلاق می شود که حداقل ۵۰۰ مترمربع مساحت داشته باشد، لذا برای تعریف باغ صرف نظر از این که شورای اسلامی مرجع تعیین نوعیت زمین (باغ) می باشد یا خیر چون وصف باغ را به اراضی زیر ۵۰۰ متر نیز تسری داده است از این حیث بند یک مصوبه مورد شکایت، واجد ایراد است. همچنین مطابق حکم مقرر در تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب سال ۱۳۶۷، سهم شهرداریها در مقابل



تاریخ: ۱۳۸۸

شماره:

پیوست:

فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه

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

استفاده از مزایای ورود به محدوده خدماتی شهر حداکثر بیست درصد تعیین شده است و در ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها آنچه که در هنگام تفکیک جزء خیابان و کوچه ها واقع می شد، شهرداری برای آن قسمتها وجهی پرداخت نمی کرد، بنابراین وضع عوارض سرانه های خدماتی یا بهای سرانه های خدماتی در بند یک مصوبه مورد شکایت، مغایر قوانین و مقررات فوق الذکر بوده و 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 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری