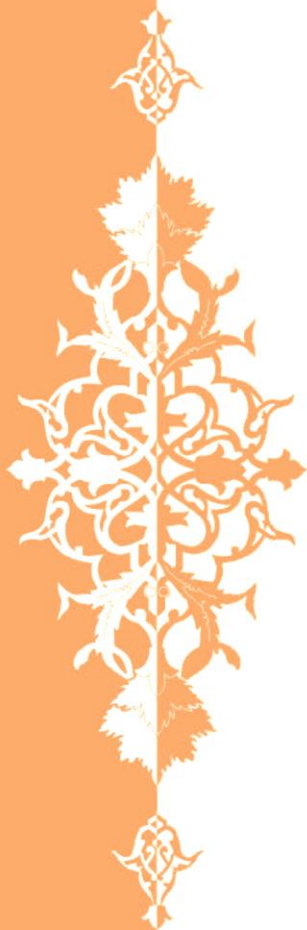




پژوهشکده شورای نگهبان



گزارش کارشناسی

پرونده‌های دیوان عدالت اداری

در خصوص:

ابطال ماده (۱۸) تعرفه عوارض محلی شورای اسلامی شهر
تبریز

کد گزارش: ۹۸۰۴۰۲۲

تاریخ انتشار: ۱۳۹۸/۰۴/۱۵

پژوهشکده شورای نگهبان

شناسنامه گزارش

گزارش کارشناسی پرونده‌های دیوان عدالت

اداری

موضوع:

ابطال ماده (۱۸) تعرفه عوارض محلی شورای اسلامی شهر
تبریز

تهیه و تنظیم:

حسین آئینه‌نگینی

نظارت:

سید محمدهادی راجی

پژوهشکده شورای نگهبان

شماره گزارش: ۹۸۰۴۰۲۲

تاریخ تنظیم: ۱۳۹۸/۰۴/۱۵

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

گزارش کارشناسی پرونده‌های استعلامی دیوان عدالت اداری (دریافت سهم شوارع و خدمات عمومی از متقاضیان تفکیک و افراز اراضی بیش از ۵۰۰ مترمربع)

موضوع شکایت: ابطال ماده (۱۸) تعرفه عوارض محلی شورای اسلامی شهر تبریز

شاکي: بختيار خرمی راد

طرف شکایت: شورای اسلامی شهر تبریز

جهت مغایرت شرعی: قاعده «تسلیط»

شماره و تاریخ نامه دیوان: ۹۷۰۲۹۸۲ - ۱۳۹۸/۲/۷

مقدمه

شورای اسلامی شهر تبریز به موجب ماده (۱۸) مصوبه عوارض و تعرفه سال ۱۳۹۷ مستند به تبصره «۳» ماده (۱۰۱) قانون شهرداری (اصلاحی ۱۳۹۰)، سهم تفکیک و افراز و سهم خدمات عمومی و سرانه شوارع در اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع را تعیین نموده است.^۱ شاکي پرونده مفاد ماده یادشده را مغایر قاعده «تسلیط» دانسته و درخواست ابطال آن را در دیوان عدالت اداری

۱. «به استناد تبصره ۳ اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها، سهم تفکیک و افراز و سهم خدمات عمومی و سرانه شوارع در عرصه‌های بیشتر از ۵۰۰ مترمربع برابر جدول زیر از عرصه به شهرداری اختصاص خواهد یافت. ضمناً در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند معادل قیمت آن را با ارزیابی توسط کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید. ...»

مطرح نموده است. بر این اساس در ادامه ضمن تبیین موضوع، ادله ارائه شده طرح و بررسی می‌گردد.

الف: تحلیل موضوع

قبل از سال ۱۳۹۰ و اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری، بعضی از شوراهای شهر، اقدام به وضع عوارضی در خصوص تفکیک و افراز اراضی می‌کردند و از اشخاصی که درخواست افراز یا تفکیک اراضی خود را داشتند، درصدی از ملک آنان و یا معادل ریالی آن را طلب می‌کردند. از این مصوبات نزد دیوان عدالت اداری شکایت شد و دیوان نیز بارها این‌گونه مصوبات را ابطال کرد، چراکه این امر را خلاف اصل تسلیط و اعتبار مالکیت مشروع اشخاص دانسته و آن را مستلزم حکم مقنن می‌دانست. این موضوع در آرای مختلف دیوان از جمله رأی شماره ۳۳۳ مورخ ۱۳۹۰/۸/۹ آمده است.^۱ پس از این، مجلس به موجب تبصره «۳» ماده (۱۰۱) قانون شهرداری که در سال ۱۳۹۰ به تصویب رساند، پس از رفت و برگشت‌های مکرر مصوبه بین مجلس و شورای نگهبان، عوارض مذکور را با شرایطی به رسمیت شناخت. طبق تبصره مذکور: «در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند شش‌دانگ است، شهرداری برای تأمین سرانه فضای

۱. «نظر به این که مطابق ماده ۴ «قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت» مصوب سال ۱۳۸۰، اخذ هرگونه وجه، کالا و خدمات توسط دستگاه‌های اجرایی به تجویز قانون گذار منوط شده و هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه‌های شماره ۴۹۲-۱۳۸۹/۱۱/۴ و ۴۵۹ - ۱۳۸۹/۱۰/۲۰ - ۳۹۳ - ۱۳۸۹/۹/۲۹ و ۲۱۸ - ۱۳۸۷/۴/۹ مصوبات شوراهای اسلامی تعدادی از شهرهای کشور مبنی بر دریافت قسمتی از اراضی و یا بهای آن به ازای هزینه خدمات تفکیک و افراز را ابطال کرده است و به موجب نظر فقهای شورای نگهبان، دریافت وجه با تجویز آیین‌نامه و دستورالعمل مغایر شرع است، بنابراین به استناد حکم قانونی صدرالذکر و با وحدت ملاک از آراء مذکور هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، بند ۸ مصوبه شماره ۲۴ - ۱۳۸۲/۵/۱۵ شورای اسلامی شهر آباده و فراز آخر نامه شماره ۳۷۸۲ مورخ ۱۳۸۶/۵/۲ شهردار آباده که متضمن دریافت قسمتی از زمین و یا بهای آن در ازای انجام تفکیک و افراز می‌باشد به موجب بند یک ماده ۱۹ و مواد ۲۰ و ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری، از تاریخ صدور، ابطال می‌شود.»

عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز 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 از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را بر اساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.» همچنین به تصریح تبصره «۴» این ماده «کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد. در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.»

حال، شورای شهر تبریز در راستای تبصره «۳» مذکور، اقدام به تصویب جدولی کرده و عوارض را بر اساس شوارع عمومی مورد نیاز تعیین کرده است. از این مصوبه، به دیوان عدالت اداری شکایت شده است.

ب: بررسی ادله مطروحه

شاکاکی به اصل (۴۷) قانون اساسی^۱ که مفاد آن در مواد (۳۰)^۲ و (۳۱)^۳ قانون مدنی نیز ظهور و بروز یافته، استناد کرده است. بر این اساس، مالکیت شخصی افراد محترم بوده و نمی‌توان بدون مستند قانونی مالی را از مالکیت مالک آن

۱. «مالکیت شخصی که از راه مشروع باشد محترم است. ضوابط آن را قانون معین می‌کند.»

۲. «هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه‌گونه تصرف و انتفاع دارد مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.»

۳. ماده (۳۱) قانون مدنی: «هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی‌توان بیرون کرد مگر به حکم قانون.»

خارج نمود. همچنین به آرای دیوان عدالت اداری که در قسمت قبل به آن اشاره شد، استناد شده است.

با توجه به نکاتی که در تبیین موضوع گفته شد، ادله‌ی ارائه‌شده، وافی به مقصود نیست و مصوبه شورای شهر، کاملاً در راستای اجرای قانون و مستند به آن بوده است و لذا نمی‌توان ایرادی به آن وارد کرد. آرای دیوان که مورد استناد قرار گرفته نیز قبل از تصویب ماده (۱۰۱) اصلاحی قانون شهرداری بوده و لذا استناد به آرای مذکور فاقد وجاهت قانونی است.

نتیجه‌گیری:

با توجه به اینکه مصوبه شورای شهر تبریز در خصوص عوارض تفکیک و افراز، در اجرای تبصره «۳» ماده (۱۰۱) اصلاحی قانون شهرداری (مصوب ۱۳۹۰) به تصویب رسیده است، به نظر می‌رسد ایرادی به آن وارد نمی‌باشد.

امام خمینی (ره):

و از شورایی محترم نگهبان می‌خواهم و توصیه می‌کنم، چه در نسل حاضر و
چه در نسل مابقی آینده، که با کمال دقت و قدرت و ظایف اسلامی و ملی خود
رایان و تحت تأثیر هیچ قدرتی واقع نشوند و از قوانین مخالف با شرع مطهر و
قانون اساسی بدون هیچ ملاحظه‌ای جلو گیری نمایند.

(سخن امام، ج ۲۱، ص ۴۲۲)



بزهشکده شورای نگهبان

تهران، خیابان شهید سپهبد قرنی، کوچه خسرو، پلاک ۱۲