



قوه قضائیه
دیوان عدالت اداری

ریس

دستورخانه شورای نگهبان
شماره ثبت: ۹۴۱۰/۱۱۶۱
تاریخ ثبت: ۱۳۹۴/۳/۱۸
کد پرونده:
سامت ورود:

باسمه تعالی

تاریخ: ۱۳۹۴/۳/۱۲

شماره: ۹۰۸۸/۲۱۸/۲۷۶۰۵/۲۰۰

پوست:

حضرت آیت الله العظمی (استاد بزرگوار)

دستور محترم شورای نگهبان قانون اساسی

با سلام و تحیت؛

قانونگذار در سالهای پیش از پیروزی انقلاب اسلامی، برای املاکی که در مسیر طرحهای عمرانی شهرداری ها و دولت قرار می گرفتند و در اثر اجرای طرح، مشرف به خیابان اصلی می شدند و در اثر این تشرف، افزایش قیمت در این گونه املاک به وجود می آمد، عوارضی تحت عناوین حق مشرفیت و یا حسب مورد حق مرغوبیت پیش بینی کرده بود که از مالک املاک دریافت می شد.

ذیلاً مقررات مربوط که به تصویب مقنن پیش از انقلاب اسلامی رسیده بوده است مورد اشاره قرار می گیرد:

الف: ماده ۵ قانون راجع به احداث و توسعه معابر و خیابانها مصوب ۱۳۱۲/۸/۲۲

ب: ماده ۸ قانون اصلاح قانون توسعه معابر مصوب ۱۳۲۰/۴/۱

ج: ماده ۷ قانون مربوط به تملک زمین برای اجرای برنامه های شهرسازی مصوب ۱۳۳۹/۳/۱۷

د: تبصره چهار ماده ۲ و مواد ۱۳، ۱۶، ۱۸ و تبصره پنج ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷

پس از پیروزی انقلاب شکوهمند اسلامی لایحه "قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷" به تصویب شورای انقلاب می رسد. به موجب تبصره ۴ ماده ۱۰ این قانون مقرر شده است که: "طرحهای موضوع این قانون از تاریخ شروع به اجراء از پرداخت هر نوع عوارض مستقیم به شهرداری ها مثل انواع عوارض متعلق به زمین و ساختمان و سایر اموال منقول و غیرمنقول و حق تشرف و حق مرغوبیت و مشابه آن معاف هستند."



ییس

باسمه تعالی

تاریخ: ۱۳۰۰/۰۳/۱۲

شماره: ۱۳۰۰/۰۳/۱۲

پست: ۱۳۰۰/۰۳/۱۲

در تاریخ ۱۳۶۰/۸/۲۸ نیز قانون راجع به لغو حق مرغوبیت به تصویب مجلس شورای اسلامی می رسد .
متن این قانون به شرح زیر می باشد :

" نظر به اینکه طبق قانون نحوه خرید املاک و اراضی ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران ، دریافت حق مرغوبیت از مالک یا مالکین املاکی که در اثر توسعه معابر و یا میادین و امثال آن به املاک آنها تعلق می گرفته منتفی گردیده است لذا حق مرغوبیت ناشی از اجرای طرحهای عمرانی و ترمیم و توسعه و غیره که به موجب قوانین سابق بر آن به املاک اشخاص اعم از (حقیقی و حقوقی) تعلق گرفته لیکن تا کنون وصول نشده ملغی و از این تاریخ به بعد دیگر وجهی به عنوان حق مرغوبیت چه بابت اصل و چه از جهت خسارت توسط شهرداری ها وصول نخواهد شد و این قبیل مطالبات در هر مرحله از وصول باشد دریافت نمی گردد . "

همانگونه که ملاحظه می فرمایید پس از پیروزی انقلاب اسلامی ایران به موجب قانون پیش گفته، عوارض حق تشرف یا حق مرغوبیت که به موجب حکم قانونگذار پیش بینی شده بود لغو شده است.
علاوه بر موارد مذکور، وزیر وقت کشور در سال ۱۳۶۹ ، طی نامه شماره ۱۰۸۵/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۶۹/۱/۱۹ از محضر مقام معظم رهبری سؤال می کند که :

"چنانچه احداث یا تعریض یک معبر یا شارع عام، با توجه به اینکه هزینه های خرید و تملک املاک واقع در مسیر احداث یا تعریض ، وهمچنین هزینه های احداث آن را عموم مردم شهر به طرق مختلف و یا به صورت عوارض به شهرداری می پردازند و مالکیت نیز مالکیت عمومی(جزء اموال عمومی شهر) است ، باعث شود ملک شخصی برخوردار شود از دو امکان بالفعل و بالقوه . بالفعل به این صورت که ملک موصوف قبل از احداث یا تعریض خیابان، به لحاظ عدم دسترسی به شارع وسیع و امکانات مترتبه به آن از قیمت نازلی برخوردار بوده است و به محض حصول این امکان دارای ارزش به مراتب بالاتری نسبت به قبل، به تبع هزینه هایی که صرف احداث و تعریض خیابان یا شارع شده است خواهد شد ، و بالقوه به این صورت که ملک منظور برخوردار خواهد بود از امکان ترقی قیمت سریعتر و افزونتری نسبت به قبل ، بدون آنکه مالک تلاشی مستقیماً در جهت افزایش قیمت ایجاد نمود باشد .

آیا تفاوت ارزش ایجاد شده ، بالفعل به صورت دارائی (ثروت) و بالقوه به صورت اجاره بهاء و سرقتی ... متعلق است به وی یا عموم مردم شهر (شهرداری به نایب منایی مردم شهر) که پرداخت کننده تمام هزینه ها بوده اند (با این عنوان که بتوانند قسمتی از هزینه های مصرفه را جبران و بالمآل عمران بیشتری را در نقاط دیگر شهر انجام دهند) مستدعی است اوامر حضرتعالی را در این خصوص امر با ابلاغ فرمایند .



پیس

باسمه تعالی

تاریخ: ۱۳.....۹۲/۳/۱۲

شماره: ۱۰۰۰/۲۱۰/۳۷۶۰۵/۲۰۰

پست:

بدیهی است چنانچه نظر حضرتعالی مشعر بر تأیید عدم تعلق ارزش افزوده ایجاد شده به مالک باشد، نسبتی از ارزش افزوده فوق به صورت عوارض به هنگام فروش یا تبدیل به احسن از مالکین این قبیل املاک وصول خواهد شد.

به موجب نامه شماره ۱/۱۵۵۱-۱۳۶۹/۲/۱۸ دفتر مقام معظم رهبری، نظر معظم له به شرح زیر اعلام شده است:

" در اینکه ارزش افزوده ی ناشی از عبور خیابان از نزدیکی یک ملک، متعلق به صاحب آن ملک است نباید هیچ شک داشت. دولت یا شهرداری می تواند در صورت تصویب مجلس یا هرمقام قانونی - مالیات ببندد، هم براین ارزش افزوده، وهم برای ملکی که خیابان جدیدی از کنار آن عبور کند."

نظر به اینکه شورای اسلامی تعدادی از شهرهای کشور، مصوباتی مبنی بر تجویز اخذ عوارض مشرفیت تصویب کرده بودند که مورد اعتراض واقع شده بود، پرونده هایی در دستور کار جلسه هیأت عمومی با موضوع مذکور قرار گرفت. پس از بحث و بررسی در موضوع یاد شده و با توجه به نظر لازم الاتباع مقام معظم رهبری و قانون لغو حق مرغوبیت، اعضاء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر بر این داشتند که نظر مقام معظم رهبری در خصوص مالیات بر این ارزش افزوده اخذ شود.

اینجانب به موجب نامه شماره ۱۰۳۴۵۱/۱۰۰/۱۰۰-۴۱-۱۳۹۱/۸/۹ سؤالی را به محضر مقام معظم رهبری ارسال نمودم مبنی بر اینکه:

« منظور از کلمه مالیات در پاسخ به نامه وزیر وقت کشور، ناظر بر مالیاتی است که از سوی مقنن وضع می شود و یا اینکه عوارض و مالیات و یا هرگونه وجهی که بابت ارزش افزوده ملک از طرف مقنن یا هرمقام دیگر که صلاحیت وضع عوارض را دارد از قبیل شوراهای اسلامی شهرها مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ تصویب و دریافت می شود؟»

حسب اعلام دفتر معظم له، ایشان مقرر فرمودند درخصوص موضوع، فقهای محترم شورای نگهبان اعلام نظر نمایند.

با مراجعه به سوابق امرملاحظه می شود ۲ نظر متفاوت از سوی فقهای محترم شورای نگهبان به شرح زیر اعلام شده است:



دیوان عدالت اداری

پیس

باسمه تعالی

تاریخ: ۱۳۹۲/۳/۱۲

شماره: ۱۰۰۰/۲۱۰/۳۷۶۰۵/۲۰۰

پیوست:

الف) به موجب نامه شماره ۱۳۹۲/۷/۳-۹۲/۳۰/۵۱۸۲۷ قائم مقام محترم دبیر شورای نگهبان اعلام شده است که مصوبه شورای اسلامی در خصوص اخذ عوارض حق مشرفیت به نظر اکثریت خلاف موازین شرع شناخته نشد.

ب) به موجب نامه های شماره ۱۳۹۱/۷/۲۵-۹۱/۳۰/۴۸۳۵۸ و ۱۳۹۱/۱۴۲/۱۰۸۵-۹۳/۱۴۲/۲۰-۱۳۹۲/۳/۲۰ قائم مقام محترم دبیر شورای نگهبان، حق مشرفیت که همان حق مرغوبیت است، با توجه به ماده واحده قانون راجع به لغو حق مرغوبیت مصوب ۱۳۶۰/۸/۲۸ مجلس شورای اسلامی خلاف موازین شرع اعلام شده است.

نظر به اینکه پرونده های متعددی با موضوع حق تشرف در دیوان عدالت اداری مطرح می باشد و با توجه به نظریات ابرازی فقهای محترم شورای نگهبان به شرح فوق الذکر که معارض یکدیگر به نظر می رسند و نیز حکم مقرر در بند «الف» ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران که در آن عوارض در ارزش افزوده اراضی و املاک ناشی از طرحهای توسعه شهری به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده و شورای نگهبان نیز آن را تأیید کرده است استدعا دارد نظر نهایی فقهای محترم شورای نگهبان در خصوص اینکه آیا وضع و اخذ عوارض حق مشرفیت مغایر موازین شرع می باشد یا خیر اعلام فرمایید تا در اجرای حکم مقرر در تبصره ۲ ماده ۸۴ و ماده ۸۷ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ اقدام مقتضی در هیأت عمومی معمول شود.

بنا
محمد خاتمی
۹۴۳/۱۱