

شماره هـ/۱۲۴۸/۹۵

۱۳۹۶/۳/۲

بسمه تعالی

جناب آقای جاسبی

مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

با سلام

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۱۲۵ مورخ ۱۳۹۶/۲/۱۹ با موضوع:

«ابطال تعرفه T۱۱۶ شورای اسلامی شهر شاهین شهر برای اجرا در سال ۱۳۹۳ در خصوص عوارض تغییر کاربری املاک مسکونی در اجرای مقررات ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می گردد.

مدیرکل هیأت عمومی و سرپرست هیأت های تخصصی دیوان عدالت اداری - مهدی دربین

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۶/۲/۱۹ شماره دادنامه: ۱۲۵ کلاس پرونده: ۱۲۴۸/۹۵

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاک: شورای اسلامی شهر شاهین شهر

موضوع شکایت و خواسته: ابطال تعرفه T۱۱۶ شورای اسلامی شهر شاهین شهر

برای اجرا در سال ۱۳۹۳ در خصوص عوارض تغییر کاربری املاک مسکونی در اجرای مقررات ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ گردش کار: ۱- به موجب تعرفه T۱۱۶ شورای اسلامی شهر شاهین شهر برای اجرا در سال ۱۳۹۳ عوارض تغییر کاربری املاک مسکونی به تصویب رسیده است.

۲- آقای غلامرضا شاه رجیبیان به موجب دادخواستی ابطال تعرفه مذکور در قسمت تغییر کاربری از مسکونی به تجاری، خدماتی و اداری را درخواست کرده و مدعی است در تصویب این مصوبه مفاد آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه های ۴۳۸ و ۴۳۷ - ۱۳۸۶/۶/۲۵ و ۵۶۳ - ۱۳۹۰/۱۲/۸ و ۴ - ۱۳۹۱/۱/۱۴ و ۲۴۷ - ۱۳۹۱/۵/۲ رعایت نشده است زیرا به موجب آن آراء اخذ هرگونه عوارض و یا واگذاری قسمتی از زمین به نحو رایگان برای تغییر کاربری املاک مغایر قانون شناخته شده است.

۳- رئیس دیوان عدالت اداری پس از ملاحظه نظریه مشاوران خود مبنی بر اینکه موضوع تابع حکم ماده ۹۲ قانون فوق الذکر است، با رسیدگی به پرونده در اجرای ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری در خصوص موضوع موافقت می کند. متن تعرفه در قسمتهای مورد اعتراض به قرار زیر است:

تعارف ۱۱۶ T	شهرداری شاهین شهر	شماره ابلاغ مصوبه: ۳۴۰۰/ش
		تاریخ ابلاغ مصوبه: ۱۳۹۲/۱۱/۱۲
موضوع تعرفه: عوارض تغییر کاربری املاک مسکونی		
معادله محاسبه عوارض: به شرح جدول زیر می باشد		
ردیف	تغییر کاربری مسکونی به	عوارض تغییر کاربری
۱	تجاری	$T = G \times 130 A$
۲	خدماتی	$T = G \times 65 A$
۳	اداری	$T = G \times 25 A$
۴	صنعتی	$T = G \times 26 A$
۵	مختلط	$T = G \times 100 A$
۶	سایر کاربریها	$T = G \times 45 A$
توضیحات محاسبه عوارض:		
۱- منظور از S متر از کل عرصه می باشد.		
۲- پرداخت این عوارض به منزله تغییر کاربری نبوده و تغییر کاربری مستلزم رعایت مقررات شهرسازی می باشد.		
۳- منظور از مختلط عرصه ای است که هر واحد آن دارای چند کاربری باشد.		
۴- کلیه املاک که تحت تاثیر اصلاح طرحهای کلی و جزئی تفصیلی و جامع قرار گرفته و کاربری آنها تغییر کند مشمول تعرفه تغییر کاربری در موقع درخواست شهرداری و یا دریافت هر نوع خواسته اعم از استعمال، صدور پروانه و... به قیمت زمان الادا خواهند بود.		

در اجرای ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از شورای اسلامی شهر شاهین شهر خواسته شد نماینده خود را به جلسه هیأت عمومی معرفی کند.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۶/۲/۱۹ با حضور رئیس و معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران و دادرسان شعب دیوان و نیز با حضور نماینده

معرفی شده از طرف شکات تشکیل شد و پس از بحث و بررسی با اکثریت آراء به شرح زیر به صدور رأی مبادرت کرده است.

### رأی هیأت عمومی

مطابق ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ مقرر شده است که:

«چنانچه مصوبه ای در هیأت عمومی ابطال شود، رعایت مفاد رأی هیأت عمومی در مصوبات بعدی الزامی است. هرگاه مراجع مربوط، مصوبه جدیدی مغایر رأی هیأت عمومی تصویب کنند، رئیس دیوان موضوع را خارج از نوبت، بدون رعایت مفاد ماده ۸۳ قانون مذکور و فقط با دعوت نماینده مرجع تصویب کننده در هیأت عمومی مطرح می نماید.» نظر به اینکه در آراء شماره ۴۳۸ و ۴۳۷ - ۱۳۸۶/۶/۲۵ و ۵۶۳ - ۱۳۹۰/۱۲/۸ و ۴ - ۱۳۹۱/۱/۱۴ و ۲۴۷ - ۱۳۹۱/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، مصوبات تعدادی از شوراهای اسلامی شهرهای کشور مبنی بر دریافت عوارض یا واگذاری قسمتی از زمین به نحو رایگان برای تغییر کاربری املاک به لحاظ مغایرت با قانون و خارج از حدود اختیارات ابطال شده است و شورای اسلامی شهر شاهین شهر در تصویب تعرفه T۱۱۶ مصوبه شماره ۳۴۰۰/ش - ۱۳۹۲/۱۱/۱۲ با عنوان عوارض تغییر کاربری املاک مسکونی، عوارض وضع کرده است، بنابراین تعرفه مذکور به لحاظ مغایرت با آراء یاد شده هیأت عمومی با استناد به بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۱۳ و ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب ابطال می شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - محمدکاظم بهرامی