

شماره هـ/۱۴۹۸/۹۵

۱۳۹۶/۸/۲۹

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 ۷۳۲ الی ۷۳۵ مورخ ۱۳۹۶/۸/۲ با موضوع:

«ابطال تعرفه عوارض محلی شوراهای اسلامی شهرهای اردبیل، خمین و اراک در خصوص عوارض ناشی از تفکیک و افراز در عرصه‌های کمتر از ۵۰۰ مترمربع» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می‌گردد.

مدیرکل هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی دیوان عدالت اداری - مهدی دربین

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۶/۸/۲ شماره دادنامه: ۷۳۲ الی ۷۳۵

کلاس پرونده: ۱۴۹۸/۹۵، ۱۴۰۸/۹۵، ۱۲۷/۹۶، ۴۹۸/۹۶

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکیان: آقایان علی شمسی، حمزه شکران و خانم فاطمه صغری بهرامی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال: ۱- بندهای ۱، ۲ و ۷ تعرفه شماره (۶ - ۲)

سال ۱۳۹۵ و بند ۷ تعرفه شماره (۶ - ۲) سال ۱۳۹۶ شورای اسلامی شهر خمین

۲- تعرفه شماره یک از فصل دوم تعرفه عوارض سال ۱۳۹۵ شورای اسلامی شهر اراک

گردش کار: ۱- به موجب دفترچه تعرفه عوارض محلی شورای اسلامی شهرهای

خمین، اراک مقرر شده است که:

۱- ۱: شهر خمین

الف) بند ۱، ۲ و ۷ تعرفه شماره (۶ - ۲) ارزش افزوده ناشی از تفکیک و افراز

عرصه مورد عمل برای سال ۱۳۹۶

تعرفه شماره (۶ - ۲) ارزش افزوده ناشی از تفکیک و افراز عرصه مورد عمل برای

سال ۱۳۹۵

عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
ارزش افزوده ناشی از افراز عرصه	۲۰٪ قیمت کارشناسی	بند ۱- کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک کشور و ... سند دریافت و سهم شهرداری بابت تفکیک را پرداخت نموده اند مشمول پرداخت این تعرفه به این شرح می‌باشند: - از ۱۳۶۹/۱/۱۶ الی پایان سال ۸۰ ده درصد قیمت کارشناسی - از سال ۸۱ الی ۱۳۹۰/۱/۲۸ پانزده درصد قیمت کارشناسی - از سال ۱۳۹۰/۱/۲۹ به بعد بیست درصد قیمت کارشناسی بند ۲- این تعرفه در هنگام اخذ مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و یا پس از صدور رای کمیسیون ماده صد علاوه بر جرائم، عوارض مربوط هم قابل وصول می‌باشد. بند ۷) این تعرفه شامل تفکیک عرصه با مساحت‌های کمتر از ۵۰۰ متر مربع می‌باشد.

(ب) بند ۷ تعرفه شماره (۶ - ۲) ارزش افزوده ناشی از تفکیک و افراز عرصه مورد عمل

برای سال ۱۳۹۶

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	ارزش افزوده ناشی از افراز عرصه	۲۰٪ قیمت کارشناسی	بند ۷- این تعرفه شامل تفکیک عرصه با مساحت‌های کمتر از ۵۰۰ متر مربع می‌باشد.

۱- ۲- شهر اراک

تعرفه شماره (۱) فصل دو: عوارض تفکیک عرصه کمتر از ۵۰۰ متر و اراضی دارای

اعیانی مورد عمل برای سال ۱۳۹۵

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض تفکیک عرصه کمتر از ۵۰۰ متر و اراضی دارای اعیانی به ازاء هر مترمربع	۲P	تبصره ۱: کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ و مراجع قضایی سند دریافت و عوارض تفکیک و حد نصاب را به شهرداری پرداخت نموده اند مشمول پرداخت عوارض تفکیک بر اساس ضریب سال صدور مفصلا حساب و قیمت منطبق‌های سال صدور سند مالکیت می‌باشند. تبصره ۲: عوارض تفکیک در هنگام اخذ مجوز و نقل و

۲	عوارض تفکیک عرصه با کاربری تجاری به ازاء هر مترمربع	۵P	انتقال قابل وصول و یا پس از صدور رای کمیسیون ماده صد علاوه بر جرائم، عوارض مربوط هم قابل وصول می‌باشد. تبصره ۳: املاکی که خارج از محدوده و داخل حریم شهر قرار دارد و فاقد طرح تفصیلی می‌باشند ولیکن در حریم جاده و فضای سبز و غیره قرار دارند و از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ و غیره سند دریافت داشته اند مشمول پرداخت عوارض مذکور می‌باشند. تبصره ۴: اراضی با کاربری مزروعی و باغات مستثنی از این تعرفه است و چنانچه با صدور مجوز قانونی از سوی مراجع ذیصلاح تغییر کاربری این گونه اراضی در داخل حریم شهر انجام شود عوارض تفکیک یا افراز براساس نوع کاربری تغییر یافته محاسبه و قابل وصول است. تبصره ۵: به هنگام تفکیک املاک و اراضی دارای مستحدثات یا بدون مستحدثات یک قطعه از قطعات تفکیکی به عنوان سابقه از مساحت کل کسر و مابقی مشمول عوارض تفکیک خواهد شد و مساحت یک قطعه به عنوان سابقه که در محاسبه عوارض لحاظ نخواهد شد به میزان حداقل نصاب تفکیکی خواهد بود. تبصره ۶: چنانچه مالک یا مالکین به موجب رأی دادگاه یا مقررات ثبت اسناد تقاضای افراز ملکی را داشته باشند عوارض افراز برابر این تعرفه عوارض تفکیک وصول خواهد شد. تبصره ۷: رعایت اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری برای اراضی بالای ۵۰۰ مترمربع الزامی است و مشمول این تعرفه نمی‌باشد. تبصره ۸: با توجه به رأی شماره ۱۰۸ - ۱۳۹۳/۶/۱۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال عوارض تفکیک عرصه این تعرفه، صرفاً مشمول اراضی کمتر از ۵۰۰ متر و اراضی دارای اعیانی می‌باشد.
۳	عوارض تفکیک عرصه با کاربری صنعتی به ازاء هر مترمربع	۳P	
۴	عوارض تفکیک عرصه با کاربری اداری و سایر به ازاء هر مترمربع	۴P	
۵	کسری حد نصاب تفکیک برای اراضی زیر نصاب تفکیکی مصوب حداکثر ۲۰٪ حد نصاب تفکیک	۸P	

۲- آقایان علی شمسی، حمزه شکران و خانم فاطمه صغری بهرامی، هر کدام

جداگانه به موجب دادخواست‌هایی اعلام کرده اند که در تصویب آن تعرفه‌ها مفاد آرای

هیأت عمومی به شرح زیر رعایت نشده است:

۱- ۲- در خصوص بند ۱، ۲ و ۷ تعرفه شماره (۶ - ۲) سال ۱۳۹۶ شورای شهر خمین:

دادنامه‌های شماره ۲۴۴ - ۱۳۹۵/۵/۱، ۶۲۷ - ۱۳۹۱/۹/۲۰، ۳۹ - ۱۳۹۲/۱/۲۶،

۹۷ - ۱۳۹۵/۳/۲۶، ۳۴۲ - ۱۳۹۵/۶/۳، ۱۹۸ - ۱۳۹۲/۳/۲۰ و ۶۸۶ تا ۶۹۵ - ۱۳۹۵/۱۰/۱۶

۲- ۲- در خصوص بند ۷ تعرفه شماره (۶ - ۲) سال ۱۳۹۵ شورای شهر خمین:

دادنامه‌های شماره ۲۴۴ - ۱۳۹۵/۵/۱، ۶۲۷ - ۱۳۹۱/۹/۲۰، ۳۹ - ۱۳۹۲/۱/۲۶،

۹۷ - ۱۳۹۵/۳/۲۶، ۳۴۲ - ۱۳۹۵/۶/۳

۳- ۲- در خصوص تعرفه شماره (۱ فصل دو) شورای شهر اراک:

دادنامه‌های شماره ۲۱۸ - ۱۳۸۷/۴/۹، ۳۸۱ - ۱۳۹۰/۹/۷، ۲۷۵ - ۱۳۹۱/۵/۱۶ و

۱۰۱۸ - ۱۳۹۳/۶/۱۷

۳- آرای هیأت عمومی به تفکیک خواسته شاکیان به شرح زیر می‌باشد:

۱- ۳- در خصوص عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک و افراز مصوبه:

الف) دادنامه شماره ۲۴۴ - ۱۳۹۵/۵/۱:

مطابق ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲

مقرر شده است: «چنانچه مصوبه‌ای 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 تصویب‌کننده در هیأت عمومی مطرح می‌نماید.»

نظر به این که در رأی شماره ۶۳۴ - ۱۳۹۱/۹/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری،

مصوبه دویست و پنجاه و هفتمین جلسه رسمی و علنی شورای اسلامی شهر گرگان

به شماره ۳۶۲۸-۱۳۸۱/۹/۲۳ در خصوص وضع عوارض تفکیک به لحاظ مغایرت با قانون

ابطال شده است و شورای اسلامی شهر کرج در تصویب بندهای ۳، ۴ و ۵ بخش ۱۲ فصل

دوم تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری کرج در سال ۱۳۹۴ بدون رعایت مفاد رأی

مذکور عوارض تفکیک عرصه تجاری و اداری و صنعتی، عرصه مسکونی و سایر کاربریها را

وضع کرده است، بنابراین بندهای ۳، ۴ و ۵ مصوبه یاد شده با استناد به بند ۱ ماده ۱۲ و

ماده ۱۳ و مواد ۸۸ و ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب

سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب ابطال می‌شود.

(ب) دادنامه شماره ۶۲۷ - ۱۳۹۱/۹/۲۰:

الف - با توجه به نامه شماره ۸۹/۳۰/۳۷۸۸۸ - ۱۳۸۹/۱/۲۲ قائم مقام دبیر شورای

نگهبان مبنی بر این که: «موضوع بخش الف و بند یک الی ۷ بخش (ج) مصوبه شماره ۵۱۰۶ -

۱۳۸۳/۱/۱۸ شورای اسلامی شهر گرگان در جلسه مورخ ۱۳۸۸/۱/۲۸ فقهای شورای نگهبان

مورد بحث و بررسی قرار گرفت و نظر فقهای معظم به شرح زیر اعلام می‌گردد: اخذ اراضی به

نحو مذکور و به طور رایگان در بندهای ۴ و ۵ و ۷ بخش (ج) از مصوبه مربوطه خلاف موازین

شرع شناخته شد.» و در اجرای مواد ۴۱ و ۲۰ قانون دیوان عدالت اداری حکم به ابطال بندهای ۴ و ۵ و ۷ از قسمت ج مصوبه شورای اسلامی شهر گرگان، از تاریخ تصویب مصوبه صادر و اعلام می‌شود و با توجه به ابطال بندهای مذکور از مصوبه به لحاظ مغایرت با موازین شرع مقدس اسلام، موجبی برای اتخاذ تصمیم از بُعد مغایرت با قوانین 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 دادنامه‌های شماره ۲۷۵ - ۱۳۹۱/۵/۱۶، ۴۹۲ - ۱۳۸۹/۱۱/۴، ۳۹۳ - ۱۳۸۹/۹/۲۹، ۹۶۴ - ۱۳۸۶/۹/۱۱، ۲۱۸ - ۱۳۸۷/۴/۹ و ۴۵۹ - ۱۳۸۹/۱/۲۰ 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 قسمت الف و بندهای ۱، ۲، ۳ و ۶ قسمت ب مصوبه معترض به خلاف قانون تشخیص داده می‌شود و با استناد به بند یک ماده ۱۹ و ماده ۲۰ و ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری از تاریخ تصویب ابطال می‌شود.

(ج) دادنامه شماره ۳۹ - ۱۳۹۲/۱/۲۶:

نظر به این که برابر تبصره ۳ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۹۰، شهرداری می‌تواند در اراضی با بیش از ۵۰۰ مترمربع که دارای سند ششدانگ است مطابق با طرح جامع و تفصیلی و با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک تا ۲۵ درصد از باقی مانده اراضی را دریافت کند، بنابراین اطلاق مصوبه شورای اسلامی شهر اردبیل مبنی بر دریافت عوارض ناشی از تفکیک از این حیث که شامل اراضی کمتر از ۵۰۰ مترمربع می‌شود، مغایر حکم فعلی مقنن است و مستنداً به بند ۱ ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌شود.

(د) دادنامه شماره ۹۷ - ۱۳۹۵/۳/۲۶:

مطابق ماده ۱۵۰ قانون ثبت اسناد و املاک تفکیک ملک به عهده اداره ثبت است. نظر به این که شهرداری در این خصوص وظیفه و صلاحیتی ندارد، بنابراین ماده ۲۲ مصوبه مورد شکایت در خصوص وضع عوارض برای تفکیک اعیانی اعم از مسکونی، تجاری، خدماتی، اداری و سایر، مغایر قانون و از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر گرگان خارج است و به استناد بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

(ه) دادنامه شماره ۳۴۲ - ۱۳۹۵/۶/۳:

مطابق تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری موضوع قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۹۰ مقرر شده است: «در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) 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 (۲۵٪) 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.» نظر به این که حکم قانونی مذکور ناظر بر اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع است ولی در بند ۱ ماده ۱۷ تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری گرگان برای سال ۱۳۹۴ مصوب شورای اسلامی شهر گرگان، جهت اراضی تا ۵۰۰ مترمربع عوارض تفکیک عرصه تعیین شده است، بنابراین مصوبه مورد اعتراض به جهت مغایرت با قانون صدرالذکر مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

(و) دادنامه شماره ۱۹۸ - ۱۳۹۲/۳/۲۰:

با توجه به نامه شماره ۹۱/۳۰/۴۶۹۷۳ - ۱۳۹۱/۳/۲۴ قائم مقام دبیر شورای نگهبان مبنی بر این که «موضوع بند ۵ ماده ۱۸ از تعرفه عوارض محلی مصوب سال ۱۳۸۹ شورای شهر اردبیل با عنوان عوارض ابقای تقسیم زمینهای داخل محدوده و بدون تفکیک قانونی، در جلسه مورخ ۱۳۹۱/۳/۲۳ فقهای معظم شورای نگهبان مورد بحث و بررسی قرار گرفت که خلاف موازین شرع شناخته نشد و چنانچه مجوز قانونی وجود نداشته باشد، خلاف موازین شرع می‌باشد.» و با توجه به این که در زمان تصویب مصوبه مورد اعتراض در قوانین موضوعه حکمی مبنی بر تجویز اخذ عوارض تفکیک مورد تصویب مقنن قرار نگرفته است، بنابراین در اجرای ماده ۴۱ قانون دیوان عدالت اداری و با لحاظ فراز آخر از نظریه فقهای شورای نگهبان حکم به ابطال مصوبه مورد اعتراض از زمان تصویب آن صادر و اعلام می‌شود.

(ز) دادنامه شماره ۶۸۶ تا ۶۹۵ - ۱۳۹۵/۱۰/۱۶:

مطابق ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ مقرر شده است که «چنانچه مصوبه‌ای 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 تصویب‌کننده در هیأت عمومی مطرح می‌نماید.» نظر به اینکه در آراء شماره ۱۰۱۸ - ۱۳۹۳/۶/۱۷، ۲۷۵ - ۱۳۹۱/۵/۱۶، ۶۲۷ - ۱۳۹۱/۹/۲۰، ۴۹۲ - ۱۳۸۹/۱۱/۴ و ۴۵۹ - ۱۳۸۹/۱۰/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مصوبات تعدادی از شوراهای اسلامی شهرهای مختلف در خصوص وضع عوارض تفکیک و تغییر کاربری به لحاظ مغایرت با قانون ابطال شده است و شوراهای اسلامی شهرهای شهریار، گرگان، خوی، شهر جدید هشتگرد، محمدشهر، شهر قدس، گناباد، صفادشت و کلیشاد و سودرجان در تصویب عوارض مورد شکایت، بدون رعایت مفاد آراء هیأت عمومی عوارض تفکیک وضع کرده اند، بنابراین مصوبات شوراهای اسلامی شهرهای یاد شده در قسمت مورد اعتراض با استناد به بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۱۳ و ۸۸ و ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب ابطال می‌شوند.

۲-۳ - در خصوص عوارض تفکیک عرصه کمتر از ۵۰۰ متر و اراضی دارای اعیانی:

(الف) دادنامه شماره ۲۱۸ - ۱۳۸۷/۴/۹:

طبق ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ماده ۱۵۴ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک کشور وظیفه تفکیک و افراز اراضی واقع در محدوده شهرها و حریم آنها با رعایت طرحهای جامع، تفصیلی یا هادی و سایر ضوابط مربوط به شهرسازی و نقشه مورد تأیید و تصویب شهرداری محل، به عهده ادارات ثبت اسناد و املاک کشور و مراجع ذیصلاح دادگستری محل وقوع ملک محول شده است و در صورت عدم اظهار نظر کتبی شهرداری نسبت به نقشه تفکیک و افراز در مهلت قانونی مراجع مذکور نسبت به افراز و تفکیک ملک رأساً اقدام می‌نماید. نظر به قسمت اول قانون موسوم به تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱ مبنی بر حصر جواز اخذ هرگونه وجه از تولیدکنندگان و واردکنندگان کالا و ارائه دهندگان خدمات از تاریخ ۱۳۸۲/۱/۱ براساس مقررات قانون مزبور و تجویز و برقراری عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ عوارض محلی به شرح تبصره یک ماده ۵ قانون فوق‌الذکر و اینکه حکم مقرر در بند ۲۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ نیز مفید وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر در زمینه تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین‌نامه مالی و معاملات شهرداریها است، مصوبات شورای اسلامی شهر شیراز که مورد اعتراض شاکی قرار گرفته، چه از حیث اختصاص قسمتی از املاک متقاضیان تفکیک و افراز به شهرداری به طور رایگان و چه از لحاظ وصول مبلغی معادل آن به عنوان هزینه خدمات تفکیک و افراز و همچنین دریافت وجه مندرج در مصوبات معترض عنه به منظور صدور پروانه احداث بنای مجاز خلاف اصل تسلیط و اعتبار مالکیت مشروع و مغایر هدف و احکام مقنن در خصوص مورد است، بنابراین به استناد قسمت دوم اصل ۱۷۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده یک و بند یک ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵ مصوبات مورد اعتراض ابطال می‌گردند.

(ب) دادنامه شماره ۳۸۱ - ۱۳۹۰/۹/۷:

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 قانونگذار منوط شده است و هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب آراء متعددی از جمله آراء شماره ۲۱۸ - ۱۳۸۷/۴/۹ و ۴۹۲ - ۱۳۸۹/۱۱/۴ و ۳۳۶ - ۱۳۹۰/۸/۹ و ۳۳۳ - ۱۳۹۰/۸/۹ اختصاص قسمتی از املاک متقاضیان تفکیک و افراز به شهرداری به طور رایگان و یا وصول مبلغی به عنوان هزینه خدمات تفکیک و افراز را خلاف اصل تسلیط و اعتبار مالکیت مشروع و مغایر احکام مقنن دانسته است و شهرداری در خصوص موضوع (تفکیک و افراز)، ارائه دهنده خدمتی نیست تا مطابق ماده ۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده امکان برقراری عوارض برای خدمت داشته باشد و حکم مقرر در ماده واحده قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ و تبصره ۳ آن صرف نظر از این که مطابق ماده ۴ قانون مدنی عطف به ماسبق نمی‌شود، اساساً ناظر به اخذ زمین یا قیمت روز آن جهت تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی تا میزان ۲۵ درصد است. بنابراین مصوبه شماره ۷۵۸۵/ش الف س مورخ ۱۳۸۷/۱۰/۳۰ شورای اسلامی شهر شیراز خارج از حدود اختیارات شورای مذکور و مغایر قانون است و به استناد بند یک ماده ۱۹ و ماده ۲۰ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری حکم به ابطال آن از تاریخ تصویب صادر و اعلام می‌شود. بدیهی است قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ با رعایت ماده ۲ قانون مدنی حاکمیت خود را دارا خواهد بود.

(ج) دادنامه شماره ۲۷۵ - ۱۳۹۱/۵/۱۶:

الف: با توجه به نامه شماره ۴۱/۳۰/۹۱-۱۳۹۱/۴/۳ قائم مقام دبیر شورای نگهبان و در اجرای ماده ۴۱ قانون دیوان عدالت اداری مصوبه مورد اعتراض از بُعد شرعی قابل ابطال نیست.

ب: 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 قانونگذار منوط شده است و هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه‌های شماره ۴۹۲-۱۳۸۹/۱۱/۴، ۴۵۹-۱۳۸۹/۱/۲۰، ۳۹۳-۱۳۸۹/۹/۲۹، ۲۱۸-۱۳۸۷/۴/۹ و ۹۶۴-۱۳۸۶/۹/۱۱ 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، بنابراین با توجه به حکم قانونی یاد شده و با وحدت ملاک از آراء مذکور، هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با استناد به بند یک ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری به ابطال مصوبه مورد اعتراض که متضمن دریافت قسمتی از اراضی مورد درخواست تفکیک است، رأی می‌دهد. بدیهی است قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ با رعایت ماده ۲ قانون مدنی حاکمیت خود را دارا خواهد بود.

(د) دادنامه شماره ۱۰۱۸-۱۳۹۳/۶/۱۷:

مطابق ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲، مقرر شده است: «چنانچه مصوبه‌ای 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 این قانون و فقط با دعوت نماینده مرجع تصویب‌کننده در هیأت عمومی مطرح می‌نماید.» نظر به این که هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه‌های شماره ۹۶۴-۱۳۸۶/۹/۱۱، ۲۱۸-۱۳۸۷/۴/۹، ۳۹۳-۱۳۸۹/۹/۲۹، ۴۵۹-۱۳۸۹/۱/۲۰، ۴۹۲-۱۳۸۹/۱۱/۴، ۲۷۵-۱۳۹۱/۵/۱۶، ۶۲۱-۱۳۹۱/۹/۱۳، ۶۲۷-۱۳۹۱/۹/۲۰، ۶۳۴-۱۳۹۱/۹/۲۰، ۷۹۹-۱۳۹۱/۱۱/۲، ۶۰۴-۱۳۸۹/۲/۱۶، ۶۶۴-۱۳۹۱/۹/۲۷، ۵۵۱-۱۳۹۲/۸/۲۰، ۶۴۴-۱۳۹۲/۹/۱۸ مصوبات شوراهای اسلامی شهرهای مختلف در خصوص وضع عوارض تفکیک عرصه، عوارض نقل و انتقال املاک، عوارض از بارنامه‌های حمل کالا، عوارض حق‌النظاره، عوارض از عابر بانکها، جدول ارزش معاملاتی ساختمان را ابطال کرده است، بنابراین در اجرای حکم قانونی صدرالذکر، تعرفه بهای خدمات شهرداری اراک در سال ۱۳۹۳ مصوب شورای اسلامی شهر اراک به شرح شکایت شاکي مندرج در گردش کار که در قسمتهای، تعرفه شماره ۱ فصل ۲ با عنوان عوارض تفکیک عرصه، تعرفه شماره ۳ فصل ۲ با عنوان عوارض نقل و انتقال املاک، تعرفه شماره ۴ فصل ۳ با عنوان عوارض حق‌النظاره و طراحی مهندسين، ردیف ۷ تعرفه شماره ۶ با موضوع اخذ بهای خدمات دستگاههای خودپرداز بانکها و مؤسسات اعتباری و قرض‌الحسنه‌ها و بندهای یک و ۲ تعرفه شماره ۱۵ با عنوان جدول ارزش معاملاتی ساختمان از مصادیق ماده قانونی فوق‌الذکر است، به استناد این ماده قانونی و بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری حکم به ابطال آنها صادر می‌شود.

۳-۳ در خصوص هزینه خدمات و تفکیک و افراز:

دادنامه شماره ۳۸۱-۱۳۹۰/۹/۷:

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 قانونگذار منوط شده است و هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب آراء متعددی از جمله آراء شماره ۲۱۸-۱۳۸۷/۴/۹ و ۴۹۲-۱۳۸۹/۱۱/۴ و ۳۳۶-۱۳۹۰/۸/۹ و ۳۳۳-۱۳۹۰/۸/۹ اختصاص قسمتی از املاک متقاضیان تفکیک و افراز به شهرداری به طور رایگان و یا وصول مبلغی به عنوان هزینه خدمات تفکیک و افراز را خلاف اصل تسلیط و اعتبار مالکیت مشروع و مغایر احکام مقنن دانسته است و شهرداری در خصوص موضوع (تفکیک و افراز)، ارائه‌دهنده خدمتی نیست تا مطابق ماده ۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده امکان برقراری عوارض برای خدمت داشته باشد و حکم مقرر در ماده واحده قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ و تبصره ۳ آن صرف نظر از این که مطابق ماده ۴ قانون مدنی عطف به ماسبق نمی‌شود، اساساً ناظر به اخذ زمین یا قیمت روز آن جهت تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی تا میزان ۲۵ درصد است. بنابراین مصوبه شماره ۷۵۸۵/ش الف س - ۱۳۸۷/۱۰/۳۰ شورای اسلامی شهر شیراز خارج از حدود اختیارات شورای مذکور و مغایر قانون است و به استناد بند یک ماده ۱۹ و ماده ۲۰ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری حکم به ابطال آن از تاریخ تصویب صادر و اعلام می‌شود. بدیهی است قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ با رعایت ماده ۲ قانون مدنی حاکمیت خود را دارا خواهد بود.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۶/۸/۲ 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

مطابق ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲، مقرر شده است که: «چنانچه مصوبه‌ای 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 تصویب‌کننده در هیأت عمومی مطرح می‌نماید.» نظر به اینکه در رأی شماره ۳۹-۱۳۹۲/۱/۲۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۸۲ شورای اسلامی شهر اردبیل مبنی بر دریافت عوارض ناشی از تفکیک اراضی کمتر از ۵۰۰ مترمربع به لحاظ مغایرت با تبصره ۳ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۹۰، ابطال شده است و شورای اسلامی شهر خمین در تصویب بندهای ۱ و ۲ و ۷ تعرفه شماره ۶ - ۲ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۶ ارزش افزوده ناشی از تفکیک و افراز عرصه کمتر از ۵۰۰ مترمربع و شورای اسلامی شهر اراک در تصویب تعرفه شماره ۱ فصل دوم تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۵ عوارض تفکیک عرصه کمتر از ۵۰۰ مترمربع را تصویب و وضع کرده اند، بنابراین قسمتهای مذکور به لحاظ مغایرت با آراء هیأت عمومی با استناد به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود و با اعمال ماده ۱۳ قانون اخیرالذکر و ابطال مصوبه شورای اسلامی شهر خمین از زمان تصویب موافقت نشد.

معاون قضایی دیوان عدالت اداری - مرتضی علی اشراقی