

شماره ۹۰۴/۹۵

۱۳۹۵/۱۲/۲۸

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 ۱۳۱۳ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۰ با موضوع:

«ابطال ماده ۱۷ تعرفه عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی شهر گرگان برای سال ۱۳۹۴ به بعد از تاریخ تصویب در خصوص وضع عوارض تفکیک و عرصه در اجرای مقررات

ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می‌گردد.

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

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۵/۱۲/۱۰ شماره دادنامه: ۱۳۱۳ کلاس پرونده: ۹۰۴/۹۵

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاک: آقای امید شریفی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال ماده ۱۷ تعرفه عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی شهر گرگان برای سال ۱۳۹۴ به بعد از تاریخ تصویب در خصوص وضع عوارض تفکیک

عرصه در اجرای مقررات ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲

گردش کار: ۱- به موجب ماده هفده تعرفه عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی شهر گرگان برای سال ۱۳۹۴ به بعد از آن در خصوص وضع عوارض تفکیک عرصه مقرر شده

است که:

«ماده هفده: - عوارض تفکیک عرصه (اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری)

جدول شماره یک

۱) جهت اراضی تا ۵۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع ۴/۴ P عوارض محاسبه و اخذ گردد.
۲) برای اراضی ۵۰۱ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ده درصد کل عرصه حق السهم شهرداری محاسبه گردد.
۳) برای اراضی از ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع به شرح ذیل محاسبه گردد.
۱- ۳) تا مترمتر ۲۰۰۰ مترمربع معادل ردیف ۲ (ده درصد) و مقدار مازاد آن تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل (۱۵ درصد) مترمتر مازاد حق السهم شهرداری محاسبه گردد.
۴) از ۵۰۰۱ مترمربع به بالا به شرح ذیل محاسبه گردد.
۱- ۴) تا مترمتر ۲۰۰۰ مترمربع معادل ردیف ۲ (ده درصد) از ۲۰۰۱ مترمربع تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل ردیف ۳ به میزان (۱۵ درصد) مترمتر مازاد و از ۵۰۰۰ مترمربع به بالا معادل (۲۵ درصد) میزان مازاد حق السهم شهرداری محاسبه گردد.

تبصره: در صورتیکه سهم سرانه فضای عمومی و تفکیک در مجموع از ۳۵٪ اراضی بیشتر گردد شهرداری همان ۳۵٪ را باید بعنوان حق السهم لحاظ می‌نماید.

عوارض کسری حد نصاب تفکیک:

در صورت تفکیک عرصه بدون رعایت حد نصاب تفکیک مقرر در طرح مصوب شهری عوارض تفکیک علاوه بر احتساب جدول شماره یک، جدول ذیل نیز محاسبه و وصول

می‌گردد:

جدول شماره دو

ردیف	شرح	ضریب عوارض
۱	تا ۲۰٪ زیر حد نصاب ضوابط تفکیک	۵ P
۲	تا ۳۰٪ زیر حد نصاب ضوابط تفکیک	۷ P
۳	تا ۴۰٪ زیر حد نصاب ضوابط تفکیک	۹ P
۴	تا ۴۰٪ زیر حد نصاب ضوابط تفکیک	۱۰ P

تبصره ۱: مبنای محاسبه‌ی عوارض تفکیک زیر حد نصاب میزان کسری زمین از حد نصاب می‌باشد.

تبصره ۲: چنانچه مترمتر عقب نشینی مشخص شده از طرف شهرداری (در صورت عدم تفکیک عرصه باقیمانده توسط مالک) موجب عدم رعایت حد نصاب تفکیک گردد،

مشمول عوارض زیر حد نصاب تفکیک نمی‌گردد (اصلاح سند).

تبصره ۳: در خصوص عوارض تفکیک هنگامی که تفکیک و تجمیع هم زمان صورت می‌گیرد در صورت رعایت حد نصاب تفکیک از طرف قطعه‌ای که مساحت معینی از آن کسر

گردیده رعایت شود مشمول عوارض تفکیک نمی‌گردد و چنانچه مترمتر کسر شده باعث کاهش حد نصب تفکیک گردد فقط به میزان مساحت کسر شده عوارض برابر جدول فوق اخذ

میگردد.

تبصره ۴: چنانچه مالک در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها، جهت تفکیک عرصه به شهرداری مراجعه و تقاضای تفکیک عرصه خود زیر حد نصاب مقرر در ضوابط شهرسازی

را بنماید. شهرداری می‌بایست با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ علاوه بر عوارض مندرج در جدول یک، به تناسب عوارض کسری حد نصاب تفکیک نیز مطابق جدول شماره دو اخذ

گردد.

جدول شماره سه

ردیف	شرح	ضریب عوارض
۱	تفکیک کلیه اراضی که بدون اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها اقدام به تفکیک عرصه نموده اند	کل عرصه برابر جدول شماره ۲
۲	کلیه اراضی واقع در حریم شهر با مساحت کمتر از یک هکتار	محاسبه گردد
۳	کلیه اراضی واقع در حریم شهر با مساحت کمتر از یک هکتار	P ۱/۱
۴	کلیه اراضی و عرصه ساختمانهای واقع در محدوده شهر که قبل از تاریخ ۱۳۷۰/۱/۱ اقدام به اخذ سند مالکیت نموده و یا وضع موجود عرصه تا این تاریخ تغییری نکرده باشند (مثل وجود بناء یا انشعاب قانونی)	معاف
۵	کلیه اراضی و عرصه ساختمانهای که به نوعی دارای پاسخ (نقل و انتقال) پروانه ساختمان و تائید نقشه تفکیک و سایر مفاصا حسابها به جز مجوزهای حفاری از شهرداری باشند.	معاف
۶	کلیه اراضی و عرصه ساختمانهای واقع در روستاهایی که دارای طرح هادی و بهسازی روستا مصوب مراجع قانون هستند و شهرداری متولی صدور پروانه و نظارت بر ساخت و ساز آن بوده و احداث آنها مربوط به قبل از تاریخ الحاق باشد و کلیه اراضی واقع در حریم که از مراجع ذیصلاح دارای مجوز قانونی ساخت بوده اند.	معاف

تبصره: عرصه‌هایی که متر از آن برابر حد نصاب و بیشتر از آن باشد مطابق ردیف یک جدول شماره دو (P ۵) محاسبه گردد. نحوه تشخیص عرصه‌هایی که مشمول این نوع عوارض فوق‌الذکر نمی‌گردند:

- ۱- سال قید شده در سند مالکیت قبل از ۱۳۷۰
 - ۲- قدمت اعلام توسط نوسازی شهرداری که در آن میزان عرصه قبل و بعد از سال ۱۳۷۰ تغییر نکرده باشد.
 - ۲- آقای امید شریفی به موجب دادخواستی اعلام کرده است که در تصویب این مصوبه مفاد آرای شماره ۶۳۴ - ۱۳۹۱/۹/۲۰ و ۱۰۱۸ - ۱۳۹۲/۶/۱۷ هیأت عمومی رعایت نشده است.
 - ۳- متن آرای مذکور عمومی به شرح ذیل است:
الف) رأی شماره ۶۳۴ - ۱۳۹۱/۹/۲۰ هیأت عمومی:
جلسه مورخ ۱۳۹۰/۲/۷ فقهای معظم شورای نگهبان مورد بحث و بررسی قرار گرفت که به نظر اکثریت فقهای معظم خلاف موازین شرع شناخته نشد. «موجبی برای ابطال آن در اجرای ماده ۴۱ قانون دیوان عدالت اداری وجود ندارد.»
 - 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 ۲۷۵ - ۱۳۹۱/۵/۱۶ - ۴۹۲ - ۱۳۸۹/۱۱/۴ - ۳۹۳ - ۱۳۸۹/۹/۲۹ - ۴۵۹ - ۱۳۸۹/۱/۲۰ - ۲۱۸ - ۱۳۸۷/۴/۹ و ۹۶۴ - ۱۳۸۶/۹/۱۱ 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 مصوبه دویست و پنجاه و هفتمین جلسه رسمی و علنی شورای اسلامی شهر گرگان به شماره ۳۶۲۸ - ۱۳۸۱/۹/۲۳، خلاف قانون تشخیص داده می‌شود و به استناد بند ۱ ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌شود.»
ب) رأی شماره ۱۰۱۸ - ۱۳۹۳/۶/۱۷ هیأت عمومی:
- 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. هر گاه 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 - 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 شاکی 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 مهندسی، ردیف ۷ تعرفه شماره ۶ با موضوع اخذ بهای خدمات دستگاههای خودپرداز بانکها و موسسات اعتباری و قرض‌الحسنه‌ها و بندهای یک و تعرفه شماره ۱۵ با عنوان جدول ارزش معالمتی ساختمان از مصادیق ماده قانون فوق‌الذکر است، به استناد این ماده قانون و بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری حکم به ابطال آنها صادر می‌شود.»
- ۴- رئیس دیوان عدالت اداری پس از ملاحظه نظریه مشاوران خود مبنی بر این که مقرر مورد اعتراض با رأی مذکور هیأت عمومی مغایر است، با اعمال ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری در خصوص موضوع موافقت می‌کند.
- در اجرای ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری، مصوب سال ۱۳۹۲ از شورای اسلامی شهر گرگان خواسته شد نماینده خود را به جلسه معرفی کنند. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۰ با حضور رئیس و معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد. علی‌رغم دعوت از شورای اسلامی شهر گرگان برای معرفی نماینده جهت شرکت در جلسه و ادای توضیحات، نماینده‌ای از سوی شورا به هیأت عمومی معرفی نشد. هیأت عمومی 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 آراء شماره ۶۳۴ - ۱۳۹۱/۹/۲۰ و ۱۰۱۸ - ۱۳۹۳/۶/۱۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مصوبات تعدادی از شوراهای اسلامی شهرهای کشور مبنی بر دریافت قسمتی از اراضی و یا بهای آن به ازای هزینه خدمات تفکیک و افراز به لحاظ مغایرت با قانون و خروج از حدود اختیارات ابطال شده است و شورای اسلامی شهر گرگان در تصویب ماده ۱۷ تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۴ با عنوان عوارض تفکیک عرصه (اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری) جهت اراضی تا ۵۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع، به میزان مقرر در مصوبه مورد شکایت عوارض وضع کرده است، بنابراین این قسمت از ماده ۱۷ از تعرفه عوارض یاد شده به لحاظ مغایرت با آراء هیأت عمومی با استناد به بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۹۲، ۸۸ و ۱۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب ابطال می‌شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - محمدکاظم بهرامی