

«مدیر محترم دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

سلام علیکم

احتراماً در پاسخ به نامه شماره ۹۷۰۰۹۵۷/۷/۷ - ۹۷۰۹۹۸۰۹۰۵۸۰۰۵۲۶ در پرونده کلاسه ۹۷۰۰۹۵۷ موضوع دادخواست سازمان بازرسی کل کشور لایحه‌ای به شرح آتی تهیه گردیده که تقدیم می‌دارد. با این توضیح که شهر جدید صدرا در سال ۱۳۸۰ تأسیس و تا سال ۱۳۸۹ کل امور مربوطه به وسیله شرکت عمران صدرا که یک شرکت دولتی وابسته به سازمان ملی زمین و مسکن است انجام می‌شده است که در سال ۱۳۸۹ و با تأسیس شهرداری صدرا طی صورتجلسه‌ای مورخ ۱۳۸۹/۱۰/۱۱ به شرح پیوست از آن تاریخ امور مربوطه به شهرداری محول گردید و شهرداری متعهد شد که نسبت به انجام تعهدات مطروحه در صورتجلسه نسبت به اشخاص ثالث نیز اقدام نماید. که موارد تعهد مشخص شده که در بند ۳ آن چند مورد به شرح زیر احصاء شده است.

الف - وصول عوارض و هرگونه هزینه‌های قانونی از تاریخ این صورتجلسه به بعد توسط شهرداری صورت خواهد گرفت و تصمیمات و اقدامات قبل از تاریخ فوق که توسط شرکت عمران انجام یافته معتبر و مشمول این بند نخواهد بود.

ب - تبصره بند ج ماده ۳: که به تفصیل در خصوص تغییر کاربری که تاکنون به تصویب کمیسیون ماده ۵ رسیده مواردی درج شده است.

ج - طبق بند ۵ - ۲ صورتجلسه ۱۳۸۹/۱۰/۱۹ مناطق مشمول عوارض موسوم به فرا محله‌ای احصاء شده است.

که به هر حال ارائه خدمات و اخذ عوارض از قبل بر اساس صورتجلسه مذکور صورت گرفته است که در این رابطه نامه شهردار وقت آقای طهماسبی مدیرعامل شرکت عمران صدرا به پیوست تقدیم می‌دارد. با توجه به موارد مذکور ملاحظه می‌فرمایید که بسیاری از اقدامات از قبیل اخذ مجوزهای تغییر کاربری، صدور پروانه، تفکیک در زمانی صورت گرفته که شهرداری صدرا هنوز وجود خارجی نداشته است و اقدامات مذکور را مسئولین وقت شرکت عمران صدرا انجام داده‌اند لکن در بعضی موارد رعایت ضوابط به صورت دقیق صورت نگرفته که موجب تضییع حقوق شهرداری گردید که توضیحات بعدی مشخص‌کننده موارد ادعایی خواهد بود لکن قبل از ورود به مبحث مذکور به تفکیک نسبت به ارائه پاسخ به بندهای چهارگانه سازمان خواهان اقدام می‌نماییم.

۱- همان گونه که خواهان اعلام داشتند دریافت هر وجهی از اشخاص منوط به تجویز قانون می‌باشد که در بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراها تصویب لایحه برقراری عوارضی با در نظر گرفتن سیاستهای عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌گردد را بلامانع اعلام نموده است:

الف: شورای اسلامی شهر صدرا با توجه به توافقات صورت گرفته قبلی در چند مورد خاص اقدام به وضع عوارضی با جلب نظر کارشناسی رسمی دادگستری نموده است.

ب: مصوبه شورای اسلامی شهر صدرا به هیچ عنوان جنبه عمومی نداشته و برای چند مورد خاص آن هم با سوابق پیش گفته تعیین شده است. بنابراین مصوبه مذکور دایره عام مشمول در محدوده شهر صدرا و حریم آن ندارد و صرفاً برای چند مورد خاص تصویب شده است.

ج: مصوبه شورای اسلامی شهر صدرا با توجه به موافقت مالکین پروژه‌ها صرفاً در هفت مورد از طرح‌های متعلق به اشخاص بوده است و لایحه و چون اشخاصی مذکور شرح صورتجلسات پیوست قبلاً با پرداخت عوارض مذکور نیز موافقت نمودند شورای اسلامی شهر واقع با جلب نظر کارشناسی رسمی دادگستری به نحوی اقدامات را تفهید که سپس مراتب به تأیید استانداری شیراز طی نامه شماره ص ۳۲۷۷۳/۹۵ - ۵۶/۱۰/۱۱/۱۴ نیز رسیده و مصوبه در چارچوب قانون تصویب، تأیید و سپس اجرایی شده است.

د: در پاسخ به بند ۲ دادخواست سازمان بازرسی کل کشور به استحضار می‌رساند که دادنامه‌های شماره ۳۶۷ الی ۲۸۱ - ۱۳۹۷/۳/۸ طی ۳۰/۹۵ - ۱۳۹۷/۴/۶ اصداری از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ناظر به اخذ عوارضی ناشی از ارزش افزوده می‌باشد لذا ادعای سازمان شاکتی به طور مطلق نبوده زیرا رأی استنادی فوق الاشعار بین امکان وصول عوارضی در خصوص پروژه‌های مورد ادعای سازمان بازرسی می‌باشد. لذا به صورت مطلق وضع عوارضی جدید خلاف قانون نیست. زیرا در مواردی که تکلیف آنها مشخص نشده باشد با استناد به تبصره ۱ قانون شوراها شهر روستا امکان وضع عوارضی جدید وجود دارد که با تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید فرمانداری محل قابلیت اجرایی پیدا می‌کند که در مانحن فیه عمل شده است.

پاسخ بند ۳- همان گونه که فوقاً اشاره شد شهرداری صدرا و شورای اسلامی طبق مفاد صورتجلسات تحویل و تحول شهر تنظیمی فی مابین شرکت عمران صدرا و شهرداری صدرا متعهد به انجام کلیه تعهدات قراردادی من جمله ارائه خدمات به پروژه‌های تخلف در محدوده حریم شهر می‌باشد (من جمله تنگ جلاب و قصر سبز و...) لذا نظر به اینکه ارائه خدمات به وسیله شهرداری در حریم شهر نیازمند صرف هزینه می‌باشد و عوارض تکلیف نشده است لذا مستنداً به تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیاتهای مستقیم و با توجه به شرح

از قطعات تفکیکی را به صورت رایگان و یا اخذ وجهی به جای آن، تحت عنوان هرگونه عنوان، جهت موافقت با تفکیک را نداده است، خصوصاً که به موجب آراء متعدد صادره از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، از جمله رأی شماره ۸۶۴ - ۸۶۳ - ۱۳۸۷/۱۲/۱۸ در مورد ابطال دستورالعمل نحوه اخذ عام المنفعه مصوب شورای شهر گرگان، الزام مالک یا مالکان به پرداخت هرگونه وجهی به شهرداری در قبال خلاف اصل تسلیط به شرح ماده ۲۲ قانون اساسی و در تعارض با حق مالکیت مشروع اشخاص و خارج از اختیارات قانونی شوراها در بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراها مصوب ۱۳۷۵ تشخیص داده شده است.

۳- به استناد ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۰ با تصویب قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، از ابتدای سال ۱۳۸۲ برقراری و دریافت هرگونه وجه از جمله مالیات و عوارض اعم از ملی و محلی و... به موجب قانون تجمیع عوارض صورت می‌پذیرد و کلیه قوانین و مقررات به برقراری، اختیار و یا اجازه برقراری و دریافت وجه به استثناء مواد مندرج در قسمت اخیر ماده مزبور، از ابتدای سال ۱۳۸۲ لغو شده است، نظر به عموم و اطلاق قانون فوق‌الاشاره و حکومت آن بر قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراها اسلامی کشور مصوب ۱۳۷۵ و نسخ قسمتهایی از قانون اخیرالذکر، در نتیجه اختیارات شوراها اسلامی صرفاً به تبصره ۱ ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، محدود می‌شود و وضع هر نوع عوارض توسط شوراها اسلامی سراسر کشور خارج از محدوده تبصره ۱ ماده ۵ مذکور، خلاف قانون و خلاف اختیارات به استناد رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۳۶۱ - ۱۳۸۲/۹/۹ می‌باشد. ضمن اینکه به موجب دادنامه‌های شماره ۲۷۵ - ۱۳۹۱/۵/۱۶، ۴۹۲ - ۱۳۸۹/۱۱/۴، ۳۹۳ - ۱۳۸۹/۱۱/۴، ۴۵۹ - ۱۳۸۹/۱۰/۲۰، ۲۱۸ - ۱۳۸۷/۴/۹ و ۹۶ - ۱۳۸۶/۹/۱۱ مصوبات شوراها اسلامی کشور مبنی بر ممنوعیت اخذ و دریافت قسمتی از اراضی و یا بهای آن به ازای هزینه خدمات تفکیک و افراز ابطال شده است.

۴- از آنجا که شهرداری در خصوص تفکیک ارائه‌دهنده خدمتی نمی‌باشد، هرگونه وضع عوارض ناشی از تفکیک غیر از آن چه که در تبصره ۳ ذیل ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری مصرح گشته، مغایر قانون است و از این حیث نیز مصوبه مورد اعتراض مطابق شرحی که در دادنامه شماره ۳۸۱ - ۱۳۹۰/۹/۲۶، هیأت عمومی دیوان عدالت اداری بیان شده، برخلاف قانون است.

بنا به مراتب و نظر به ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری که تصریح می‌دارد «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.» ابطال تعرفه شماره (۵ - ۳) مصوبه شماره ۲۰۲ - ۱۳۹۵/۱۰/۱۴ شورای اسلامی شهر صدرا تحت عنوان «سهام خدمات اراضی مشمول قانونی اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها» مورد درخواست می‌باشد. در خاتمه موجب امتنان است از نتیجه تصمیم متخذه این سازمان را مطلع فرمایند.»

متن تعرفه مورد اعتراض به قرار زیر است:

«تعرفه شماره (۵-۳) سهم خدمات اراضی مشمول قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها:

| ردیف | نوع بهاء خدمات | مصوب سال ۹۶ | منشاء قانونی | توضیحات |
|------|---------------------------------------|---------------------------------|--|--|
| ۱ | سهم خدمات اراضی جمع جهانی اهلیت | ۲۰۰۰۰۰ ریال به ازاء هر متر مربع | قانون کارشناسی رسمی دادگستری مصوب ۱۳۸۱ و با توجه به اینکه مبلغ سهم خدمات شهرداری به موجب قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها از سالهای گذشته بدون هیچ گونه تغییری ثابت مانده است و این در حالی است که هزینه ارائه خدمات به اراضی مذکور مرتباً در حال افزایش بوده و هست. لذا تغییر مبلغ سهم خدمات اراضی مشمول قانون مذکور مطابق این تعرفه اعمال می‌گردد. | با عنایت به تبصره ذیل ماده ۱۹ قانون کارشناسی رسمی دادگستری مصوب ۱۳۸۱ و با توجه به اینکه مبلغ سهم خدمات شهرداری به موجب قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها از سالهای گذشته بدون هیچ گونه تغییری ثابت مانده است و این در حالی است که هزینه ارائه خدمات به اراضی مذکور مرتباً در حال افزایش بوده و هست. لذا تغییر مبلغ سهم خدمات اراضی مشمول قانون مذکور مطابق این تعرفه اعمال می‌گردد. |
| | سهم خدمات اراضی قصر سبز و وزارت | ۳۰۰۰۰۰ ریال به ازاء هر متر مربع | | |
| ۲ | سهم خدمات اراضی قاصد طبیعی و جهاد نصر | ۲۵۰۰۰۰ ریال به ازاء هر متر مربع | | |
| ۳ | سهم خدمات اراضی نگارستان | ۲۵۰۰۰۰ ریال به ازاء هر متر مربع | | |
| ۴ | سهم خدمات اراضی تنگ جلاب | ۲۶۰۰۰۰ ریال به ازاء هر متر مربع | | |
| ۵ | سهم خدمات اراضی دادگستری | ۳۰۰۰۰۰ ریال به ازاء هر متر مربع | | |
| ۷ | سهم خدمات اراضی گاز پارسه | از ۱۴۰ تا ۲۰۰ متر مربع | ۲۵ میلیون ریال | توضیحات: در توافقات فی مابین مالکین و شهرداری که به استناد قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها منعقد گردیده است مقرر گردیده است که سهم خدمات به نرخ روز محاسبه و اخذ گردد. |
| | | بالاتر از ۲۰۰ تا ۳۰۰ متر مربع | ۲۲ میلیون ریال | |
| | | بالاتر از ۳۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع | ۲۸ میلیون ریال | |
| | | بالاتر از ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع | ۵۸ میلیون ریال | |
| | بالاتر از ۱۰۰۰ تا ۱۵۰۰ مترمربع | ۸۰ میلیون ریال | | |

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر صدرا به موجب لایحه شماره ۱۳۹۷/۸/۲۸ - ۹۷/۵/۱۲۷۱ توضیح داده است که:

ماضی با جلب نظر کارشناسی رسمی دادگستری عوارض تعیین و به روزرسانی شده است که طی مصوبه شماره ۹۵/۴/۹۹۴ - ۱۳۹۵/۱۰/۱۴ شورای اسلامی شهر صدرآ به استناداری فارس ارسال و بر اساس نامه شماره ص ۳۲۷۷۳/۹۵ - ۵۶/۱۰/۱۳۹۵ نیز در مهلت قانونی به تأیید استناداری فارس رسیده است.

پاسخ بند ۴ - برخلاف ادعای شاکی (سازمان بازرسی) با توجه به تعهدات قبلی شرکت عمران صدرآ نسبت به پروژه‌های مختلف که موارد آن در صورتجلسات تحویل و تحول به شرح پیوست مشخص گردیده شهرداری صدرآ متعهد و موظف به ادامه ارائه خدمات قبلی در پروژه‌های مربوطه می‌باشد زیرا اهالی و شهروندان بر اساس تصمیمات شرکت عمران صدرآ دارای حقوق مکتسبه سابق می‌باشند و تضییع حقوق مذکور به نظر می‌رسد برخلاف اصول مسلم حقوق می‌باشد زیرا هزاران نفر از خدمات مزبور که از سوی شهرداری در مناطق مزبور (داخل در حریم شهر) استفاده مستمر می‌نمایند.

ضمن اینکه اگر قائل به این اجتهاد شاکی باشیم که مصوبات هیأت عمومی در خصوص موارد مشابه برای سایر موارد مشابه قابلیت اجرا داشته باشد پس به چه دلیل دهها رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص ابطال مصوبات شورای اسلامی آن هم در موارد مشابه صادر شده است به هر حال با توجه به شرایط، نحوه، موقعیت محلی و تعیین تکلیف یا عدم تعیین تکلیف، تشخیص خلاف قانون دیوان این گونه مصوبات و ابطال آن صرفاً در صلاحیت هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می‌باشد. با عنایت به موارد مذکور صدور رأی شایسته با مذاقه در لایحه تقدیمی مورد استدعا می‌باشد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۸/۲/۱۰ با حضور 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

طبق تبصره ۳ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۹۰ (در اراضی با مساحت بیشتر از ۵۰۰ مترمربع که دارای سند ۶ دانگ است، شهرداری برای تأمین سرانه فضای 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 باقی مانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.) نظر به اینکه در حکم مذکور موضوعی تحت عنوان عوارض پیش‌بینی نشده است و همچنین در آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری عوارض تفکیک و یا اخذ بخشی از زمین برخلاف مواد قانونی مذکور مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی تشخیص و ابطال شده است، بنابراین تعرفه شماره ۳ - ۵ مصوبه شماره ۲۰۲ - ۱۳۹۵/۱۰/۱۴ تحت عنوان سهم خدمات اراضی مشمول قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

معاون قضایی دیوان عدالت اداری - مرتضی علی اشراقی