

شماره ۹۹۰۰۴۰۴

۱۴۰۰/۶/۱۶

بسمه تعالی

جناب آقای اکبرپور

رئیس هیأت‌مدیره و مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران  
یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه  
۱۴۲۱/۵۸۱۱۴۲۱ مورخ ۱۴۰۰/۶/۲ با موضوع: «ابطال تعرفه شماره ۱۴ - ۲  
عوارض محلی شورای اسلامی تاکستان در سال ۱۳۹۸ (تحت عنوان عوارض تبدیل  
غیرمجاز ملک)» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می‌گردد.  
مدیرکل هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی دیوان عدالت اداری - یدالله اسمعیلی فرد

تاریخ دادنامه: ۱۴۰۰/۶/۲ شماره دادنامه: 1421 شماره پرونده: ۹۹۰۰۴۰۴

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای مصطفی محمدطاهری

موضوع شکایت و خواسته: ابطال تعرفه شماره ۱۴ - ۲ عوارض محلی شورای  
اسلامی تاکستان در سال ۱۳۹۸ (تحت عنوان عوارض تبدیل غیرمجاز ملک)

گردش کار: شاکی به موجب دادخواستی ابطال تعرفه شماره ۱۴ - ۲ عوارض محلی  
شورای اسلامی تاکستان در سال ۱۳۹۸ (تحت عنوان عوارض تبدیل غیرمجاز ملک) را  
خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

"به موجب ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ اخذ  
هرگونه وجه از مردم به تجویز قانون‌گذار منوط شده است. بر اساس ماده ۵ قانون تأسیس  
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب سال ۱۳۵۱، شورای اسلامی شهر  
صلاحیتی برای تغییر کاربری ندارد و به طریق اولی نمی‌تواند در این خصوص به وضع  
عوارض مبادرت نماید. در همین رابطه به عنوان نمونه می‌توان به دادنامه شماره ۷۱۷ -  
۱۳۹۱/۱۰/۱۱ و دادنامه شماره ۱۴۰۰ - ۱۳۹۷/۶/۱۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری  
استناد نمود."

در پی اخطار رفع نقضی که از طرف دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری برای  
شاکی ارسال شده بود، وی به موجب لایحه‌ای مورخ ۱۳۹۹/۸/۱۸ پاسخ داده است که:

"لایحه زیر به موجب اخطار رفع نقض ابلاغی به حضور تقدیم می‌گردد: پیرو  
دادخواست تقدیمی با موضوع ابطال جدول ۲-۱۴ دفترچه اخذ عوارض با عنوان عوارض  
بهره‌برداری در کاربری‌های غیرمرتبط (عوارض تبدیل غیرمجاز ملک) عنوان می‌داریم اخذ  
این عوارض به دلایل زیر غیرقانونی است:

۱- نظر به اینکه 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 موقوف شده است، لذا اخذ عوارض تغییر کاربری املاک مردم در قبال وجه و یا  
قسمتی از زمین به نحو رایگان، مغایر حکم قانون‌گذار است و خارج از حدود اختیارات  
شورای اسلامی شهر تاکستان است.

۲- بر اساس ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب  
سال ۱۳۵۱، بررسی و تصویب طرح‌های تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان  
به کمیسیون خاص محول شده است و از طرفی وظایف شورای اسلامی شهرها در ماده  
۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران  
مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی تعیین شده است و در این ماده قانونی امر تغییر  
کاربری اراضی در صلاحیت شورای اسلامی شهر پیش‌بینی نشده است. با توجه به مراتب  
شورای اسلامی شهر که صلاحیتی برای تغییر کاربری اراضی ندارد به طریق اولی  
نمی‌تواند در این خصوص به وضع قاعده و اخذ قسمتی از اراضی اشخاص در قبال تغییر  
کاربری مبادرت کند.

۳- دیوان عدالت اداری در آرای مختلف اخذ عوارض با عنوان تغییر کاربری و بهره‌برداری در کاربری‌های غیرمرتبط و عناوین مشابه را از جمله در دادنامه‌های شماره ۷۱۷ - ۱۳۹۱/۱۰/۱۱ و شماره ۴ - ۱۳۹۱/۲/۲ و شماره ۱۴۰۰ - ۱۳۹۷/۶/۱۳ ابطال نموده است.

با توجه به اینکه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در آرای مشابه اخذ چنین وجوهی در شهرهای دیگر را خلاف قانون قلمداد کرده حفظ حقوق شهروندی و اصل برابری افراد در برابر قانون و اصل عدالت و عدم ترجیح بلامرجح (بند ۱۴ اصل ۳ و اصل ۲۰ قانون اساسی) و قاعده «همانگی و اصل وحدت رویه و ایجاد یکنواختی در نظام عوارض» مستند به ماده ۱۴ آیین‌نامه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای شهرها سال ۱۳۷۸ نیز اقتضا می‌کند وقتی اخذ عوارضی از شهروندان بخشی از این سرزمین که در مغایرت با قانون شناخته شده نمی‌توان اخذ همان وجه را از مردمان شهروندان دیگر جایز و قانونی قلمداد کرد و همچنین به استناد 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 عدالت اداری موضوع را خارج از نوبت، بدون رعایت مفاد ماده ۸۳ قانون مذکور و فقط با دعوت نماینده مرجع تصویب‌کننده در هیأت عمومی مطرح می‌نماید.» لذا درخواست ابطال مصوبه مورد خواسته را از محضر گرانقدر هیأت عمومی دیوان داریم.

متن مقرر مورد شکایت به شرح زیر است:

"تعرفه شماره (۱۴ - ۲) عوارض تبدیل غیرمجاز ملک

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۶	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۸	توضیحات
	عوارض تبدیل غیرمجاز ملک داخل محدوده خدماتی شهر	۲۰	۷۷	۸۴	این عوارض در صورت صدور رأی کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقاء قلیل دریافت است
	عوارض تبدیل غیرمجاز ملک داخل حریم شهر	۱۵	۱۶	۱۸	

مترائ عرصه یا اعیان \*k p

رسیدگی به موضوع از جمله مصادیق حکم ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری تشخیص نشد و پرونده در اجرای ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری به هیأت تخصصی شوراهای اسلامی ارجاع شد. طرف شکایت علیرغم ارسال و ابلاغ نسخه دوم دادخواست و ضامنه آن تا زمان رسیدگی به پرونده هیچ گونه پاسخی ارسال نکرده است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۴۰۰/۶/۲ 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

اولاً: براساس ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، بررسی و تصویب طرح‌های تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به وسیله کمیسیون موضوع آن ماده انجام می‌شود و تعیین عوارض تبدیل غیرمجاز ملک قبل از طرح در کمیسیون موضوع ماده مذکور و یا بدون اخذ مجوز از مراجع ذیربط قانونی مغایر با قانون بوده و این امر در رأی شماره ۲۰۱ - ۱۳۹۹/۱۲/۱۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز مورد تأکید قرار گرفته است. ثانیاً: بر مبنای تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، در صورتی که برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیرتجاری محل کسب یا پیشه دایر شود، شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می‌نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید، در مورد تعطیلی محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می‌کند، بنا به مراتب فوق و با لحاظ اینکه رسیدگی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور حکم مبنی بر اخذ جریمه در آن مجوزی برای تغییر کاربری نیست، تعرفه شماره ۱۴ - ۲ از تعرفه عوارض محلی شهر تاکستان در سال ۱۳۹۸ که تحت عنوان عوارض تبدیل غیرمجاز به تصویب شورای اسلامی این شهر رسیده، خلاف قانون و خارج از حدود اختیار است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۸۲ ابطال می‌شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - حکمتعلی مظفری