

بسمه تعالی

جناب آقای اکبرپور

رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۱۴۰۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۲۵۴۴ مورخ ۱۴۰۰/۹/۲۳ با موضوع: «مصوبه شماره ۲۸/۹۴/۳۰۶۰ - ۱۳۹۴/۸/۴ شورای اسلامی شهر اصفهان و نامه شماره ۲۰/۱/۸۶۳۹۹ - ۱۳۹۴/۱۲/۱۴ استانداری اصفهان که متضمن موافقت با اخذ عوارض تفکیک توسط شورای اسلامی شهر اصفهان به تبعیت از نظر فقهای شورای نگهبان از تاریخ تصویب ابطال شد.» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می گردد.

مدیرکل هیأت عمومی و هیأت های تخصصی دیوان عدالت اداری - یدالله اسمعیلی فرد

تاریخ دادنامه: ۱۴۰۰/۹/۲۳ شماره دادنامه: ۲۵۴۴ شماره پرونده: ۹۷۰۳۹۹۱

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای فرهاد قنبری زاده

موضوع شکایت و خواسته: ابطال مصوبه شماره ۲۸/۹۴/۳۰۶۰ - ۱۳۹۴/۸/۴ شورای شهر اصفهان و نامه شماره ۲۰/۱/۸۶۳۹۹ - ۱۳۹۴/۱۲/۱۴ استانداری اصفهان

گردش کار: شاکی به موجب دادخواستی ابطال مصوبه شماره ۲۸/۹۴/۳۰۶۰ - ۱۳۹۴/۸/۴ شورای شهر اصفهان و نامه شماره ۲۰/۱/۸۶۳۹۹ - ۱۳۹۴/۱۲/۱۴ استانداری اصفهان را خواستار شده است و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

" تملک قسمتی از املاک و مستحدثات یا بهای آن در ازای عوارض تفکیک از قطعات کمتر از ۵۰۰ مترمربع بارها در سراسر کشور از جمله اصفهان به علت مغایرت با شرع و قانون توسط دیوان عدالت اداری باطل گردیده است. شورای اسلامی شهر اصفهان مجدداً موضوعات باطله را در قالب دو مصوبه دیگر به شماره های ۲۸/۹۴/۳۰۶۰ و ۲۰/۱/۸۶۳۹۹ تکرار و به اجرا گذاشته است. علی ایحال با استناد به اصل ۱۷۰ قانون اساسی ابطال مصوبات تکراری و غیرقانونی فوق و خسارات ناشی از آنها از قبیل اتلاف وقت تخریب بنا و گرانی مصالح و اجرت کار که به منظور دریافت عوارض تفکیک به عمل آمده و اعاده وجوه دریافتی بابت عوارض تفکیک مورد استدعاست."

شاکی به موجب لایحه تکمیلی که به شماره ۹۷ - ۳۹۹۱ - ۹ مورخ ۱۳۹۸/۲/۸ در دبیرخانه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به ثبت رسیده اعلام کرده است که:

" الف - با تبصره ۳ از ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۹۰/۲/۷

ب - با اصل ۲۲ و ۴۷ قانون اساسی

ت - با مواد ۳۰، ۳۱ و ۳۲ قانون مدنی

د - با قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی و عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸

ج - با قانون تعیین و وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی شهرداری مصوب ۱۳۶۷ کاملاً در تعارض آشکار و صریح می باشند.

اخذ وجه اجباری شهرداری از شهروندان به موجب مصوبات مذکور، مبالغ متناهی از قیمت عصره ملک می شود. با عنایت به احکام بیع در قانون مدنی و رساله امام خمینی(ره) خرید و فروش بایستی اختیاری و در کمال ازادی و رغبت انجام گیرد. در غیراین صورت از موارد غصب محسوب می شود. حکم خلاف شرع بودن قضیه توسط فقهای شورای نگهبان در دادنامه شماره ۹۶۴ - ۱۳۸۶/۹/۱۱ به خوبی بیان گردیده

است. در ضمن شهرداری مذکور ۷ مترمربع عقب نشینی را هم مجانی می خواهد. در تبصره ۶ مصوبه ۲۸/۹۴/۳۰۶۰ ضمیمه آمده است عوارض تفکیک موضوع این مصوبه صرفاً در مورد اراضی است و به اعیانها و ساختمانها و مجتمع های مسکونی تسری ندارد. برخلاف همین تبصره شهرداری مذکور از ملک شاکی که دارای سند ششدانگ ساختمانی است برابر رسید شماره ۰۰۰۰۰۷/۳۸ عوارض تفکیک اخذ کرده است. اضافه بر آن با وجود پرداخت عوارض زیربنا و تراکم و جریمه تاکنون از صدور مجوز تعمیر یا ساخت خودداری نموده است. با این وضع برخلاف تمام مواد قانونی فوق مالک در قبال ملک خود هیچ گونه اختیاری ندارد و ساختمان چون به موقع تعمیر نشده است برابر نظر کارشناس خود شهرداری، موجود در پرونده بر اثر بارندگی و غیره به مخروبه ای تبدیل شده است. علی ایحال با عنایت به دلایل و مستندات قانونی فوق و به استناد قسمت دوم اصل ۱۷۰ قانون اساسی و مواد ۱، ۴۱، ۴۲ و بند ۱ از ماده ۱۹ قانون دیوان عدالت اداری ابطال مصوبات تکراری مذکور و خسارات ناشی از آنها از قبیل وجوه دریافتی بابت عوارض تفکیک و اتلاف وقت و تخریب بنا و گرانی مصالح و اجرت کار که به منظور اخذ عوارض تفکیک از سال ۱۳۹۲ تاکنون به طول انجامیده است مورد استدعاست.

متن مقررہ مورد شکایت به شرح زیر است:

" جناب آقای امینی

رئیس محترم شورای اسلامی شهر اصفهان

سلام علیکم

پس از حمد خدا و درود و صلوات بر محمد و آل محمد، با مفاد نامه های مطروحه زیر در خصوص تعرفه های عوارض محلی پیشنهادی آن شورای محترم که بر اساس بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور مصوب سال ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن پیشنهاد شده، به استناد بند ۱۱ تفویض اختیار شماره ۱۱۸۳۸۶/۱/۳/۳۴ _ ۱۳۹۲/۱۰/۱۴ و زیر کشور با رعایت اصلاحات و نکات زیر موافقت می گردد. لذا مقتضی است دستور فرمایید تعرفه های مورد قبول حداکثر تا تاریخ ۱۳۹۴/۱۱/۱۵ اعلام عمومی شود و نسبت به الحاق و جایگزینی تعرفه های اصلاحی به جای تعرفه های قبلی اقدام قانونی به عمل آید. ضمناً ضرورت دارد نظارت و مراقبت کامل و کافی بر اجرای آن از ابتدای سال ۱۳۹۵ به عمل آورده و از دریافت هرگونه وجهی اضافه بر تعرفه های مصوب و موارد تصریح شده در قوانین و مقررات جدا خودداری نمایند:

الف: در خصوص تعرفه پیشنهادی وصول عوارض قطعات تفکیک باقی مانده اراضی با مساحت تا ۵۰۰ مترمربع موضوع نامه شماره ۲۸/۹۴/۳۰۶۰ _ ۱۳۹۴/۸/۴ آن شورای با رعایت اصلاحات و نکات زیر مورد موافقت قرار گرفت:

۱_ با عوارض بندهای یک تا هفت مصوبه موضوع نامه ی پیش گفته آن شورا به میزان ۲۰ برابر قیمت منطقه بندی موافقت می گردد.

۲_ در خصوص اراضی ساخته شده قبل از سال ۸۳ طبق مصوبه شماره ۲۸/۱۱۰/۴۱۵۸ _ ۱۳۸۴/۱۱/۱۹ آن شورای اقدام شود.

۳_ در خصوص سایر اراضی با مساحت تا ۵۰۰ مترمربع خارج از شمول قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری با ضریب ۴۰ برابر قیمت منطقه بندی در مناطق ۱۵ گانه شهر اصفهان با رعایت توضیحات و تبصره های یک تا شش به غیراز تبصره ۲ ذیل بند ۹ نامه شورای اسلامی شهر اصفهان محاسبه و وصول شود. (مفاد تبصره ۲ ذیل بند ۹ نامه مذکور مورد موافقت نمی باشد.)

بدیهی است برای هر پلاک صرفاً یک مرتبه محاسبه عوارض تفکیک امکان پذیر بوده و در صورت شمول ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری ها به یک پلاک مبلغ دیگر بابت عوارض تفکیک قابل محاسبه و وصول نمی باشد.

ب _ با مفاد نامه شماره ۲۸/۹۴/۳۹۷۲ _ ۱۳۹۴/۱۰/۱ آن شورای در خصوص تعرفه پیشنهادی نحوه محاسبه یک واحد پارکینگ برای واحدهای تجاری و دفاتر کار با توجه به ضوابط طرح تفصیلی شهر اصفهان موافقت نمی گردد.

ج _ با مفاد نامه شماره ۲۸/۹۴/۳۹۷۳ _ ۱۳۹۴/۱۰/۱۰ آن شورای در خصوص تعرفه پیشنهادی صدور مجوز تخریب و بازسازی واحدهای تجاری قدیمی و ساخته شده در کاربری های مختلف، موافقت نمی گردد.

د _ با مفاد نامه شماره ۲۸/۹۴/۴۴۷۶ _ ۱۳۹۴/۱۱/۸ آن شورای با رعایت اصلاحات و نکات زیر موافقت می گردد:

۱_ عدم موافقت با تبصره یک پیشنهادی شهرداری که در مصوبه آن شورا نیز تعیین تکلیف نشده است.

۲_ تبصره پنج لایحه پیشنهادی شهرداری که به تصویب شورای شهر اصفهان نیز رسیده، در صورتی که عوارض کسب و پیشه سالیانه توسط شهرداری در موعد قانونی به مؤدی ابلاغ و مؤدی از پرداخت آن خودداری نماید عوارض مذکور به نرخ سال بعد از دوره زمانی ابلاغ شده به مؤدی قابل محاسبه و وصول بوده قابلیت اجرایی خواهد شد. لذا ضرورت دارد مراتب در قبوض کسب و پیشه صادره سالیانه توسط شهرداری قید و به اتحادیه ها و مجامع امور صنفی شهر اصفهان نیز در ابتدای سال اطلاع رسانی شود.

هـ _ با مفاد نامه شماره ۲۸/۹۴/۴۵۲۰ _ ۱۳۹۴/۱۱/۱۱ آن شورای در خصوص تعرفه پیشنهادی عوارض ارزش افزوده بر تراکم های ساختمانی با رعایت نکات و موارد زیر موافقت می شود:

۱_ با عنایت به احداث خیابانهای جدید در مناطق ۷ و ۱۴ شهرداری که باعث تغییر و تحول کلی در قیمتهای این دو منطقه گردیده، با جداول پیشنهادی ارزش افزوده بر تراکم های ساختمانی در کاربریهای مسکونی و تجاری این دو منطقه طبق مصوبه شورای اسلامی شهر اصفهان عینا موافقت می گردد.