

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 های ۱۴۰۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۵۶۳ و ۱۴۰۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۵۶۴ مورخ ۱۴۰۰/۶/۲۳ با موضوع: «تبصره ۳ ماده ۱۸ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۷ از حیث تسری موضوع در سهم شوارع و خدمات عمومی از تفکیک عرصه و افراز به گذشته و ماده ۲۳ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۷ در خصوص مجوز اختصاصی برای استفاده از مزایای ناشی از تغییر وضعیت اراضی و املاک شهری و بند ۲۴-۵ از ماده ۲۴ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۷ شورای اسلامی شهر تبریز در خصوص تثبیت کاربریهای غیرمربوطه در حریم شهر توسط کمیسیون های ماده ۱۰۰ و ۹۹ و نهایتاً اجازه تغییر کاربری 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: ۱۴۰۰/۶/۲۳ شماره دادنامه: ۱۵۶۴-۱۵۶۳

شماره پرونده: ۹۸۰۲۲۲۳-۹۷۰۱۹۳۱

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکیان: آقایان احد غم خوار قراملکی و علی رضا ذکاوتی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال ۱- تبصره ۳ ماده ۱۸ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۷ شورای اسلامی شهر تبریز.

۲- ماده ۲۳ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۷ شورای اسلامی شهر تبریز

۳- بند ۲۴-۵ از ماده ۲۴ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۷ شورای اسلامی شهر تبریز

گردش کار: شاکیان به موجب دادخواست هایی جداگانه ابطال مواد ۱۸، ۲۳ و ۲۴ از دفترچه تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۷ شورای اسلامی شهر تبریز را خواستار شده اند و در جهت تبیین خواسته به طور خلاصه اعلام کرده اند که:

" به استحضار می رساند ماده ۱۸ مربوط به عوارض سال ۱۳۹۷ شهرداری تبریز مغایر قوانین زیر می باشد: الف - ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری، ب - مواد ۱۵۰ و ۱۵۴ (اصلاحی) قانون ثبت اسناد و املاک کشور و توضیح کاملتر اینکه به صراحت مواد قانونی فوق الاشاره امر تفکیک اراضی و املاک از وظایف ذاتی سازمان ثبت اسناد و املاک و در مواردی که مراجعه به مراجع قضایی ضرورت داشته باشد در صلاحیت دادگاه های عمومی دادگستری است و شهردرای صلاحیت و مسئولیتی در باب تفکیک ندارد و نتیجتاً مستحق عوارض آن نمی باشد و بر همین اساس طی آرای بی شمار صادره از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری عوارض تفکیک خلاف قانون اعلام و ابطال شده است. مواد ۲۳ و ۲۴ مربوط به عوارض تغییر کاربری به جهت تجویز عوارض تغییر کاربری مغایر ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری می باشد به این توضیح که امر تغییر کاربری اراضی و املاک از وظایف قانونی کمیسیون مذکور می باشد و شورای اسلامی شهر صلاحیتی در باب تغییر کاربری ندارد و با خروج از اختیارات وضع قاعده نموده است و شهرداری هم به علت اینکه هیچ گونه خدماتی در خصوص تغییر کاربری ارائه نمی دهد مستحق عوارض آن نمی باشد. ضمناً مواد فوق با قانون اساسی و اصول بنیادین قانون مدنی در تضاد است.

در راستای مواد قانونی مورد اشاره، هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی آرای بی شماری مصوبات شورا های اسلامی شهرهای مختلف را در خصوص وضع عوارض تفکیک و تغییر کاربری خلاف قانون تشخیص و ابطال نموده است و از همه مهمتر اینکه به موجب آرای شماره ۱۳۵۶ الی ۱۳۵۹ - ۱۳۹۵/۱۲/۱۷، ۱۳۹۵/۸/۲، ۱۳۹۶/۸/۲، ۱۳۹۷/۲/۲۵ و ۳۲۸ - ۱۳۹۷/۲/۲۵ عوارض تفکیک و تغییر کاربری در مواد ۲۰ و ۲۶ از تعرفه عوارض محلی تبریز در سالهای ۱۳۹۶، ۱۳۹۵ و ۱۳۹۰ غیرقانونی اعلام و ابطال شده است. لذا با عنایت به دلایل و مستندات قانونی مشروحه فوق و به استناد آرای مذکور رسیدگی و صدور حکم بر ابطال مواد ۱۸، ۲۳ و ۲۴ از تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۷ تبریز با اعمال ماده ۹۲ و با توجه به اخذ مبالغ زیادی وجوه غیرقانونی تحت عناوین مطروحه در مفاد دادخواست تا زمان تقدیم شکایت و به لحاظ تضییع حقوق مردم تسری ابطال مصوبه به زمان تصویب مورد استدعاست."

متن تعرفه های مورد شکایت به شرح زیر است:

" تبصره ۳- اسناد مالکیتی که بعد از تاریخ ۱۳۶۵/۴/۲۱ (تاریخ اصلاح ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت و اسناد) بدون استعلام از شهرداری از طریق اداره ثبت اسناد و املاک صادر شده و می شوند در صورتی که قبلاً عوارض تفکیک و سهم شهرداری را پرداخت نکرده باشند مشمول پرداخت سهم مندرج در این ماده می باشند . "

ب - ماده ۲۳ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۷ شورای اسلامی شهر تبریز

" ماده ۲۳- سهم درخواست مجوز اختصاصی برای استفاده از مزایای ناشی از تغییر وضعیت اراضی و املاک شهری

۲۳-۱- در صورت درخواست مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده و حریم شهر و توافق با شهرداری و تنظیم مصالحه نامه جهت صدور مجوز استفاده اختصاصی تغییر وضعیت اراضی و املاک از کاربری های با ارزش با تصویب کمیسیون ماده پنج قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و کمیسیون امور زیر بنایی و نیز در صورت امکان بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و جامع (برابر تبصره ۳ صفحه ۲۵ و بند ۵ صفحه ۲۸، پاراگراف اول صفحه ۵۸، پاراگراف دوم صفحه ۶۷ تبصره صفحه ۶۸ و تبصره های ۲ و ۳ صفحه ۸۸ دفترچه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی) سهم شهرداری از آن به شرح زیر تعیین می گردد.

جدول شماره ۲۵ - سهم درخواست مجوز اختصاصی برای استفاده از مزایای ناشی از تغییر وضعیت اراضی و املاک شهری

ردیف

نوع زمین و کاربری

کاربری درخواستی

سهم شهرداری بر مبنای کاربری درخواستی (درصد)

۱

باغ

کاربری های انتفاعی

۷۰

کاربری های عمومی

۶۵

۲

مزروعی و فضای سبز

کاربری های انتفاعی

۶۰

کاربری های عمومی

۴۰

۳

مسکونی خیلی کم ویژه باغات

کاربری های انتفاعی

۴۵

کاربری های عمومی

۲۵

۴

کاربری عمومی

کاربری های انتفاعی

۴۵

۵