

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 ۱۴۰۰۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۴۲۰ مورخ ۱۴۰۰/۶/۲ با موضوع: «ابطال بندهای (الف، ب، ج، ح) ماده ۱۹ از دفترچه تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۰ شورای اسلامی شهر اشنویه» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می گردد.

مدیر کل هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی دیوان عدالت اداری - یدالله اسمعیلی فرد

تاریخ دادنامه: ۱۴۰۰/۶/۲ شماره دادنامه: ۱۴۲۰ شماره پرونده: ۹۹۰۱۶۶۰

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای بهمن حریری

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بندهای (الف، ب، ج، ح) ماده ۱۹ از دفترچه تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۰ شورای اسلامی شهر اشنویه

گردش کار: شاکی به موجب دادخواستی ابطال بندهای (الف، ب، ج، ح) ماده ۱۹ از دفترچه تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۰ شورای اسلامی شهر اشنویه را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

" با عنایت به اینکه مبنای قانونی تفکیک اراضی داخل در محدوده خدمات شهری ماده ۱۰۱ از قانون شهرداری و تبصره های ذیل آن به شرح زیر است تعیین هر نوع عوارض بیش از مقدار تعیین شده برخلاف مقررات مذکور و مواد ۳۰ و ۳۱ از قانون مدنی و ماده ۴ از قانون نحوه تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت است و اخذ املاک اشخاص از مصادیق اکل مال به باطل و برخلاف آیه شریفه [حدیث نبوی] الناس مسلطون علی اموالهم است.

ماده ۱۰۱- (اصلاحی مصوب ۱۳۹۰/۱۰/۲۸): ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را بر اساس نقشه ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه یا رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه های عمومی با اخذ نظر کمیسیون ماده ۵ به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید.

تبصره ۱- رعایت حد نصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حد نصابها، ضوابط، آیین نامه ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است.

تبصره ۲- در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره ۱ ماده ۱۱ قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد ۲۵٪ 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 باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را بر اساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴- کلیه اراضی حاصل از تبصره ۳ و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد. در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می تواند باتصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.