موسسه حقوقی آوای عدالت سروش

رأی شماره ۷۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع بندهای ۲ و ۱۰ ماده۳ مصوبه شماره ۳/۱۸۶۱/ش ـ ۲۳/۵/۱۳۸۶ شورای اسلامی شهر مشهد که موسسات بهداشتی و درمانی خصوصی و فضای مسقف کلینیک و اورژانس شخصی را مشمو

- :- -:-= شماره هـ/۱۱۹۲/۹۴ ۱۳۹۵/۳/۵

بسمه تعالی

جناب آقای جاسبی

مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

با سلام

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۷۶ مورخ ۱۳۹۵/۲/۲۱ با موضوع:

«ابطال بند ۲ صفحه ۴۹ تعرفه عوارض شورای اسلامی شهر شاهرود در خصوص اخذ عوارض تبدیل کاربری از غیرمسکونی به مسکونی» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می گردد.

مدیرکل هیأت عمومی و سرپرست هیأتهای تخصصی دیوان عدالت اداری ـ مهدی دربین

تاریخ دادنامه : ۱۳۹۵/۲/۲۱ شماره دادنامه: ۷۶ کلاسه پرونده : ۱۱۹۲/۹۴

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی : آقای مجید سعیدیها

موضوع شکایت و خواسته : ابطال بند ۲ صفحه ۴۹ تعرفه عوارض شورای اسلامی شهر شاهرود در خصوص اخذ عوارض تبدیل کاربری از غیرمسکونی به مسکونی

گردش کار : شاکی به موجب دادخواستی ابطال بند ۲ صفحه ۴۹ تعرفه عوارض شورای اسلامی شهر شاهرود در خصوص اخذ عوارض تبدیل کاربری از غیرمسکونی به مسکونی را در اجرای مقررات ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

«احتراماً اظهار می دارد به موجب ماده ۹ مصوبه شورای اسلامی شهر شاهرود در خصوص برقراری عوارض محلی سال ۱۳۸۸ شهرداری شاهرود موضوع تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۹ مجلس شورای اسلامی مقرر شده است که:

«ماده ۹: عوارض تغییر کاربری به استثنای فضاهای سبز شهری از غیرمسکونی (به استثنا کاربری تجاری) به کاربری مسکونی بر اساس جدول زیر است:

الف: اراضی تا ۱۰۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع معادل ۷۵% قیمت تراکم مسکونی همان محل.

ب: اراضی از ۱۰۰۰ تا ۲۰۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع معادل ۲ برابر قیمت تراکم مسکونی همان محل.

ج: اراضی ۲۰۰۰ متر به بالا ۴۰% ناخالص زمین به رایگان سهم شهرداری و ۶۰% سهم مالکان.

د: شهرداری می تواند معادل عوارض بند (ج) از مالکانی که قصد مجموعه سازی دارند و عرصه آنها در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری تفکیک نمی شود طبق قیمت کارشناسی به قیمت روز دریافت کند.»

اما به موجب حکم دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۴ ـ ۱۳۹۱/۱/۱۴ ماده مذکور مغایر حکم قانونگذار و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر شاهرود در نظر گرفته شده و دیوان عدالت اداری حکم به ابطال آن از تاریخ تصویب صادر و اعلام شد. لذا متاسفانه مجدداً شورای اسلامی شهر شاهرود با تغییر نام این ماده به بند ۲ صفحه ۴۹ دفترچه عوارض سال ۱۳۹۴ اقدام به برقراری اخذ عوارض تغییر کاربری اراضی غیرمسکونی به کاربری مسکونی کرده است. بنا به مراتب اعلام شده ابطال بند ۲ صفحه ۴۹ دفترچه عوارض سال ۱۳۹۴ مصوب شورای اسلامی شهر شاهرود را تقاضا دارم. همچنین در نامه شماره ۹۴/۴۲۰۱۴/۱۱ توسط شهرداری شاهرود با تغییر کاربری املاک موافقت نشده که طبق قانون شهرداری صلاحیت موافقت و یا عدم موافقت با تغییرکاربری املاک را ندارد. ضمنا شهرداری شاهرود از ارائه دفترچه به اینجانب امتناع کرده و تنها کپی صفحه ۴۹ دفترچه عوارض سال ۱۳۹۴ را به بنده ارائه داده است. »

متن تعرفه مورد اعتراض به قرار زیر است:

«۲ـ عوارض تبدیل کاربری اراضی از غیرمسکونی به مسکونی (با اخذ مجوز از مراجع قانونی) در صورتی که مالک تقاضای تفکیک پلاک را نداشته باشد بر اساس بندهای ذیل است:

الف ـ اراضی تا ۱۰۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع معادل ۰/۷۵ (هفتاد و پنج صدم) قیمت تراکم مسکونی همان محل.

ب ـ اراضی از ۱۰۰۱ تا ۱۵۰۰ مترمربع نسبت به مازاد بند ۱ به ازای هر مترمربع معادل ۱/۷۵ برابر قیمت تراکم مسکونی همان محل.

ج ـ اراضی ۱۵۰۱ مترمربع تا ۲۰۰۰ متر نسبت به مازاد بندهای ۱ و ۲ به ازای هر مترمربع معادل ۲/۵ برابر قیمت تراکم مسکونی همان محل

د ـ اراضی ۲۰۰۱ مترمربع به بالا نسبت به مازاد بندهای ۱ و ۲ و ۳ به ازای هر مترمربع معادل سه برابر قیمت تراکم مسکونی همان محل اخذ می گردد.

هـ ـ سهم شهرداری از محل تفکیک اراضی مسکونی موضوع تبصره ۳ قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها پس از کسر شوارع و کسر معافیت تبصره یک ذیل این بند به شرح زیر تعیین می گردد.

۱ـ تا ۱۰۰۰ مترمربع ۱۵%

۲ـ تا ۱۵۰۰ مترمربع ۱۷/۵%

۳ـ ۱۵۰۰ مترمربع به بالا ۲۰%

تبصره۱ـ کلیه اراضی با هر متراژ تا ۵۰۰۰ مترمربع اولیه از پرداخت سهم شهرداری معاف ولی عوارض تفکیک آن قابل محاسبه و وصول خواهد بود.

تبصره۲ـ جهت تفکیک اراضی فاقد کاربری مسکونی ۵% به اعداد فوق اضافه می گردد.

تبصره۳ـ هزینه آماده سازی به نسبت قدرالسهم شهرداری و مالک محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره۴ـ تبدیل کاربری از تجاری به سایر کاربریها مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی باشد.

تبصره۵ ـ تبدیل کاربری از سایر کاربریها به تجاری در بند (د) تعیین تکلیف گردیده است.

تبصره۶ ـ عوارض تبدیل کاربری سایر کاربریها به یکدیگر به استثنا مقررات فوق الذکر ۱/۵ برابر تراکم مسکونی همان منطقه قابل محاسبه و وصول خواهد بود. »

متن رأی شماره ۴ ـ ۱۳۹۱/۱/۱۴ هیأت عمومی به قرار زیر است:

«نظر به این که 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 موکول شده است، بنابراین ماده ۹ مصوبه شورای اسلامی شهر شاهرود و بندهای چهارگانه ذیل آن مبنی بر 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 شاهرود است. با استناد به بند ۱ ماده ۱۹ و مواد ۲۰ و ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری حکم به ابطال آن از تاریخ تصویب صادر و اعلام می شود. ـ رییس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری »

در اجرای ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری از شورای اسلامی شهر شاهرود خواسته شد نماینده خود را به جلسه معرفی کند.

به موجب نامه شماره ۳۶۲ ـ ۱۳۹۵/۲/۲۰ رئیس شورای اسلامی شهر شاهرود آقایان مهدی طالع زاری و حمیدرضا قنبریان به عنوان نماینده معرفی شدند و مشارالیهما در جلسه ۱۳۹۵/۲/۲۱ هیأت عمومی شرکت کردند و به سوالات قضات پاسخ دادند.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۵/۲/۲۱ با حضور رئیس و معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران و دادرسان شعب دیوان و نیز با حضور نمایندگان معرفی شده پس از بحث و بررسی با اکثریت آرا به شرح زیر به صدور رأی مبادرت کرده است.

رأی هیأت عمومی

به موجب ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ مقرر شده است: « 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 موضوع را خارج از نوبت بدون رعایت مفاد ماده ۸۳ این قانون و فقط با دعوت نماینده مرجع تصویب کننده در هیأت عمومی مطرح می نماید. » نظر به این که هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پیش از این و به موجب رأی شماره ۴ ـ ۱۳۹۱/۱/۱۴ ماده ۹ تعرفه عوارض محلی مصوب شورای اسلامی شهر شاهرود در خصوص تعیین عوارض تغییر کاربری از غیرمسکونی به کاربری مسکونی را ابطال کرده و شورای اسلامی شهر شاهرود مجدداً به موجب بند ۲ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۴ عوارض تبدیل کاربری اراضی از غیرمسکونی به مسکونی را به شرح شقوق مختلف آن تصویب کرده است، بنابراین در تصویب بند ۲ مصوبه مذکور مفاد رأی شماره ۴ ـ ۱۳۹۱/۱/۱۴ هیأت عمومی رعایت نشده است و به همین دلیل مصوبه مورد اعتراض مغایر قانون تشخیص داده شد و به استناد بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۸۸ و ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ـ محمدکاظم بهرامی/

منبع : سایت مجلس شورای اسلامی