



روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

آرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری
مرجع تصویب: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری
شماره ویژه نامه: ۱۵۴۱

شنبه، ۳۱ اردیبهشت ۱۴۰۱

سال هفتاد و هشت شماره ۲۲۴۷۷

رأی شماره ۱۰۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع: صورتجلسه مورخ ۱۱/۴/۱۳۹۸ شهرداری کاشان مبنی بر تعیین نحوه اخذ عوارض تفکیک و تغییر کاربری، در حدی که شامل اراضی زیر ۵۰۰ مترمربع می‌شود ابطال شد

۱۷/۲/۱۴۰۱

شماره ۰۰۰۱۱۴۴

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 ۱۴۰۱۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۰۱۰۷ مورخ ۲۰/۱/۱۴۰۱ با موضوع: «صورتجلسه مورخ ۱۱/۴/۱۳۹۸ شهرداری کاشان مبنی بر تعیین نحوه اخذ عوارض تفکیک و تغییر کاربری، در حدی که شامل اراضی زیر ۵۰۰ مترمربع می‌شود ابطال شد.» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می‌گردد.

مدیرکل هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی دیوان عدالت اداری - یدالله اسمعیلی‌فرد

تاریخ دادنامه: ۲۰/۱/۱۴۰۱ شماره دادنامه: ۱۰۷ شماره پرونده: ۰۰۰۱۱۴۴

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای علیرضا اقبالیان

موضوع شکایت و خواسته: ابطال صورتجلسه مورخ ۱۱/۴/۱۳۹۸ شهرداری شهر کاشان

گردش کار: شاکی به موجب دادخواستی ابطال صورتجلسه مورخ ۱۱/۴/۱۳۹۸ شهرداری شهر کاشان را به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و تبصره ۳ آن خواستار شده است.

متن مقرر مورد شکایت به شرح زیر است:

" صورتجلسه

جلسه‌ای در مورخ ۱۱/۴/۱۳۹۸ با حضور معاونت اداری مالی - معاونت شهرسازی و معماری - مدیر درآمد ستاد - مدیر املاک ستاد - و مدیران املاک و درآمد مناطق مبنی بر نحوه اخذ عوارض تفکیک و تغییر کاربری و غیره به منظور وحدت رویه و هماهنگی بیشتر مناطق تشکیل و تصمیمات به شرح ذیل اتخاذ گردید:

۱- مقرر گردید برای املاک کمتر و بیشتر از ۵۰۰ مترمربع که قبل از سال ۹۰ از هر طریقی بدون مجوز قانونی نسبت به اخذ سند مالکیت شش دانگ اقدام نموده‌اند مطابق نامه ۴۹۶۵ - ۸/۲/۱۳۹۸ مدیرکل دفتر برنامه‌ریزی و بودجه سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور معادل ۲۵ درصد از کل عرصه به عنوان فقط مشاع اخذ و بر اساس ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری قیمت گذاری شده و توسط مالک به شهرداری پرداخت شود.

۲- مقرر گردید جهت تغییر کاربری املاک که بواسطه طرح تفصیلی یا جامع حادث شده باشد عوارض تغییر کاربری برای املاک مورد بند یک که قبل از سال ۹۰ از هر طریقی بدون مجوز قانونی سند مالکیت شش‌دانگ اخذ نموده‌اند توسط حوزه درآمد محاسبه و اخذ گردد (توضیح اینکه پرداخت مبلغ این بند توسط مالک علاوه بر مبلغ بند یک خواهد بود.)

۲- مقرر گردید مطابق نامه ۴۹۶۵ - ۸/۲/۱۳۹۸ مدیر کل دفتر برنامه‌ریزی و بودجه سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور برای املاک کمتر و بیشتر از ۵۰۰ مترمربع که بعد از قانون ۱۰۱ اصلاحی بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق‌السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند و نسبت به اخذ سند مالکیت شش‌دانگ اقدام نموده باشند مالک مکلف به پرداخت حق‌السهم شهرداری مطابق قانون ۱۰۱ اصلاحی و بر اساس ارزیابی توسط کارشناس رسمی دادگستری خواهند بود.

در پاسخ به شکایت مذکور، شهردار شهر کاشان به موجب لایحه شماره ۹۹۶۷/۱۶ - ۶/۵/۱۴۰۰ توضیح داده است که:

"شاکای اعلام داشته بر اساس صورتجلسه مذکور اقدام به پرداخت جریمه‌ای معادل ۷۵/۴۳ درصد متراژ ملک به شهرداری نموده است که مستندات خود را ضم دادخواست ننموده است تا صحت و سقم ادعای خود را اثبات کند. با توجه به اینکه در زمان انتقال پلاک ملک جاری و فاقد سند بوده و در حال حاضر نامبرده اقدام به ساخت و ساز، تفکیک و جداسازی پلاک خلاف ضوابط شهرسازی و اخذ سند مالکیت از طریق قانون تعیین تکلیف اراضی و املاک اداره ثبت اسناد و املاک جهت باقیمانده پلاک در تاریخ ۱۷/۱/۱۳۹۵ نموده است، مقرر گردید باعنایت به بند ۲ نامه مدیرکل دفتر برنامه‌ریزی و بودجه به سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور به شماره ۴۹۶۵ - ۸/۲/۱۳۹۸ که توسط معاونت عمرانی استانداری اصفهان به شهرداری کاشان ابلاغ و لازم‌الاجرا می‌باشد، اقدام گردد که نامبرده تاکنون در خصوص موضوع اقدامی ننموده است."

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۲۰/۱/۱۴۰۱ 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

با توجه به اینکه براساس آرای متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری از جمله رأی شماره ۳۱۵ - ۱۳/۴/۱۳۹۶ این هیأت، وضع عوارض تفکیک عرصه اراضی و اعیان ساختمانها مغایر با قانون و خارج از حدود اختیار تشخیص و ابطال شده است، بنابراین صورتجلسه مورخ ۱۱/۴/۱۳۹۸ شهرداری کاشان مبنی بر تعیین نحوه اخذ عوارض تفکیک و تغییر کاربری، در حدی که شامل اراضی زیر ۵۰۰ مترمربع می‌شود، به دلایل مندرج در آرای مزبور هیأت عمومی دیوان عدالت اداری 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 ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - حکمتعلی مظفری