



مرجع تصویب : هیأت عمومی دیوان عدالت اداری
شماره ویژه نامه : 2033

چهارشنبه 29 مرداد 1404
 سال هشتاد و یک شماره 23417

رأی شماره 818383 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع: بندهای 1 الی 5 ماده 7 جدول عوارض تفکیک شورای اسلامی روستای گوگل بزرگ از شورای بخش لوه شهرستان گالیکش از تاریخ تصویب ابطال شد

1404/4/23

شماره 0106142-0100238

بسمه تعالی

مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با شماره دادنامه 140431390000818383 مورخ 1404/4/10 مبنی بر: بندهای 1 الی 5 ماده 7 جدول عوارض تفکیک شورای اسلامی روستای گوگل بزرگ از شورای بخش لوه شهرستان گالیکش 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 - یداله اسمعیلی فرد

تاریخ دادنامه: 1404/4/10 **شماره دادنامه: 140431390000818383**

شماره پرونده: 0106142 - 0100238

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: خانم فاطمه اسمعیل زاده با وکالت آقای میلاد مخی زاده

طرف شکایت: استانداری گلستان

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بندهای 1 الی 5 ماده 7 تعرفه تفکیک عوارض سال 1400 روستای گوگل بزرگ

گردش کار: آقای میلاد مخی زاده به وکالت از خانم فاطمه اسمعیل زاده به موجب دادخواست هایی اعلام کرده است بندهای 1 الی 5 از ماده 7 تعرفه مورد شکایت با عنوان حق تکلیف مبنی بر اخذ عوارض جهت تفکیک مغایر مواد 30 و 31 قانون مدنی در خصوص اعتبار مالکیت مشروع و مخالف با اصل تسلیط است و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

"مطابق قانون، تملیک یا تصرّف اراضی و املاک اشخاص به طور رایگان و یا با دریافت وجه بابت حق تفکیک عرصه بدون رضایت یا اذن صریح متقاضی جایز نیست.

علی الاصول، هرگونه افراز و تفکیک املاک مطابق مواد 154 اصلاحی قانون ثبت و 101 قانون شهرداری از وظایف و حدود و صلاحیت اداره ثبت اسناد است و تنها وظیفه شهرداری و دهیاری در این خصوص صرفاً اظهارنظر کتبی در خصوص نقشه افرازی براساس طرح های جامع و تفصیلی و دیگر ضوابط شهرسازی می باشد. در همین راستا می توان به آرای شماره 492 - 1389/11/4 و 9110090905800275 - 1391/5/16 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در رابطه با عوارض تفکیک اشاره کرد.

مضافاً و موکداً با توجه به این که به موجب آرای متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض برای قدرالسهم تفکیک در اشکال مختلف آن در مصوبات شوراهای اسلامی شهرها و روستاها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص و ابطال شده است بنابراین مصوبه ردیف پنج گانه (بند 1 الی 5) از ماده 7 حق تفکیک برای سال مالی 1400 دهیاری و شورای اسلامی روستای گوگل بزرگ و شورای بخش لوه را مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی شورای اسلامی دانسته و تقاضای ابطال آن را دارم."

متن مقررہ مورد شکایت به شرح زیر است:

"ماده - حق تفکیک

مالکین اراضی واقع در محدوده قانونی روستا که قصد تفکیک اراضی در هر مقیاسی را داشته باشند مکلفند قبل از هر رعایت مقررات و ضوابط طرح های هادی روستا و به استناد بند 10 ماده 69 قانون اصلاح قانون تشکیلات وظایف و شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1382/7/6 و همچنین دستورالعمل گردشکار و مراحل صدور مجوز اراضی واقع در روستاهای دارای دهیاری اقدام به تهیه نقشه تفکیکی نموده و الزاماً نقشه باید به تأیید دهیار و بخشدار رسیده و فایل نقشه مهور به مهر دهیاری و بخشداری شده باشد و سپس عوارض به شرح جدول ذیل به محاسبه نماید.

ردیف - مساحت عرصه - عوارض تفکیک با کاربری مسکونی، تجاری، خدماتی اداری و صنعتی

1- 500 مترمربع - در صورت یکپارچه بودن زمین از پرداخت حق تفکیک معاف و در صورت قطعه بندی مالک موظف است به نرخ 2% زمین با معادل قیمت روز و عرف محل به دهیاری بپردازد.

2- 501 متر تا 1000 مترمربع - مالک موظف است 3% زمین را به عنوان حق مالک به دهیاری واگذار با معادل قیمت روز عرف محل به نسبت 3% به دهیاری بپردازد.

3- مازاد بر 1001 تا 2000 مترمربع - مالک موظف است علاوه بر عوارض ردیف دوم این جدول 5% زمین مازاد بر 1000 مترمربع را به عنوان حق تفکیک به دهیاری واگذار یا معادل قیمت روز و عرف محل به نسبت 5% به دهیاری بپردازد.

4- مازاد بر 2001 متر تا 3000 مترمربع - مالک موظف است علاوه بر عوارض ردیف دوم و سوم این جدول 10% زمین مازاد بر 2000 مترمربع را به عنوان حق تفکیک به دهیاری واگذار یا معادل قیمت روز و عرف محل به نسبت 10% به دهیاری بپردازد.

5 - بیشتر از 3001 مترمربع - مالک موظف است علاوه بر عوارض ردیف دوم این جدول 15% زمین مازاد بر 3000 مترمربع را به عنوان حق تفکیک به دهیاری واگذار یا معادل قیمت روز و عرف محل به نسبت 15% به دهیاری بپردازد.

تعیین ارزش واقعی املاک روستا به پیشنهاد دهیاری و تصویب شورای اسلامی روستا و تأیید شورای بخش به صورت علی الراس"

علی رغم ارسال و ابلاغ نسخه دوم دادخواست و ضmann آن به استانداری گلستان تا زمان رسیدگی به پرونده در جلسه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پاسخی از طرف آن مرجع واصل نشده است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ 1404/4/10 با حضور رئیس و معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران 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

اولاً براساس رأی شماره 9610090905800315 مورخ 1396/4/13 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض تفکیک عرصه اراضی و اعیان ساختمان ها توسط شوراهای اسلامی شهر مغایر با قانون و خارج از حدود اختیار تشخیص و ابطال شده است. ثانیاً براساس ماده 4 قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال 1387 بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است با انجام مطالعات سنجی و شناسایی اراضی متعدد تولید کالبدی روستاها نسبت به انجام طرح و تفکیک اراضی واقع در محدوده روستا اقدام نماید و کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی و شرکت های دولتی که صددرصد سرمایه و سهام آنها

متعلق به دولت است، موظفند اراضی واقع در محدوده روستاها را به صورت رایگان به منظور تسهیل در امر تولید و عرضه مسکن روستایی به بنیاد مسکن واگذار نمایند. ثالثاً مطابق ماده 4 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال 1380 و تبصره 3 ماده 63 قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب سال 1389 اخذ هرگونه وجه، کالا و خدمات توسط دستگاه های اجرایی منوط به تجویز قانونگذار شده است. رابعاً براساس بند 10 ماده 69 (اصلاحی 1382/7/6) و بند 11 آن (الحاقی 1386/8/27) از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال 1375 تشکیل پرونده برای ایجاد بناها و تأسیسات و تفکیک اراضی در محدوده قانونی روستا و ارجاع به بخشداری پس از هماهنگی با بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به منظور صدور پروانه ساختمانی از جمله وظایف دهیار اعلام شده و قوانین مذکور فاقد هرگونه تجویز قانونی مبنی بر اخذ عوارض تفکیک است. خامساً تسری شمول عنوان حق السهم ناشی از تفکیک به عنوان عوارض و یا قیمت روز عرف محل فاقد هرگونه مجوز و مستند قانونی است. سادساً هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب رأی شماره 140109970905810059 مورخ 1401/1/16 وضع عوارض تفکیک عرصه موضوع مصوبه شورای اسلامی بخش مرکزی فسا را مغایر با قانون و خارج از حدود اختیار تشخیص و ابطال کرده است. با توجه به مراتب فوق، بندهای 1 الی 5 ماده 7 جدول عوارض تفکیک شورای اسلامی روستای گوگل بزرگ از شورای بخش لوه شهرستان گالیکش خلاف قانون و خارج از حدود اختیار است و مستند به بند 1 ماده 12 و مواد 13 و 88 قانون دیوان عدالت اداری مصوب سال 1392 از تاریخ تصویب ابطال می شود. این رأی براساس ماده 93 قانون دیوان عدالت اداری (اصلاحی مصوب 1402/2/10) در رسیدگی و تصمیم گیری مراجع قضایی و اداری معتبر و ملاک عمل است.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - احمد رضا عابدی