



کروه حقوقی برهان

بسمه تعالی

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۵/۱۲/۲۴

شماره دادنامه: ۱۴۴۵

کلاس پرونده: ۹۴/۷۹۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: شرکت سهامی برق منطقه ای باختر

موضوع شکایت و خواسته: ابطال تبصره ۴ ماده ۱ دفترچه عوارض سال ۱۳۸۸ شورای اسلامی شهر ملایر در خصوص عوارض تغییر کاربری

گردشکار: شاکی به موجب دادخواستی ابطال تبصره ۴ ماده ۱ دفترچه عوارض سال ۱۳۸۸ شورای اسلامی شهر ملایر در خصوص عوارض تغییر کاربری را خواستار شده و در خصوص تبیین خواسته اعلام کرده است که:

«ریاست محترم دیوان عدالت اداری»

با سلام و احترام

به استحضار میرساند شورای اسلامی شهر ملایر در تبصره ۴ ماده ۱ عوارض ناشی از تغییر کاربری مندرج در صفحه ۱۸ دفترچه عوارض سال ۱۳۸۸ چنین آورده است که: «حداقل p مبنای محاسبه جهت عوارض تغییر کاربری، ۲۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته خواهد شد». این در حالیست که قیمت منطقه‌ای (ارزش معاملاتی) یا همان p در نقاط مختلف شهر ملایر با یکدیگر متفاوت بوده و حتی در برخی از مناطق قیمت منطقه‌ای (p) ۱۸۰۰ ریال می‌باشد. با عنایت به اینکه تعیین p یا همان قیمت منطقه‌ای (ارزش معاملاتی) براساس اراده و تصمیم قانونگذار محترم و به موجب نص صریح ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم بر عهده کمیسیون ذربط در وزارت امور اقتصاد و دارایی یا ادارات تابعه وزارت مزبور قرار گرفته و تعیین میزان p صرفاً از اختیارات

قانونی کمیسیون مذکور است و شوراها اسلامی شهرها در تعیین میزان عوارض صرفاً اختیار تعیین ضریب p در محاسبه عوارض را دارند و ورود آنها به بحث تعیین میزان p و یا تعیین حداقل و یا حداکثر برای آن، برخلاف نظر قانونگذار و خارج از اختیارات قانونی شوراها اسلامی و محکوم به بطلان است. لذا با عنایت به وصف مذکور و به دلیل ورود شورای اسلامی شهر ملایر به حیطه اختیارات وزارت امور اقتصاد و دارایی و اظهار نظر در خصوص تعیین حداقل برای عدد p) اظهار نظر در خصوص میزان p) که خارج از اختیارات قانونی آن شورا بوده است، مستند به بندت ماد ۸۰ و سایر مواد قانون تشکیلات و آییندادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲، ابطال تبصره ۴ ماده ۱ عوارض ناشی از تغییر کاربری

دفترچه عوارض سال ۱۳۸۸ ملایر به دلیل خروج از اختیارات مرجع تصویبکننده، مورد استدعاست.»

متن تبصره ۴ ماده ۱ دفترچه عوارض سال ۱۳۸۸ شورای اسلامی شهر ملایر در خصوص عوارض تغییر کاربری که مورد اعتراض قرار گرفته به شرح زیر است:

«عوارض ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده پنج:

ماده ۱: به شهرداری ملایر اجازه داده میشود بابت عوارض ناشی از تغییر کاربری موارد ذیل را محاسبه و وصول نماید.

تبصره ۴: حداقل p مبنای محاسبه جهت عوارض تغییر کاربری، ۲۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته خواهد شد.»

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر ملایر به موجب لایحه شماره ۲۵۰۲ ش ۴ - ۲۶/۱۱/۱۳۹۴ توضیح داده است که:

«مدیر محترم دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

سلام علیکم:

با احترام عطف به ابلاغیه کلاسه پرونده ۹۴/۷۹۳ دفتر محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص درخواست شرکت سهامی برق باختر در رابطه با ابطال تبصره ۴ ماده ۱ عوارض تغییر کاربری مندرج در دفترچه عوارض محلی سال ۱۳۸۸ شهرداری ملایر اسناد مربوطه به حضور ایفاد میگردد.

۱- با عنایت به رأی وحدت رویه شماره ۶۹۹ - ۲۲/۳/۱۳۸۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری شرکتها و موسسات دولتی حق اقامه دعوی در دیوان عدالت اداری را ندارند و از آنجا که شرکت سهامی برق باختر کاملاً دولتی میباشد، لذا طرح دعوی مذکور در دیوان عدالت اداری مواجه با ایراد می باشد.

۲- صرف نظر از ایراد مذکور از آنجایی که موضوع خواسته شاکی ابطال تبصره ۴ ماده مرقوم میباشد و راجع به اصل عوارض تغییر کاربری، خواسته و ایرادی مطرح نگردیده است و صرفاً راجع به مبنای عدد p ایراد شده لذا بدون ورود در ماهیت اصل عوارض مذکور، راجع به این امر ذیلاً توضیحاتی عرض میگردد.

۳- همان گونه که استحضار دارید با توجه به صلاحیت شورای اسلامی شهر در خصوص تعیین عوارض محلی و اینکه شورای شهر میتواند عوارض مذکور برای هر مترمربع به صورت مقطوع و یا اینکه براساس فرمول تعیین نماید و چنانچه روش اعمال عوارض براساس فرمول باشد بدیهی است تعیین مبنای آن نیز در اختیار شورای اسلامی شهر میباشد و به عبارت دیگر اختیار وضع عوارض به منزله اختیار تعیین نوع و مبنای فرمول محاسبه میباشد لذا اقدام شورای اسلامی شهر در خصوص قرار دادن حداقل p براساس ۲۰/۰۰۰ ریال با اختیارات قانونی شورای شهر مغایرتی نداشته و منع قانونی در این خصوص وجود ندارد.

۴- ادعای شاکی مبنی بر اینکه عدد p معادل (ارزش معاملاتی) ملک است ادعای بدون دلیل بوده و در هیچ یک از مقررات موضوعه الزام قانونی مبنی بر تبعیت عوارض محلی از ارزش معاملاتی وجود ندارد و به عبارت دیگر چنانچه در مواردی عدد p معادل ارزش معاملاتی باشد این امر به منزله لزوم تبعیت صد در صدی از این رویه نمیشد و در برخی موارد ممکن است شورای اسلامی شهر مبنای عدد p را رأساً به صورت حداقل یا حداکثر ریالی تعیین نماید مزید بر استحضار میرساند آقایان عباس خدابخشیان - سید رضا حسینی - محمدرضا حبیبی به عنوان نمایندگان این شورا به حضور معرفی میگرددند.»

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

در تاریخ ۲۴/۱۲/۱۳۹۵ 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

مطابق بند ۳ ماده ۱ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی مصوب سال ۱۳۵۳، طرح تفصیلی عبارت از طرحی است که براساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر، نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها تعیین میشود و براساس ماده ۵ اصلاحی قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب سال ۱۳۸۸، بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به کمیسیون خاص محول شده است و از سویی وظایف شورای اسلامی شهرها در ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی تعیین شده است و در این ماده قانونی امر تغییر کاربری اراضی در صلاحیت شورای اسلامی شهر پیشبینی نشده است. با توجه به مراتب شورای اسلامی شهر که صلاحیتی برای تغییر کاربری اراضی ندارد، به طریق اولی نمیتواند در این خصوص مبادرت به وضع قاعده و اخذ عوارض کند. علیهذا ماده ۱ تعرفه عوارض سال ۱۳۸۸ شهر ملایر و تبصره‌های آن مصوب شورای اسلامی شهر ملایر مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر ملایر تشخیص می‌شود و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آییندادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال میشود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - محمد کاظم بهرامی