

## **با رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری: اخذ عوارض از زمین‌های بلااستفاده و بناهای ناتمام غیرقانونی است**

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با ابطال یک مقرر، اخذ عوارض از زمین‌های بلااستفاده و بناهای ناتمام را غیرقانونی دانست.

به دنبال شکایت شرکت عمران شهر جدید گلپه‌ار از شورای اسلامی شهر و شهرداری شهر جدید گلپه‌ار، درخواست ابطال مصوبه مورخ 1392/11/14 شورای اسلامی شهر گلپه‌ار را مبنی بر اخذ عوارض از زمین‌های بلااستفاده و بناهای ناتمام را داشتند که در نهایت هیات عمومی دیوان عدالت اداری با ابطال این مصوبه مقرر کرد اخذ عوارض از زمین‌های بلااستفاده و فاقد حصار و همچنین بناهای مخروبه و نیمه تمام که پروانه آنها منقضی شده غیر قانونی می‌باشد.

در ادامه این گزارش در متن مقرر، مورد شکایت آمده است که در اجرای بندهای 27 و 14 ماده 55 و ماده 110 قانون شهرداری‌ها از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه به زمین‌های بلااستفاده و فاقد حصار همچنین بناهای مخروبه و نیمه تمام که پروانه آنها منقضی شده طبق فرمول 50% (P; مساحت زمین= عوارض عدم محصور نمودن) عوارض تعلق می‌گیرد.

تبصره یک: این عوارض به زمین‌هایی تعلق می‌گیرد که علی‌رغم اخطاریه کتبی شهرداری به مالک و انقضای مهلت 15 روز از مراجعه به شهرداری جهت اخذ مجوز دیوارکشی امتناع نمایند.

تبصره دو: در صورتی که مالکین اقدام به حصارکشی زمین یا تکمیل ساختمان و تمدید پروانه ساختمانی نمایند مشمول عوارض فوق نخواهند بود.

بر اساس این گزارش شاکی اعلام نموده مصوبه مورد شکایت مغایر با اصل تسلیط مالکین نسبت به مایملک خود می‌باشد همچنین تکلیف اراضی یا بناهای مخروبه به موجب ماده 110 قانون شهرداری بیان شده که صرفاً پرداخت هزینه‌های انجام شده توسط شهرداری می‌باشد، در حالی که مصوبه مورد اعتراض مجوز اخذ وجه بدون انجام هیچ‌گونه عملیاتی را صادر نموده است، مضافاً اینکه اختیار شوراهای اسلامی برای تعیین عوارض در ماده 77 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی و ماده 14 آیین‌نامه نحوه وضع و وصول عوارض توسط شورای اسلامی شهر بیان شده که مصوبه مورد شکایت انطباق با موارد مصرح در این مقررات ندارد و از سوی دیگر این مصوبه مطابقتی با بند 16 ماده 71 قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شورای اسلامی شهر ندارد.

در نهایت هیات عمومی دیوان عدالت اداری پس از بحث و بررسی و با تایید نظریه هیات تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد و با توجه به اینکه آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض برای اراضی و املاک بلااستفاده، خالی و متروکه و عدم احداث ساختمان در مدت یک سال در اراضی محصور در مصوبات شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص و ابطال گردیده؛ بنابراین مصوبه شورای اسلامی شهر گلپه‌ار مبنی بر وضع عوارض برای زمین‌های افتاده و فاقد حصار و بناهای مخروبه و نیمه تمام از مصوبه سال 1396 به دلایل مندرج در آراء شماره 556-1387/8/19 و 1850-1393/11/13 هیات عمومی دیوان عدالت اداری مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی تشخیص و ابطال شد.