

شماره ۹۱۲/۹۶

۱۳۹۷/۷/۴

بسمه تعالی

جناب آقای اکبرپور

رئیس هیأت‌مدیره و مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

با سلام:

یک نسخه از رأی هیأت‌عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۱۴۰۰ مورخ ۱۳۹۷/۶/۱۳ جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می‌گردد.

مدیرکل هیأت‌عمومی و هیأت‌های تخصصی دیوان عدالت اداری - مهدی دربین

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۷/۶/۱۳ شماره دادنامه: ۱۴۰۰ شماره پرونده: ۹۱۲/۹۶

مرجع رسیدگی: هیأت‌عمومی دیوان عدالت اداری

شاکلی: آقای عبدالکریم کریمی با وکالت آقای انور مینایی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال موادی از تعرفه‌های عوارض و بهای خدمات

سالهای ۱۳۹۳ الی ۱۳۹۶ شهرداری بوکان مصوب شورای اسلامی شهر بوکان

گردش‌کار: آقای انور مینایی به وکالت از آقای عبدالکریم کریمی به موجب

دادخواستی ابطال موادی از تعرفه‌های عوارض و بهای خدمات سالهای ۱۳۹۳ الی ۱۳۹۶

شهرداری بوکان مصوب شورای اسلامی شهر بوکان را خواستار شده و در جهت تبیین

خواسته اعلام کرده است که:

«با سلام احتراماً، به وکالت از سوی موکل به استحضار عالی می‌رساند: نظر به اینکه

شورای اسلامی شهر بوکان در راستای قوانین و مقررات و مصوبات جاری و قابل اجراء

«قانون شهرداریها و مواد ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور

مصوب ۱۳۷۵ و مواد ۵۰ و ۵۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ و قانون

تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری مصوب ۱۳۵۱ و غیره» خارج از حیطه

اختیارات خود، اقدام به صدور مصوبات غیرقانونی، مبنی بر عوارض پذیره‌های مسکونی،

تجاری، خدماتی و اداری مازاد بر پروانه که مشمول جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ شده،

کرده است. (سال ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶) عوارض تغییر کاربری یا استفاده از کاربری غیرمرتبط

(تعرفه سال ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶) عوارض کسر فضای باز (تعرفه سال ۱۳۹۵) و عوارض کسر

پارکینگ مصوب سال ۱۳۹۳ وصول ناصواب آنان از مرتب‌تین نموده است، از این رو با

تقدیم دادخواست به تجویز مواد ۱۲ و ۸۸ و ۱۳ قانون دیوان و با استناد به قوانین جاری

فوق‌الاشعار، تقاضای نقض مصوبات معترض عنه از تاریخ تصویب را از هیأت‌عمومی دیوان

را دارم». از آن جهت که شورای اسلامی شهر بوکان از سال ۱۳۸۲ لغایت حال از ارائه

شماره و تاریخ مصوبات خود در مورد عوارض تعیینی امتناع می‌نماید و تنها در بهمن ماه

هر سال با صدور مصوبه‌ای، پیشنهاد شهرداری بوکان که اغلب افزایش درصدی به عوارض

سال قبل می‌باشد را مورد تأیید قرار می‌دهد و به صورت کتابچه‌ای تحت عنوان «قوانین و

مقررات و مصوبات محاسبه عوارض شهرداری بوکان» فقط در اختیار شهرداری بوکان قرار

می‌دهد، حتی سالها بعد نیز از در اختیار قرار دادن همان کتابچه به اشخاص خودداری

می‌نماید، از این رو تصویب مصدق همان مصوبات شورای اسلامی شهر بوکان، خطاب

به شهرداری بوکان را به عنوان مستند شکایت به پیوست تقدیم می‌گردد.

در تشریح دادخواست تقدیمی به استحضار می‌رساند: مطابق ماده ۱۰۰ قانون

شهرداری و تبصره‌های ذیل آن، عدم رعایت الزامات مقرر برای اخذ پروانه احداث بنا یا

احداث بنا زاید بر مندرجات پروانه ساختمانی مستلزم رسیدگی به موضوع در کمیسیون

ماده ۱۰۰ و اتخاذ تصمیم آن کمیسیون بر ابقای بنا یا اخذ جریمه یا قلع بنای مستحدثه

با رعایت ضوابط مربوط است. لذا اخذ مبالغ دیگر علاوه بر میزان جریمه مقرر در رأی

کمیسیون ماده ۱۰۰ تحت عنوان عوارض پذیره، تغییر کاربری، کسر فضای آزاد و کسر

پارکینگ خلاف قانون است.

۱- در خصوص عوارض پذیره‌ها، از آنجا که موکل به موجب صورت جلسات شماره

۳۵۰ - ۱۳۹۴/۹/۲ کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری بوکان در سال ۱۳۹۳ مرتکب

تخلفات ساختمانی گردیده و جرایم آن را تماماً مطابق نظر کمیسیون پرداخت نموده است

و شهرداری بوکان، در یک اقدام غیرقانونی، چند سال بعد از رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ و

پرداخت جرایم آن از سوی موکلین، با ارسال برگ مطالبه عوارض به شماره ۴۹۳۰ -

۱۳۹۶/۳/۲ اقدام به مطالبه ۷/۱۹۰/۱۱۳/۴۵۷ ریال مورد عوارض مجدد برای همان

تخلفات به شرح ذیل از موکلین نموده است «۱- عوارض پذیره مسکونی ۲- عوارض پذیره

تجاری ۳- عوارض پذیره استفاده از کاربری غیرمرتبط ۴- عوارض پذیره مازاد بر تراکم

بدون تفکیک فضاهای مفید و غیرمفید»، با کمال تاسف کمیسیون ماده ۷۷ قانون

شهرداری نیز به جای رسیدگی به صحیح بودن یا نبودن مطالبه مجدد عوارض از موکلین،

نسبت به قانونی بودن وصول عوارض مورد تصویب شورای اسلامی از متخلفین ساختمان

اظهار نظر نموده است. ناچاراً موکل اقدام به طرح شکایت در دیوان عدالت اداری تا فرجی

بر ممانعت شهرداری و شورای اسلامی شهر بوکان در وصول عوارض خلاف قانون حاصل

شود. بنابراین به استناد آرای شماره ۱۵۲۹ - ۱۳۹۳/۸/۲۴، ۴۵۰ - ۱۳۹۶/۵/۱۰، ۳۸۲ -

۱۳۹۶/۴/۲۷، ۱۵۲۹ - ۱۳۹۳/۹/۲۴، ۲۴۲ - ۱۳۹۵/۴/۱، ۶۴۴ و ۷۷۰ سال ۱۳۹۱ و

۹۸، ۹۷، ۹۹ و ۱۰۰ سال ۱۳۹۲ هیأت‌عمومی دیوان ذیل ماده ۲۳ تعرفه عوارض و

بهای خدمات محلی سال ۱۳۹۳ ذیل ماده ۲۴ تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی

سال ۱۳۹۴ و بند ۸ تعرفه شماره (۱ - ۲) صفحه ۸ تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی

سال ۱۳۹۶ خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع تصویب‌کننده است و ابطال

آن تقاضا می‌گردد.

۲- در خصوص عوارض تغییر کاربری و استفاده غیرمرتبط از ملک به استحضار

می‌رسد به موجب بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها در صورتی که بر خلاف مندرجات

پروانه ساختمانی، محل کسب و پیشه و تجارت دایر گردد شهرداری موضوع را در

کمیسیون ماده ۱۰۰ طرح و کمیسیون بعد از آن که تشخیص شهرداری را به حق

دانست و تخلف مالک محرز شد موظف است با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه

تجاوز کند در مورد تعطیل محل اقدام نماید و مطلب مهمتر اینکه صلاحیت ذاتی هر نوع

تغییر کاربری نیز با کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری

ایران است و شهرداری نمی‌تواند برای تغییر کاربری مالکین عوارض اخذ نماید. بنابراین

بند ۱۳ - ۲ و ۱۴ - ۲ تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ خلاف

قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع تصویب‌کننده است و ابطال آن تقاضا می‌گردد.

۳- در خصوص عوارض کسر فضای باز: نظر به اینکه اخذ مبالغ دیگر علاوه بر میزان

جریمه مقرر در رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ تحت عنوان عوارض کسر فضای آزاد، خلاف

قانون است. مطابق ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره‌های ذیل آن، عدم رعایت الزامات

مقرر برای اخذ پروانه احداث بنا یا احداث بنای زاید بر مندرجات پروانه ساختمانی مستلزم

رسیدگی به موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ و اتخاذ تصمیم آن کمیسیون بر ابقای بنا یا

اخذ جریمه یا قلع بنای مستحدثه با رعایت ضوابط مربوط است. نظر به اینکه اخذ مبالغ

دیگر علاوه بر میزان جریمه مقرر در رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ تحت عنوان عوارض

کسر فضای باز، خلاف قانون است، بنابراین ماده ۱۷ تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی

سال ۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر بوکان در تعیین عوارض کسری فضای باز، خلاف قانون و

خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی است و ابطال آن تقاضا می‌گردد. (آرای شماره

۱۳۵۶ الی ۱۳۵۹ سال ۱۳۹۱ و آرای شماره ۱۵۲۹ - ۱۳۹۳/۸/۲۴ و ۴۵۰ - ۱۳۹۶/۵/۱۰

هیأت‌عمومی دیوان و آرای متعدد دیگر)

۴- در خصوص عوارض کسر پارکینگ بعد از صدور رأی ماده ۱۰۰ بر ابقاء: با توجه

به اینکه قانونگذار در خصوص عدم رعایت پارکینگ یا کسری آن به شرح تبصره ۵ ماده

۱۰۰ قانون شهرداری تعیین تکلیف کرده است و به موجب آراء متعدد هیأت‌عمومی

مصوبات شوراهای اسلامی شهرهای کشور در تعیین عوارض کسر یا حذف پارکینگ بر

مبنای استدلال یاد شده ابطال شده‌اند، بنابراین بند ب ماده ۱۸ تعرفه عوارض و بهای

خدمات محلی سال ۱۳۹۳ و ذیل ماده ۲۴ تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال

۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر بوکان در تعیین عوارض ناشی از بین بردن فضای پارکینگ

(توقفگاه) و استفاده دیگر از آن، خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع

تصویب‌کننده است و ابطال آن تقاضا می‌گردد.

مستندات: به استناد به آرای شماره ۶۴۴ و ۷۷۰ سال ۱۳۹۱ و آرای شماره ۱۱۶، ۹۷،

۹۸، ۹۹ و ۱۰۰ سال ۱۳۹۲ و رأی شماره ۲۴۲ - ۱۳۹۵/۴/۱ و رأی شماره ۳۸۲ - ۱۳۹۶/۴/۲۷

هیأت‌عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر مغایر و خارج از حدود اختیارات بودن مصوبات

شوراهای، در موارد مصرح بشرح فوق‌الذکر دادخواست جاری طرح گردیده است.

استناد به دادنامه شماره ۲۴۲ - ۱۳۹۵/۴/۱ هیأت‌عمومی دیوان در امور مشابه در

شهر کرج، مبنی بر خلاف قانون و حدود اختیارات بودن مصوبات شوراهای اسلامی شهرها

در مورد مطالبه هر گونه عوارض مجدد از متخلفین ساختمانی بعد از صدور رأی از سوی

کمیسیونهای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مبنی بر تعیین عوارض برای همان تخلف. استناد

به دادنامه شماره ۱۵۲۹ - ۱۳۹۳/۹/۲۴ هیأت‌عمومی دیوان در امور مشابه در شهر

اردبیل، مبنی بر خلاف قانون و حدود اختیارات بودن مصوبات شوراهای اسلامی شهرها در

مورد مطالبه هر گونه عوارض مجدد از متخلفین ساختمانی بعد از صدور رأی از سوی

کمیسیونهای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مبنی بر تعیین عوارض برای همان تخلف.

استناد به دادنامه شماره ۳۸۲ - ۱۳۹۶/۴/۲۷ هیأت‌عمومی دیوان ابطال تعرفه

عوارض و بهای خدمات مصوب شورای اسلامی شهر رشت در قسمتهای مربوط به: نحوه

محاسبه عوارض پذیره، عوارض ارزش افزوده حاصل از مازاد بر تراکم (اعیانات)، عوارض

استفاده اعیانات در کاربری غیرمرتبط.

«تعرفه شماره (۱۳ - ۲) - عوارض تغییر کاربری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	عوارض تغییر کاربری اراضی		
۱	فضای سبز به مسکونی	۱۰ p	بند (۱): املاکی که بر اساس طرح‌های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعرفه تغییر کاربری باید این عوارض اخذ خواهد شد.
۲	مسکونی به تجاری	۱۲ p	بند (۲): هرگونه ابقاء کاربری اولیه که بعضاً از کمیسیون ماده ۵ مصوبه ابقاء یا تثبیت صادر می‌گردد، در صورتی که مالکیت بر اساس آخرین پروانه تغییر نکرده باشد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی‌گردد.
۳	سایر کاربری‌ها به تجاری	۱۵ p	
۴	سایر کاربری‌ها به هر نوع کاربری دیگر	۷ p	

به استناد نامه شماره ۱۴/۹۵/۱۱۱۴ - ۱۳۹۵/۱/۲۵ استنادار: شهرداری فقط تا حد تراکم مجاز در طرح توسعه شهری می‌توان مجوز صادر نماید و حد فاصل بین تراکم پایه و تراکم مجاز در طرح را با اخذ عوارض به مالک واگذار نماید و بیشتر از آن به هر استنادی به غیر از کمیسیون ماده ۵، تخلف محسوب می‌شود.»

(۵) تعرفه شماره (۱۴ - ۲) در خصوص عوارض بهره‌برداری در کاربری غیرمرتبط در سالهای ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶:

تعرفه شماره (۱۴ - ۲) - عوارض بهره‌برداری در کاربری غیرمرتبط

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	عوارض بهره‌برداری در کاربری غیر مرتبط		
	k.p.s		K برابر است با عوارض پذیره همان کاربری (می‌توان گفت: در صورت احدثی هر نوع کاربری مغایر با کاربری عرصه که در طرح تفصیلی و یا جامع منظور شده است عوارض آن احدثی دو برابر می‌گردد)

(۶) ذیل ماده ۲۳ تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال ۱۳۹۳ شهرداری بوکان مصوب شورای اسلامی شهر بوکان:

«ماده ۲۳ - جرایم ابقاء بنا (جرایم ماده ۱۰۰)

توضیح مهم: همان گونه که در ماده ۶ همین تعرفه ذکر گردید کلیه بناهایی که به‌صورت غیرمجاز (بدون پروانه)؛ مازاد بر پروانه ساختمانی یا در کاربری مغایر احداث شده یا بشوند و پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری رأی به ابقاء آنها صادر گردد علاوه بر اخذ جرایم تعیین شده توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰؛ مشمول دریافت عوارض پذیره و سایر عوارضات (اعیانی، تفکیک، مازاد تراکم و ...) خواهند بود. میزان عوارض متعلقه به مانند عوارض صدور پروانه جدید محاسبه و اخذ خواهد گردید.»

(۷) ذیل ماده ۲۴ تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال ۱۳۹۴ شهرداری بوکان مصوب شورای اسلامی شهر بوکان:

«ماده ۲۴ - جرایم ابقاء بنا (جرایم ماده ۱۰۰)

توضیح مهم: همان گونه که در ماده ۶ همین تعرفه ذکر گردید کلیه بناهایی که به‌صورت غیرمجاز (بدون پروانه)؛ مازاد بر پروانه ساختمانی یا در کاربری مغایر احداث شده یا بشوند و پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری رأی به ابقاء آنها صادر گردد علاوه بر اخذ جرایم تعیین شده توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰؛ مشمول دریافت عوارض پذیره و سایر عوارضات (پذیره اعیان، تفکیک، مازاد تراکم و ...) خواهند بود. میزان عوارض متعلقه به مانند عوارض صدور پروانه جدید محاسبه و اخذ خواهد گردید.»

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر بوکان به موجب لایحه‌های شماره ۱۳۹۳/ش/الف - ۱۳۹۶/۹/۵ و ۱۱۱۵/ش/الف - ۱۳۹۶/۱۰/۴ توضیح داده است که:

«مدیر محترم دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

با سلام و کمال احترام

احتراماً، عطف به نامه ۹۱۲/۹۶ - ۱۳۹۶/۷/۲۶ که منضم به دادخواست شکایت آقای عبدالکریم کریمی به خواسته ابطال تعرفه مصوب عوارض و بهای خدمات سالهای ۱۳۹۶، ۱۳۹۴، ۱۳۹۳ شورای اسلامی شهر بوکان مربوط به ۱- عوارض پذیره مسکونی و تجاری مازاد بر جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰، ۲ - عوارض تغییر کاربری یا استفاده از کاربری غیرمرتبط ۳- عوارض کسر فضای باز سال ۱۳۹۵ و ۴ - عوارض کسر پارکینگ بعد از حکم کمیسیون ماده ۱۰۰ مصوب ۱۳۹۳ می‌باشد، اینک به تجویز و اختیار حاصله از ماده ۸۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مراتب ذیل را پاسخاً به سمع و نظر می‌رساند که ضمن استدعای صدور رأی به رد شکایت مذکور تقاضای صدور حکم به تایید مصوبات مذکور را دارد.

به استناد آرای شماره ۱۵۲۹ - ۱۳۹۳/۸/۲۴ و ۴۵۰ - ۱۳۹۶/۵/۱۰ هیأت عمومی دیوان و با تصریح اخذ هرگونه وجه مازاد بر جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ تحت عناوین کسر پارکینگ و کسر فضای آزاد ممنوع است

با استناد به سایر دادنامه‌های متعدد صادره از سوی هیأت عمومی دیوان، در مورد خلاف قانون و حدود اختیارات قانونی بودن مصوبات شوراهای اسلامی شهرها در مورد تصویب مصوباتی جهت مطالبه عوارض مازاد بر جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ و به تجویز بند ۱ ماده ۱۲ مواد ۱۳ و ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال مصوبات شورای شهر بوکان از تاریخ تصویب، مبنی بر مجاز دانستن مطالبه هرگونه عوارض مجدد از متخلفین ساختمانی شهر بوکان من جمله موکلین در مورد تخلفاتی که قبلاً به موجب رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جرایم تعیین و از آنان وصول گردیده را از زمان تصویب تقاضا می‌گردد.»

متن تعرفه‌های مورد اعتراض به قرار زیر است:

(۱) بند ۸ تعرفه شماره (۲-۱) سال ۱۳۹۶ شهرداری بوکان مصوب شورای اسلامی شهر بوکان:

«تعرفه شماره (۲-۱) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی

بند ۸: در محاسبه عوارض زیربنای مسکونی پروانه توسعه بنا، اصلاح پروانه و پایانکار بعد از رأی کمیسیون ماده ۱۰۰، عوارض کل (مورد تقاضا و قبلی با هم) به نرخ روز و ضرب مربوطه محاسبه شده و عوارض زیربنای مسکونی قبلی (مجاز) نیز به نرخ روز محاسبه و از هم کسر می‌گردد. لازم به ذکر است که فقط پذیره‌های هم نوع کسر می‌شوند.»

(۲) بند (ب) ماده ۱۸ تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات سال ۱۳۹۳ شهرداری بوکان مصوب شورای اسلامی شهر بوکان:

«ماده ۱۸ - عوارض تامین پارکینگ در صورت کسری پارکینگ

(الف)

(ب) در اغلب موارد املاک سطح شهر فاقد مشکلات و محدودیتهای صدرالذکر می‌باشند ولی در نقشه ساختمانی طراحی و ارائه شده به شهرداری حداقل مساحت و تعداد پارکینگ پیش‌بینی شده در طرح جامع و تفصیلی؛ لحاظ نگردیده است. در چنین مواردی مسئولین کنترل نقشه‌های ساختمانی مکلف به عودت نقشه جهت اصلاح آن می‌باشند و اخذ عوارض کسر پارکینگ مجاز نمی‌باشد. اما چنانچه مالکین بعد از اخذ پروانه و در هنگام احدات بنا به این امر توجه نمایند و یا بدون اخذ پروانه اقدام به احدات بنایی نمایند که پارکینگ مورد نیاز در آن لحاظ نگردیده و یا کمتر از ضوابط پیش‌بینی شده در طرح جامع و تفصیلی باشد؛ موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مطرح و در صورت موافقت کمیسیون با ابقاء بنا علاوه بر اخذ جرایم ماده ۱۰۰؛ عوارض حذف یا کسر پارکینگ به شرح جدول (۱ - ۱۳) محاسبه و اخذ خواهد گردید.

نکته ۱: به ازای هر واحد تجاری - خدماتی به مساحت تا ۲۵ مترمربع تأمین یک واحد پارکینگ به مساحت ۲۵ مترمربع الزامی است و به ازای افزایش مساحت واحد تجاری از میزان ۲۵ مترمربع به همان میزان به مساحت پارکینگ اضافه خواهد شد. (صفحه ۳۱ ضوابط طرح تفصیلی).

نکته ۲: پیرو نامه شماره ۴۶۵۱ - ۱۳۹۲/۱/۲۷ و استناداری مبنی بر اینکه شهرداری مکلف است کلیه عواید حاصل از حذف پارکینگ را در حساب جداگانه‌ای واریز و درآمد حاصله صرفاً جهت تامین پارکینگ‌های عمومی در سطح شهر و بهبود ترافیک شهری گردد. هرگونه هزینه کردن دیگر آن خارج از موارد مذکور، تخلف محسوب و موجب پیگرد قانونی است.»

(۳) ماده ۱۷ تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات سال ۱۳۹۴ شهرداری بوکان مصوب شورای اسلامی شهر بوکان:

«ماده ۱۷ - عوارض کسری فضای باز واحدهای مسکونی حین صدور پایانکار (برابر نامه شماره ۱۶۲۸۵ - ۱۳۹۴/۳/۲ استناداری: عوارض این ماده برابر ضوابط طرح تفصیلی خواهد بود)

به ازای هر واحد مسکونی طبق طرح تفصیلی حداقل ۲۵ مترمربع فضای باز الزامی است. لذا در صورت عدم تامین فضای باز کافی عوارض کسری فضای باز به ازای هر مترمربع کسری آن معادل ۵۰P محاسبه می‌گردد.

تبصره ۱: کسری فضای باز شامل احداتی‌هایی می‌گردد که از ابتدای سال ۱۳۸۳ و تصویب طرح تفصیلی احدات گردیده است.

تبصره ۲: در هنگام صدور پروانه می‌بایست فضای باز مورد نیاز از طرف مالکین تامین گردد و شهرداری نمی‌تواند عوارض آن را دریافت نماید.»

(۴) تعرفه شماره (۱۳ - ۲) در خصوص عوارض تغییر کاربری در سالهای ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶:

در ماهیت موضوع دفاعاً مراتب ذیل را نیز به استحضار می‌رساند:

۱- استحضار دارند که مستنداً به تبصره ۱ ذیل ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، تعرفه عوارض سالانه توسط شورای اسلامی شهر قانوناً برای یک سال تصویب خواهد شد و صرفاً در طول یک سال نیز قابلیت اجرایی دارد و ملاک و مآخذ عمل می‌باشد و از حیث زمانی، حاکمیت آن یک سال می‌باشد و با انقضای آن از اعتبار ساقط می‌گردد و به هیچ وجه ملاک عمل و مآخذ واقع نمی‌شود و از طرفی دیگر قانوناً و بر اساس آرای وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری عوارض به نرخ روز پرداخت و محاسبه و وصول خواهد شد لذا با توصیف مراتب مذکور، مصوبه تعرفه عوارض سالهای ۱۳۹۳ الی ۱۳۹۵ که از حیث حاکمیت زمانی از اعتبار ساقط و علی‌الخصوص در مورد پرونده شاکی که محاسبات آن بر اساس تعرفه سال ۱۳۹۶ می‌باشد، منتفی شده است و درخواست ابطال آن سالبه به انتفاء موضوع می‌باشد و چیزی که خود به خود اعتبارش را از دست داده است، درخواست ابطال آن کار عبث و بیهود می‌باشد. لذا دعوی مذکور قابلیت استماع و پذیرش را ندارد. (بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون اصلاح موادی از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی)

۲- نظر اعضای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری را به آرای وحدت رویه شماره ۵۸۷/۸۳ - ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و ۴۸/۸۵ - ۱۳۸۵/۲/۳ جلب و معطوف می‌نماید که براساس مفهوم و منطوق آرای مذکور جرایم مندرج در تبصره‌های ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها در واقع و نفس‌الامر به منزله مجازات تخلفات ساختمانی مورد نظر مقنن بوده و این در حالیست که انواع مختلف عوارض قانونی، در حقیقت از نوع حقوق دیوانی می‌باشد قرار داده است و بدین صورت مقنن جرایم را که نوعی مجازات قانونی تخلف می‌باشد ماهیتاً مستقل و متمایز از انواع عوارضات که حقوق دیوانی است می‌باشد. چه اینکه مقنن با انگیزه ترویج قانون مداری و رعایت قواعد و اصول شهرسازی که جزء قواعد آمره می‌باشد مستحذات غیرمجاز را تخلف قلمداد نموده و برای آن ضمانت اجرایی تعیین نموده تا عامل بازدارندگی داشته باشد و انواع مختلف عوارضات که به تجویز و اختیار حاصله از بند ۱۶ ذیل ماده ۸۰ قانون تشکیلات شورای اسلامی شهر به عنوان مرجع صالح و مقنن، پارلمان محلی انواع عوارضات را برای فرجه زمانی یک ساله تنسیق و برقرار و تصویب می‌نماید لذا عوارضات مذکور که در مرجع صالح و به عنوان بهای خدمات برقرار و تصویب می‌گردد کاملاً قانونی می‌باشد و خدشه‌ای بر آن وارد نیست.

۳- مستحضر هستند تخلف ساختمانی، نقض قواعد آمره شهرسازی که تعیین ضمانت اجرایی بر آن (جرایم مقرر در ماده ۱۰۰) به قصد و انگیزه تامین رفاه عموم تصویب و برقرار شده‌اند و جزء قواعد آمره است، محسوب می‌گردد و به همین خاطر مقنن برای آن ضمانت اجرایی، جرایمی برقرار نموده است. اینک شاکی که مرتکب تخلف ساختمانی شده و به جهت تخلفات ساختمانی ایشان در کمیسیون ماده ۱۰۰ مبلغ ۳۰۸/۱۲۹/۰۰۰ ریال جریمه تعیین شده است حال چنانچه به صورت مجاز احداث می‌کرد، چه بسا همان مبلغ به عنوان عوارض تعلق می‌گرفت. حال نامبرده که مقررات آمره را نقض نموده و مرتکب تخلف شده می‌باید علاوه بر جرایم، عوارضات آن را هم پرداخت نماید چرا که مقنن به لحاظ داشتن عامل بازدارندگی علاوه بر عوارض، تعیین جریمه تخلف را هم مقرر و مجاز دانسته است، در غیراین صورت معنی و مفهوم ندارد که متخلف را با کسی که با رعایت مقررات اقدام به احداث بنا می‌نماید به صورت یکسان برخورد نمود که خلاف اصول انصاف و عدالت می‌باشد و مغایر مقصود و مراد مقنن است.

۴- برخلاف ادعای شاکی عوارضات ۱- عوارض کسر فضای باز ۲- عوارض کسری پارکینگ در سال ۱۳۹۶ که ملاک عمل برای شهرداری می‌باشد مورد تصویب شورا واقع نشده و چون شاکی در سالهای ۱۳۹۳ الی ۱۳۹۵ تاکنون هنوز هیچ گونه عوارضی تحت عنوان موارد اعلامی پرداخت نموده است و به لحاظ اینکه عوارض به روز پرداخت محاسبه و وصول می‌گردد، تعرفه سال ۱۳۹۶ در این رابطه ملاک عمل برای شهرداری است و در تعرفه عوارضات ایشان هم برآورد نشده است و نمی‌شود، لذا موضوع سالبه به انتفاء موضوع می‌باشد و مصوبات مربوط به سالهای قبل از ۱۳۹۶ به صورت خودکار به لحاظ انقضای مدت اعتبار آن از درجه اعتبار ساقط شده است و در سال ۱۳۹۶ مورد تصویب و لحوق مصوبه شورای اسلامی شهر واقع نشده، لذا ادعای ایشان در این رابطه هم مقرون به واقع و صحت نیست و در فرم برآورد ایشان هم عوارضی تحت عنوان کسری پارکینگ، عوارض کسر فضای باز برآورد نشده و از ایشان هم مورد مطالبه واقع نشده است.

۵ - در خصوص ادعای واهی شاکی در سطر سوم، صفحه دوم دادخواست، مبنی بر عدم ارائه شماره و تاریخ مصوبات در مورد عوارض تعیینی معروض می‌دارد که شهرداری علاوه بر اینکه فایل پی دی اف، تعرفه درآمدی را بر روی سایت شهرداری به نشانی boukan.ir قرار داده و تمامی شهروندان به آن دسترسی دارند بلکه قبل از اجرا نیز آن

را از طریق هفته‌نامه‌ها و روزنامه‌های محلی جهت دسترسی شهروندان گرامی و اطلاع آنان و از کم و کیف آن منتشر می‌نماید و اعلان عمومی نموده است لذا ادعای مذکور بر خلاف واقع می‌باشد.

۶ - شاکی در بند ۳ ستون موضوع شکایت و خواسته دادخواست تقدیمی، درخواست ابطال عوارض کسر فضای باز سال ۱۳۹۵ را نموده است که در این خصوص باید به عرض برسانم که این شورا به هیچ عنوان در تعرفه سال ۱۳۹۵ عوارضی تحت عنوان مذکور را مصوب نموده است وای کاش شاکی مستندات مربوط به این خواسته خود را پیوست دادخواست می‌نمودند تا این شورا نیز از این ردیف عوارضی مورد ادعای ایشان در جریان قرار می‌گرفت.

نظر به اینکه شاکی یکی از دلایلی که به استناد آن دعوی خود را مطرح نموده، رأی شماره ۲۴۲ - ۱۳۹۵/۴/۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می‌باشد، لازم است بیان نمایم، همان طور که مستحضر می‌باشید اخیراً هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دانامه شماره ۷۸۶ - ۱۳۹۶/۸/۹ تحت پرونده کلاسه ۱۰۷۹/۹۶ با اعمال ماده ۹۱ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری رأی مورد استناد شاکی را نقض نموده است و در رأی مذکور مجدداً و همانند آرای شماره ۵۸۷ - ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و شماره ۴۸/۸۵ - ۱۳۸۵/۲/۳ ماهیت جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ را متفاوت از عوارض به عنوان حقوق دیوانی اعلام نموده است.»

در اجرای ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ پرونده به هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد دیوان عدالت اداری ارجاع شد و هیأت مذکور در خصوص خواسته شاکی بند ۸ تعرفه شماره (۱-۲) تعرفه سال ۱۳۹۶ شهرداری بوکان از مصوبات شورای اسلامی شهر بوکان مبنی بر محاسبه عوارض زیربنای مسکونی پروانه توسعه بنا، اصلاح پروانه و پایانکار بعد از رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها را مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی ندانسته است و به استناد مواد ۱۲ و ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه شماره ۶۶ - ۱۳۹۷/۳/۳ رأی به رد شکایت شاکی صادر کرده است. رأی مذکور به علت عدم اعتراض از سوی رئیس دیوان عدالت اداری و یا ده نفر از قضات دیوان عدالت اداری قطعیست یافته است.

پرونده در راستای رسیدگی به بندهای قسمت (ب) ماده ۱۸ تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات سال ۱۳۹۳، ماده ۱۷ تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات سال ۱۳۹۴، تعرفه شماره (۱۳ - ۲) در خصوص عوارض تغییر کاربری در سالهای ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶، تعرفه شماره (۱۴ - ۲) در خصوص عوارض بهره‌برداری در کاربری غیرمرتبط در سالهای ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶، ذیل ماده ۲۳ تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال ۱۳۹۳ و ذیل ماده ۲۴ تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال ۱۳۹۴ از تعرفه‌های شهرداری بوکان مصوب شورای اسلامی شهر بوکان در دستور کار هیأت عمومی دیوان عدالت اداری قرار گرفت. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۷/۶/۱۳ 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

الف - با توجه به اینکه در آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض برای کسری، حذف یا عدم تامین پارکینگ در مصوبات شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص و ابطال شده است، بنابراین بند (ب) ماده ۱۸ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۳ با موضوع عوارض تامین پارکینگ در صورت کسری پارکینگ مصوب شورای اسلامی شهر بوکان به دلایل مندرج در رأی شماره ۹۷ الی ۱۰۰ مورخ ۱۳۹۲/۲/۱۶ و رأی شماره ۵۷۳ - ۱۳۹۶/۶/۱۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۸۸ و ۱۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب ابطال می‌شود.

ب - با توجه به اینکه در آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض برای تفکیک در اشکال مختلف اعم از عرصه اعیانی ساختمانها در مصوبات شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص و ابطال شده است، بنابراین حکم ذیل ماده ۲۳ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۳ و حکم ذیل ماده ۲۴ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۴ شهرداری بوکان مصوب شورای اسلامی شهر بوکان در خصوص عوارض تفکیک به دلایل مندرج در رأی شماره ۳۱۵ - ۱۳۹۴/۴/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۸۸ و ۱۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب ابطال می‌شود.

ج - با توجه به اینکه در آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، وضع عوارض کسری فضای باز در اشکال مختلف اعم از کسری حد نصاب در آپارتمان و کسری فضای باز در مصوبات شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون تشخیص و ابطال شده است، بنابراین ماده ۱۷ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۴ با عنوان عوارض کسری فضای باز واحدهای مسکونی حین صدور پایانکار مصوب شورای اسلامی شهر بوکان به دلایل مندرج در رأی شماره ۸۶۲ - ۱۳۹۶/۹/۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۸۸ و ۱۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب ابطال می‌شود.

د - نظر به اینکه وضع عوارض برای تغییر کاربری توسط شوراهای اسلامی در آراء مختلف هیأت عمومی دیوان عدالت اداری از جمله آراء شماره ۴ - ۱۳۹۱/۲/۲ و ۷۱۷ - ۱۳۹۱/۱۰/۱۱، مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص شده است، بنابراین تعرفه شماره ۱۳ - ۲ با عنوان عوارض تغییر کاربری در سالهای ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ و تعرفه شماره ۱۴ - ۲ در مورد عوارض بهره‌برداری در کاربری غیرمرتبط در سالهای ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ مصوبه مورد شکایت به دلایل مندرج در آراء یاد شده و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۸۸ و ۱۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب ابطال می‌شود.

معاون قضایی دیوان عدالت اداری - مرتضی علی اشراقی