

شماره

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 ۱۳۹۹ مورخ ۱۳۹۷/۶/۱۳ با موضوع:

«ابطال تعرفه شماره ۹ با عنوان عوارض کسر پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی و غیره از تعرفه عوارض شهرداری دلیجان مصوب شورای اسلامی شهر دلیجان در سال ۱۳۸۸» 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: ۱۳۹۹ شماره پرونده: ۳۶۷/۹۶

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکلی: آقای داود ابراهیمی

موضوع شکایت و خواسته: ۱- ابطال تعرفه شماره ۹ و تبصره‌های مربوط به کسر پارکینگ و ابطال تعرفه شماره ۱۷ و تبصره‌های مربوط به عوارض فروش و مزاد تراکم و سطح اشغال مربوط به سال ۱۳۸۸

۲- ابطال قسمت ب در کاربریهای تجاری از بند ۴ کلیات تعرفه‌ها مربوط به سال ۱۳۹۶

گردش کار: آقای داود ابراهیمی به موجب دادخواستی ابطال تعرفه شماره ۹ و تبصره‌های مربوط به کسر پارکینگ و ابطال تعرفه شماره ۱۷ و تبصره‌های مربوط به عوارض فروش و مزاد تراکم و سطح اشغال مربوط به سال ۱۳۸۸ و ابطال قسمت ب (در کاربریهای تجاری) از بند ۴ کلیات تعرفه‌ها مربوط به سال ۱۳۹۶ مصوب شورای اسلامی شهر دلیجان را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

«با عنایت به دلایل و مستندات پیوست، شورای اسلامی شهر دلیجان در ارتباط با دریافت عوارض علاوه بر جرایم مقرر در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مصوبات عوارض کسری پارکینگ (تعرفه شماره ۹ و تبصره‌های مربوطه) و عوارض فروش و مزاد تراکم (تعرفه شماره ۱۷ و تبصره‌های مربوطه) را جهت اجرا در سال ۱۳۸۸ به شهرداری دلیجان ابلاغ کرده است. همان طور که مستحضر می‌باشند قانونگذار به شرح ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره‌های آن انواع تخلفات ساختمانی از جمله اضافه بنای زاید بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری، صنعتی و همچنین کسر پارکینگ را تبیین و مشخص نموده است بنابراین مفاد مصوبه شورای اسلامی شهر دلیجان که متضمن وضع قاعده آمره در خصوص وصول عوارض پس از ابقاء در کمیسیون می‌باشد خلاف مقررات و مغایر با مصوبات و آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می‌باشد. به صراحت تبصره‌های ۲ و ۵ آن ماده، شهرداری مکلف به وصول جریمه بر اساس نظر کمیسیون می‌باشد. لیکن شورای اسلامی شهر دلیجان بدون وجود اختیار قانونی اقدام به صدور مصوبات فوق‌الذکر نموده که در آن علاوه بر جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ دریافت عوارض متعلقه نسبت به مزاد تراکم و کسری پارکینگ را نیز مصوب کرده است که عدول شورای اسلامی شهر دلیجان از موازین قانونی به شمار می‌آید.

شورای اسلامی دلیجان در مصوبات عوارض سال ۱۳۹۶ و در قسمت کلیات تعرفه و بند ب (کاربریهای تجاری) از بند ۴، با استناد به دادنامه ۵۸۷ و ۴۸ (سال ۱۳۸۳ و ۱۳۸۵) مقرر نموده است پس از وصول جرایم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه جهت کاربری تجاری در ۳ بند (۱- وصول عوارض تجاری مربوط به سالهای ۱۳۶۰ به قبل معادل ۲۰٪ قیمت روز تعرفه سال ۱۳۹۶، ۲- وصول عوارض تجاری مربوط به سالهای ۱۳۶۰ تا ۱۳۷۰ معادل ۵۰٪ قیمت روز سال ۱۳۹۶، ۳- وصول عوارض تجاری مربوط به سالهای ۱۳۷۰ به بعد معادل ۱۰۰٪ قیمت روز سال ۱۳۹۶) را مصوب نموده است. استناد به دادنامه ۵۸۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری فاقد وجاهت قانونی می‌باشد در مانحن فیه خواسته شاکلی ابطال بخشنامه‌های سال ۱۳۶۹ و ۱۳۷۱ وزارت کشور می‌باشد و این در حالی است که هیأت عمومی دیوان عدالت اداری آراء متعددی از سال ۱۳۸۰ به بعد در زمینه ابطال مصوبات شهرهای مختلف ایران صادر نموده است که با استناد به شرح پیش گفته در قسمت اول خواسته، تصویب این سه بند مغایر با مقررات ماده ۱۰۰ و تبصره‌های مربوطه می‌باشد.

با عنایت به مطالب فوق‌الذکر و جوه مذکور برخلاف ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت نیز می‌باشد. در این قانون دریافت هرگونه وجه کالا و یا خدمات تحت هر عنوان از اشخاص حقیقی و حقوقی توسط نهادهای عمومی غیردولتی غیر از مواردی که در مقررات قانون مربوطه معین شده یا می‌شود ممنوع است. آراء شماره ۳۵۴ الی ۳۵۸ - ۱۳۸۰/۱۱/۱، ۱۴۷۷، ۱۴۷۸، ۱۴۷۹، ۱۴۸۰ و ۱۴۸۱ - ۱۳۸۶/۱۱/۱۲، ۲۱۸، ۱۳۸۷/۴/۹ -

و ۸۴۸ - ۱۳۸۷/۱۲/۱۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و دادنامه‌های ۱۳۵۶ الی ۱۳۵۹ و ۱۳۹۵/۱۲/۱۷ هیأت دیوان عدالت اداری (انتشار در روزنامه رسمی به شماره ۲۱۰۰۹ - ۱۳۹۶/۲/۹) که در متن دادنامه‌های اخیر به تعدادی از این آراء اشاره و در آن مصوبات شوراها اسلامی شهرهای مختلف در خصوص اضافه تراکم و کسر پارکینگ به استناد این آراء ابطال گردیده است. اینکه خواهشمند است با استناد بند ۱ ماده ۱۲ و قسمت اخیر ماده ۱۳ و مواد ۸۸ و ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ و آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که عنوان گردید، موضوع در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مطرح و رأی مقتضی نسبت به ابطال مصوبات «موضوع خواسته» از تاریخ تصویب صادر نمایند.»

متن تعرفه‌های مورد اعتراض به قرار زیر است:

الف) تعرفه شماره (۹) و تبصره‌های آن:

تعرفه شماره (۹)		تعرفه عوارض شهرداری دلیجان		مورد عمل برای سال ۱۳۸۸		
ردیف	نوع عوارض	منشاء قانونی	توضیحات	ردیف	نوع عوارض	
۱	عوارض کسر پارکینگ برای واحدهای مسکونی - تجاری - اداری و صنعتی و غیره	تبصره (۱): تعرفه اخذ عوارض کسر پارکینگ مربوط به کلیه واحدهای مسکونی قبل از صدور پروانه احداث بنای ساختمان: ۱- چنانچه در نقشه‌های ارائه شده به شهرداری پارکینگها به صورت جلمایی ترسیم و در نظر گرفته شده باشد، لیکن مساحت پارکینگها مطابق ضوابط و اصول شهرسازی برای هر واحد از مقدار ۲۵ متر مربع کمتر احداث و تامین گردد. عوارض هر متر مربع کسر پارکینگ در اینگونه واحدها معادل ۲۰ برابر قیمت منطبقه‌ای روز دلاری که حداقل از هر متر مربع چهارصد هزار ریال کمتر نباشد، محاسبه و قابل وصول می‌باشد.	تبصره (۱): تعرفه اخذ عوارض کسر پارکینگ مربوط به کلیه واحدهای مسکونی بعد از صدور پروانه ساختمانی و احداث بنا ساختمان: ۱- چنانچه در اینگونه واحدها پارکینگ احداث شود ولی از مساحت مندرج در پروانه ساختمانی کمتر تامین شود، پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ و در صورت ابقاء بنا عوارض کسری پارکینگ بر مبنای سال وقوع تخلف ضربدر قیمت منطبقه‌ای سال ابقاء محاسبه و وصول می‌گردد. ۱- چنانچه مساحت پارکینگ کسر شده برای هر واحد تا ۱۰ (ده) متر مربع باشد، عوارض کسری پارکینگ هر متر مربع (سیصد هزار) ریال محاسبه و وصول گردد. ۲- چنانچه مساحت پارکینگ کسر شده برای هر واحد (۱۱ تا ۲۰) متر مربع باشد عوارض کسری پارکینگ هر متر مربع (چهارصد هزار) ریال محاسبه و وصول گردد. ۳- چنانچه مساحت پارکینگ کسر شده برای هر واحد از ۲۰ متر مربع بیشتر باشد عوارض کسری پارکینگ هر متر مربع (هشتصد هزار) ریال محاسبه و وصول گردد.	تبصره (۲): تعرفه اخذ عوارض کسری پارکینگ در واحدهای اداری - تجاری - صنعتی و غیره قبل از صدور پروانه ساختمانی: ۱- تامین پارکینگ مورد نیاز در این گونه واحدها الزامی است لیکن چنانچه در نقشه‌های ارائه شده به شهرداری پارکینگها به صورت جلمایی ترسیم و در نظر گرفته شده باشد لیکن مساحت پارکینگها مطابق ضوابط شهرسازی برای هر واحد از مقدار ۲۵ متر کمتر باشد ولی مقدار (۸۰٪) (هشتاد) درصد آن تامین گردد. در ۲۰٪ (بیست درصد) باقیمانده عوارض هر متر مربع کسری پارکینگ در این گونه واحدها معادل ۲۵ برابر قیمت منطبقه‌ای روز دلاری که از حداقل برای هر متر مربع از یک میلیون ریال کمتر نباشد، محاسبه و وصول گردد. ۲- چنانچه بر خلاف پروانه ساختمانی و از مقدار مندرج در مجوز کمتر تامین گردد، در این گونه واحدها موضوع به کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ارجاع و در صورت ابقاء بنا شهرداری علاوه بر جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ بر مبنای سال وقوع تخلف ضربدر قیمت منطبقه‌ای سال ابقاء محاسبه و وصول می‌گردد.	تبصره (۳): تعرفه اخذ عوارض کسری پارکینگ در واحدهای اداری - تجاری - صنعتی و غیره قبل از صدور پروانه ساختمانی: ۱- تامین پارکینگ مورد نیاز در این گونه واحدها الزامی است لیکن چنانچه در نقشه‌های ارائه شده به شهرداری پارکینگها به صورت جلمایی ترسیم و در نظر گرفته شده باشد لیکن مساحت پارکینگها مطابق ضوابط شهرسازی برای هر واحد از مقدار ۲۵ متر کمتر باشد ولی مقدار (۸۰٪) (هشتاد) درصد آن تامین گردد. در ۲۰٪ (بیست درصد) باقیمانده عوارض هر متر مربع کسری پارکینگ در این گونه واحدها معادل ۲۵ برابر قیمت منطبقه‌ای روز دلاری که از حداقل برای هر متر مربع از یک میلیون ریال کمتر نباشد، محاسبه و وصول گردد. ۲- چنانچه بر خلاف پروانه ساختمانی و از مقدار مندرج در مجوز کمتر تامین گردد، در این گونه واحدها موضوع به کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ارجاع و در صورت ابقاء بنا شهرداری علاوه بر جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ بر مبنای سال وقوع تخلف ضربدر قیمت منطبقه‌ای سال ابقاء محاسبه و وصول می‌گردد.	تبصره (۴): با توجه به نامه شماره ۷۳۳۵۰/۶۱ - ۱۳۸۴/۶/۱۳ دفتر محترم امور حقوقی وزارت کشور و رأی شماره ۵۸۷ - ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری راجع به اخذ و وصول عوارض قانونی مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ بر مبنای سال وقوع تخلف ضربدر قیمت منطبقه‌ای سال ابقاء محاسبه و وصول می‌گردد.
		تبصره (۵): در محاسبه عوارض این تعرف در صورتی که زمینی دارای چند بر باشد بالاترین قیمت منطبقه‌ای بر ملک مشرف به معابر ملاک محاسبه خواهد بود.				
		تبصره (۶): کلیه بخشنامه‌های قبلی در این رابطه لغو و بلا اثر اعلام می‌گردد.				
		تبصره (۷): عوارض موضوع این تعرفه در خصوص پرونده‌هایی که در کمیسیون ماده صد مطرح و منجر به ابقای بنا می‌گردند به هر یک از ردیف‌های عوارض تعرفه، یک برابر اضافه می‌گردد.				

(ب) تعرفه شماره (۱۷):

تعرفه شماره (۱۷)		تعرفه عوارض شهرداری دلیجان		مورد عمل برای سال ۱۳۸۸	
ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ردیف	نوع عوارض
	عوارض فروش و مزاد تراکم و سطح اشغال:				
۱	تراکم در گذرهای تا ۸ متر	۱۵ برابر قیمت منطبقه‌ای روز دلاری که از حداقل ۲۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد	تبصره (۱): وصول عوارض مزاد بر تراکم مجاز متقاضی را از شمول پرداخت عوارض زیر بنا معاف می‌نماید.		
۲	تراکم در گذرهای از ۹ متر تا ۱۵ متر	۱۵ برابر قیمت منطبقه‌ای روز دلاری که از حداقل ۳۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد	تبصره (۲): در محاسبه عوارض موضوع این تعرفه بالاترین قیمت منطبقه‌ای ملک، ملاک عمل می‌باشد.		
۳	تراکم در گذرهای ۱۶ متر تا ۲۰ متر	۱۵ برابر قیمت منطبقه‌ای روز دلاری که از حداقل ۴۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد	تبصره (۳): در صورتی که اشخاص حقیقی و یا حقوقی از حد نصاب مقرر و تعیین شده طبق ضوابط نسبت به احداث بنای مزاد تراکم و مزاد سطح اشغال در طرح مصوب مورد عمل اقدام نمایند بدو موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی بر مبنای سال وقوع تخلف در قیمت منطبقه‌ای سال ابقاء محاسبه و وصول می‌گردد.		
۴	تراکم در گذرهای بیشتر از ۲۰ متر	۱۵ برابر قیمت منطبقه‌ای روز دلاری که از حداقل ۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد	تبصره (۴): در صورت تخلف ساختمانی و پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد و ابقای بنا عوارض مزاد تراکم در اینگونه ساختمانها به ازای هر متر مربع بیست برابر قیمت منطبقه‌ای که از هر متر مربع کمتر نباشد قابل محاسبه و وصول می‌گردد.		

۱۳۸۸ به دلایل مندرج در رأی شماره ۹۷ الی ۱۰۰ - 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.

معاون قضایی دیوان عدالت اداری - مرتضی علی اشراقی

وصول می‌باشد.				
تبصره (۵): عرض معاینه، جهت محاسبه عوارض مزاد بر تراکم، عرض معبر در زمان صدور پروانه و مجوز مربوطه می‌باشد.				

ج) ابطال قسمت ب (کاربریه‌های تجاری) از بند ۴ کلیات تعرفه‌ها مربوط به سال ۱۳۹۶: «کلیات تعرفه‌ها»

موارد ذیل در کلیه تعرفه‌های عوارضی سال ۱۳۹۶ بایستی رعایت شود:

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه‌ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض براساس بالاترین قیمت منطقه‌ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می‌گردد محاسبه خواهد شد.

۲- مادام که کلیه مراحل صدور پروانه ساختمانی از جمله استعلامات مربوطه و تهیه نقشه انجام نشده است، شهرداری حق وصول هیچگونه عوارضی را ندارد و پس از انجام کلیه مراحل مذکور، مالک دو هفته فرصت پیگیری اخذ پروانه را دارد و در غیراین صورت هیچ حقی برای مالک در خصوص سال محاسبه عوارض مترتب نخواهد بود.

۳- درخصوص تخلفات ساختمانی بناهای بدون پروانه و داخل تراکم مجاز عوارض صدور پروانه مسکونی و پذیره تجاری اداری و صنعتی ۱۰ برابر تعرفه روز محاسبه خواهد شد.

۴- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ - ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ - ۱۳۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ در محاسبه این عوارض پس از قطعی شدن رأی توسط کمیسیون مذکور و ابقاء توسط کمیسیون مذکور به صورت زیر عمل شود:

الف -

ب - در کاربریه‌های تجاری

- پس از وصول جرایم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه جهت کاربری تجاری به شرح ذیل ملاک عمل قرار گیرد:

وصول عوارض تجاری مربوط به سالهای ۱۳۶۰ به قبل معادل ۲۰ درصد قیمت روز تعرفه سال ۱۳۹۶

وصول عوارض تجاری مربوط به سالهای ۱۳۶۰ لغایت ۱۳۷۰ معادل ۵۰ درصد قیمت روز تعرفه سال ۱۳۹۶

وصول عوارض تجاری مربوط به سالهای ۱۳۷۰ به بعد معادل ۱۰۰ درصد قیمت روز تعرفه سال ۱۳۹۶

در اجرای ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ پرونده به هیأت تخصصی عمران و شهرسازی و اسناد دیوان عدالت اداری ارجاع شد و هیأت مذکور در خصوص خواسته شاکی تعرفه شماره ۱۷ مبنی بر عوارض فروش و مزاد تراکم و سطح اشغال مورد عمل برای سال ۱۳۸۸ و قسمت (ب) از بند ۴ عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی در کاربری تجاری سال ۱۳۹۶ عوارض شهرداری دلیجان از مصوبات شورای اسلامی شهر دلیجان را مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات ندانسته است و به استناد مواد ۱۲ و ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه شماره ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۶۱۰۰۶۵ - ۱۳۹۷/۳/۳۰ 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 قطعیت یافته است.

رسیدگی به تعرفه شماره ۹ و تبصره‌های مربوط به (کسری پارکینگ) مصوب شورای اسلامی شهر دلیجان در سال ۱۳۸۸ 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

با توجه به اینکه در آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض برای کسر، حذف یا عدم تامین پارکینگ در مصوبات شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص و ابطال شده است، بنابراین تعرفه شماره ۹ با عنوان عوارض کسر پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی و غیره از تعرفه عوارض شهرداری دلیجان مصوب شورای اسلامی شهر دلیجان مورد عمل برای سال