قوانین ومقررات عمومی

شماره۹۸۰۲۱۴۲ ۱۳۹۹/۱۱/۱۱

بسمه تعالی

جناب آقای اکبرپور

رئیس هیأت‌مدیره و مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۹۹۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۳۰۰ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۳ با موضوع: «ابطال ماده۴ و تبصره‌های ۲، ۳، ۴ و ۵ آن از تعرفه سال ۱۳۹۸ شورای اسلامی شهر شوشتر» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می‌گردد.

مدیرکل هیأت عمومی و هیأتهای تخصصی دیوان عدالت اداری ـ مهدی دربین

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۹/۱۰/۱۳ **شماره دادنامه: ۱۳۰۰** شماره پرونده: ۹۸۰۲۱۴۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای علی داروغه

موضوع شکایت و خواسته: ابطال ماده ۴ و تبصره‌های ۲، ۳، ۴ و ۵ آن از تعرفه سال ۱۳۹۸ شورای اسلامی شهر شوشتر

گردش کار: ۱ـ شاکی به موجب دادخواستی ابطال ماده ۴ و تبصره‌های ۲، ۳، ۴ و ۵ آن از تعرفه سال ۱۳۹۸ شورای اسلامی شهر شوشتر را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته، به طور خلاصه اعلام کرده است که:

" در موارد مشابه مصوبه مورد اعتراض، دیوان عدالت اداری اقدام به ابطال مصوبات به علّت مغایرت آنها با قانون و خارج بودن از حدود اختیارات شورای اسلامی در تصویب چنین مصوباتی نموده: (دادنامه شماره ۴۱۷ کلاسه پرونده ۹۱/۳۸۲ تاریخ دادنامه ۱۳۹۵/۷/۱۳ با موضوع ابطال تعرفه شماره ۲۰۲۴ از تعرفه عوارض محلی شهر شهرضا در سال ۱۳۹۱ مبنی بر تعیین عوارض برای تأخیر در اتمام ساختمان بعد از ۵ سال) و (دادنامه شماره ۱۱۷۷ کلاسه پرونده ۱۱۵۵/۹۵ تاریخ رأی ۱۳۹۶/۱۱/۱۷ با موضوع ابطال عوارض تمدید یا تجدید پروانه ساختمانی موضوع بخش ۲ فصل ۲ دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری کرج در سال‌های ۱۳۹۴ و ۱۳۹۵ مصوب شورای اسلامی شهر کرج) و (دادنامه شماره ۱۱۷۶ کلاسه پرونده ۴۶۳/۹۶ تاریخ دادنامه ۱۳۹۶/۱۱/۱۷ با موضوع شکایت ابطال بند ۸ از فصل دوم تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۵ شهرداری یزد مصوب شورای اسلامی شهر یزد) خواهشمندم در خصوص ابطال ماده ۴ عوارض محلی و بهای خدمات سال ۱۳۹۸ به شماره اندیکاتور ۴۸۰۵/۱ ـ ۱۳۹۷/۱۰/۳۰ شهرداری شهرستان شوشتر مصوب شورای اسلامی شهرستان شوشتر مبنی بر عوارض تجدید پروانه در صورت اتمام مهلت مندرج در پروانه و صدور پایانکار اقدامات لازم را مبذول بفرمایید. ضمناً تعرفه یاد شده مغایر با تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری نیز می‌باشد. "

۲ـ متن تعرفه مورد اعتراض به شرح زیر است:

" ماده ۴: عوارض تجدید پروانه در صورت اتمام مهلت مندرج در پروانه و صدور پایانکار:

در اجرای تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری مهلت زمان اتمام عملیات ساختمانی و تمدید آن با توجه به مساحت زیربنا، جهت پروانه‌های صادره از ابتدای سال ۱۳۹۸ به شرح جدول ذیل می‌باشد:

جدول ۱: عوارض تجدید پروانه

جدول شماره یک

ردیف	مساحت (مترمربع)	حداکثر مدت زمان اتمام عملیات ساختمان از زمان صدور پروانه
۱	تا ۵۰۰	۱۵ ماه
۲	از ۵۰۰ تا ۲۰۰۰	۱۸ ماه
۳	بیش از ۲۰۰۰	۲۴ ماه

تبصره ۱: شهرداری بر اساس زمان مندرج در فرم تعهد نظارت ارسالی از سوی نظام مهندسی نسبت به صدور مدت زمان اعتبار مجوز بر اساس جدول ۱ اقدام می‌نماید.

تبصره ۲: حداکثر مهلت قانونی پروانه ساختمانی از زمان صدور آن بر اساس جدول فوق و دو مرحله تمدید از ۵ سال بیشتر نباشد و حداکثر مهلت شروع به عملیات ساختمانی یکسال پس از زمان صدور پروانه می‌باشد.

تبصره ۳: جهت تجدید پروانه‌های ساختمانی که تاریخ اعتبار آن‌ها به پایان رسیده باشد، برای مرحله اول (سال اول) طبق مهلت مندرج در پروانه ۳۰ درصد و برای مرحله دوم سال دوم طبق مهلت مندرج در پروانه ۴۰ درصد عوارض پذیره یا زیربنا محاسبه به نرخ روز و کسر عوارض پرداختی‌های قبلی اقدام می‌گردد. در صورتی که مالک در مرحله اول (سال اول) جهت تجدید پروانه ساختمان اقدام ننماید در مرحله دوم (سال دوم) طبق مهلت مندرج در پروانه شامل پرداخت ۷۰ درصد عوارض زیربنا و پذیره با احتساب نرخ سال جدید و کسر عوارض پرداختی‌های قبل می‌گردد.

تبصره ۴: تمدید پروانه‌های ساختمانی صادره در سال ۱۳۹۷ و قبل از آن بر اساس ضوابط تمدید پروانه مندرج در تعرفه عوارض محلی مصوب ۱۳۹۸ صورت می‌گیرد.

تبصره ۵: مالکین یا متقاضیانی که در موعد مقرر در دفترچه ساختمانی مرحله اول (سال اول) و مرحله دوم (سال دوم) نسبت به تجدید پروانه ساختمانی اقدام ننمایند و مهلت قانونی اعتبار دفترچه منقضی گردیده باشد شامل پرداخت ۴۰ درصد کلیه عوارض به غیر از بهای خدمات تأمین پارکینگ عمومی، سرکش‌های مسیر خیابان و ارزش افزوده حاصله از کاربری غیرمرتبط به نرخ روز مراجعه و کسر عوارض پرداختی‌های قبلی اقدام می‌شود. "

۳ـ در پاسخ به شکایت مذکور، شهردار شهر شوشتر به موجب لایحه شماره ۲۹۲۱/۷ـ ۱۳۹۸/۶/۲۳ توضیح داده است که:

" ۱ـ به استحضار می‌رساند که خواهان سال ۱۳۹۴ اقدام به اخذ پروانه ساختمانی برای ملک خود جهت ساخت و ساز به آدرس خیابان رجایی شرقی نموده است.

۲ـ خواهان بعد از گذشت تقریباً ۷ سال جهت اخذ پایانکار به شهرداری مراجعه نموده است که می‌بایستی جهت تمدید پروانه ساختمانی خود بعد از اتمام تاریخ انقضاء به شهرداری مراجعه می‌نمود که برای مرحله تمدید نیز نیاز به پرداخت هیچ‌گونه هزینه‌ای ندارد که متأسفانه مراجعه ننموده و پس از آن گذشت ۷ سال جهت اخذ پایانکار اقدام نموده است.

۳ـ خواهان در دادخواست خود به تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی اشاره نموده که این تبصره اولاً مخصوص املاکی است که پروانه اخذ نموده‌اند ولی در مدّت مندرج در پروانه و یا سال‌های تمدید آن عملیات ساختمانی را به اتمام نرسانده در حالیکه خواسته خواهان اخذ پایانکار می‌باشد. یعنی عملیات عمرانی را به پایان رسانده و اصولاً مشمول تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی نمی‌شود. این در حالی است که تصمیم و استفاده از تبصره مذکور خلاف قانون می‌باشد.

۴ـ خواهان می‌بایستی در موعد خود به شهرداری مراجعه می‌نمود و تمدید را انجام می‌داد ولی از انجام چنین کاری امتناع نموده و شهرداری برابر لایحه عوارضی که به تأییدیه شورای اسلامی شهر و هیأت انطباق فرمانداری رسیده اقدام نموده است.

در پایان با توجه به توضیحات فوق‌الذکر و سهل‌انگاری و بی تفاوتی از جانب خواهان جهت تمدید پروانه ساختمان در مهلت قانونی مناسب و جهت جلوگیری از تضییع اموال عمومی رد خواسته خواهان مورد استدعا می‌باشد. "

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۳ 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

قانونگذار در تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۴۷، روش خاصی برای تعیین و اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمان‌های نیمه تمام پیش‌بینی کرده است و در آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض تمدید پروانه ساختمان در مصوبات شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص و ابطال شده است. بنابراین ماده ۴ و تبصره‌های ۲، ۳، ۴ و ۵ آن از تعرفه سال ۱۳۹۸ شهرداری شوشتر از مصوبات شورای اسلامی شهر شوشتر به دلایل مندرج در دادنامه شماره ۴۷۱ـ ۱۳۹۵/۷/۱۳ و شماره ۳۰۸ ـ ۱۳۹۷/۲/۱۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مغایر قانون و خارج از اختیارات قانونی شورای اسلامی شهر است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ـ محمدکاظم بهرامی