



شماره دادنامه: ۴۴۶

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۶/۵/۱۰

کلاس پرونده: ۴۰۱/۹۵

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: سازمان بازرسی کل کشور

موضوع شکایت و خواسته: ابطال ماده ۸ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر اردبیل تحت عنوان «بهای خدمات بیش از سطح اشغال مجاز»

گردش کار: سازمان بازرسی کل کشور به موجب شکایت نامه شماره ۲۸۸۵۸-۲/۱۸-۱۳۹۵ اعلام کرده است که:

" حضرت حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای بهرامی

رئیس محترم دیوان عدالت اداری

سلام علیکم

احتراماً به پیوست تصویری از گزارش اداره کل بازرسی استان اردبیل و مستندات مرتبط با آن راجع به مغایرت مصوبه شورای شهر اردبیل با قوانین و مقررات موضوعه که در کمیسیون تطبیق مصوبات دستگاههای اداری با قانون این سازمان مورد بررسی و تایید قرار گرفته است، ارسال می گردد به حکایت گزارش مزبور:

شورای شهر مزبور به موجب ماده ۸ تعرفه عوارض شهرداری اردبیل برای سال ۱۳۹۴ (جهت انجام تخلفات ساختمانی بیش از سطح اشغال مجاز) اقدام به وضع عوارض کرده است که به موجب آن برای کمتر از ۲۰ مترمربع، هر مترمربع حداکثر شش میلیون ریال و بین ۲۰ تا ۲۵ مترمربع حداکثر پنج میلیون ریال به ازای هر مترمربع و بین ۲۵ تا ۵۵ مترمربع ۱۲ برابر ارزش منطقه ای تعیین گردیده است در حالی که عدم رعایت مراتب و مقررات گرفتن پروانه احداث بنا یا احداث بنا مازاد بر پروانه ساختمانی مستلزم بررسی در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تصمیم اعضای سه گانه کمیسیون بر باقی ماندن بنا با اخذ پروانه و یا قلع بنای احداثی می باشد.

بنا به مراتب و با عنایت به اینکه اخذ هر گونه مبلغ مازاد بر میزان جریمه مقرر در رأی کمیسیون اخیرالذکر مغایر با مقررات قانونی است و با امعان نظر به رأی شماره ۱۵۲۹-۱۳۹۳/۹/۲۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که اخذ عوارض تحت عنوان عوارض کسر فضای آزاد (ماده ۸ تعرفه عوارض شهرداری اردبیل برای اجرا در سال ۱۳۹۱) را ابطال کرده است، وضع ماده ۸ تعرفه عوارض شهرداری اردبیل (برای اجرا در سال ۱۳۹۴) توسط شورای شهر یاد شده مغایر با ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره های ذیل آن و خارج از حدود و اختیارات واضح تشخیص می گردد.



خواهشمند است دستور فرمایید در اجرای تبصره (۲) ماده (۲) قانون تشکیل این سازمان موضوع در هیأت عمومی آن دیوان مطرح و به طور فوق العاده و خارج از نوبت مورد رسیدگی قرار گیرد. موجب امتنان است که از تصمیم متخذه این سازمان را مطلع فرمایند.

متن ماده ۸ از تعرفه عوارض شهرداری اردبیل در سال ۱۳۹۴ به قرار زیر است:

"ماده ۸: بهای خدمات بیش از سطح اشغال مجاز

۱- مبنای بهای خدمات بیش از سطح اشغال مجاز در زمان صدور پروانه در قالب چهار واحد و کمتر برای هر واحد ۲۰ مترمربع و در قالب پنج واحد و بیشتر برای هر واحد ۵۵ مترمربع می باشد.

جدول شماره (۱-۹)

بهای خدمات بیش از سطح اشغال مجاز در قالب ۴ واحد و کمتر

نحوه محاسبه مبلغ حداکثر برای هر مترمربع $P =$ ارزش منطقه ای دارایی

$A =$ ارزش اعیانی

حداکثر $A = 000/75$ ریال

$9 \times (000/000/5) (A2+P7)$ ریال

جدول شماره (۲-۹)

بهای خدمات بیش از سطح اشغال مجاز در زمان صدور پروانه در قالب پنج واحد و بیشتر

ردیف نحوه محاسبه نحوه محاسبه مبلغ حداکثر برای هر مترمربع $P =$ ارزش منطقه ای دارایی

$A =$ ارزش اعیانی

حداکثر $A = 000/75$ ریال

۱ زیر ۲۰ مترمربع $18 \times (000/000/6) (A2+P7)$ ریال

۲ بین ۲۰ تا ۲۵ مترمربع $8 \times (000/000/5) (A2+P7)$ ریال

۳ بین ۲۵ تا ۵۵ مترمربع ۱۲ برابر ارزش منطقه ای -

۱- بهاء خدمات بیش از سطح اشغال مجاز (در زمان برخلاف یا بدون پروانه بعد از رأی کمیسیون ماده صد) در تمامی ردیفهای جداول فوق به عدد ۱/۵ ضرب خواهد شد. مشروط بر اینکه برای هر مترمربع از مقادیر جدول شماره (۱-۹) و ردیف ۲ از جدول (۲-۹) مبلغ ۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال و در ردیف ۱ از جدول شماره (۲-۹) از مبلغ ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر نباشد.

۲- برای احداثی های از سال ۱۳۶۶ تا ۱۳۸۲ بهای خدمات بیش از سطح اشغال مجاز اخذ نخواهد شد.



۳- برای احداثی های از سال ۱۳۸۲ تا پایان سال ۱۳۸۴، ۵۰ درصد بهای خدمات بیش از سطح اشغال مجاز وصول و برای احداثی های از ابتدای سال ۱۳۸۵ به بعد طبق همین ماده اخذ می شود.

۴- برای عرصه های کمتر از ۱۰۰ مترمربع (در مناطق مربوط به بند ۱ ماده ۲۹) در صورت احداث یک طبقه مفید با پروانه و یا بدون پروانه، بهای خدمات بیش از سطح اشغال مجاز اخذ نخواهد شد و برای طبقات بالا طبق مقررات این ماده اقدام خواهد شد.

۵- برای املاک دارای سند مالکیت واقع در تعریض معابر زیر ۱۲ متری که گرامت پرداخت نمی شود طبق اصلاحیه ضوابط و مقررات احداث بنا ۵۰ درصد مساحت عرصه واقع در تعریض جزء فضای باز مورد نیاز محسوب شده و بهای خدمات بیش از سطح اشغال مجاز اخذ نخواهد شد (به استثناء تبصره ۱ ماده ۱۹ و بند ۴ ماده ۲۹)."

علی رغم ارسال نسخه ثانی شکایت و ضمائم آن برای طرف شکایت تا زمان رسیدگی به پرونده در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پاسخی از طرف شکایت واصل نشده است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

در تاریخ ۱۳۹۶/۵/۱۰ 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

نظر به اینکه ردیف ۲ بند ب ماده ۸ تعرفه عوارض و بهای خدمات، مصوب سال ۱۳۹۱ شورای اسلامی شهر اردبیل با عنوان «عوارض کسری فضای آزاد» به شرح دادنامه شماره ۱۳۹۳/۹/۲۴-۱۵۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و با این استدلال که « مطابق ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره های 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 برای ابقای بنا با 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 آزاد خلاف قانون است» ابطال شده است و در ماده ۸ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۴ عوارض مشابه با عوارض ابطال شده فوق الذکر تحت عنوان « بهای خدمات بیش از سطح اشغال مجاز» توسط شورای اسلامی شهر اردبیل به تصویب رسیده است، لذا با توجه به استدلال مندرج در دادنامه شماره ۱۳۹۳/۹/۲۴-۱۵۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، ماده ۸ تعرفه مورد شکایت، خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع تصویب تشخیص می شود و به استناد بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می شود./

مرتضی علی اشراقی

معاون قضایی دیوان عدالت اداری