

هیأت تخصصی عمران ، شهرسازی و اسناد

* شماره پرونده : هـ ع / ۶۹۹/۹۶

دادنامه : ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۶۰۰۱۳۱

تاریخ : ۹۷/۱/۲۹

* شاکی : آقای محمد حسن نوحی

* طرف شکایت : شورای اسلامی شهرستان ساوه

* موضوع شکایت و خواسته : ابطال ردیف ۱۷ تصمیم جلسه ۳۰ مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۳ جرایم ماده صد

* متن مقررہ مورد شکایت

« ۱۷ - با عنایت به ساخت و سازهای غیر مجاز در سطح شهر و نهایتاً ایجاد شهرک های حاشیه شهر و در نهایت لزوم خدمت رسانی به ساکنین آن مراتب طی چندین جلسه کمیسیون های تخصصی با حضور کارشناسان مربوطه مورد بحث و بررسی قرار گرفت و در نهایت موافقت گردید جرایم ماده صد در جهت عامل بازدارنده با ساخت و ساز غیر مجاز افزایش یابد. لذا مصوب گردید جرایم ماده صد بابت هر متر مربع مبلغ ۱/۱۰۰/۰۰۰ ریال گردد. مشروط به اینکه از قیمت ارزش معاملاتی ماده صد سال ۱۳۹۲ کمتر نباشد و تاریخ اجرای این مصوبه از ۱۳۹۳/۱/۱ اعلام می گردد.»

* دلایل شاکی برای ابطال مقررہ مورد شکایت

شاکی بموجب دادخواستی ابطال بند ۱۷ از جلسه شماره ۳۰ شورای اسلامی شهر ساوه مورخ ۹۳/۱۰/۱ را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است :

۱- با عنایت به ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم که مرجع صلاحیت دار برای تعیین ارزش معاملاتی املاک را کمیسیون تقویم می داند که دو نفر از نمایندگان شورای اسلامی در آنجا حضور دارند و با توجه به ماده ۷۸ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور که معین حدود صلاحیت شوراهای اسلامی است و در هیچ یک از آنها اشاره ای به تعیین ارزش معاملاتی املاک نشده است ، بدون تردید بنظر می رسد مقررہ های مذکور ، تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها را نسخ ضمنی می نماید چرا که هم از لحاظ ارزش قانون نویسی (تبصره بودن آن) و هم از لحاظ عدم تعیین ساز و کار تقویم املاک و هم از لحاظ نبود انجمن شهر در قوانین جدید ، تاب مقاومت در برابر دو قانون اصلاحی فوق الاشعار را دارا نمی باشد.

۲- مطابق ماده ۶۴ قانون فوق الذکر ، ساز و کار و نحوه تقویم املاک تعیین شده و فاقد یک قیمت مقطوع برای کل املاک شهرستان می باشد.

۳- افزایش سه برابری نرخ سال ۹۳ نسبت به ۹۲ خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر وفق مصوبات یاد شده می باشد.

۴- با توجه به قانون تجمیع عوارض ، اختیارات سابق شورای شهر در تعیین عوارض سالانه به انتفای موضوع شده است.

۵- وفق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور ، « تصویب لوایح و برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت و همچنین وفق ماده ۷۷ همان قانون عوارض باید متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی منطقه تعیین شود » ، این در حالی است که شورای شهر ساوه برای همگان و بدون توجه به نوع و وضعیت املاک ، یک ارزش معاملاتی تعیین نموده اند.

۶- آرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

الف - رأی شماره ۶۴۴ مورخ ۱۳۹۲/۹/۱۸ در مورد ابطال ارزش معاملاتی تعیین شده توسط شورای اسلامی شهر اشتهارد

ب- رأی شماره ۵۵۵ مورخ ۱۳۸۴/۱۱/۴

ج- رأی شماره ۵۷۳ و ۵۷۲ مورخ ۱۳۸۴/۱۰/۱۸

د- رأی شماره ۳۶۱ مورخ ۱۳۸۲/۹/۹

*خلاصه مدافعات طرف شکایت

در پاسخ به شکایت مذکور ، رئیس شورای اسلامی شهر ساوه طی لایحه ای به شماره ۹۶/۱۳۴/۲۹۲۷ مورخ ۹۶/۸/۱۷ چنین اعلام داشته است :

۱- مصوبه معترض عنه مستند به تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری که از قوانین آمره محسوب می شود ، وضع گردیده و نقضی نسبت به مبنای جریمه وجود ندارد. کما اینکه کمیسیون در صدور رأی مکلف به تبعیت از قانون مقرر در تبصره های الحاقی است.

۲- مطابق تبصره ۱۱ قانون مذکور ، آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر (شورای اسلامی شهر) در مورد اخذ جرایم قابل اجراست. از اینرو شهرداری و شورای اسلامی شهر صالح بر تهیه و تدوین و تصویب و اجرای ارزش معاملاتی مورد شکایت شاکی می باشند.

۳- بموجب ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها (تعرفه مصوب سالیانه) و نیز بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون شوراها و شورای اسلامی ، برقراری یا لغو عوارض بر عهده شوراهاست و استنباط شاکی از تصویب ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم و اینکه تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها را نسخ ضمنی نموده است ، بنظر تفسیر و برداشت شخصی شاکی از موضوع می باشد. چرا که موضوع این دو مقرره متفاوت است. به عبارتی ارزش معاملاتی املاک ماده ۶۴ قانون مذکور هم دارای کاربرد در حوزه شهرداری ها برای تشخیص و تعیین میزان عوارض نوسازی و هم دارای کاربرد در سایر سازمان ها و ادارات بوده در حالی که ارزش معاملاتی ساختمان تبصره ۱۱ قانون شهرداری ها صرفاً مختص به تعیین میزان جرایم ساختمانی ناشی از ساخت و ساز بدون پروانه یا برخلاف آن یا مازاد بر پروانه مطروحه در کمیسیون ماده صد می باشد.

۴- بموجب ماده ۸۰ قانون شوراها، مصوبات کلیه شوراهای موضوع قانون مذکور در صورتی که پس از دو هفته از تاریخ ابلاغ مورد اعتراض قرار نگیرد لازم الاتباع می باشد و بموجب ماده ۷۹ همان قانون مرجع اعتراض در خصوص تصمیمات و مصوبات شوراهای اسلامی مورد اشاره و تصریح قرار گرفته است. فلذا مصوبه مورد شکایت به جهت عدم اعتراض و ایراد از سوی مراجع ذیربط کاملاً قانونی وضع و مورد اجرا قرار گرفته است.

۵- تجدید نظر در مصوبه معترض عنه به تجویز تبصره ۱۱ ماده صد که مقرر داشته ارزش معاملاتی ساختمان سالی یکبار قابل تجدید نظر است به دلیل عدم افزایش ارزش مذکور در سنوات قبل نیز کاملاً مستند به قانون صورت گرفته است.

۶- با تدقیق در آرای صادره از سوی هیات عمومی دیوان عدالت اداری، چنین استنباط می شود که آرای مذکور نه تنها تبصره ۱۱ ماده صد را مورد تردید و منسوخ قرار نداده اند بلکه ارزش معاملاتی ساختمان را متمایز از ارزش منطقه ای دانسته و هیات « ارزش معاملاتی » به عنوان مبانی جریمه را رد نکرده اند. از اینرو استدلال و برداشت شاکی مستند به آرای مذکور فاقد وجهت و محمل قانونی می باشد.

هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد دیوان عدالت اداری

با حضور اعضاء تشکیل، پس از ملاحظه پرونده و اسناد و مدارک موجود در آن و بعد از قرائت گزارش عضو ممیز و بررسی و انجام مشاوره به اتفاق آراء اعضاء حاضر به شرح ذیل مبادرت به صدور رأی می نماید.

*رأی هیات تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد

طبق تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها تصویب آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان بعد از پیشنهاد شهرداری از جمله وظایف و مسئولیت های شورای اسلامی شهرها است و سالی یکبار هم قابل تجدیدنظر است و ارزش معاملاتی املاک مندرج در ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مربوط به مالیات بوده و ارتباطی به ارزش معاملاتی ساختمان ندارد تا نسخ تبصره یازده ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها باشد و در آراء هیات عمومی دیوان عدالت اداری مثل دادنامه شماره ۱۹۴ مورخ ۱۳۸۵/۳/۲۸، تصویب آئین نامه ارزش معاملاتی توسط شوراهای اسلامی مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص نگردیده است، بنابراین قسمت هفدهم مصوبه جلسه شماره ۳۰ مورخ ۹۲/۱۰/۳ شورای اسلامی شهر ساوه (جرایم ماده صد در جهت عامل بازدارنده با ساخت و ساز غیر مجاز) مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات نبوده و به استناد مواد ۱۲ و ۸۴ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری رأی به رد شکایت صادر می شود. این رأی ظرف ۲۰ روز از تاریخ صدور از سوی رئیس محترم دیوان یا ده نفر از قضات محترم دیوان عدالت اداری قابل اعتراض است. /ت

جواد جباری

رئیس هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد

دیوان عدالت اداری