



گروه حقوقی برهان

شماره دادنامه: ۵۷

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۷/۱/۲۸

کلاس پرونده: ۳۹۷/۹۶

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقایان محمود مراد پور و مجید مهران فر

موضوع شکایت و خواسته: ابطال تعرفه عوارض سال ۱۳۹۵ شورای اسلامی شهر گنبد کاووس در خصوص نحوه محاسبه عوارض ناشی از کسری تامین پارکینگ (کسری پارکینگ)

گردش کار: شاکیان به شرح دادخواست و لایحه تکمیلی ابطال تعرفه عوارض سال ۱۳۹۵ شورای اسلامی شهر گنبد کاووس در خصوص نحوه محاسبه عوارض ناشی از کسری تامین پارکینگ (کسری پارکینگ) را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده اند که:

" ریاست محترم دیوان عدالت اداری

سلام علیکم

اینجانبان محمود مراد پور و مجید مهران فر متن لایحه اعتراضی خود را در خصوص عوارض تعیین شده توسط شهرداری و شورای شهر گنبد کاووس در خصوص پارکینگ تقدیم می نمایم: مطابق ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ مقرر شده است که « چنانچه مصوبه ای در هیأت عمومی ابطال شود، رعایت مفاد رأی هیأت عمومی در مصوبات بعدی الزامی است. هرگاه مراجع مربوط، مصوبه جدیدی مغایر

رأی هیأت عمومی تصویب کنند، رئیس دیوان موضوع را خارج از نوبت، بدون رعایت مفاد ماده ۸۳ قانون مذکور و فقط با دعوت نماینده مرجع تصویب کننده در هیأت عمومی مطرح می نماید.» شورای اسلامی شهرستان گنبد کاووس به موجب لایحه عوارض سالهای اخیر تا سال ۱۳۹۵ اقدام به وضع عوارض بابت حذف یا کسر پارکینگ نموده است در صفحه ۴۰ و ۴۱ چنین آورده اند که متن مورد اعتراض اینجانب می باشد:

مسکونی حداکثر یک واحد 50 p

مسکونی بیش از یک واحد طبق کارشناسی

تجاری حداکثر یک واحد 125 p

تجاری بیش از یک واحد طبق کارشناسی

صنعتی خدماتی حداکثر یک واحد 125 p

اداری دولتی حداکثر یک واحد 125 p

P نماد آخرین ارزش معاملاتی که در اجرای ماده ۶۳ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد.

۲-۱۶-۳- در مناطقی که شهرداری بتواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی پارکینگ عمومی احداث نماید می توان برای موضوع حذف پارکینگ که بر اساس بخشنامه شماره ۱/۳۴-۲۳۳۱-۱۳۷۱ باشد مبلغی معادل یک برابر هزینه احداث پارکینگ را بنا به تشخیص کارشناسی رسمی دادگستری محاسبه و وصول نماید.

۳-۱۶-۳- در صورتی مالک خارج از مفاد بخشنامه شماره ۱/۳۴-۲۳۳۱-۱۳۷۱ قصد حذف پارکینگ را داشته باشد یا برابر ضوابط طرح تفصیلی مبادرت به تهیه زمین و ایجاد پارکینگ مناسب به میزان کسری پارکینگ نماید یا مبلغی معادل هزینه احداث یک واحد پارکینگ را بنا به تشخیص کارشناس رسمی دادگستری محاسبه و به شهرداری پرداخت نماید. (مبلغ تعیین شده برای یک واحد پارکینگ ۳۷ میلیون تومان برآورد شده است).



گروه حقوقی برهان

تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها در خصوص کسر پارکینگ اشعار می دارد: « در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن، کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش، ۲۵ مترمربع می باشد) و شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در دادنامه های شماره ۱۴۷۷، ۱۴۷۸، ۱۴۸۱ و ۱۳۸۶/۱۲/۱۲-۱۴۷۹ و ۷۷۰-۱۸/۱۰/۱۳۹۱ مصوبات شورای اسلامی شهرهایی را که اقدام به وضع عوارض بابت حذف یا کسر پارکینگ کرده اند را ابطال نموده است.

(۱) اخیراً رأی شماره ۵۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع: ماده ۶ از تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۱ و تبصره ۵ بند ۴ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۲ شورای اسلامی شهر شاهرود مغایر قانون شناخته شد و ابطال گردید. شماره هـ/۴۷۳/۹۴ چاپ در روزنامه رسمی کشور ۱۳۹۵/۲/۲۰

(۲) تصویر رأی ابطال مصوبه اخذ عوارض از حذف یا کسری پارکینگ شورای شهر ملایر توسط هیأت عمومی دیوان عدالت اداری شماره دادنامه: ۹۷۷-۱۳۹۴/۸/۵ چاپ روزنامه رسمی کشور تقدیم می گردد.

(۳) تصویر دادنامه به شماره ۱۶۶ چاپ روزنامه رسمی کشور به تاریخ ۱۳۹۵/۳/۴ شهرستان نهاوند

(۴) تصویر دادنامه شماره ۱۲۱۵-۱۳۹۴/۱۲/۳ شهرستان همدان

(۵) تصویر دادنامه شماره ۸۶۹-۱۳۹۴/۷/۱۴ شهرستان یزد

بنا به مراتب فوق از آنجا که مقنن در مورد کسر پارکینگ، کمیسیون ماده ۱۰۰ را مرجع رسیدگی و میزان جریمه آن را تعیین نموده و شهرداری را مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور پایانکار کرده است و به تبعیت از استدلال مصرح در آراء یاد شده، دفترچه عوارض سال ۱۳۹۵ شورای شهر گنبد کاوس در تجویز اخذ عوارض بابت

حذف یا کسر پارکینگ خلاف قانون (تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها) و خارج از حدود و اختیارات واضع تشخیص می گردد. لذا خواهشمند است دستور فرمایید در اجرای تبصره (۲) بند (د) ماده (۲) قانون تشکیل سازمان موضوع در هیأت عمومی آن دیوان مطرح و به طور فوق العاده و خارج از نوبت مورد رسیدگی و تقاضای ابطال آن از زمان تصویب را دارم. " متن تعرفه مورد اعتراض به قرار زیر است:

" ۱۶-۳- نحوه محاسبه عوارض ناشی از کسری تأمین پارکینگ: (کسری پارکینگ)

بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده:

جدول ۱۸

ردیف

موضوع پارکینگ منطقه غیر ویژه

ارقام تصویبی

حداکثر

۱

مسکونی حداکثر دو واحد

۳۰

(P1 ۳۰) ۱۰/۱

۲



گروه حقوقی برهان

مسکونی بیش از دو واحد

طبق کارشناسی

-

۳

تجاری حداکثر دو واحد

P۶۵

۱۰/۱ (P1 ۶۵)

۴

تجاری بیش از دو واحد

طبق کارشناسی

-

۵

صنعتی خدماتی حداکثر دو واحد

P۶۵

۱۰/۱ (P1 ۶۵)

۶

اداری دولتی حداکثر دو واحد

P۶۵

۱۰/۱ (P1 ۶۵)

منظور از رقم P قیمت منطقه ای می باشد که عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی هر شهر می باشند و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد. نماد P1 عبارتست از ارزش منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم که در شهریور ماه سال ۱۳۹۵ تعیین و ابلاغ گردیده است.

در کلیه موارد عوارض تعیین شده حداکثر تا ۱/۱۰ برابر با لحاظ نمودن ارزش منطقه ای که در شهریور ماه سال ۱۳۹۵ تعیین و ابلاغ گردیده و در فرمول های مربوطه هر بند اخذ خواهد شد.

۱-۱۶-۳: تعریف مناطق ویژه و غیر ویژه طبق جدول مصوب شده توسط شورای شهر خواهد بود. در صورت جانمایی پارکینگ برابر ضوابط چنانچه به ازای هر واحد پارکینگ ۲۵ مترمربع فضای مسقف تأمین نگردد عوارض کسری متراژ پارکینگ برابر جدول فوق اخذ گردد.

۲-۱۶-۳: در مناطقی که شهرداری بتواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی پارکینگ عمومی احداث نماید می توان برای موضوع حذف پارکینگ که بر اساس بخشنامه شماره ۱۳۷۱/۲۳۳۱/۱/۳۴-۱۳۷۱ باشد مبلغی معادل ۱ برابر هزینه احداث پارکینگ را بنا به تشخیص کارشناس رسمی دادگستری محاسبه و وصول نماید.

۳-۱۶-۳: در صورتی که مالک خارج از مفاد بخشنامه شماره ۱۳۷۱/۳/۳-۲۳۳۱/۱/۳/۳۴ قصد حذف پارکینگ را داشته باشد یا برابر ضوابط طرح تفصیلی مبادرت به تهیه زمین و ایجاد پارکینگ مناسب به میزان کسری پارکینگ نماید یا مبلغی معادل هزینه احداث یک واحد پارکینگ را بنا به تشخیص کارشناس رسمی دادگستری محاسبه و به شهرداری پرداخت نماید.



گروه حقوقی برهان

۳-۱۶-۴: چنانچه مالکین موضوع تبصره (۲) به دلیل عدم وجود پارکینگ عمومی (محل احداث) حاضر به پرداخت عوارض ناشی از حذف پارکینگ در سایر مناطق باشند شهرداری می تواند به تشخیص خود در نزدیکترین محل احداث پارکینگ موضوع را بررسی و عوارض آن را وصول نماید.

۳-۱۶-۵: نظریه کارشناسی هزینه احداث پارکینگ در مناطق مختلف در ابتدای سال توسط شهرداری اخذ و ملاک عمل تا پایان سال خواهد بود.

۳-۱۶-۶: مجتمع تجاری به واحدهایی اطلاق می شود که به صورت خطی احداث نشود و به صورت بازار، تیمچه، سرای، پاساژ یا طبقاتی احداث می گردد. "

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر گنبد کاووس به موجب لایحه شماره ۲۴۳۰/۲۰۰-۱۳۹۶/۹/۸ توضیح داده است که:

" هیأت محترم عمومی دیوان عدالت اداری "

سلام علیکم

احتراماً عطف به دادخواست به شماره بایگانی ۳۹۷/۹۶-۱۳۹۶/۷/۲۳ آقایان مجید مهران فر و محمود مرادپور به خواسته ابطال مصوبه جریمه حذف پارکینگ با عنایت به دلایل و مستندات قانونی ذیل درخواست رد یا بطلان دعوی مطروحه را دارد. دعوی مطروحه با موضوع و خواسته ابطال مصوبه جریمه حذف پارکینگ عنوان گردیده بدواً احراز گردد که کدام یک از مصوبه شورای اسلامی شهر و کدام بند از صورتجلسه شورای اسلامی شهر در سال ۱۳۹۵ می باشد. برابر ضوابط و مقررات شورای اسلامی شهر نهاد اجرایی نمی باشد بلکه نظارتی است پس خواسته خواهان ابطال مصوبه جریمه حذف پارکینگ دارای ایراد می باشد و در اجرای ماده ۸۰ قانون شوراها پس از سیر مراحل قانونی مصوبات لازم الاجرا است. برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی صفحه ۸۴ و تبصره ۳ که به تایید شورای عالی معماری و شهرسازی و کمیسیون ماده ۵ رسیده شهرداری با شرایط ذیل مجاز به دریافت هزینه کسری پارکینگ با مبلغی که توسط کارشناسان رسمی دادگستری تعیین می شود را دارد. برابر مصوبه شورای اسلامی شهر در تعرفه عوارض صفحه ۴۰ بند ۱۶-۳ شورای اسلامی شهر فقط عوارض کسری پارکینگ به استناد بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراها و ماده ۷۷ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجساله پنجم و به استناد دستورالعمل شماره ۲۳۳۱۸/۳/۳۴-۱۳۷۱/۷/۲ وزارت کشور شورای اسلامی شهر صرفاً عوارض فوق را بررسی و با توجه به مناطق و تعداد کسری پارکینگ دسته بندی و تعدیل کرده است. برابر جدول پیوست صفحه ۴۰ تعرفه عوارض و البته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی و اصول شهرسازی الزامی می باشد و از طرفی دریافت عوارض کسری پارکینگ در طرح تفصیلی شهر به تصویب شورای عالی معماری و شهرسازی و کمیسیون ماده ۵ رسیده و به شهرداری جهت اجرا ابلاغ شده است که شهرداری وفق ضوابط طرح تفصیلی اقدام نماید که مستلزم اخذ مصوبه شورای اسلامی شهر در خصوص مبلغ عوارض کسری پارکینگ می باشد البته اولویت و خواسته شهرداری تامین پارکینگ مورد نیاز پروژه های مسکونی و تجاری توسط متقاضیان می باشد لذا اجبار و اصراری در خصوص پرداخت حذف پارکینگ (در صورت ساخت پارکینگ عمومی توسط شهرداری) نبوده و متقاضیان می توانند برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی تا شعاع ۵۰۰ نسبت به تامین پارکینگ مورد نیاز مجتمع احداثی اقدام نمایند. همچنین در مواردی که مالکین خارج از مفاد پروانه و مغایر با آن اقدام به ساخت و ساز نموده و ایجاد کسری پارکینگ می شود لذا شهرداری تعداد کسری پارکینگ را برابر ضوابط طرح تفصیلی مصوب احراز (تعیین) و موضوع را به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع می نماید که در صورت عدم تامین پارکینگ عموماً تخریب صادر و در ابقاء برابر تبصره ۵ ماده ۱۰۰ ضریب حداقل یک و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان اعمال می گردد. "



گروه حقوقی برهان

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

در تاریخ ۱۳۹۷/۱/۲۸ 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 بند ۱۶-۳ مبنی بر نحوه محاسبه عوارض ناشی از کسری تامین پارکینگ (کسری پارکینگ) از تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۵ مصوب شورای اسلامی گنبد کاووس 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 بوده و با استناد 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 می شود.

محمد کاظم بهرامی

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری