



شماره دادنامه: ۱۶۳۰

تاریخ دادنامه: ۱۷/۷/۱۳۹۷

شماره پرونده: ۹۰۰/۹۷

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای سعید عارف

موضوع شکایت و خواسته: ابطال تعرفه ۲-۵ در خصوص عوارض تمدید پروانه (خسارت تأخیر ساخت و ساز) از دفترچه تعرفه عوارض سال ۱۳۹۷ شورای اسلامی شهر صدر را در اجرای ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری از تاریخ تصویب

گردش کار: شاکی به موجب دادخواستی ابطال تعرفه های ۱-۱۴ در خصوص تبدیل کاربری پارکینگ و انباری به مسکونی و ۲-۵ در خصوص عوارض تمدید پروانه (خسارت تأخیر ساخت و ساز) و ۱-۱۲ در خصوص عوارض بالکن و پیش آمدگی از دفترچه تعرفه عوارض سال ۱۳۹۷ شورای اسلامی شهر صدر را در اجرای ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری از تاریخ تصویب را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

" ریاست محترم دیوان عدالت اداری

احتراماً به استحضار می رساند نظر به اینکه وضع قاعده آمره در باب اخذ هرگونه جرایم از جمله عوارض شهرداری و جرایم تخلفات ساختمانی به قوه مقننه اختصاص دارد و قانونگذار در زمینه تعیین عوارض مذکور و کیفیت احتساب جرایم تخلفات ساختمانی تعیین تکلیف کرده است و به موجب دادنامه شماره ۴۷۱-۱۳۹۵/۷/۱۳ با موضوع تعرفه شماره ۲۰۴۴ از عوارض محلی شهرضا در سال ۱۳۹۱ مصوب شورای اسلامی شهر رضا مبنی بر تعیین عوارض برای تأخیر در اتمام ساختمان بعد از ۵ سال خلاف قانون تشخیص و ابطال شده است و به استناد ماده ۴۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت اخذ هرگونه وجه، کالا و خدمات توسط دستگاه اجرایی به تجویز قانونگذار منوط بوده است و هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مصوبه شورای اسلامی شهر یزد را در خصوص دریافت عوارض تمدید پروانه ساختمان را ابطال کرده است و بر اساس دادنامه شماره ۵۶۳-۱۳۹۶/۶/۱۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه وضع عوارض کسب و پیشه از بانکهای خصوصی و دولتی و عوارض تغییر کاربری توسط شوراهای اسلامی شهر در آرای متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری از جمله آراء شماره ۳۶۲-۱۳۹۲/۵/۲۱، ۸۲۱-۱۳۹۴/۶/۳۱، ۴-۱۳۹۱/۲/۲، ۷۱۷-۱۳۹۱/۱۰/۱۱، ۲۴۷-



۲/۵/۱۳۹۱ مغایر با قانون و خارج از حدود اختیارات شورا تشخیص شده و ابطال گردیده است و به همین دلایل و آرای سابق الصدور هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مصوبات شماره ۲/۶۰۹۵/ش-۱۸/۲/۱۳۸۴ و ۳/۳۱/۶۸/ش-۲۹/۶/۱۳۸۶ شورای اسلامی شهر مشهد در خصوص عوارض کسب و پیشه و عوارض تغییر کاربری مغایر با قانون تشخیص گردیده و ابطال شده است و به موجب رأی وحدت رویه شماره ۲۴۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع ابطال مصوبه بیست و ششمین جلسه مورخ ۲۸/۱۰/۱۳۹۳ شورای شهر کرد در سال ۱۳۹۴ در خصوص عوارض تخلفات ساختمانی در قالب عوارض پذیره و اضافه تراکم از تاریخ تصویب که در بند ۱-۱ به موضوع پیش آمدگی و بالکن نیز ابطال گردیده است و مستنداً به ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری چنانچه مصوبه ای در هیأت عمومی ابطال شود رعایت مفاد رأی هیأت عمومی در مصوبات بعدی الزامی است هر گاه مراجع مربوطه مصوبه جدیدی مغایر رأی هیأت عمومی تصویب کنند رئیس دیوان موضوع را خارج از نوبت و فقط با دعوت نماینده مرجع تصویب کننده در هیأت عمومی مطرح می نماید.

تعیین و پرداخت عوارض خسارت تأخیر ساخت و ساز پروانه (تمدید پروانه ساختمان) و عوارض ارزش افزوده تغییر طرحهای مصوب شهری (تغییر کاربری) توسط طرف شکایت به موجب مصوبه معترض به وفق آرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و نظر به مفاد ماده ۹۲ قانون دیوان عدالت اداری مغایر با قانون و خارج از حدود اختیارات مقام تصویب کننده بوده و قابل ابطال به نظر می رسد و اجرایی شدن مصوبه مورد اعتراض به دلالت مواد ۳۴ و ۳۵ قانون دیوان عدالت اداری تقاضای صدور دستور موقت را قابل توجیه می نماید.

رئیس دیوان عدالت اداری تعرفه های ۱-۱۴ در خصوص تبدیل کاربری پارکینگ و انباری به مسکونی و ۱-۱۲ در خصوص عوارض بالکن و پیش آمدگی از دفترچه تعرفه عوارض سال ۱۳۹۷ شورای اسلامی شهر صدر را از مصادیق ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ تشخیص نداد ولی رسیدگی به تعرفه شماره ۲-۵ در خصوص عوارض تمدید پروانه (خسارت تأخیر ساخت و ساز) در اجرای ماده ۹۲ قانون مذکور در دستور کار هیأت عمومی قرار گرفت.

متن تعرفه شماره ۲-۵ هزینه خسارت تأخیر ساخت و ساز پروانه به شرح زیر است:

تعرفه شماره (۲-۵) هزینه خسارت تأخیر ساخت و ساز پروانه

ردیف

نوع بهای خدمات

مصوبه سال ۱۳۹۷

منشاء قانونی

توضیحات



هزینه خسارت تأخیر ساخت و ساز پروانه در صورت انقضای مدت پروانه و درخواست تمدید، یک درصد پذیره به روز، به ازاء هر ماه تأخیر تا حداکثر ۲۵ درصد محاسبه و اخذ می گردد و چنانچه ساختمان متقاضی در مرحله اخذ گواهی عدم خلاف و پایانکار باشد ۲۰ درصد از پذیره به روز محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

تبصره ۱: جهت تمدید پروانه های ساختمانی و مدت زمان اعتبار پروانه ساختمانی به استناد تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. بنابراین مالکان می بایست برابر مهلت مقرر در پروانه نسبت به اتمام ساختمان و دریافت پایانکار اقدام نمایند. در غیر این صورت (مراجعه پس از مهلت مقرر و یا مراجعه جهت انجام اموری که مستلزم تمدید پروانه می باشد) مشمول هزینه خسارت تأخیر ساخت و ساز پروانه موضوع این تعرفه می شوند.

تبصره ۲: در صورت تقاضای مالک قبل از اتمام مهلت پروانه، متقاضی تا یک ماه فرصت دارد که نسبت به اخذ تمدید پروانه اقدام نماید و ۱٪ پذیره به روز به عنوان هزینه خسارت تأخیر ساخت و ساز پروانه اخذ می گردد.

تبصره ۳: ساختمانهایی که مالک قبل از اتمام مهلت پروانه، درخواست تمدید نموده و دارای تخلف ساختمانی بوده و پرونده آنها به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردیده و پروانه آنها نیز قابل تمدید نمی باشد مدت زمانی که پرونده در کمیسیون مطرح می باشد جزء مدت زمان تأخیر محاسبه نمی گردد.

تبصره ۴: مدت اعتبار پروانه جهت

۱- ساختمانهایی با ضابطه کوتاه مرتبه ۱۸ ماه می باشد.

۲- ساختمانهای با ضابطه چند خانواری و بلند مرتبه و مجتمع های تجاری، مسکونی ۲۴ ماه می باشد.

۳- مجموعه سازی و انبوه سازی ۳۶ ماه می باشد.

۴- ساختمانهای با کاربری آموزشی، ورزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی ۲۴ ماه می باشد.

تبصره ۵: مدت زمان تمدید پروانه در صورت پایان اعتبار برای ساختمانهای کوتاه مرتبه ۱۲ ماه، برای ساختمانهای با ضابطه بالاتر ۱۸ ماه می باشد.

تبصره ۶: بهای خدمات پذیره در محاسبه خسارت تأخیر ساخت و ساز پروانه شامل بهای خدمات پذیره زیربنا به علاوه بالکنها می باشد.



هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

در تاریخ ۱۷/۷/۱۳۹۷ با حضور رئیس و معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران و دادرسان شعب دیوان و نیز با حضور نماینده معرفی شده از طرف شکایت تشکیل شد و پس از بحث و بررسی با اکثریت آراء به شرح زیر به صدور رأی مبادرت کرده است.

رأی هیأت عمومی

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.» نظر به اینکه در رأی شماره ۴۷۱-۱۳۷/۱۳۹۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مصوبه شورای اسلامی شهر شهرضا مبنی بر تعیین عوارض تأخیر در اتمام ساختمان به لحاظ مغایرت با قانون و خروج از حدود اختیارات ابطال شده است و شورای اسلامی شهر صدر در تصویب تعرفه ۲-۵ از تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۷ با عنوان هزینه خسارت تأخیر ساخت و ساز پروانه عوارض وضع کرده است، بنابراین تعرفه ۲-۵ یاد شده به لحاظ مغایرت با رأی مذکور هیأت عمومی با استناد به بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۹۲ و 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