

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۸/۵/۱۵ شماره دادنامه: ۹۳۶ شماره پرونده: ۱۴۰۵/۹۷
مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری
شاکی: آقایان: ولیجان، علی اصغر، محمد، حسین و جعفر شهرت همگی قنبری
موضوع شکایت و خواسته: ابطال ماده ۱۴ تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال ۱۳۹۶ شورای اسلامی شهر اهر و ماده ۱۲ تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال ۱۳۹۷ شورای اسلامی شهر اهر
گردش کار: شاکیان به موجب دادخواستی با مضمون و محتوایی واحد ابطال ماده ۱۴ تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال ۱۳۹۶ شورای اسلامی شهر اهر و ماده ۱۲ تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال ۱۳۹۷ شورای اسلامی شهر اهر را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده‌اند که:
 «ریاست محترم دیوان عدالت اداری

با سلام

احتراماً به استحضار می‌رساند اینجانبان در سال ۱۳۹۵ به موجب پروانه ساختمانی شماره ۹۵۱/۲۱۱ - ۱۳۹۵/۱/۲۳ اقدام به ساخت ۸ واحد مغازه تجاری در شش دانگ پلاک ثبتی ۴۴۴۹ فرعی از ۱۵ اصلی واقع در شهرستان اهر نمودیم. پس از ساخت و ساز مغازه‌های موصوف و قبل از اتمام عملیات ساختمانی، شهرداری اهر به علت ساخت و ساز فضای باز و توسعه نیم طبقه تجاری خارج از مفاد پروانه ساختمانی، نسبت به طرح پرونده در کمیسیون ماده صد اقدام و کمیسیون مذکور به موجب رأی شماره ۴۵ - ۱۳۹۵/۴/۲۳ و با استناد به تبصره ۳ و ۴ ماده صد قانون شهرداری و با ابقاء ساخت و ساز خارج از پروانه ساختمانی این جانبان را به پرداخت جریمه به مبلغ ۲۷۲/۲۳۴/۹۶۳ ریال محکوم و رأی صادره عیناً به موجب رأی شماره ۱۴ - ۱۳۹۵/۵/۳۱ کمیسیون تجدیدنظر ماده صد قانون شهرداریها تأیید گردید. اینجانبان جهت پرداخت جریمه تخلفات ساختمانی به شهرداری اهر مراجعه و شهرداری با استناد به ماده ۱۴ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۶ مصوب شورای اسلامی اهر علاوه بر جریمه تعیین شده توسط کمیسیون ماده صد، مبلغ ۱/۱۴۰/۱۸۳/۰۰۰ ریال تحت عنوان عوارض ابقای ساختمان شامل عوارض پذیره تجاری، عوارض پذیره نیم طبقه تجاری و عوارض مازاد بر سطح اشغال مطالبه نمودند، با اعتراض این جانبان شهرداری موضوع را در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح و کمیسیون مذکور نیز علی‌رغم غیرقانونی بودن مطالبه عوارض ابقاء ساختمان، مبلغ ۷۶۲/۶۹۴/۴۳۹ ریال از عوارض مورد مطالبه شهرداری اهر را تأیید نمودند.

مطابق ماده صد قانون شهرداری و تبصره‌های ذیل آن، عدم رعایت الزامات مقرر برای اخذ پروانه احداث بنا یا احداث بنا زاید بر مندرجات پروانه ساختمانی مستلزم رسیدگی به موضوع در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری و اتخاذ تصمیم آن کمیسیون بر ابقای بنا یا اخذ جریمه یا قلع بنای مستحدثه با رعایت ضوابط مربوط می‌باشد و اخذ مبالغ دیگر علاوه بر میزان جریمه مقرر در رأی کمیسیون ماده صد تحت عنوان عوارض ابقای ساختمان خلاف قانون می‌باشد. در این راستا هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به موجب آراء متعدد از جمله دادنامه‌های شماره ۳۵۴ الی ۳۵۸ - ۱۳۸۰/۱۱/۱۴، ۸۴۸ - ۱۳۸۷/۱۲/۱۱، ۷۷۰ - ۱۳۹۱/۱۱/۱ و ۲۴۲ - ۱۳۹۵/۴/۱ نسبت به ابطال مصوبات مغایر قانون شوراها و شورای اسلامی شهرهای تهران، اردبیل و کرج در خصوص اخذ مبالغ دیگر علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد تحت عنوان‌های عوارض اضافه بنا، تراکم و پذیره، اقدام نموده است و آراء صادره در روزنامه رسمی کشور منتشر و به اطلاع عموم رسیده است. لیکن شورای اسلامی شهرستان اهر علی‌رغم غیرقانونی بودن اخذ عوارض ابقای ساختمان بعد از ماده صد، به موجب ماده ۱۴ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۶ و ماده ۱۲ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۷ اقدام به وضع قاعده امره تحت عنوان عوارض ابقای ساختمان بعد از ماده صد شامل عوارض پذیره، عوارض زیربنا و عوارض مازاد بر تراکم و پیش‌آمدگی، بر خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی خود کرده است.

بنا به مراتب فوق و با توجه به اینکه ماده ۱۴ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۶ و ماده ۱۲ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۷ مصوب شورای اسلامی شهرستان اهر در خصوص عوارض ابقای ساختمان شامل عوارض پذیره، زیربنا، مازاد بر تراکم و پیش‌آمدگی با ماده صد قانون شهرداریها مغایرت داشته و خارج از حدود اختیارات آن شورا تصویب شده لذا درخواست ابطال ماده ۱۴ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۶ و ماده ۱۲ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۷ شهرستان اهر و جلوگیری از اخذ عوارض غیرقانونی توسط شهرداری اهر از زمان تصویب و همچنین ابطال رأی مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۱۵ کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری اهر که بر اساس تعرفه سال ۱۳۹۶ صادر گردیده مورد استدعاست. ضمناً متن مصوبه‌های مورد اعتراض به شرح ذیل می‌باشد:

ماده ۱۲: عوارض ابقای ساختمان تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۷

کلیه بناهایی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه در محدوده یا حریم شهر احداث و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند. مطابق تعرفه عوارض محلی به شرح زیر اقدام خواهد شد:

شماره ۹۷۰۱۴۰۵

۱۳۹۸/۶/۱۳

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 ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۰۹۳۶ مورخ ۱۳۹۸/۵/۱۵ با موضوع: «ابطال ماده ۱۴ سال ۱۳۹۶ و ماده ۱۲ سال ۱۳۹۷ دستورالعمل تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ مصوب شورای اسلامی شهر اهر» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می‌گردد.
 مدیرکل هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی دیوان عدالت اداری - مهدی دربین

عوارض ابقاء ساختمان

ردیف	نوع کاربری	ضوابط	عوارض
۱	کاربری مربوط	رعایت ضوابط شهرسازی، فنی و بهداشتی	۱/۵ برابر عوارض صدور پروانه
۲	کاربری مربوط	عدم رعایت ضوابط شهرسازی، فنی و بهداشتی به ویژه تراکم مجاز و فضای باز	۲/۵ برابر عوارض صدور پروانه
۳	کاربری غیرمربوط	هر نوع اعیانی	
عوارض ابقای ساختمان‌های تجاری با ضریب ۱/۵ برابر (۳ ردیف فوق‌الذکر) اقدام خواهد شد			

متن تعرفه‌های مورد اعتراض به قرار زیر است:

تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال ۱۳۹۶ شورای اسلامی شهر اهر:

«ماده ۱۴: عوارض ابقای ساختمان

کلیه بناهایی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه در محدوده یا حریم شهر احداث و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند، مطابق تعرفه عوارض محلی به شرح زیر اقدام خواهد شد:

الف) در صورتی که ساختمانی در کاربری غیر مربوطه احداث و در طرح توسعه شهر، تراکم آن تعریف نشده باشد و علی‌رغم اعتراض شهرداری از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شود عوارض مازاد تراکم این نوع ساختمانها در صورتی که (طبق ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع ...) از تاریخ ابلاغ طرح توسعه شهری ۵ سال سپری شده باشد مشابه تراکم قطعات همجوار در نظر گرفته خواهد شد. چنانچه قبل از انقضای ۵ سال از ابلاغ طرح توسعه شهری، ساختمانی بدون مجوز و در کاربری غیر مربوطه احداث و توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء قطعی شوند کل زیربنا به غیر از پیلوت و زیرزمین (جهت استفاده پارکینگ) مشمول عوارض مازاد تراکم خواهد بود. ضمناً شهرداری مکلف است در زمان تفکیک آپارتمانها، کلیه متعلقات هر واحد اعم از پارکینگ (توقفگاه) و انباری و ... را که در نقشه‌های ساختمان برای هر واحد پیش‌بینی شده در صدور گواهی تفکیک و گواهی معامله قید کند و صدور مجوز تفکیک آپارتمان بدون در نظر گرفتن پارکینگ (توقفگاه) مندرج در پروانه احداث به هر واحد ممنوع می‌باشد.

تبصره: این بند شامل باغات نیز خواهد شد.

ب) در محاسبه عوارض ابقاء، عوارض (زیربنا - پذیره - مازاد بر تراکم) مبنای محاسبه خواهد بود. (با اعمال ضرایب ابقای ساختمان). به غیر از این ۳ ردیف عوارض، بقیه عوارض در صورت شمول معادل ضریب و ضوابط صدور پروانه اقدام خواهد شد.

تبصره: در صورت دریافت عوارض ابقاء، عوارضی تحت عنوان صدور پروانه ساخت اخذ نخواهد شد.

ج) عوارض ابقای اعیانی مطابق تعرفه و ارزش منطقه‌ای زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

د) به خاطر تشویق ناماسازی در صورت ناماسازی ساختمانهای فاقد پروانه و رعایت ضوابط گذریندی مقرر در طرح توسعه شهری، عوارض ابقاء ردیف‌های فوق با ۱۰٪ تعدیل محاسبه و اخذ خواهد شد.

ه) در صورت ابقای اعیانی ملک، چنانچه ملک دارای اعیانی فاقد فضای باز مطابق ضوابط شهرسازی باشد عوارضی تحت عنوان کسری فضای باز معادل ۵۰P برای هر مترمربع کسری فضای باز اخذ و صرفاً در توسعه فضاهای عمومی استفاده خواهد شد.

و) هزینه آماده‌سازی علاوه بر عوارض این ماده است.

عوارض ابقای ساختمانهای احداث شده در سال ۱۳۹۶ با تأمین توقفگاه یا بدون تأمین آن و قبل از سال ۱۳۹۶ با تأمین توقفگاه

ردیف	نوع کاربری	ضوابط	عوارض
۱	کاربری مربوط	رعایت ضوابط شهرسازی، فنی و بهداشتی	۱/۵ برابر عوارض صدور پروانه
۲	کاربری مربوط	عدم رعایت ضوابط شهرسازی، فنی و بهداشتی به ویژه تراکم مجاز	۲ برابر عوارض صدور پروانه
۳	کاربری غیرمربوط	هر نوع اعیانی	۲/۵ برابر عوارض صدور پروانه
۴	عوارض ابقای ساختمانهای تجاری با ضریب ۲ برابر (۳ ردیف فوق‌الذکر) اقدام خواهد شد.		

تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال ۱۳۹۷ شورای اسلامی شهر اهر:

«ماده ۱۲: عوارض ابقای ساختمان: کلیه بناهایی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه

در محدوده یا حریم شهر احداث و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند، مطابق تعرفه عوارض محلی به شرح زیر اقدام خواهد شد:

الف) در محاسبه عوارض ابقاء، عوارض (زیربنا و پذیره) مبنای محاسبه خواهد بود. به غیر از این ۲ ردیف عوارض، بقیه عوارض در صورت شمول معادل ضریب و ضوابط صدور پروانه اقدام خواهد شد.

الف) در محاسبه عوارض ابقاء، عوارض زیربنا - پذیره - پیش‌آمدگی) مبنای محاسبه خواهد بود. به غیر از این ۳ ردیف عوارض، بقیه عوارض در صورت شمول معادل ضریب و ضوابط صدور پروانه اقدام خواهد شد.

تبصره: با دریافت عوارض ابقاء، عوارضی تحت عنوان صدور پروانه ساخت وصول نخواهد شد.

ب) عوارض ابقای اعیانی در زمان مراجعه و مطابق تعرفه زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

ج) به خاطر تشویق ناماسازی در صورت ناماسازی و نورپردازی ساختمانهای فاقد پروانه و رعایت ضوابط گذریندی مقرر در طرح توسعه شهر، عوارض ابقاء ردیف‌های فوق با ۱۰٪ تعدیل محاسبه و اخذ خواهد شد.

د) هزینه آماده‌سازی علاوه بر عوارض این ماده است.

ه) برای پاسخ هرگونه استعلام ملکی در صورتی که ملک دارای تخلف ساختمانی باشد ابتدا بایستی موارد تخلف در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و پس از صدور رای ابقاء و تعیین تکلیف جرایم و عوارض متعلقه، شهرداری نسبت به صدور جوابیه لازم اقدام نماید.

جدول عوارض ابقاء مسکونی به ازاء هر مترمربع

ردیف	طبقات سازه‌ای	زیربنا مطابق ضوابط و مطابق کاربری	بالکن به شارع	
			رو باز	سه طرف بسته روپوشیده
۱	زیرزمین اول و دوم و پایین‌تر	۵P	۲*۵p	-
۲	همکف، اول		۲*۸p	۳۰P
۳	دوم، سوم، چهارم		۲*۲۰p	۵۰P
۴	پنجم، ششم		۲*۲۵p	۵۰P
۵	هفتم، هشتم		۲*۳۰p	۵۰P
۶	نهم و بالاتر		۲*۳۵p	۵۰P

توضیح: عوارض بالکن (رو باز و روپوشیده) به حیاط 1/2 جدول فوق محاسبه خواهد شد.

ماده ۱۴: عوارض ابقای ساختمان تعرفه عوارض سال ۱۳۹۶

کلیه بناهایی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه در محدوده یا حریم شهر احداث و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند، مطابق تعرفه عوارض محلی به شرح زیر اقدام خواهد شد:

الف) در صورتی که ساختمانی در کاربری غیر مربوطه احداث و در طرح توسعه شهر، تراکم آن تعریف نشده باشد و علی‌رغم اعتراض شهرداری از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شود عوارض مازاد تراکم این نوع ساختمانها در صورتی که (طبق ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع ...) از تاریخ ابلاغ طرح توسعه شهری ۵ سال سپری شده باشد مشابه تراکم قطعات همجوار در نظر گرفته خواهد شد. چنانچه قبل از انقضای ۵ سال از ابلاغ طرح توسعه شهری، ساختمانی بدون مجوز و در کاربری غیر مربوطه احداث و توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء قطعی شوند کل زیربنا به غیر از پیلوت و زیرزمین (جهت استفاده پارکینگ) مشمول عوارض مازاد تراکم خواهد بود. ضمناً شهرداری مکلف است در زمان تفکیک آپارتمانها، کلیه متعلقات هر واحد اعم از پارکینگ (توقفگاه) و انباری و ... را که در نقشه‌های ساختمان برای هر واحد پیش‌بینی شده در صدور گواهی تفکیک و گواهی معامله قید کند و صدور مجوز تفکیک آپارتمان بدون در نظر گرفتن پارکینگ (توقفگاه) مندرج در پروانه احداث به هر واحد ممنوع می‌باشد.

تبصره: این بند شامل باغات نیز خواهد شد.

ب) در محاسبه عوارض ابقاء، عوارض (زیربنا - پذیره - مازاد بر تراکم) مبنای محاسبه خواهد بود (با اعمال ضرایب ابقای ساختمان). به غیر از این ۳ ردیف عوارض، بقیه عوارض در صورت شمول معادل ضریب و ضوابط صدور پروانه اقدام خواهد شد.

تبصره: با دریافت عوارض ابقاء، عوارضی تحت عنوان صدور پروانه ساخت وصول نخواهد شد.

ج) عوارض ابقای اعیانی در زمان مراجعه و مطابق تعرفه زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

د) به خاطر تشویق ناماسازی در صورت ناماسازی و نورپردازی ساختمانهای فاقد پروانه و رعایت ضوابط گذریندی مقرر در طرح توسعه شهری، عوارض ابقاء ردیف‌های فوق با ۱۰٪ تعدیل محاسبه و اخذ خواهد شد.

ه) هزینه آماده‌سازی علاوه بر عوارض این ماده است.

و) برای پاسخ هرگونه استعلام ملکی در صورتی که ملک دارای تخلف ساختمانی باشد ابتدا بایستی موارد تخلف در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و پس از صدور رأی ابقاء و تعیین تکلیف جرایم و عوارض متعلقه، شهرداری نسبت به صدور جوابیه لازم اقدام نماید.

تبصره: در صورت دریافت عوارض ابقاء، عوارضی تحت عنوان صدور پروانه ساخت وصول نخواهد شد.

ب) عوارض ابقای اعیانی در زمان مراجعه و مطابق تعرفه زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

ج) به خاطر تشویق نامسازی در صورت نامسازی و نورپردازی ساختمانهای فاقد پروانه و رعایت ضوابط گذریندی مقرر در طرح توسعه شهری، عوارض ابقاء ردیفهای فوق با ۱۰٪ تعدیل محاسبه و اخذ خواهد شد.

د) هزینه آماده‌سازی علاوه بر عوارض این ماده است.

هـ) برای پاسخ هرگونه استعلام ملکی در صورتی که ملک دارای تخلف ساختمانی باشد ابتدا بایستی موارد تخلف در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و پس از صدور رأی ابقاء و تعیین تکلیف جرایم و عوارض متعلقه، شهرداری نسبت به صدور جوابیه لازم اقدام نماید.

جدول عوارض ابقا

ردیف	نوع کاربری و ضوابط	عوارض
۱	کاربری مربوط	۱/۵ برابر عوارض صدور پروانه
۲	کاربری غیر مربوط	۲ برابر عوارض صدور پروانه
عوارض ابقای ساختمانهای تجاری با ضریب ۱/۵ برابر (۲ ردیف فوق‌الذکر) اقدام خواهد شد.		

تبصره ۱: در محاسبه عوارض زیرینا و پذیره ساختمانهای بدون توقفگاه ابقا شده در سال ۱۳۹۶ و بعد از آن ضریب عدم تأمین توقفگاه اعمال نخواهد شد. ضمناً در خصوص ساختمانهای ابقا شده تا پایان سال ۱۳۹۵ که با تأمین توقفگاه احداث شده‌اند و در اثر تخلفات ساختمانی توقفگاه به استفاده غیر تغییر یافته علاوه بر عوارضات متعلقه مابه‌التفاوت عدم تأمین توقفگاه واحدهای قبلی نیز بدون اعمال ضریب ابقاء اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: ضمناً ضریب عدم تأمین توقفگاه برای ساختمانهای ابقا شده قبل از سال ۱۳۹۶ ضریب ۱/۵ برای ردیف اول و دوم داخل ضوابط، ضریب ۱/۲ برای ردیفهای سوم به بعد داخل ضوابط و ضریب ۱/۱ برای کلیه ردیفهای خارج از ضوابط زیرینای مسکونی اعمال خواهد شد و برای تجاری داخل ضوابط ضریب ۱/۵ و خارج از ضوابط ضریب ۱/۲ اعمال خواهد شد.»

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر اهر به موجب لایحه شماره ۹۷۰۰/۷۹۵۹ - ۱۳۹۷/۷/۱۹ توضیح داده است که:

«احتراماً عطف به پرونده‌های کلاسه ۹۷۰۱۴۰۵ شماره بایگانی ۰۶۶۶۸ و ۰۶۶۶۸ و ۹۷۰۱۴۶۸ شماره بایگانی ۹۶۱۹ در خصوص شکایت وراثت قنبری و شرکاء در رابطه با پلاک ثبتی ۴۴۴۹ فرعی ۱۵ به طرفیت شهرداری اهر و شورای شهر مبنی بر ابطال تعرفه عوارض محلی با موضوع واحد که در قالب دو پرونده به کلاسه‌های مذکور در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مطرح و امر به ارسال پاسخ ابلاغ شده است در پاسخ به استحضار می‌رساند:

ملک شکات از پلاک ثبتی ۴۴۴۹ فرعی از ۱۵ اصلی بوده و در محدوده قانونی شهر اهر و محدوده خدماتی شهرداری اهر واقع شده است و شکات که در اجرای مفاد ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها الزام قانونی به اخذ مجوز احداث در احداث بنا مزاد پروانه اولیه ماخوذه خود، مجوزی از شهرداری اخذ نکرده و به تکلیف مقرر قانونی خود عمل ننموده است بلکه اقدام به حذف فضای باز موجود در محل و احداث بنا بدون مجوز با تبدیل فضای باز و عدم تأمین پارکینگ برابر طرح تفصیلی مصوب سال ۱۳۸۴ و توسعه نیم طبقه تجاری به تعداد ۸ باب مغازه برخلاف ضوابط شهرسازی نموده است که شکات در سطر سوم دادخواست تقدیمی صراحتاً به اصل تخلف ارتكابی خود اذعان نموده که موضوع تخلف ارتكابی شکات و متعاقب اقدامات غیر موجه شکات تخلف ساختمانی نامبرده در کمیسیون ماده صد شهرداری اهر مطرح و از ناحیه اعضای ذیصلاح کمیسیون بررسی و منتج به صدور رأی بر اخذ جریمه از شکات تحت شماره ۴۵ - ۱۳۹۵/۴/۲۳ کمیسیون بدوی و ۱۴ - ۱۳۹۵/۵/۳۱ کمیسیون تجدیدنظر شده است و اعتراضی از سوی شکات واصل نشده و قطعیت یافته است. از طرفی

گرچه برابر منطوق دستورالعمل تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات، اخذ عوارض ابقاء در هنگام تعیین جریمه ماده و اخذ آن مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن، از جایگاه قانونی برخوردار بوده و تعیین میزان آن با در نظر گرفتن سیاستهای عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود از وظایف قانونی شوراهای اسلامی شهر احصاء شده است و اخذ عوارض در این ردیف با طی مراحل قانونی به تصویب رسیده و خارج از قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر نمی‌باشد. متأسفانه شکات نه تنها جرایم قطعی شده ماده صد شهرداری علیرغم تمکین پرداخت نکرده‌اند از طرفی متعاقب اعتراض شکات به عوارض مبحوث‌عنه موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح و کمیسیون در روند رسیدگی خود با کسب نظریه کارشناسان مبادرت به بررسی تخلفات ساختمانی شکات و

تحقیق و مطابقت تخلف صورت گرفته با موازین مورد عمل نموده و ضرورت صدور رأی به کیفیت مطرح را احراز و در حدود صلاحیت قانونی مبادرت به اصدار رأی با ترکیب قانونی اعضا حضار کرده است و در اصدار آراء کمیسیون اعم از ماده ۱۰۰ و ۷۷ قانون شهرداری قوانین و مقررات موضوعه نقض نگردیده و تخالف و تغایر رأی مورد اعتراض از حیث مفهوم و منطوق و مدلول با قوانین و مقررات به مرحله ثبوت نرسیده و دلیلی از ناحیه شکات در این خصوص ارائه نشده است و به جهت عدم اعتراض شکات قطعیت یافته است. مضافاً اینکه احداثی شکات مخالف اصول شهرسازی و فنی و بهداشتی بوده و صدور حکم مذکور به موجب قانون صورت می‌گیرد و طبق قاعده اقدام با توجه به علم و آگاهی شکات در نقض قوانین و مقررات و اقدام برخلاف ضوابط و مقررات مدون، شکات خود عامل و مسبب اصلی ورود خسارت به خود می‌باشند و اظهاراتی که راجع به ابطال مصوبات شورای اسلامی شهرهای تهران و اردبیل و کرج از سوی شکات در خصوص عوارض در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مطرح شده است از بحث مورد اختلاف خروج موضوعی داشته و هیچ ارتباطی با جرایمی که بابت عوارض قانونی طی آرای صادره از کمیسیونهای ماده صد و ۷۷ قانون شهرداری صادر شده است نداشته و ندارد. مضافاً اینکه به موجب تبصره ۱ ماده ۵ قانون موسوم به جمع عوارض وضع و برقراری عوارض محلی جدید و تجدیدنظر در میزان عوارض قبلی با رعایت سایر مقررات مربوط از جمله وظایف شورای اسلامی شهر بوده و عنایت به بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ که برقراری و لغو عوارض را در زمره وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر قرار داده و ماده ۱۴ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۶ و ماده ۱۲ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۷ شورای اسلامی شهر اهر نه تنها مغایرتی با قانون نداشته است و رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۴۸۵ - ۱۳۸۶/۱۲/۱۲ نیز موید این مطلب است از طرفی مراتب جهت استحضار با در نظر گرفتن نامه شماره ۱۲۷۴۲ - ۱۳۹۶/۴/۱۳ معاونت توسعه منابع پشتیبانی سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور در خصوص تفاهم‌نامه منعقد با دیوان عدالت اداری و شورای عالی استانها مبنی بر ایجاد وحدت رویه در خصوص موضوع عوارض شهرداریها به حضور اعلام می‌گردد. نکته قابل توجه اینکه مستندات و آرای مورد اشاره شکات در دادخواست تقدیمی در اجرای اعمال ماده ۹۱ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری طی رأی موخر شماره ۷۸۶ - ۱۳۹۶/۷/۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری اخذ عوارض علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها مغایر تشخیص داده نشده است. علیهذا با تقدیم مراتب و مستندات اعلامی تقاضای رد شکایت مورد استدعاست.»

رسیدگی به موضوع از جمله مصادیق حکم ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ تشخیص نشد.

در اجرای ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری پرونده به هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری ارجاع می‌شود و هیأت مذکور در خصوص خواسته شاکی، ماده ۱۴ سال ۱۳۹۶ و ماده ۱۲ سال ۱۳۹۷ تعرفه عوارض شهرداری اهر مبنی بر عوارض ابقای ساختمان به استثناء عوارض یک و نیم برابر و دونیم برابر از مصوبات شورای اسلامی شهر اهر را مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات ندانسته است و به استناد مواد ۱۲ و ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری به موجب دادنامه شماره ۷۳ - ۱۳۸۸/۳/۸ رأی به رد شکایت شاکی صادر کرده است. رأی مذکور به علت عدم اعتراض از سوی رئیس دیوان عدالت اداری و یا ده نفر از قضات دیوان عدالت اداری قطعیت یافته است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۸/۵/۱۵ 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

طبق آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص وضع عوارض برای بناهای احداثی ابقا شده در کمیسیون ماده صد شهرداری فقط عوارض صدور پروانه ساخت مثل سایر شهروندان، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیونها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص داده نشده است لیکن علاوه بر آن مثل یک و نیم برابر یا دو و چند برابر از جمله عوارض مضاعف محسوب و فاقد وجهت قانونی و برخلاف آراء هیأت عمومی از جمله رأی شماره ۷۸۶ - ۱۳۹۶/۸/۹ بوده و عوارض ابقای ساختمان در مواد ۱۴ سال ۱۳۹۶ و ماده ۱۲ سال ۱۳۹۷ دستورالعمل تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی سال ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ شهرداری اهر مصوب شورای اسلامی شهر اهر مبنی بر وضع عوارض بیش از یک برابر (نیم، یک و یک و نیم) آن مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات 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 - محمدکاظم بهرامی