

هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد

تاریخ: ۹۶/۱/۳۰

دادنامه: ۵

شماره پرونده: هـ/ع/۹۰/۵۵۸

شاکلی: آقایان کاوه پور جبار، علیرضا بهاری، سعید ویسی، سیروس شعبانی و خانم سهیلا روستا

طرف شکایت: شورای اسلامی شهر رشت

موضوع شکایت و خواسته: ابطال مصوبه مورخ ۸۷/۲/۱۸ شورای اسلامی شهر رشت

متن مقرر در مورد شکایت

نود و هشتمین جلسه شورای اسلامی شهر رشت (دوره سوم)

روز چهارشنبه مورخ ۸۷/۲/۱۸

- نامه شماره الف /۱۱/۲۴۴۵ مورخ ۸۷/۲/۲۷ شهرداری رشت ثبت شده به شماره ۳۴۲ مورخ ۸۷/۶/۱۸ در دبیرخانه شورا به پیوست جدول ارزش معاملاتی ساختمانهای با کاربرد انواع مصالح مختلف مبنای تعیین جریمه آرای کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ها برای اعمال در سال ۸۷ به شرح:

۱- ساختمان های بتون آرمه با هر نوع سقف از قرار متر مربعی از مبلغ ۴۵۵/۶۲۵ ریال به مبلغ ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال

۲- ساختمانهای اسکلت فلزی با هر نوع سقف از قرار متر مربعی از مبلغ ۴۴۵/۵۰۰ ریال به مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- ساختمانهای شناژ قائم اسکلت آجری با هر نوع سقف از قرار متر مربعی ۳۲۹/۰۶۳ ریال به مبلغ ۸۵۰/۰۰۰ ریال

۴- شناژ قائم اسکلت ساختمانهای بلوکی با هر نوع سقف از قرار متر مربعی ۲۰۴/۷۵۰ ریال به مبلغ ۶۵۰/۰۰۰ ریال

۵- ساختمانهای آجری، بلوکی با هر نوع سقف از قرار متر مربعی ۲۲۷/۸۱۲ ریال به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۶- ساختمانهای چوبی و تخته شیروانی و خشتی و گلی از مبلغ ۲۰۲/۵۰۰ ریال به مبلغ ۳۵۰/۰۰۰ ریال

۷- انبارها با پایه فلزی از قرار متر مربعی غیر تجاری از مبلغ ۲۵۴/۳۷۵ ریال به مبلغ ۸۰۰/۰۰۰ ریال

۸- انبارها با دیوار پیش ساخته، بلوکی از قرار متر مربعی غیر تجاری از مبلغ ۲۵۳/۱۲۵ ریال به مبلغ ۹۰۰/۰۰۰ ریال



بِسْمِ تَعَالَى
فَلَا تَبْغُوا الْهَيْوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دالنامه

تاریخ: ۱۳۸۸

شماره:

پیوست:

۹- دیوار های آجری یا بلوکی با ارتفاع ۲/۵ متر از قرار مترطول از مبلغ ۱۲۶/۵۶۳ ریال به مبلغ ۲۵۰/۰۰۰ ریال

۱۰- گاراژها و توقفگاههای عمومی با هر نوع پایه و پوشش (از نوع پروفیل های سبک بدون دیوار بندی و سقف حلبی ،

ایرانت سیمانی یا پلاستیک غیر تجاری) از قرار مترمربعی از مبلغ ۱۶۲/۰۰۰ ریال به مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال

۱۱- ساختمانهایی که دارای آسانسور یا پله برقی و یا شوفاژ و تهویه مطبوع باشد مازاد بر مبلغ مذکور از قرار متر مربعی از مبلغ

۶۴/۸۰۰ ریال به مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ ریال و نیز در صورت تقاضای مالک به منظور صدور پروانه یا اصلاح پروانه یا پایان کار مطابق

رأی کمیسیون ماده صد در مواردی که منجر به صدور رأی جریمه میگردد ، علاوه بر مبلغ جریمه و عوارض قانونی احداث ،

مازاد بر تراکم تصریح شده در دفترچه مصوب عوارض و بهای خدمات شهرداری رشت مصوب سال ۸۷ شورای اسلامی شهر

رشت اخذ و منظور خواهد شد ، با توجه به عدم تغییر قیمت های مذکور از سال ۱۳۸۴ تاکنون ، که یکی از عوامل بازدارنده

جهت کاهش تخلفات ساختمانی تعیین ارزش صحیح معاملاتی می باشد.

«دلایل شاکی برای ابطال مقررده مورد شکایت»

شکات به موجب دادخواست تقدیمی اظهار داشته اند بر اساس مصوبه مورد شکایت اقدام به وضع عوارض مضاعف تحت عنوان

عوارض مازاد بر تراکم و دریافت آن از شهروندان می گردد. با توجه به اینکه عوارض مربوط به سطح اشغال یک بار دریافت

می گردد عوارض موضوع مصوبه مورد شکایت مضاعف تلقی شده و بر خلاف قانون و شرع بوده ، لذا ابطال آن مورد تقاضا

می باشد.

«خلاصه مدافعات طرف شکایت»

طرف شکایت در پاسخ به شکایت مطروحه اعلام داشته : چنانچه رأی کمیسیون ماده صد مثبتی بر جریمه باشد پرداخت جریمه

مانع وصول عوارض قانونی نبوده و در مورد تخلفات ارتكابی علاوه بر عوارض احداث ، عوارض دیگری که سابقاً به استناد

تبصره یک ماده ۵ قانون موسوم به تجمیع عوارض مصوب ۸۱ و ماده ۱۶ آیین نامه اجرایی آن و متعاقباً مطابق تبصره یک ماده



بِسْمِ تَعَالَى
فَلَا تَبْغُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه

تاریخ: ۱۳۸۸

شماره:

پیوست:

۵ قانون مالیات برارزش افزوده مصوب ۸۷ و بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شورای اسلامی اخذ می گردد و به موجب مقررات فوق الذکر شورای اسلامی شهر اختیار وضع عوارض محلی را دارا می باشد و برای بنای احداثی مازاد بر سطح اشغال مجاز ، به دلیل بازدارندگی براساس تعرفه مصوب ، عوارض اخذ می شود و به موجب دادنامه های شماره ۱۴۷۷ ، ۱۴۷۹ ، ۱۴۸۰ ، ۱۴۸۱ ، ۱۱۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری عوارض محلی که به استناد قانون و با طی تشریفات لازم مصوب گردیده مورد تایید قرار گرفته و شهرداری رشت برای شهروندانی که بر خلاف مدلول پروانه مأخوذ مبادرت به احداث بنای مازاد بر سطح اشغال مجاز یا مازاد بر تراکم می نمایند عوارضی را علاوه بر جریمه مقرر در ماده صد ، معین و مطالبه می نماید. بنابراین مصوبه مورد شکایت مطابق قانون وضع گردیده تقاضای رد شکایت را دارد .

نظریه شورای نگهبان

موضوع مصوبه مورخ ۱۳۸۷/۲/۱۸ شورای اسلامی شهر رشت ، در جلسه مورخ ۱۳۹۱/۰۴/۰۱ فقهای معظم شورای نگهبان مورد بحث و بررسی قرار گرفت که خلاف موازین شرع تشخیص داده نشد و از جهت مغایرت با قانون ، تشخیص امر با آن دیوان محترم است .



بِسْمِ تَعَالَى
فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه

تاریخ: ۱۳۸۸

شماره:

پیوست:

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 فرالت گزارش عضو ممیز و بررسی و اتجام مشاوره به اتفاق آراء اعضاء حاضر به شرح ذیل مبادرت به صدور رأی می نماید.

رأی هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد

طبق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست های عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود از جمله وظایف و مسئولیتهای شورای اسلامی شهرها محسوب شده و در تبصره یک ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه جمهوری اسلامی ایران موسوم به قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱، وضع عوارض محلی جدید و افزایش هر یک از عوارض محلی با رعایت مقررات مربوطه تجویز شده است و با توجه به اینکه وضع و اخذ عوارض صدور پروانه ساختمانی در تراکم مجاز و مازاد بر تراکم مجاز توسط شوراهای اسلامی و شهرداریها طبق بند ب رأی شماره ۷۹ - ۱۳۹۵/۲/۲۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی تشخیص نگردیده و طبق رأی شماره ۵۸۷ - ۸۳/۱۱/۲۵ هیأت عمومی: عوارض از جمله حقوقی دیوانی بوده و غیر از جرائم مربوط به کمیسیونهای ماده صد قانون شهرداریها می باشد بنابراین آن بخش از مصوبه مورخ ۱۳۸۷/۲/۱۸ شورای اسلامی شهر رشت مبنی بر اخذ عوارض احداث بنا در تراکم مجاز و یا احداث بنا در تراکم مازاد فقط نسبت به تخلفات ساختمانی علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد مغایر قانون و خارج از حدود اختیار نبوده و به استناد مواد ۱۲ و ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری رأی به رد شکایت صادر می شود این رأی ظرف ۲۰ روز از تاریخ صدور از سوی رئیس محترم دیوان و یا ده نفر از قضات محترم دیوان عدالت اداری قابل اعتراض است. /ک

جباری

رئیس هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد

دیوان عدالت اداری