

بسمه تعالی

جناب آقای اکبرپور

رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۱۴۰۰/۸/۱۱ مورخ ۱۴۰۰/۸/۱۱ با موضوع: «قسمتی از تبصره ذیل بند (د) از تعرفه عوارض مازاد تراکم سال ۱۳۹۵ شورای اسلامی شهر شاهرود در خصوص برقراری عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل کاربری از تاریخ تصویب ابطال شد.» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می گردد.

مدیر کل هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی دیوان عدالت اداری - یدالله اسمعیلی فرد

تاریخ دادنامه: ۱۴۰۰/۸/۱۱ شماره دادنامه: ۲۳۲۳ شماره پرونده: ۹۹۰۳۲۶۵

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای علیرضا امیری

موضوع شکایت و خواسته: ابطال قسمتی از تبصره ذیل بند (د) از تعرفه عوارض مازاد تراکم سال ۱۳۹۵ شورای اسلامی شهر شاهرود در خصوص برقراری عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل کاربری

گردش کار: شاکي به موجب دادخواستی ابطال قسمتی از تبصره ذیل بند (د) از تعرفه عوارض مازاد تراکم سال ۱۳۹۵ شورای اسلامی شهر شاهرود را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

" اعتراض به مصوبه شورای اسلامی شهر شاهرود راجع به عوارض ارزش افزوده ناشی از درخواست تغییر کاربری شورای اسلامی شهر شاهرود در خصوص تصویب عوارض محلی سال ۱۳۹۵ برای تغییر کاربری مبادرت به وضع عواض نموده و شهرداری شاهرود نیز در مقام اجرای مصوبه مذکور که در بند (د) و صفحه ۴۸ دفترچه عوارض سال ۱۳۹۵ اخذ این گونه عوارض تصریح نموده که این مصوبه به قرار زیر است عوارض ارزش افزوده ناشی از درخواست تغییر کاربری مسکونی در کاربریهای مسکونی و سایر کاربریها و تجاری ستاره دار پس از احراز شرایط (با توجه به تبصره ذیل بند (د) بعد از تأیید کمیسیون ماده ۵) به ازای هر مترمربع به ترتیب هفت و هشت برابر قیمت عوارض مازاد تراکم مسکونی پرداخت و از مزایای طرح تجاری شهری برخوردار خواهند بود که هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در آراء متعددی موضوع مورد استفاده توسط شورای اسلامی شهر شاهرود جهت وضع و تعیین عوارض تغییر کاربری را غیرقانونی و مورد ابطال قرار داده است. لیکن علیرغم اعلان آرای مذکور در روزنامه رسمی و اعلام مستقیم آن توسط دیوان و اشخاص به آن شورای شهر تأثیری در روند نادرست آن شورا نداشته و مرجع مذکور یا نسبت به موضوع بی اعتنا بوده و موجبات دور زدن قوانین و آرای آن دیوان را فراهم آورده حال همان گونه که آن مقام مستحضرنه این آراء به شرح ذیل می باشد، دادنامه های شماره ۳۵۰-۱۳۹۴/۳/۲۵، ۱۴۴۵-۱۳۹۵/۱۲/۲۴، ۴-۱۳۹۵/۱۲/۲۴ و ۵۷۶-۱۳۹۹/۴/۲۴.

ضمناً وظایف شورای اسلامی شهرها در ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات بعدی تعیین شده است و در این ماده قانونی اخذ عوارض تغییر کاربری اراضی در صلاحیت شورای اسلامی شهر پیش بینی نشده است با توجه به مراتب مذکور شورای اسلامی شهر شاهرود که صلاحیتی برای تغییر کاربری ندارد به طریق اولی نمی تواند در این خصوص مبادرت به وضع قاعده و اخذ عوارض نماید با عنایت به مراتب فوق به منظور پیشگیری از ادامه این امر و اخذ وجوه غیرقانونی نظر به ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ که مقرر می دارد «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» را از آن مقام دارم بنا به مراتب و نظر به اینکه مصوبه شورای اسلامی شهر شاهرود در خصوص عوارض ارزش افزوده ناشی از درخواست تغییر کاربری یا قانون و حدود اختیارات شوراها مغایرت دارد وضع عوارض توسط شورای اسلامی شهر شاهرود در تجویز اخذ عوارض ارزش افزوده ناشی از درخواست تغییر کاربری خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات آن شورا است با توجه به اینکه در تصویب تعرفه مفاد آرای فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری رعایت نشده مستنداً به مواد ۱۳ بند ۱ ماده ۱۲، ماده ۸۸ و ۹۲ قانون دیوان عدالت اداری سال ۱۳۹۲ استدعای ابطال مصوبه مذکور و جلوگیری از اخذ عوارض غیرقانونی شهرداری شاهرود از زمان تصویب و خارج از نوبت را دارم.

متن مقررره مورد شکایت به شرح زیر است:

" د - متقاضیان احداث تجاری در کاربریهای مسکونی و سایر کاربریها موظفند پس از احراز شرایط به ازای هر مترمربع به ترتیب هفت و هشت برابر قیمت عوارض مازاد تراکم مسکونی پرداخت و از مزایای طرح تجاری شهری برخوردار خواهند بود بدیهی است در صورت نیاز به مازاد تراکم، بند فوق الذکر برای متقاضیان اعمال خواهد شد.

تبصره - شهرداری مکلف است قبل از ارسال درخواست متقاضیان تبدیل کاربری به کمیسیون ماده ۵، فرم تعهدنامه تنظیم و سفته یا چک ضمانت به مبلغ عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از تبدیل کاربری از متقاضی اخذ نماید.