

خواهان: ... با وکالت حسن میرزا محمدی و امید محمدی

خوانده: شهرداری کرج - شهرداری منطقه ۷ - کمیسیون ۷۷

خواسته: دفاعیات ماهوی اعتراض به محاسبه عوارض بر اساس ماده واحده

منضمات: آرای دیوان عدالت اداری به شماره ۹۵۰۹۹۷۰۹۰۳۰۰۵۴۴ مورخ ۱۳۹۵/۳/۸ به شماره پرونده ۹۵۰۹۹۷۰۹۵۵۷۰۳۳۸۷ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱ و اجرائیه آن به شماره ۱۴۰۲۳۱۱۰۰۰۵۶۲۵۱۴۵ شعبه ۱ اجرای احکام معاونت قضایی امور اقتصادی و شهرسازی دیوان عدالت - برگه محاسبه دستی مابه التفاوت عوارض ۲۰ میلیارد تومانی - دستور نقشه به شماره ۶۷۳۹۶ / ۷ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲ با کاربری مبنای صدور پروانه بر اساس آرای دیوان به صورت مسکونی متداول شهری ۱۲۰ - h - نامه شماره ۷/۵۹۴۱۴ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۹ شهرداری منطقه ۷ کرج به کمیسیون ماده صد مبنی بر اینکه ملک موصوف ماده واحده نمی باشد

اعضای محترم کمیسیون ۷۷ شهرداری کرج

دبیر محترم کمیسیون ماده ۷۷

با سلام و دعای خیر

احتراماً در راستای اعتراض به عوارض مورد محاسبه مراتب اعتراضی خود را به استحضار عالی می رساند:

متأسفانه شهرداری بعد از محاسبه و وصول عوارض صدور، و بعد از صدور پروانه ساخت، مدعی اشتباه در محاسبات گردیده و به بهانه ی واهی مابه التفاوتی ۲۰ میلیاردی را بدون مستند مورد مطالبه قرار داده است.

۱. غیر مستند و مستدل بودن تصمیم:

بر اساس بند ۲ ماده ۵ سند سیاست های حقوق شهروندی در نظام اداری مصوب شورای عالی اداری در سال ۱۳۹۵ «مدیران و کارکنان دستگاه های اجرائی باید تصمیمات و اقدامات خود را مستند به قوانین و مقررات مربوط انجام دهند» همچنین به موجب بند ۷ ماده ۸ همین مقرر «دستگاه های اجرایی باید در ابلاغ تصمیمات خود به مراجعین، مستندات قانونی و استدلال های منجر به تصمیم اتخاذ شده را به شهروند ابلاغ نمایند که این امر محقق نشده است و اقدامات شهرداری مخالف با قوانین و مقررات و اصول اولیه حقوقی است. اشاره به مصوبه استنادی در خصوص محاسبه بر اساس ماده واحده الزامی است.

ماده ۴ سند امنیت قضایی مهر ۱۳۹۹ بیان می دارد: «رأی مراجع قضایی، اداری و شبه قضایی باید مستدل، موجه و مستند به مواد قانونی باشد.» در بند ۲ ماده ۵ آن مصوبه نیز تصریح به لزوم مستند و مستدل بودن گردیده است. بند ۱ ماده ۱ حقوق شهروندی در نظام اداری مصوب شورای عالی اداری در یکصد و هفتاد و هشتمین جلسه مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۹ همچنین بند ۵ ماده ۴ آن - ماده ۴ دستورالعمل حفظ ارزش ها و کرامات انسانی در قوه قضائیه سال ۱۳۹۸ و آرای متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری قابل ذکر اینکه برگه محاسبه عوارض مابه التفاوت ۲۰ میلیارد تومانی برخلاف مقررات به صورت دستی و بدون هیچ مستند قانونی مورد محاسبه قرار گرفته است.

۲. غیر قانونی بودن عوارض ماده واحده:

عوارض ماده واحده با هر عنوان خلاف قانون است. مستندات این امر عبارتند از:

ممنوعیت قانونی دریافت عوارض حذف طرح: شهرداری مبلغی غیرقانونی به دلیل استفاده مالک از حقوق مالکانه مدعی است و با توجه به مراتب فوق و عنایت به اینکه گرفتن هرگونه وجهی از افراد نیازمند قانون مصوب می باشد و نیز اصول ۵۱، ۴۷ و ۲۲ قانون اساسی که مال افراد را مصون از تعرض دانسته است و اخذ هرگونه مبلغ را منوط به حکم قانون نموده است و با عنایت به ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری مصوب ۱۳۶۷ شهرداریها در قبال استفاده مالک از حقوق مالکانه به دلیل عدم اجرای طرح یا هر عنوان دیگر مانند حذف طرح حق دریافت هیچ گونه هزینه ای را بابت حذف طرح ندارند لذا بدین منظور مطابق با مصوبه سال ۱۳۶۷ که مجلس شورای اسلامی آن را به تصویب رسانده است خواسته شهرداری خلاف قانون و همچنین خلاف با معیار قانون اساسی است.

مستند به رای شماره ۱۲۲۲ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و معتبر به موجب ماده ۹۳ قانون دیوان عدالت اداری برای مراجع اداری و قضایی: «با توجه به اینکه در قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب سال ۱۳۶۷ در خصوص اجرای طرحهای هادی و عمرانی تعیین تکلیف شده است و در خصوص اینکه چنانچه طرح اجرا نشود، از صاحبان املاک واقع در مسیر طرح، مبلغی اخذ شود، حکمی بیان

نشده است، بنابراین مصوبه سید و دهمین جلسه شورای اسلامی شهر سبزوار که طی شماره ۹۵۹ - ۲۹/۴/۱۳۹۰ به شهرداری سبزوار ابلاغ شده و در آن مقرر گردیده ۱۰ درصد از ارزش املاک به علت حذف طرح اخذ شود، مغایر قانون است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می شود.»

در هر حال بعد از محاسبه عوارض صدور و پرداخت وجه عوارض مطالبه وجه مازاد بر میزان مقرر قانونی خلاف ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و ارتقای نظام مالی کشور سال ۱۳۹۴ و ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی بخش تعزیرات سال ۱۳۷۵ و ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت سال ۱۳۸۰ می باشد.

قابل ذکر است که اقدام شهرداری در اخذ وجه مازاد بر میزان مقرر قانونی به نوعی دریافت عوارض تغییرنوع استفاده است که بر اساس دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار (مصوب ۱۴۰۳/۹/۲۸ به شماره ۱۶۶۰۵۱) (و همچنین جدول شماره ۱ مصوب ۱۴۰۲/۹/۲۸ به شماره ۲۰۲۸۶۵ در قسمت اخیر آن) ممنوع شناخته شده است. مستند به بند ۱۱ جدول شماره ۱ این مصوبه در قسمت اخیر آن (که همگی آن ها به پیوست تقدیم می گردد.) در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها اخذ عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری ممنوع است. شهرداری با حيله و تقلب نسبت به قانون با تغییر عنوان تفاوت در محاسبه عوارض صدور برای اراضی مشمول ماده واحده قصد دریفا عوارض تغییر کاربری از اراضی مشمول ماده واحده را دارد که بر اساس قاعده کلی حيله و تقلب نسبت به قانون ممنوع است.

***خلاف شرع بودن اقدام شهرداری: (امر خلاف قانون خلاف شرع است)

&شورای نگهبان در نامه شماره ۹۰/۳۰/۴۲۶۲۰ - ۱۳۹۰/۳/۲۹ اعلام کرده است که: چنانچه موضوع مصوبه مجوز قانونی وجود نداشته باشد خلاف موازین شرع می باشد: «موضوع مصوبه شماره ۲/۳۱۰۶/ش - ۱۳۸۳/۷/۱۸ شورای اسلامی شهر، در جلسه مورخ ۱۳۹۰/۳/۲۵ فقهای شورای نگهبان مورد بحث و بررسی قرار گرفت چنانچه مجوز قانونی وجود نداشته باشد خلاف موازین شرع می باشد.» هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز بر همین اساس مصوبه را برخلاف موازین شرع اعلام نمود و آن را ابطال کرد. در این استدلال یکی از بدیع ترین و جالب ترین استدلالات شورای نگهبان مبنی بر این که مصوبه ای که بر خلاف قانون مصوب باشد خلاف شرع است مطرح شده است که می تواند در بسیاری از مسائل حقوقی راهگشا باشد. (رای هیأت عمومی به شماره ۶۲۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع ابطال مصوبه شماره ۲/۳۱۰۶/ش - ۱۳۸۳/۷/۱۸ در مورخ ۹۱/۱۰/۲۶)

&نظریه شماره ۷۸/۲۱/۵۶۲۱ - ۱۳۷۸/۸/۱۳ شورای نگهبان مشعر داشته اخذ هرگونه وجهی چنانچه استناد قانونی نداشته باشد خلاف شرع تلقی می شود.

&همچنین نظریه شورای نگهبان به شماره ۱۵۶۹ /۱۰۰ /۹۶ مورخ ۱۳۹۶/۳/۳۱

شورای محترم نگهبان در پاسخ به نامه شماره ۱۳۸۳/۹/۲۶-۴۱-د/۱۸۱۷۵ ریاست محترم دیوان عدالت اداری طی نظریه شماره ۱۳۸۳/۱۱/۷-۸۳/۳۰/۹۴۸۶ چنین اظهار نظر می کند «اجرای مصوبه ابطال شده و نیز تصویب مصوبه ای با همان مضمون و یا مبتنی بر همان ملاکی که موجب ابطال است مانند عدم وجود مجوز قانونی و بدون اخذ مجوز جدید بوده و بر خلاف نظریه تفسیری شماره ۱۳۸۰/۲/۸۰-۱۸/۲۱/۱۲۷۹ شورای نگهبان می باشد.» همان طور که ملاحظه می گردد، شورای نگهبان صراحتاً اعلام نموده مصوبه جدیدی که با همان مضمون مصوبه ابطال شده قبلی یا مبتنی بر همان ملاکی که موجب ابطال شده از تاریخ تصویب باطل بوده و فاقد اثر می باشد. در ماده ۲ قانون درآمد پایدار سال ۱۴۰۱ نیز همین موضوع به عنوان قاعده حاکم بر عوارض و بهای خدمات تصریح شده است.

دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار مصوبه وزارت کشور در ۱۴۰۱/۹/۳۰ و ۱۴۰۲/۹/۲۸ و ۱۴۰۳/۹/۲۸ در **ماده ۵ تصریح به محدود بودن اخذ وجه به عناوین مندرج در جداول مصرح وزارت کشور** که فاقد عنوان عوارض صدور پروانه برای اراضی مشمول ماده واحده قانون شهرداری است بلکه صراحت در منع آن دارد و نظر مغایر اجتهاد در برابر نص است.) همچنین بر اساس نظرات شورای نگهبان مبنی بر اینکه اخذ وجه بدون مجوز قانونی و به صرف بخشنامه یا آیین نامه خلاف شرع است. تعیین عوارض صدور پروانه متفاوت برای اعمال ماده واحده در اراضی واقع در طرح برخلاف قانون درآمد پایدار و دستورالعمل آن است:

تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار مقرر داشته: «**وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد** و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود.» در خصوص عوارض مذکور هیچ حکمی در موارد اعلامی وزارت کشور مقرر نشده لذا اخذ آن ممنوع است (حتی در جدول شماره ۱ دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار ۱۴۰۱/۹/۳۰ و ۱۴۰۲/۹/۲۸ **تصریح به غیرقانونی بودن عوارض عوارض حذف طرح و تغییر کاربری ماده واحده و این گونه موارد دارد.**) در بند ۹ ماده ۲ قانون درآمد پایدار نیز مقرر شده است: «**بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.**»؛ همچنین مستند به مواد ۵ و ۱۰ دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار مصوب ۱۴۰۱/۹/۳۰ وزارت کشور «از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل وضع هر نوع عوارض و بهای خدمات یا وصول عناوین عوارض و بهای خدماتی که قبلاً به تصویب شوراها رسیده است ممنوع می باشد. کلیه عناوین عوارض و بهای خدمات محلی که قبل از این دستورالعمل تصویب و وصول می گردیده از ابتدای سال ۱۴۰۲ ملغی گردیده و صرفاً عوارض و بهای خدمات مصوب مندرج در دفترچه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۲ **که با رعایت قوانین و مقررات این دستورالعمل تصویب می گردد،** قابل وصول می باشد» ماده ۲۳ مصوبه مذکور نیز در این راستا قابل استناد و توجه است و در ماده

۱۰ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ به شماره ۲۰۲۸۶۵ مقرر شده «شهرداری ها ... صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.» در جدول شماره ۱ و ۳ این مصوبه مربوط به شهرداری به هیچ وجه اخذ مبلغی به عنوان عوارض و بهای خدمات تغییر کاربری ماده واحده یا صدور پروانه ماده واحده تصریح نشده بلکه صراحتاً ممنوع شده است. تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار می باشد نیز مقرر داشته: «وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود.»

همچنین مطابق ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و تبصره ۳ ماده ۶۲ قانون برنامه پنجم توسعه اخذ هر گونه وجه، کالا و خدمات توسط دستگاه های اجرایی منوط به تجویز قانون گذار شده است این مواد در کنار اصل ۲۲ قانون اساسی و صور اصولی «اصل عدم زیاده» یا «برائت در تعهد» و اصل حرمت مال مومن تشکیل دهنده اصلی حاکم را داده بدین نحو که در هر جا تردیدی داشته باشیم مبنی بر اخذ وجه یا عدم اخذ وجه از شهروندان باید گفت اصل بر عدم امکان وجه بوده و مدعیان جواز اخذ وجه باید توجیه خود را برای قانونی بودن آن ارائه نمایند در غیر این صورت موضوع از مصادیق ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی بخش تعزیرات می باشد.

۳. مغایرت با حق مکتسبه و اصل انتظار مشروع و اصل مسئولیت حرفه ای:

بعد از محاسبه عوارض صدور و پرداخت وجه عوارض مطالبه وجه مازاد بر میزان مقرر قانونی خلاف ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و ارتقای نظام مالی کشور سال ۱۳۹۴ چرا که بعد از صدور پروانه برای شخص حق مکتسبه ایجاد می گردد و مطالبه وجه مازاد بر میزان مقرر قانونی به ادعای اشتباه مغایرت با حق مکتسبه و اصل انتظار مشروع و اصل مسئولیت حرفه ای (مسئولیت مسئول درآمد به عنوان شخص حرفه ای در محاسبه عوارض) دارد. علت نقض اصل انتظار مشروع مندرج در ماده ۲ سند امنیت قضایی مهر ۱۳۹۹ این است که با پرداخت عوارض مورد محاسبه اولیه مالک با پیش بینی هایی مبادرت به ساخت نموده و اگر می دانست که به جای عوارض ۸ میلیاردی قرار است عوارض ۲۹ میلیارد تومانی، پرداخت کند ممکن بود مبادرت به چنین اقدامی نمی نمود. همچنین اقدام شهرداری در اعلام اشتباه در محاسبه عوارض و به روز نمودن آن با مبلغ بسیار گزاف ۳ برابری آن هم بعد از صدور پروانه ساخت و در مراحل پایانی ساختمان، مغایر قاعده (من سعی) می باشد. {من سعی فی نقض ما تم من جهته فسخیه مردود علیه}

۴. نقض اصل برابری اشخاص در برابر قانون

اگر قرار بر محاسبه عوارض برای ملکی به صورت عادی به میزان ۲۹ میلیارد تومان باشد و برای ملک مشابه مجاور آن با همان شرایط یکسان ۸ میلیارد تومان این از موجبات نابرابری اشخاص در خصوص عوارض است که مورد نفی ماده ۲ قانون درآمد پایدار تیر ۱۴۰۱ قرار گرفته است. (بند ۵ ماده ۲- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض)

در خصوص موضوع متنازع فیه، عدم رعایت اصل برابری و تساوی در محاسبه عوارض صدور بر اساس ماده واحده و تفاوت با موارد غیرماده واحده {نقض اصل تساوی اشخاص در برابر قانون و عدم ترجیح بلامرجح} به نحو ذیل مطالب و استدلالات تقدیم می گردد:

-نقض قانون اساسی {از جمله بند ۱۴ اصل ۳ و اصول ۱۹ و ۲۰ قانون اساسی}

- اصل عدالت و عدم ترجیح بلامرجح به عنوان اصول اولیه حقوقی
- به استناد ماده ۵ آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهرها مصوب ۱۳۷۸ باید **یکنواختی در نظام عوارض** سراسر کشور رعایت گردد.
- بر اساس منطوق بند ج ماده ۱۴ آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهرها مصوب ۱۳۷۸ **«هماهنگی و وحدت رویه در نظام عوارض»** از جمله سیاست‌های عمومی دولت است که شوراها مکلفند به هنگام تصمیم‌گیری راجع به عوارض آن را مراعات نمایند.
- **«وضع بدون تبعیض عوارض بر اساس اصل ۳ قانون اساسی» در بند (ش) ماده ۱۴ آیین نامه فوق‌الذکر**

- بند ۵ ماده ۲ قانون درآمد پایدار: **عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض**
- ماده ۲۶ میثاق حقوق مدنی و سیاسی و قانون اجازه الحاق ایران به میثاق بین‌المللی حقوق مدنی و سیاسی در سال ۱۳۵۴ مقرر داشته «کلیه اشخاص در مقابل قانون متساوی هستند و بدون هیچ‌گونه تبعیض استحقاق حمایت بالسویه قانون را دارند.» و همچنین ماده ۱ اعلامیه جهانی حقوق بشر دولت که ایران در سال ۱۳۲۷ در جریان تصویب اعلامیه جهانی حقوق بشر جزء رأی دهندگان مثبت بوده است بیان داشته تمام افراد از لحاظ حقوق با هم برابرند و در برابر ماده ۷ آن **«همه در برابر قانون مساوی هستند و حق دارند بی‌هیچ تبعیضی از حمایت یکسان قانون برخوردار شوند.»**

- مواد ۷ و ۸ منشور حقوق شهروندی در نظام اداری مصوب شورای عالی اداری در سال ۱۳۹۵ مقرر داشته: **«شهروندان از تمامی مزایای پیش‌بینی‌شده در قوانین و مقررات به نحو یکسان بهره‌مند هستند.» «اعمال هرگونه تبعیض ناروا ممنوع است. دولت باید از هرگونه تصمیم و اقدام منجر به تبعیض ناروا و محرومیت از حقوق شهروندی، خودداری کند.»**

- بند ۳ ماده ۲ سیاست‌های حقوق شهروندی در نظام اداری مصوب ۱۳۹۵ شورای عالی اداری {مصوب یکصد و هفتاد و هشتمین جلسه مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۹ به پیشنهاد سازمان اداری و استخدامی کشور، و برای تسهیل در تحقق اهداف سیاست‌های کلی نظام اداری، فصل سوم قانون مدیریت خدمات کشوری، بخش هفتم از «برنامه جامع اصلاح نظام اداری» مصوب ۱۳۹۳/۱۰/۲۸ هیأت وزیران و همچنین «منشور حقوق شهروندی»؛ ابلاغ شده در تاریخ ۱۳۹۵/۹/۲۹} صراحتاً به **«حق مصون بودن از تبعیض در نظام‌ها، فرآیندها و تصمیمات اداری»** اشاره دارد. همچنین در بند ۲ ماده ۵ تصریح دارد **«مدیران و کارکنان دستگاه‌های اجرایی باید تصمیمات و اقدامات خود را مستند به قوانین و مقررات مربوط انجام دهند و از هرگونه تبعیض یا اعمال سلیقه در اجرای قوانین و مقررات اجتناب نمایند.»**

- ماده ۸ سند امنیت قضایی مصوب مهر ۱۳۹۹ در خصوص (اصل برابری در مقابل قانون) مقرر داشته: **«همه اشخاص در مقابل قانون مساوی هستند. در راستای تضمین قانونی اصل برابری، رفتار برابر و یکسان با همه اشخاص در مراجع قضایی، شبه قضایی و اداری، شرط ضروری دادرسی عادلانه است.»**
- ماده ۴ حفظ کرامت‌های انسانی در قوه قضائیه مصوب تیرماه ۱۳۹۸ به (تساوی همگان در برابر قانون و عدم هرگونه تبعیض ناروا) تصریح داشته است.

۵. عدم رعایت قاعده تناسب در عوارض:

یکی از اصول و قواعد حاکم بر عوارض «لزوم تناسب میان عوارض با درآمد اهالی و تولیدات» است که مستندات متعددی در این خصوص وجود دارد: در ماده ۷۷ قانون قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵، اخذ عوارض متناسب با تولیدات و درآمد اهالی پیش بینی شده است. بند ۱۴ آیین نامه نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهرها در سال ۱۳۷۸ صراحتاً یکی از سیاست‌های عمومی دولت که باید شوراها در تصمیم‌گیری راجع به عوارض آن را رعایت نمایند «تناسب وضع عوارض در هر محل با تولیدات و درآمد اهالی» است. به علاوه به استناد بند (د) ماده ۱۴ همان آیین نامه باید «توجه داشتن به رشد تولید و گسترش واحدهای تولیدی در منطقه به هنگام وضع عوارض بر تولید» نیز رعایت گردد. به استناد بند الف ماده ۳۰ سند امنیت قضایی مهر ۱۳۹۹: تمامی مراجع اداری، نظیر هیأت‌ها و کمیسیون‌ها در رسیدگی به پرونده‌های مستخدمان که جنبه مجازات دارد، مکلف به رعایت اصول دادرسی عادلانه و اصول دادرسی اداری و تضمین حداقل حقوق آن‌ها با رعایت تناسب بین تخلف و حکم هستند. (در حالی که جالب است اصلاً در مانع فیه تخلفی رخ نداده است.) در آرای متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به غیرقانونی بودن عوارض هنگام تعیین و وصول عوارض به صورت نامتناسب تصریح شده است؛ نمونه‌های ذیل از این قبیل است: رای شماره ۴۰۶ و ۴۰۷ مورخ ۱۳۸۷/۶/۳ - رای شماره ۵۳۳ مورخ ۱۳۹۲/۸/۱۳ - رای شماره ۵۵۱ مورخ ۱۳۹۲/۸/۲۰ - رای شماره ۵۷۹ و ۵۸۰ مورخ ۱۳۹۶/۶/۲۱ و رای شماره ۱۸۹۴ الی ۱۸۹۶ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۴؛ در تفاوت عوارض صدور پروانه میان ملک‌های مشمول ماده واحده و ملک‌های معمولی و بدون اعمال ماده واحده این تناسب رعایت نگردیده و به علت نقض آن فاقد اعتبار است.

۶. لزوم اخذ عوارض در قبال ارائه خدمات:

یکی دیگر از اصول و قواعد حاکم بر عوارض «لزوم اخذ عوارض در قبال ارائه خدمات از سوی شهرداری» است و مسلماً شهرداری برای پروانه‌های صادره از سوی که مستندات ذیل در این خصوص وجود دارد:

اخذ عوارض در قبال ارائه خدمات قابل دریافت است این موضوع صراحتاً در تعریف عوارض موضوع دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و همچنین آرای متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری آمده است. اخذ عوارض بدون ارائه خدمات خاص و مشخص جایز نیست. «عوارض» در برابر «خدمات» موضوعیت می‌یابد و به عبارتی دیگر مابه‌ازای خدمات ارائه شده هستند و اصولاً پرداخت‌کننده عوارض می‌باید از نوعی خدمات و انتفاع برخوردار شود؛ در مانحن فیه مشخص نیست شهرداری به اراضی مشمول ماده واحده جهت صدور پروانه چه خدمات متفاوتی ارائه می‌نماید که مستحق دریافت بیش از ۳ برابر عوارض تعیینی برای اراضی عادی و معمول غیر واقع در طرح عمومی و عمرانی باشد؟! تبصره ۳ بند ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداری نیز در تصریح قاعده لزوم اخذ عوارض در ازای ارائه خدمات مقرر داشته «عوارض ساختمان‌ها و اراضی واقع در محدوده شهر که خدمات شهری (آب - برق - نظافت - آسفالت) نسبت به آن‌ها انجام نشده فقط به تناسب خدمات انجام شده دریافت می‌گردد.» در صورتی که اساساً شهرداری در عوارض صدور پروانه خدمات

متفاوتی به اشخاصی که اراضی آن ها از بد روزگار در طرح قرار گرفته نسبت به به اشخاص دیگر ارائه نمی کند که دلیل تفاوت عوارض میان آن ها باشد. با توجه به لزوم رعایت «منع ایفای ناروا و منع دارا شدن ناعادلانه» و قاعده «معوض بودن روابط مالی افراد»، «تقابل و تبادر ذهنی و عرفی خدمات و عوارض»، عدم ارایه هر گونه خدمات شهری از سوی شهرداری در قبال برخی عوارض های مانند پرداختی عوارض از سوی اشخاصی که اراضی آن ها برای احداث مشمول ماده واحده هستند به میزان مازاد بر اشخاص دیگر مأخوذه و تحمیل هزینه های هنگفت انجام خدمات شهری به برخی مودیان، پرداخت هر گونه عوارض به شهرداری توسط این اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی به شهرداری مغایرت واضح با اصول و قواعد حقوقی تبیین شده دارد و محکوم به بطلان می باشد.

• لزوم اخذ عوارض در قبال ارائه ی مستقیم خدمات در آرای متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

ردیف	شماره دادنامه	تاریخ
۱.	۵۵۵	۱۳۸۳
۲.	۵۷۳ و ۵۷۲	۱۳۸۴/۱۰/۱۸
۳.	۱۲۹۹	۱۳۸۶/۱۱/۹
۴.	۳۸۱	۱۳۹۰/۹/۷
۵.	۷۷۱	۱۳۹۱/۱۱/۲۴
۶.	۱۸۵۰	۱۳۹۳/۱۱/۱۳
۷.	۱۸۱۸	۱۳۹۳/۱۱/۶
۸.	۸۵۰	۱۳۹۴/۷/۲۵
۹.	۱۱۱۶	۱۳۹۴/۹/۲۴
۱۰.	۱۲۳۲	۱۳۹۵/۱۲/۱۵
۱۱.	۱۲۳۳ الی ۱۲۳۶	۱۳۹۵/۱۲/۲۳
۱۲.	۸۵	۱۳۹۶/۲/۱۲
۱۳.	۸۶	۱۳۹۶/۲/۱۲
۱۴.	۱۵۴	۱۳۹۶/۲/۲۶
۱۵.	۱۷۴	۱۳۹۶/۳/۲
۱۶.	۲۰۴	۱۳۹۶/۳/۹
۱۷.	۳۱۵	۱۳۹۶/۴/۱۳
۱۸.	۳۸۱	۱۳۹۶/۴/۲۷
۱۹.	۱۰۲۳ - ۱۰۲۴	۱۳۹۶/۱۰/۱۲
۲۰.	۵۴	۱۳۹۷/۱/۲۸

در تفاوت عوارض اراضی مشمول ماده واحده رعایت نگردیده چرا که تفاوتی میان ارائه خدمات به این اشخاص وجود ندارد تا موجب تفاوت در عوارض تعیینی گردد لذا به علت نقض آن فاقد اعتبار است.

۷. نفی صدور پروانه ساخت بر اساس ماده واحده

در پایان قابل ذکر است که پروانه ساختمانی بر اساس ماده واحده صادر نشده بلکه بر اساس الزام دیوان عدالت اداری مبنی بر ساخت با تراکم مجاورین ساخته شده است (آرای دیوان عدالت اداری به شماره ۹۵۰۹۹۷۰۹۰۳۰۰۵۴۴ مورخ ۱۳۹۵/۳/۸ به شماره پرونده ۹۴۰۹۹۸۰۹۰۳۰۰۱۸۱۸ صادره از شعبه سی ام و دادنامه شعبه ۷ تجدیدنظر به شماره ۹۵۰۹۹۷۰۹۵۵۷۰۳۳۸۷ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱ و اجرائیه آن به شماره ۹۴۰۲۳۱۱۰۰۰۵۶۲۵۱۴۵ شعبه ۱ اجرای احکام معاونت قضایی امور اقتصادی و شهرسازی دیوان عدالت به پیوست تقدیم می گردد.)؛ لذا اصلاً موضوع از اساس مشمول محاسبه بر اساس ماده واحده نمی گردد. در فرم دستور نقشه - به شماره ۶۷۳۹۶ / ۷ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲ - نیز کاربری مبنای صدور پروانه بر اساس آرای دیوان مسکونی متداول شهری ۱۲۰ - ۱۵۰ h صادر گردیده است که دلیل دیگری بر نفی صدور پروانه وفق ماده واحده است. همچنین وفق مکاتبات شهرداری به شماره ۴۶۰۹۹ / ۱۴ / ۸ / ۱۴۰۳ و ۷ / ۴۹۷۹۲ مورخ ۱۴۰۳/۸/۳۰ و نامه شماره ۷/۵۹۴۱۴ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۹ شهرداری منطقه ۷ کرج به کمیسیون ماده صد مبنی بر اینکه ملک موصوف ماده واحده نمی باشد و پروانه مذکور به صورت مسکونی صادر شده است.

با عنایت به مراتب فوق تقاضای صدور رای مقتضی در خصوص عدم استحقاق شهرداری کرج در مطالبه عوارض مورد محاسبه بر اساس ماده واحده که منجر به مابه التفاوت گزاف شده، را داریم. ضمناً تقاضای حضور در جلسه کمیسیون را داریم.

با تجدید احترام - وکلای شاکی