



ردیف	نوع عوارض	مصوب سال ۹۶	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض سالیانه اراضی و املاک بلااستفاده خاکی و یا متروکه و رهائنده مسکونی و سایر	۲۰P٪	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شهرداریها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	بر اساس موضوع ماده ۶۴ مالیات‌های مستقیم منظور از اراضی و املاک بلااستفاده خاکی و یا متروکه و رهائنده آن دسته از اراضی و ساختمان‌هایی است که با کاربری مختلف مسکونی و تجاری و کارگاهی و صنعتی مورد استفاده قرار نگرفته و به صورت محصور یا غیرمحصور رها شده است. تشخیص اینگونه اراضی و املاک با گزارش مأمورین شهرداری و پس از اخطار لازم و قانونی به فواصل ده روز قابل اجرا خواهد بود. در صورت پرداخت عوارض در دوره مشمول، توسط مؤدی، ۸۰٪ عوارض دریافت خواهد شد و در صورت عدم پرداخت در هر سال مشمول دریافت عوارض مذکور در سالهای بعد به نرخ روز خواهد بود. اراضی رها شده عبارت است از کلیه اراضی واقع در محدوده خدمات و شهرکهای اقماری با قابلیت تفکیک از طریق شهرداری یا سازمان مسکن و شهرسازی که دارای کاربری مسکونی، تجاری، کارگاهی و صنعتی می‌باشند. کلیه مالکینی که ملک آنها به عنوان اراضی رها شده اعلام می‌شود، موظفند عوارض خاص برای هر متر مربع ملک خود به عنوان عوارض عدم استفاده از اراضی به شهرداری به شرح زیر پرداخت نمایند. میزان عوارض قابل وصول به ازاء هر دو سال بوده که در مرحله اول معادل ۱/۴ قیمت منطقه‌بندی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم و در مراحل بعدی به دو برابر افزایش یافته و نهایتاً تا سقف یک برابر قیمت منطقه‌بندی قابل اخذ می‌باشد. تبصره ۱: کلیه مالکین و صاحبان حقوق در اراضی رها شده واقع در محدوده خدماتی شهر شیراز و شهرکهای اقماری بایستی ظرف مدت ۲ ماه از تاریخ انتشار این مصوبه در روزنامه رسمی به شهرداری منطقه مربوطه مراجعه نموده و فرم عوارض زمینهای رها شده را تکمیل نمایند. تبصره ۲: زمینهایی که به عللی دارای مشکل قانونی در جهت تفکیک و صدور پروانه ساخت بوده یا وضعیت مالکیت آنها روشن نمی‌باشد تا زمان حل مشکل مشمول عوارض موضوع این لایحه نمی‌باشند. تبصره ۳: افرادی که در هر سال نسبت به پرداخت عوارض موضوع این مصوبه اقدام نمایند مشمول ۱۰٪ تخفیف خوش حساسی می‌شوند و در صورت تأخیر عوارض معوقه به نرخ روز محاسبه و وصول خواهد شد. تبصره ۴: مالکینی که اقدام به اخذ پروانه نموده ولی در مهلت قانونی اقدام به ساخت و ساز نمی‌نمایند و مشمول عوارض تمدید پروانه می‌شوند برای این مدت سپری شده (از زمان اخذ پروانه تا زمان پرداخت عوارض تمدید) مشمول ۱/۲ عوارض زمین‌های رها شده می‌گردند. تبصره ۵: مالکینی که تا پایان هر سال اقدام به اخذ پروانه دائم نمایند از پرداخت عوارض همان سال معاف می‌باشند. تبصره ۶: چنانچه ملک مشمول عوارض دارای چند بر باشد ملاک محاسبه عوارض قیمت آن بر است که از همه بیشتر باشد.
۲	تجاری	۲P		

ردیف ۲ تعرفه شماره (۲-۲۷) عوارض سطح شهر، اراضی رها شده و سهم آموزش و پرورش

ردیف	نوع عوارض	مصوب سال ۹۶	منشاء قانونی	توضیحات
۱	----	----	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شهرداریها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	الف) جهت صدور پروانه مسکن مهر و مسکن اجتماعی (به استثنای خود مالکی) به ازاء هر متر مربع زیربنا مبلغ ۴۰۰.۰۰۰ ریال عوارض اخذ می‌گردد. تبصره ۱: مسکن مهر خود مالکی همانند مسکن شخصی محاسبه می‌گردد. ب) عوارض صدور پایانکار هر واحد مسکن مهر علاوه بر عوارض موضوع این دفترچه، مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می‌گردد. ج) املاک منجر به تجدید بنا از پرداخت سهم خدمات معافند.
۲	عوارض اراضی رهائنده	۱/۵٪ × ۴P × مساحت عرصه = عوارض اراضی رها شده		❖ پرداخت عوارض تمدید) مشمول ۱/۲ عوارض زمین‌های رها شده می‌گردند.
۳	---	---		❖ تبصره ۵: مالکینی که تا پایان هر سال اقدام به اخذ پروانه دائم نمایند از پرداخت عوارض همان سال معاف می‌باشند. ❖ تبصره ۶: چنانچه ملک مشمول عوارض دارای چند بر باشد ملاک محاسبه عوارض قیمت آن بر است که از همه بیشتر باشد.

ردیف	نوع خدمات	مصوب سال ۹۶	منشاء قانونی	توضیحات
۱	جمع‌آوری بیل، کلنگ، استامبولی (کپه) به ازاء هر ۱۰ عدد بلوک سیمانی	۳۰۰/۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شهرداریها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	×مبالغ آماده شده برای بار اول بابت هزینه حمل و بارگیری و جایجایی توسط نیروهای شهرداری وصول خواهد شد.
۲	جمع‌آوری فرغون، ترازو، ترازوی دیجیتالی، پمپ آبکش، کمپرسور	۱۵۰/۰۰۰ ریال		× در صورت تکرار برای بار دوم جرائم مذکور ۱/۵ برابر و بار سوم ۲ برابر خواهد شد.
۳	جمع‌آوری شمشه، الوار، تخته، قالب بندی، تابلو فلزی و بنر، هر کیسه سیمان	۱۰۰/۰۰۰ ریال		× در صورتیکه صاحبان اجناس یاد شده ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ اخطار جهت اخذ وسایل خود به شهرداری مراجعه ننمایند به ازاء هر روز مبلغ ۵۰۰۰ ریال به عنوان انبارداری از ایشان وصول خواهد شد. (ردیف ۱ الی ۵)
۴	جمع‌آوری تیرچه سیمانی باسکول	۲۰۰/۰۰۰ ریال		× هزینه انبار داری ردیف (۶) مصالح ساختمانی به ازاء هر روز ۵۰/۰۰۰ ریال محاسبه و وصول خواهد شد.
۵	لوازم دستفروشان در محل‌های ممنوعه	۱۵۰/۰۰۰ ریال		× صاحبان اجناس حداکثر شش ماه فرصت دارند نسبت به ارجاع لوازم خود اقدام نمایند در غیراینصورت با توجه به قوانین مالی شهرداریها و با مصوبه شورای اسلامی شهر اجناس یاد شده به مزایده گذاشته و مبالغ مذکور به نفع شهرداری ضبط خواهد شد.
۶	جمع‌آوری مصالح ساختمانی شامل ماسه، آجر و ...	توسط لوذر و کمپرس هر سرویس ۷۰۰/۰۰۰ ریال توسط بیل بکپو و نیسان هر سرویس ۵۰۰/۰۰۰		

در حالی که:

اولاً - مطابق ردیف ۱ از بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها، شهرداریها موظف به رفع سد معابر عمومی و اشغال پیاده‌روها هستند و به جهت رفع سد معبر، مقنن اختیارات گسترده‌ای را به شهرداری اعطا کرده است، لیکن بر اساس مصوبه مذکور شهرداری صدرا در قبال عدم انجام وظیفه قانونی خویش در رفع سد معابر و پیاده‌روها، اجازه دارد؛ از شهروندان وجه دریافت نماید.

ثانیاً - شورای اسلامی شهر صدرا به موجب مصوبه مذکور مقرر داشته است:

۱- «در صورت تکرار برای بار دوم جرائم مذکور ۱/۵ برابر و بار سوم ۲ برابر خواهد شد»  
 ۲- «در صورتی که صاحبان اجناس یاد شده ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ اخطار جهت اخذ وسایل خود به شهرداری مراجعه ننمایند به ازاء هر روز مبلغ ۵۰۰۰ ریال به‌عنوان انبارداری از ایشان وصول خواهد شد»

۳- «صاحبان اجناس حداکثر شش ماه فرصت دارند نسبت به ارجاع لوازم خود اقدام نمایند در غیراین صورت با توجه به قوانین مالی شهرداریها و با مصوبه شورای اسلامی شهر اجناس یاد شده به مزایده گذاشته و مبالغ مذکور به نفع شهرداری ضبط خواهد شد».

تجویز این موضوعات از اختیارات مقنن است و در ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران، چنین اختیاری به شورای اسلامی داده نشده است.

بنا به مراتب ابطال تعرفه شماره ۳-۶ از مصوبه شماره ۲۰۲-۱۴/۱۰/۱۳۹۵ شورای اسلامی شهر صدرا به جهت خلاف قانون و خروج شورای مذکور از اختیارات قانونی مورد درخواست می‌باشد.»

متن تعرفه شماره (۲-۲۴) و ردیف ۲ تعرفه شماره (۲-۲۷) به شرح جدول زیر می‌باشد:

تعرفه شماره (۲-۲۴) عوارض سالیانه اراضی و املاک بلااستفاده خاکی و یا متروکه و رهائنده به ازاء هر متر مربع

گفتنی است مطابق دادنامه شماره ۵۵۶ - ۱۳۸۷/۸/۱۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مصوبه شورای اسلامی شهر تهران مبنی بر تجویز اخذ عوارض سالیانه از اراضی و املاک بلااستفاده خالی یا متروکه به مأخذ ۲۰٪ قیمت منطبقه‌ای موضوع دفترچه بهای معاملات املاک به دلیل مغایرت با مقررات قانونی ابطال شده است. همان‌گونه که ملاحظه می‌فرمایید مصوبه مورد شکایت شورای شهر صدرًا نیز مشابه و همانند مصوبه شورای شهر تهران می‌باشد.

بنابراین با توجه به ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری و آرای متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری از جمله دادنامه شماره ۵۵۶ - ۱۳۸۷/۸/۱۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مصوبه شورای اسلامی شهر تهران، ابطال تعرفه شماره (۲-۲۴) و ردیف ۲ تعرفه شماره (۲-۲۷) از مصوبه شماره ۲۰۲ - ۱۳۹۵/۱۰/۱۴ شورای شهر صدرًا تحت عنوان «عوارض سالیانه اراضی و املاک بلااستفاده خاکی و یا متروکه و رهاشده به ازاء هر متر مربع عوارض» و «عوارض اراضی رها شده» به لحاظ مغایرت قانونی و عدم صلاحیت شورای اسلامی شهر مذکور در وضع آن، مورد درخواست می‌باشد.

ابطال تعرفه شماره (۲-۲۹) مصوبه شماره ۲۰۲ - ۱۳۹۵/۱۰/۱۴ شورای اسلامی شهر صدرًا در اجرای تبصره ۲ بند (د) ماده ۲ قانون تشکیل سازمان بازرسی کل کشور درخواست می‌شود.

تعرفه شماره (۲-۲۹) عوارض سالیانه بهره‌برداری موقت از ساختمان‌ها

ردیف	نوع عوارض	مصوب سال ۹۶	منشاء قانونی	توضیحات
۱	استفاده موقت تجاری در کاربری غیرمصوب طرح تفصیلی برای ساختمانهایی با مساحت کمتر از ۱۰۰ متر مربع	۴p به ازاء هر متر مربع زیربنا	تذکره: این قانون در تاریخ ۱۳۹۸/۰۸/۲۶ به تصویب هیأت رئیسه شورای شهر تهران رسیده است.	به استناد بند ۱۶ ماده ۷۱ اصلاحی قانون شوراها و تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه اقتصادی کشور عوارض سالیانه بهره‌برداری موقت از ساختمان‌ها به شرح ذیل محاسبه می‌گردد: ماده واحد: از آنجاییکه بعضی از مالکین املاک خود را به صورت تجاری، انباری تجاری، آموزشی، ورزشی، درمانی (مطب) و سایر حرف و ابسته درمانی، اداری (دفاتر مهندسی، وکالت و اسناد رسمی) و... به غیر از کاربری مربوطه مورد استفاده قرار می‌دهند و مراتب جهت تعیین و تکلیف در شهرداری و مراجع ذیربط از جمله کمیسیونهای ماده ۱۰۰ و... در حال رسیدگی می‌باشد یا تاکنون موضوع در مراجع مذکور مطرح نشده باشد و یا مالکین متقاضی استفاده از ملک خود به صورت موقت بوده و قصد اخذ مجوز دائم ندارند، لذا به منظور تأمین حقوق شهر از ذینفعان اینگونه املاک اعم از مالکین، بهره‌برداران، مستأجرین در سطح محدوده و حریم شهر و مستند به تبصره ۱ ذیل ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده به شهرداری اجازه داده می‌شود از ابتدای سال ۱۳۹۶ عوارض تحت عنوان "عوارض بهره‌برداری موقت" اخذ نماید.
۲	استفاده موقت سایر کاربری‌های غیر تجاری در کاربری غیرمصوب طرح تفصیلی برای ساختمانهایی با مساحت کمتر از ۱۰۰ متر مربع	۲p به ازاء هر متر مربع زیربنا		تبصره ۱: شهرداری حق صدور مجوز بهره‌برداری موقت بر روی پارکینگهای موجود (ساخته شده و یا ذکر شده در پروانه و مجوزهای صادره و اراضی و املاک با کاربری و ضابطه پارکینگ) را بعنوان استفاده غیرپارکینگ ندارد مگر با نظر موافق شورای فنی.
۳	استفاده موقت تجاری در کاربری غیرمصوب طرح تفصیلی برای املاک و اراضی با مساحت بیشتر از ۱۰۰ متر مربع	۳p به ازاء هر متر مربع زیربنا		تبصره ۲: صدور مجوز بهره‌برداری موقت بر اساس مراتب فوق صرفاً جهت بهره‌برداری سالیانه بوده و هیچگونه حق دیگری تحت هر عنوان برای صاحب آن ایجاد نمی‌نماید. شهرداری می‌تواند پس از انقضای مدت یکسال مجدداً با اخذ عوارض بهره‌برداری موقت وفق مقررات روز نسبت به تمدید مجوز بهره‌برداری موقت اقدام و یا از ادامه کار جلوگیری نماید.
۴	استفاده موقت سایر کاربری‌های غیر تجاری در کاربری غیرمصوب طرح تفصیلی برای املاک و اراضی با مساحت بیشتر از ۱۰۰ متر مربع	p به ازاء هر متر مربع زیربنا		تبصره ۳: پرداخت عوارض استفاده موقت تغییر کاربری محسوب نمی‌گردد بلکه صرفاً بابت استفاده و بهره‌برداری موقت و صرفاً برای مدت زمان مشخصی که عوارض آن پرداخت شده است می‌باشد.
				تبصره ۴: چنانچه به هر دلیل امکان تغییر کاربری و استفاده دائم از ملک مورد نظر با کاربریهای فوق میسر گردد اعم از اینکه براساس تقاضای مؤدی یا در اثر صدور رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر ابقاء باشد عوارض متعلقه وفق مقررات جاری و دستورالعملهای مربوطه به نرخ روز قابل محاسبه و وصول بوده و هیچ گونه ارتباطی با وجوه پرداخت شده وفق این مصوبه ندارد. بدیهی است در این گونه موارد از زمان پرداخت عوارض و صدور مجوز بهره‌برداری دائم، وصول عوارض موضوع این مصوبه برای زیر بنای دارای مجوز دائم منتفی خواهد شد.

توضیحات
تبصره ۵: صدور مجوز بهره‌برداری موقت و یا امکان بهره‌برداری از املاک (به استثناء پارکینگ) جهت استفاده موقت با پرداخت عوارض بهره‌برداری موقت صرفاً در صورتی است که با نظر شهرداری از نظر ضوابط فنی، شهرسازی، ترافیکی، آلودگی محیط زیست و... مغایرت نداشته باشد و در خصوص ضوابط شهرسازی اخذ نظر کتبی معاونت فنی و شهرسازی و شهرداری ضروری است.
تبصره ۶: ذینفع ملک اعم از بهره‌بردار، مالک، مستأجر و... متضمناً ضامن پرداخت مطالبات شهرداری در این خصوص می‌باشند.
تبصره ۷: املاک موضوع ماده واحده از تاریخ لازم‌الاجرا شدن مصوبه ملزم به پرداخت عوارض می‌باشند.
تبصره ۸: عوارض مزبور صرفاً جهت بهره‌برداری از ملک بوده و نافی وصول دیگر عوارض قانونی از جمله عوارض سالیانه محل مشاغل، عوارض نوسازی و... نخواهد بود.
تبصره ۹: شهرداری مکلف است پس از لازم‌الاجرا شدن این مصوبه موضوع را اعلام عمومی نماید تا چنانچه ذینفعان مایل به استفاده از ملک به نحو مذکور در این مصوبه نمی‌باشند نسبت به تعطیلی محل اقدام نمایند.
تبصره ۱۰: مرجع رفع هر گونه اختلاف در خصوص عوارض موضوع این مصوبه کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری خواهد بود.
تبصره ۱۱: چنانچه املاک مورد نظر دارای فضای باز باشد و مالک از آن استفاده نماید بایستی عوارض بهره‌برداری از فضای باز سالیانه خود را طبق فرمول زیر پرداخت نماید. $T = P \times S$
T: عوارض سالیانه بهره‌برداری موقت از فضای باز P: ضرب از قیمت منطقه‌بندی S: مساحت فضای باز مورد استفاده تبصره ۱۲: کلیه مالکینی که جهت احداث بنا پس از اخذ پروانه ساختمانی در مدت اعتبار پروانه نیاز به استفاده از معابر عمومی جهت احداث واحدهای ساختمانی و تجهیز کارگاه و تخلیه مصالح ساختمانی دارند ضمن درخواست کتبی به شهرداری منطقه و ارائه تعهدات لازم در صورت موافقت شهرداری ملزم به پرداخت عوارض بر اساس دستورالعمل زیر ضمن رعایت کلیه موارد حفاظتی و ایمنی می‌باشند:
الف: در زمان مهلت پروانه به ازاء هر متر مربع مساحت مورد استفاده $P \times S_1$ ب: در زمان بعد از مهلت پروانه به ازاء هر ماه مازاد بر مدت اولیه $P \times S_2$ S: مساحت مورد استفاده بر اساس هر متر مربع
۱۲-۱: میزان عرض مجاز جهت استفاده موقت از معابر این تبصره برابر ضوابط و مقررات شهرسازی و اعلام سازمان ترافیک شهرداری خواهد بود.
۱۲-۲: مرجع رفع اختلاف در خصوص عوارض موضوع این مصوبه کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها است.
۱۲-۳: شهرداری مکلف است موضوع را به صورت فرم مشخص تهیه و بر اساس آن اقدام نماید.
۱۲-۴: مالکین ساختمان‌های درب از ساختمان به میزان ۲/۵ متر از عرض معبر و مالکین ساختمان‌های درب از حیاط به میزان ۱/۵ متر از عرض معبر از پرداخت عوارض فوق معاف می‌باشند.
۱۲-۵: مالکین ساختمانهایی که مشمول عقب نشینی به هر میزان می‌گردند (به استثنای موارد مسیر طرحهای عمرانی) از پرداخت عوارض فوق در محدوده عقب نشینی صورت گرفته معاف می‌باشند.
تبصره ۱۳: متقاضیان استفاده از مزایای این مصوبه می‌بایست از شهرداری مجوز اخذ نموده و بر اساس آن نسبت به استفاده اقدام نمایند.
تبصره ۱۴: در مواردی که شهرداری بنا به تقاضای متقاضیان به بهره‌برداری موقت به شرح مذکور در این مصوبه موافقت می‌نماید بایستی در قالب اخذ تعهد محضری و انعقاد قرارداد با متقاضیان، امکان طرح هر گونه ادعاهای احتمالی بعدی در مراجع قضایی، شبه قضایی، اداری و دیوان عدالت اداری در خصوص تغییر کاربری و حقوق منکسبه را از متقاضیان سلب و ساقط نماید.
تبصره ۱۵: در خصوص املاک مشمول قانون تملک آپارتمان‌ها اخذ رضایت سایر مالکین در هنگام صدور مجوز بهره‌برداری موقت توسط شهرداری الزامی است.
تبصره ۱۶: مقرر گردید عوارض تمدید پروانه بهره‌برداری در صورت موافقت شهرداری جهت سال‌های بعد سالیانه ۱۰ درصد به مبلغ مندرج در این لایحه اضافه گردد.

مصوبه مذکور مغایر با قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر یاد شده می‌باشد، چرا که:

اولاً - عوارض منظور شده جهت شهرداری در قانون مالیات بر ارزش افزوده ناظر بر مواردی است که مبادرت به تولید و حمل و نقل، صادرات و واردات کالاهای خاص و مشخص در مواد ۴۳ و ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده شده باشد. از طرف دیگر اموال غیرمنقول به موجب ماده ۱۲ قانون مذکور خارج از موضوع آن قانون بوده و وضع عوارض بر آن نیز خارج از حکم مقرر در تبصره (۱) ماده (۵۵) قانون موصوف می‌باشد و اساساً نمی‌توان نسبت به آن عوارض محلی جدیدی وضع نمود.

ثانیاً - تبصره بند (۲۴) ماده ۵۵ قانون شهرداری در مقام بیان وظایف شهرداری مقرر داشته: «... در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیرتجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می‌نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می‌کند...» با توجه به اینکه قانون گذار تکلیف مالکینی را که املاک خود را به صورت تجاری، انباری، آموزشی، ورزشی، درمانی، اداری و... در مواردی غیر از کاربری مربوط مورد استفاده قرار داده‌اند را به موجب تبصره بند ۲۴ قانون مذکور معین نموده است و شهرداری مکلف به جلوگیری از استفاده املاک در غیر کاربری قانونی است، از این رو اجازه استفاده و به صورت موقت و اخذ عوارض سالیانه جهت این نوع بهره‌برداری تا تعیین تکلیف موضوع در شهرداری و یا کمیسیون ماده ۱۰۰، در حقیقت تجویز امر غیرقانونی است.

ثانیاً - با توجه به وظایف شوراهای اسلامی شهر، در ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و شهرداران، اجازه وضع عوارض استفاده موقت تجاری در کاربری غیرمصوب طرح تفصیلی برای ساختمان‌هایی با مساحت کمتر از ۱۰۰ متر مربع می‌باشد.

بنا به مراتب، رسیدگی به تعرفه شماره (۲-۲۹) مصوبه شماره ۲۰۲ - ۱۳۹۵/۱۰/۱۴ شورای اسلامی شهر صدرًا در اجرای تبصره ۲ بند (د) ماده ۲ قانون تشکیل سازمان بازرسی کل کشور در هیأت عمومی و ابطال آن مورد درخواست می‌باشد. مزید امتنان است از نتیجه اقدام این سازمان را مطلع نمایند.»  
متن مصوبات مورد اعتراض به قرار زیر است:

الف) تعرفه شماره (۲-۲۴) عوارض سالیانه اراضی و املاک بلا استفاده خاکی و یا متروکه و رها شده به ازاء هر مترمربع:  
تعرفه شماره (۲-۲۴) عوارض سالیانه اراضی و املاک بلااستفاده خاکی و یا متروکه و رها شده به ازاء هر متر مربع

ج) تعرفه شماره (۳-۶) عوارض حاصل از جمع‌آوری وسایل تخلفات ساختمانی و سد معبر عمومی:  
«تعرفه شماره (۳-۶) عوارض حاصل از جمع‌آوری وسایل تخلفات ساختمانی و سد معبر عمومی»

ردیف	نوع عوارض	مصوب سال ۹۶	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض سالیانه اراضی و املاک بلااستفاده خاکی و یا متروکه و رها شده مسکونی و سایر	۲۰٪	قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۱۶ قانون شهرداریها و تبصره ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	براساس موضوع ماده ۶۴ مالیات‌های مستقیم منظور از اراضی و املاک بلااستفاده خاکی و یا متروکه و رها شده آن دسته از اراضی و ساختمان‌هایی است که با کاربری مختلف مسکونی و تجاری و کارگاهی و صنعتی مورد استفاده قرار نگرفته و به صورت محصور یا غیرمحصور رها شده است. تشخیص اینگونه اراضی و املاک با گزارش مأمورین شهرداری و پس از اخطار لازم و قانونی به فواصل ده روز قابل اجرا خواهد بود. در صورت پرداخت عوارض در دوره مشمول، توسط مؤدی، ۸۰٪ عوارض دریافت خواهد شد و در صورت عدم پرداخت در هر سال مشمول دریافت عوارض مذکور در سالهای بعد به نرخ روز خواهد بود. اراضی رها شده عبارت است از کلیه اراضی واقع در محدوده خدمات و شهرکهای اقماری با قابلیت تفکیک از طریق شهرداری یا سازمان مسکن و شهرسازی که دارای کاربری مسکونی، تجاری، کارگاهی و صنعتی می‌باشند. کلیه مالکینی که ملک آنها به عنوان اراضی رها شده اعلام می‌شود، موظفند عوارض خاص برای هر متر مربع ملک خود به عنوان عوارض عدم استفاده از اراضی به شهرداری به شرح زیر پرداخت نمایند. میزان عوارض قابل وصول به ازاء هر دو سال بوده که در مرحله اول معادل ¼ قیمت منطقه‌بندی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم و در مراحل بعدی به دو برابر افزایش یافته و نهایتاً تا سقف یک برابر قیمت منطقه‌بندی قابل اخذ می‌باشد. تبصره ۱: کلیه مالکین و صاحبان حقوق در اراضی رها شده واقع در محدوده خدماتی شهر شیراز و شهرکهای اقماری بایستی ظرف مدت ۲ ماه از تاریخ انتشار این مصوبه در روزنامه رسمی به شهرداری منطقه مربوطه مراجعه نموده و فرم عوارض زمینهای رها شده را تکمیل نمایند. تبصره ۲: زمینهایی که به عللی دارای مشکل قانونی در جهت تفکیک و صدور پروانه ساخت بوده یا وضعیت مالکیت آنها روشن نمی‌باشد تا زمان حل مشکل مشمول عوارض موضوع این لایحه نمی‌باشند. تبصره ۳: افرادی که در هر سال نسبت به پرداخت عوارض موضوع این مصوبه اقدام نمایند مشمول ۱۰٪ تخفیف خوش حساسی می‌شوند و در صورت تأخیر عوارض معوقه به نرخ روز محاسبه و وصول خواهد شد. تبصره ۴: مالکینی که اقدام به اخذ پروانه نموده ولی در مهلت قانونی اقدام به ساخت و ساز نمی‌نمایند و مشمول عوارض تمدید پروانه می‌شوند برای این مدت سپری شده (از زمان اخذ پروانه تا زمان پرداخت عوارض تمدید) مشمول ½ عوارض زمین‌های رها شده می‌گردند. تبصره ۵: مالکینی که تا پایان هر سال اقدام به اخذ پروانه دائم نمایند از پرداخت عوارض همان سال معاف می‌باشند. تبصره ۶: چنانچه ملک مشمول عوارض دارای چند بر باشد ملاک محاسبه عوارض قیمت آن بر است که از همه بیشتر باشد.
۲	تجاری	۲P		

ردیف	نوع خدمات	مصوب سال ۹۶	منشاء قانونی	توضیحات
۱	جمع‌آوری بیل، کلنگ، استامبولی (کپه) به ازاء هر ۱۰ عدد بلوک سیمانی	۳۰/۰۰۰ ریال	قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۱۶ قانون شهرداریها و تبصره ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	مبالغ آماده شده برای بار اول بابت هزینه حمل و بارگیری و جابجایی توسط نیروهای شهرداری وصول خواهد شد.
۲	جمع‌آوری فرغون، ترازو، ترازی دیجیتال، پمپ آبکش، کمپرسور	۱۵۰/۰۰۰ ریال		x در صورت تکرار برای بار دوم جریمه مذکور ۱/۵ برابر و بار سوم ۲ برابر خواهد شد.
۳	جمع‌آوری شمشه، الوار، تخته، قالب بندی، تابلو فلزی و بنر، هر کیسه سیمان	۱۰۰/۰۰۰ ریال		x در صورتیکه صاحبان اجناس یاد شده ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ اخطار جهت اخذ وسایل خود به شهرداری مراجعه نمایند به ازاء هر روز مبلغ ۵۰۰۰ ریال به عنوان انبارداری از ایشان وصول خواهد شد. (ردیف ۱ الی ۵)
۴	جمع‌آوری تیرچه سیمانی باسکول	۲۰۰/۰۰۰ ریال		x هزینه انبارداری ردیف (۶) مصالح ساختمانی به ازاء هر روز ۵۰/۰۰۰ ریال محاسبه و وصول خواهد شد.
۵	لوازم دست فروشان در محل‌های ممنوعه	۱۵۰/۰۰۰ ریال		x صاحبان اجناس حداکثر شش ماه فرصت دارند نسبت به ارجاع لوازم خود اقدام نمایند در غیراینصورت با توجه به قوانین مالی شهرداری‌ها و با مصوبه شورای اسلامی شهر اجناس یاد شده به مزایده گذاشته و مبالغ مذکور به نفع شهرداری ضبط خواهد شد.
۶	جمع‌آوری مصالح ساختمانی شامل ماسه، آجر و...	توسط لوادر و کمپرس هر سرویس ۷۰۰/۰۰۰ ریال توسط بیل بکپو و نیسان هر سرویس ۵۰۰/۰۰۰		

د) تعرفه شماره (۲-۲۹) عوارض سالیانه بهره‌برداری موقت از ساختمانها:  
تعرفه شماره (۲-۲۹) عوارض سالیانه بهره‌برداری موقت از ساختمانها

ردیف	نوع عوارض	مصوب سال ۹۶	منشاء قانونی	توضیحات
۱	استفاده موقت تجاری در کاربری غیرمصوب طرح تفصیلی برای مساحت کمتر از ۱۰۰ متر مربع	۴p به ازاء هر مترمربع زیربنا	قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۱۶ قانون شهرداریها و تبصره ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	به استناد بند ۱۶ ماده ۷۱ اصلاحی قانون شهرداریها و تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه اقتصادی کشور عوارض سالیانه بهره‌برداری موقت از ساختمانها به شرح ذیل محاسبه می‌گردد: ماده واحده: از آنجاییکه بعضی از مالکین املاک خود را به صورت تجاری، انباری تجاری، آموزشی، ورزشی، درمانی (مطب و سایر حرف وابسته درمانی)، اداری (دفاتر مهندسی، وکالت و اسناد رسمی) و... به غیراز کاربری مربوطه مورد استفاده قرار می‌دهند و مراتب جهت تعیین و تکلیف در شهرداری و مراجع ذیربط از جمله کمیسیونهای ماده ۱۰۰ و... در حال رسیدگی می‌باشد یا تاکنون موضوع در مراجع مذکور مطرح نشده باشد و یا مالکین متقاضی استفاده از ملک خود به صورت موقت بوده و قصد اخذ مجوز دائم ندارند، لذا به منظور تأمین حقوق شهر از ذینفعان اینگونه املاک اعم از مالکین، بهره‌برداران، مستأجرین در سطح محدوده و حریم شهر و مستند به تبصره ۱ ذیل ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده به شهرداری اجازه داده می‌شود از ابتدای سال ۱۳۹۶ عوارض تحت عنوان "عوارض بهره‌برداری موقت" اخذ نماید.
۲	استفاده موقت سایر کاربری‌های غیرتجاری در کاربری غیرمصوب طرح تفصیلی برای مساحت کمتر از ۱۰۰ متر مربع	۲p به ازاء هر مترمربع زیربنا		تبصره ۱: شهرداری حق صدور مجوز بهره‌برداری موقت بر روی پارکینگهای موجود (ساخته شده و یا ذکر شده در پروانه و مجوزهای صادره و اراضی و املاک با کاربری و ضابطه پارکینگ) را بعنوان استفاده غیرپارکینگ ندارد مگر با نظر موافق شورای فنی.
۳	استفاده موقت تجاری در کاربری غیرمصوب طرح تفصیلی برای املاک و اراضی با مساحت بیشتر از ۱۰۰ متر مربع	۳p به ازاء هر مترمربع زیربنا		تبصره ۲: صدور مجوز بهره‌برداری موقت بر اساس مراتب فوق صرفاً جهت بهره‌برداری سالیانه بوده و هیچگونه حق دیگری تحت هر عنوان برای صاحب آن ایجاد نمی‌نماید. شهرداری می‌تواند پس از انقضای مدت یکسال مجدداً با اخذ عوارض بهره‌برداری موقت وفق مقررات روز نسبت به تمدید مجوز بهره‌برداری موقت اقدام و یا از ادامه کار جلوگیری نماید.
۴	استفاده موقت سایر کاربری‌های غیرتجاری در کاربری غیرمصوب طرح تفصیلی برای املاک و اراضی با مساحت بیشتر از ۱۰۰ متر مربع	p به ازاء هر مترمربع زیربنا		تبصره ۳: پرداخت عوارض استفاده موقت تغییر کاربری محسوب نمی‌گردد بلکه صرفاً بابت استفاده و بهره‌برداری موقت و صرفاً برای مدت زمان مشخصی که عوارض آن پرداخت شده است می‌باشد. تبصره ۴: چنانچه به هر دلیل امکان تغییر کاربری و استفاده دائم از ملک مورد نظر با کاربریهای فوق میسر گردد اعم از اینکه براساس تقاضای مؤدی یا در اثر صدور رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر ابقاء باشد عوارض متعلقه وفق مقررات جاری و دستورالعملهای مربوطه به نرخ روز قابل محاسبه و وصول بوده و هیچ گونه ارتباطی با وجوه پرداخت شده وفق این مصوبه ندارد. بدیهی است در این گونه موارد از زمان پرداخت عوارض و صدور مجوز بهره‌برداری دائم، وصول عوارض موضوع این مصوبه برای زیر بنای دارای مجوز دائم منتفی خواهد شد.

ب) تعرفه شماره (۲-۲۷) عوارض سطح شهر، اراضی رها شده و سهم آموزش و پرورش:  
«تعرفه شماره (۲-۲۷) عوارض سطح شهر، اراضی رها شده و سهم آموزش و پرورش»

ردیف	نوع عوارض	مصوب سال ۹۶	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض سطح شهر	٪ ۱/۵ × P × ۶ = مساحت اعیان = عوارض سطح شهر	قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۱۶ قانون شهرداریها و تبصره ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	الف) جهت صدور پروانه مسکن مهر و مسکن اجتماعی (به استثنای خود مالکی) به ازاء هر متر مربع زیر بنا مبلغ ۴۰۰/۰۰۰ ریال عوارض اخذ می‌گردد. تبصره ۱: مسکن مهر خود مالکی همانند مسکن شخصی محاسبه می‌گردد.
۲	عوارض اراضی رها شده	٪ ۱/۵ × P × ۴ = مساحت عرصه = عوارض اراضی رها شده		ب) عوارض صدور پایتکار هر واحد مسکن مهر علاوه بر عوارض موضوع این دفترچه، مبلغ ۴۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می‌گردد.
۳	سهم آموزش و پرورش	مطابق بند سوم از ماده ۱۳ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور، پنج درصد عوارض مرتبط با صدور پروانه‌های ساختمانی، تفکیک، پذیره و نوسازی علاوه بر عوارض مذکور را که شهرداریها دریافت می‌کنند.		ج) املاک منجر به تجدید بنا از پرداخت سهم خدمات معافند.

مصوب از طرف فرمانداری مورد اعتراض قرار نگرفته و یا حسب تبصره ماده ۷۷ این قانون به وسیله وزیر کشور لغو یا اصلاح نشده به قوت خود باقیست و قابل وصول می‌باشد.

ثانیاً: اراضی غیرمحصور و رها شده در بافت شهر مشکلاتی را در بر خواهد داشت که اهم آنها آلودگی زیست محیطی ناشی از انباشت زباله و ناهنجاریهای اجتماعی در تجمع افراد بی‌خانمان، ولگرد و معتادان در این زمینهاست که حتی در برخی موارد امنیت تردد شهروندان گرامی صدرا را برهم می‌زند. ضمن اینکه از نظر شهرسازی و معماری نیز موجب نازیبایی و زشت شدن چهره شهر خواهد شد. هدف شورا از تصویب تعرفه شماره (۲۷-۲) و (۲۴-۲) دفترچه عوارض سال ۱۳۹۶ درآمدی نبوده بلکه راهکاری در راستای تشویق مالکان به استفاده از اراضی و باز داشتن آنها از رها نمودن زمینها و املاک در محدوده شهر و جلوگیری از تبعات منفی متعدد زیست محیطی، امنیتی و اجتماعی آن است.»

رئیس شورای اسلامی شهر صدرا در خصوص ابطال تعرفه شماره (۲۹-۲) عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۶ به موجب لایحه شماره ۹۷/۵/۷۷۷-۱۰/۱۳۹۷/۵/۱۰ توضیح داده است که:

«اولاً: طبق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ مجلس شورای اسلامی کشور، تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود، از وظایف شورای اسلامی شهر می‌باشد، لذا طبق مصوبه شماره ۹۵/۴/۹۹۴ - ۱۳۹۵/۱۰/۱۴ شورای اسلامی شهر صدرا تعرفه شماره ۲۹-۲ مورد اجرا واقع شده است.

ثانیاً: مطابق تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند و در صورتی که برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیرتجاری محل کسب یا پیشه یا تجارت دایر شود، شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ مطرح می‌نماید و به موجب بند ۲۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین‌نامه مالی و معاملاتی شهرداریها از جمله وظایف شوراهای اسلامی شهر است، لذا با توجه به اینکه نقشه جامع در صدرا در دست بررسی بوده و هنوز به تصویب نرسیده است، پروانه‌های ساختمانی از نظر کاربری بر اساس طرح تفکیکی و جامع شهر در مورد کاربری توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ و مراجع ذیصلاح در مورد آن تصمیم گیری خواهد شد. در نتیجه از آنجا که بعضی از مالکین املاک خود را به صورت انباری تجاری، آموزشی، ورزشی، درمانی (مطب و سایر حرف وابسته درمانی)، اداری و... به غیر از کاربری مربوطه مورد استفاده قرار می‌دهند و مراتب جهت تعیین تکلیف در شهرداری و مراجع ذیربط از جمله کمیسیونهای ماده ۱۰۰ و... در حال رسیدگی می‌باشد یا تاکنون موضوع در مراجع مذکور مطرح نشده باشد و یا مالکین متقاضی استفاده از ملک خود به صورت موقت بوده و قصد اخذ مجوز دائم ندارند، لذا به منظور تأمین حقوق شهر از ذینفعان این گونه املاک اعم از مالکین، بهره‌برداران، مستاجرین در سطح محدوده شهر عوارض فوق محاسبه و اخذ می‌گردد.»

رئیس شورای اسلامی شهر صدرا در خصوص ابطال تعرفه شماره (۶-۳) دفترچه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۶ شهرداری صدرا به موجب لایحه شماره ۹۷/۵/۶۳۹-۱۳۹۷/۴/۱۱ توضیح داده است که:

«اولاً: مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و بند ۲۶ ماده مذکور (اصلاحی) ۱۳۸۶۹/۸/۲۷ و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض و بهای خدمات شهرداری و همچنین تغییر نوع و میزان آن از جمله وظایف شورای اسلامی شهر می‌باشد، که شورا همه ساله نسبت به تصویب عوارض سال بعد اقدام و جهت اجرا به شهرداری ابلاغ می‌نماید، بنابراین تصویب چنین عوارضی از سوی شورای اسلامی شهر کاملاً منطبق و موازی قانونی می‌باشد. همچنین به استناد ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب سال ۱۳۷۵ و اصلاحیه‌های بعدی آن، مادامی که عوارض مصوب از طرف فرمانداری مورد اعتراض قرار نگرفته و یا حسب تبصره ماده ۷۷ این قانون به وسیله وزیر کشور لغو یا اصلاح نشده به قوت خود باقیست و قابل وصول می‌باشد.

ثانیاً: همان گونه که مستحضرید ایجاد سد معبر به هر نوعی که باشد موجبات خدشه به حقوق شهروندی و آسایش شهروندان را فراهم می‌آورد و در صورتی که برخورد مناسب قانونی صورت نپذیرد به چالشی بزرگ فراروی دستگاه‌های اجرایی و شهرداریها بدل گردیده و موجب نارضایتی عمومی خواهد شد لذا شهرداری مکلف است از آن جلوگیری و در رفع موانع موجود به وسیله مأمورین خود رأساً اقدام نماید و طبق ماده

### توضیحات

تبصره ۵: صدور مجوز بهره‌برداری موقت و یا امکان بهره‌برداری از املاک (به استثناء پارکینگ) جهت استفاده موقت با پرداخت عوارض بهره‌برداری موقت صرفاً در صورتی است که با نظر شهرداری از نظر ضوابط فنی، شهرسازی، ترافیکی، آلودگی محیط زیست و... مغایرت نداشته باشد و در خصوص ضوابط شهرسازی اخذ نظر کتبی معاونت فنی و شهرسازی و شهرداری ضروری است.

تبصره ۶: ذینفع ملک اعم از بهره‌بردار، مالک، مستأجر و... متضامناً ضامن پرداخت مطالبات شهرداری در این خصوص می‌باشند.

تبصره ۷: املاک موضوع ماده واحده از تاریخ لازم‌الاجرا شدن مصوبه ملزم به پرداخت عوارض می‌باشند.

تبصره ۸: عوارض مزبور صرفاً جهت بهره‌برداری از ملک بوده و نافی وصول دیگر عوارض قانونی از جمله عوارض سالیانه محل مشاغل، عوارض نوسازی و... نخواهد بود.

تبصره ۹: شهرداری مکلف است پس از لازم‌الاجرا شدن این مصوبه موضوع را اعلام عمومی نماید تا چنانچه ذینفعان مایل به استفاده از ملک به نحو مذکور در این مصوبه نمی‌باشند نسبت به تعطیلی محل اقدام نمایند. تبصره ۱۰: مرجع رفع هر گونه اختلاف در خصوص عوارض موضوع این مصوبه کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها خواهد بود.

تبصره ۱۱: چنانچه املاک مورد نظر دارای فضای باز باشد و مالک از آن استفاده نماید بایستی عوارض بهره‌برداری از فضای باز سالیانه خود را طبق فرمول زیر پرداخت نماید.

$$T=P \times S$$

T: عوارض سالیانه بهره‌برداری موقت از فضای باز P: ضرب از قیمت منطقه‌بندی S: مساحت فضای باز مورد استفاده

تبصره ۱۲: کلیه مالکینی که جهت احداث بنا پس از اخذ پروانه ساختمانی در مدت اعتبار پروانه نیاز به استفاده از معیار عمومی جهت احداث واحدهای ساختمانی و تجهیز کارگاه و تخلیه مصالح ساختمانی دارند ضمن درخواست کتبی به شهرداری منطقه و ارائه تعهدات لازم در صورت موافقت شهرداری ملزم به پرداخت عوارض بر اساس دستورالعمل زیر ضمن رعایت کلیه موارد حفاظتی و ایمنی می‌باشند:

$$P \times S$$

الف: در زمان مهلت پروانه به ازاء هر متر مربع مساحت مورد استفاده

$$P \times S \times \frac{1}{2}$$

ب: در زمان بعد از مهلت پروانه به ازاء هر ماه مازاد بر مدت اولیه

S: مساحت مورد استفاده بر اساس هر متر مربع

۱-۲: میزان عرض مجاز جهت استفاده موقت از معابر این تبصره برابر ضوابط و مقررات شهرسازی و اعلام سازمان ترافیک شهرداری خواهد بود.

۲-۲: مرجع رفع اختلاف در خصوص عوارض موضوع این مصوبه کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها است.

۳-۱۲: شهرداری مکلف است موضوع را به صورت فرم مشخص تهیه و بر اساس آن اقدام نماید.

۴-۱۲: مالکین ساختمان‌های درب از ساختمان به میزان ۲/۵ متر از عرض معبر و مالکین ساختمان‌های درب از حیاط به میزان ۱/۵ متر از عرض معبر از پرداخت عوارض فوق معاف می‌باشند.

۵-۱۲: مالکین ساختمانهایی که مشمول عقب نشینی به هر میزان می‌گردند (به استثنای موارد مورد مسیر طرحهای عمرانی) از پرداخت عوارض فوق در محدوده عقب نشینی صورت گرفته معاف می‌باشند.

تبصره ۱۳: متقاضیان استفاده از مزایای این مصوبه می‌بایست از شهرداری مجوز اخذ نموده و بر اساس آن نسبت به استفاده اقدام نمایند.

تبصره ۱۴: در مواردی که شهرداری بنا به تقاضای متقاضیان به بهره‌برداری موقت به شرح مذکور در این مصوبه موافقت می‌نماید بایستی در قالب اخذ تعهد محضری و انعقاد قرارداد با متقاضیان، امکان طرح هر گونه ادعاهای احتمالی بعدی در مراجع قضایی، شبه قضایی، اداری و دیوان عدالت اداری در خصوص تغییر کاربری و حقوق مکنتیه را از متقاضیان سلب و ساقط نماید.

تبصره ۱۵: در خصوص املاک مشمول قانون تملک آپارتمانها اخذ رضایت سایر مالکین در هنگام صدور مجوز بهره‌برداری موقت توسط شهرداری الزامی است.

تبصره ۱۶: مقرر گردید عوارض تمدید پروانه بهره‌برداری در صورت موافقت شهرداری جهت سال‌های بعد سالیانه ۱۰ درصد به مبلغ مندرج در این لایحه اضافه گردد.

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر صدرا در خصوص ابطال تعرفه شماره (۲-۲۴) و ردیف ۲ تعرفه شماره (۲۷-۲) دفترچه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۶ به موجب لایحه شماره ۹۷/۵/۶۳۷-۱۳۹۷/۴/۱۱ توضیح داده است که:

«ریاست محترم دیوان عدالت اداری

سلام علیکم

احتراماً عطف به ابلاغیه واصله از دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری موضوع کلاس پرونده ۹۷۰۰۳۸۱ (۹۷۰۹۹۷۰۹۰۵۸۰۰۲۶۲) در خصوص دادخواست تقدیمی به‌خواسته ابطال تعرفه شماره (۲۴-۲) و ردیف ۲ تعرفه شماره (۲۷-۲) دفترچه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۶ شهرداری صدرا با موضوع عوارض اراضی رها شده به استحضار می‌رساند:

اولاً: مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و بند ۲۶ ماده مذکور (اصلاحی) و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض و بهای خدمات شهرداری و همچنین تغییر نوع و میزان آن از جمله وظایف شورای اسلامی شهر می‌باشد که شورا همه ساله نسبت به تصویب عوارض سال بعد اقدام و جهت اجرا به شهرداری ابلاغ می‌نماید، بنابراین تصویب چنین عوارضی از سوی شورای اسلامی شهر کاملاً منطبق با موازین قانونی می‌باشد. همچنین به استناد ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و مصوب سال ۱۳۷۵ و اصلاحیه‌های بعدی آن، مادامی که عوارض

شماره ۹۷۰۰۹۵۷

جناب آقای اکبر پور

بسمه تعالی

رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران  
با سلامیک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۱۶۰/۹۰۵۸۱۰/۹۰۹۹۷۰ مورخ ۱۳۹۸/۲/۱۰ جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می گردد.  
مدیرکل هیأت عمومی و هیأت های تخصصی دیوان عدالت اداری - مهدی دربین

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۸/۲/۱۰ شماره دادنامه: ۱۶۰ شماره پرونده: ۹۵۷/۹۷

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکلی: سازمان بازرسی کل کشور

موضوع شکایت و خواسته: ابطال تعرفه شماره (۵ - ۳) شورای اسلامی شهر صدر  
در خصوص سهم خدمات اراضی مشمول قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها از مصوبه شماره ۲۰۲-۱۳۹۵/۱۰/۱۴ تعرفه عوارض پیشنهادی سال ۱۳۹۶ شورای اسلامی شهر صدر  
گردش کار: سرپرست معاونت حقوقی و نظارت همگانی سازمان بازرسی کل کشور  
به موجب شکایت نامه شماره ۲۵۳۷۱-۱۳۹۷/۲/۱۱ اعلام کرده است که:

«حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای بهرامی

رئیس محترم دیوان عدالت اداری

سلام علیکم

شورای اسلامی شهر صدر طی مصوبه شماره ۲۰۲-۱۳۹۵/۱۰/۱۴ تعرفه عوارض پیشنهادی سال ۱۳۹۶ شهرداری صدر را تصویب و متعاقب آن برابر ابلاغیه شماره ص ۱۳۹۶/۱۰/۳۲۷۷۳/۹۵-۵۶/۱۰/۳۲۷۷۳/۹۵ استناداری فارس جهت اجرا از ابتدای سال ۱۳۹۶ به آن شهرداری ابلاغ گردیده است.

تعرفه شماره (۳-۵) سهم خدمات اراضی مشمول قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها:

ردیف	نوع بهاء خدمات	مصوب سال ۹۶	منشاء قانونی	توضیحات
۱	سهم خدمات اراضی مجمع جهانی اهل بیت	۲۰۰۰۰۰ ریال به ازاء هر متر مربع	بند ۱۶ ماده ۱۶ قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها و ماده ۱۶ قانون کارشناسان رسمی برآزش دادگستری	با عنایت به تبصره ذیل ماده ۱۹ قانون کارشناسان رسمی دادگستری مصوب ۱۳۸۱ و با توجه به اینکه مبلغ سهم خدمات شهرداری به موجب قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها از سالهای گذشته بدون هیچ گونه تغییری ثابت مانده است و این در حالی است که هزینه ارائه خدمات به اراضی مذکور مرتباً در حال افزایش بوده و هست. لذا تغییر مبلغ سهم خدمات اراضی مشمول قانون مذکور مطابق این تعرفه اعمال می گردد.
۲	سهم خدمات اراضی قصر سبز و وزارت اطلاعات	۳۰۰۰۰۰ ریال به ازاء هر متر مربع		
۳	سهم خدمات اراضی منابع طبیعی و جهاد نصر	۲۵۰۰۰۰ ریال به ازاء هر متر مربع		
۴	سهم خدمات اراضی نگارستان	۲۵۰۰۰۰ ریال به ازاء هر متر مربع		
۵	سهم خدمات اراضی تنگ جلاب	۲۶۰۰۰۰ ریال به ازاء هر متر مربع		
۶	سهم خدمات اراضی دادگستری	۳۰۰۰۰۰ ریال به ازاء هر متر مربع		
۷	سهم خدمات اراضی گاز پارسه	از ۱۴۰ تا ۲۰۰ متر مربع ۲۵ میلیون ریال بالتر از ۲۰۰ تا ۳۰۰ متر مربع ۳۲ میلیون ریال بالتر از ۳۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع ۳۸ میلیون ریال بالتر از ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع ۵۸ میلیون ریال بالتر از ۱۰۰۰ تا ۱۵۰۰ متر مربع ۸۰ میلیون ریال بالتر از ۱۵۰۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع ۱۱۰ میلیون ریال	توضیحات: در توافقات فی مابین مالکین و شهرداری که به استناد قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها منعقد گردیده است مقرر گردیده است که سهم خدمات به نرخ روز محاسبه و اخذ گردد.	

تعرفه شماره (۳-۵) مصوبه شورای اسلامی شهر صدر به جهات زیر مخالف با قانون می باشد:

۱- قانون اساسی دریافت هرگونه وجه از اشخاص را منوط به تجویز مقنن دانسته است و وضع قاعده امره مشعر بر الزام اشخاص به پرداخت هرگونه وجه در قبال استفاده از تسهیلات و خدمات دستگاه های اجرایی بدون اجازه مقنن و یا مراجع مآذون از طرف قانونگذار، برخلاف قانون است. از این رو شورای اسلامی شهر صدر در وضع عوارض سهم خدمات اراضی مشمول قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها و نتیجتاً ورود در قلمرو وظایف و اختیارات خاص قوه مقننه، خارج از اختیار مصرح در بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراها مصوب ۱۳۷۵ عمل کرده است.

۲- ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها تصریح داشته است، معابر و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث می شوند، متعلق به شهرداری است و در قبال آن هیچ وجهی به صاحب آن پرداخت نخواهد شد و حقوق قانونی شهرداریها در خصوص موافقت با تفکیک اراضی و منحصرأ تملک رایگان معابر و شوارع حاصل از تفکیک، تعیین و احصاء کرده و مشخص است که قانونگذار در این ماده قانونی و سایر قوانین، اجازه اخذ مقادیری

۱۰۰ قانون شهرداریها، شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه توسط مأمورین خود اعم از اینکه ساختمان در زمین محصور و یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

در این راستا شهرداری صدر وفق تبصره ۱ بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها اقدام به رفع موانع موجود و آزادسازی معبر نموده و اموال این دسته افراد که در معبر عمومی بوده و تجاوز به گذر محسوب می گردد موقتاً با ارائه رسید جمع آوری و پس از مراجعه فرد خاطی با ثبت سابقه ترخیص می گردد. با توجه به اینکه اجرای رفع سد معابر از طرح های خاص خدماتی شهرداری است که در اجرای آن متحمل هزینه هایی است که شورای اسلامی شهر صدر در جهت تأمین بخشی از هزینه های ارائه شده با توجه به دستورالعمل های ابلاغی وزارت کشور موضوع ماده ۳۰ آیین نامه شهرداریها و بخشنامه بودجه سالانه شهرداریها و دهیاریهای کشور اقدام به وضع قاعده در خصوص سدکنندگان معابر عمومی نموده که منطبق با دستورالعمل ابلاغی وزارت کشور، موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۸/۲/۳ 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

الف - طبق تبصره ۱ بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری، سد معابر عمومی و اشغال پیاده روها و استفاده غیرمجاز آنها و میدانها و پارکها و باغهای عمومی برای کسب و یا سکنی و یا هر عنوان دیگری ممنوع است و شهرداری مکلف شده است از آن جلوگیری و در رفع موانع موجود و آزاد نمودن معابر و اماکن مذکور وسیله مأمورین خود رأساً اقدام کند و همچنین به موجب اصل ۳۶ قانون اساسی مقرر شده حکم به مجازات و اعمال آن باید از طریق دادگاه صالح و به موجب قانون باشد. نظر به اینکه تعرفه شماره ۳-۶ تحت عنوان «عوارض حاصل از جمع آوری وسایل تخلفات ساختمانی و سد معبر عمومی» از تعرفه عوارض سال ۱۳۹۶ شورای اسلامی شهر صدر مغایر قوانین فوق الذکر و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی تصویب شده است مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می شود.

ب - نظر به اینکه وظیفه و تکلیف شهرداری در ماده ۱۱۰ قانون شهرداری در خصوص اراضی غیرمحصور و رها شده مشخص شده است و می توانند در مرحله اول به مالک اخطار نمایند که اراضی را محصور کرده و از حیث زیست محیطی پاکسازی نمایند و در صورت عدم اجراء شهرداری مکلف است اراضی را به نحو مناسبی محصور و هزینه آن را از مالکین دریافت کند و با توجه به اینکه برای این اراضی طبق ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری شهرداریها مکلف شده اند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحدمات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض نوسازی اخذ کنند، بنابراین وضع عوارض به شرح مصوبه مورد اعتراض علاوه بر احکام قانونی فوق الذکر مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر است و در آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری از جمله آراء شماره ۵۶۶-۱۳۸۷/۸/۱۹، ۱۸۵۰-۱۳۹۱/۱۱/۱۳ و ۱۳۰۹-۱۳۹۵/۱۲/۱۰ اخذ این گونه عوارض مغایر قانون و خارج از اختیارات تلقی شده است، بنابراین تعرفه شماره ۲-۲۴ تحت عنوان عوارض سالیانه اراضی و املاک بلااستفاده خاکی و یا متروکه و رها شده به ازاء هر مترمربع و بند ۲ تعرفه ۲۷-۲ مبنی بر عوارض اراضی رها شده مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می شود.

ج - طبق بند ۲۴ ماده ۵ قانون شهرداری مقرر شده «شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند و در صورتی که برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیرتجاری، محل کسب یا پیشه یا تجارت دایر شود، شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ مطرح می نماید.» نظر به اینکه اعطاء مجوز برخلاف کاربری و اخذ وجه مغایر ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون مذکور است. همچنین در آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری از جمله آراء شماره ۴۸۹-۱۳۹۶/۵/۲۴ و ۸۵-۱۳۹۶/۲/۱۲ اخذ عوارض سالیانه بهره برداری موقت از ساختمانها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر تشخیص و ابطال شده است، بنابراین تعرفه شماره ۲-۲۹ تحت عنوان عوارض سالیانه بهره برداری موقت ساختمانها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر صدر وضع شده و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - محمد کاظم بهرامی



**گردش کار:** شاکی به موجب دادخواستی ابطال تعرفه شماره ۴ دفترچه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۶ شورای اسلامی شهر گراش در اجرای مقررات ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

«ریاست محترم دیوان عدالت اداری

با سلام و دعای خیر

احتراماً اینجانب امید محمدی در خصوص مصوبه شورای اسلامی شهر گراش مندرج تعرفه شماره ۴ دفترچه تعرفه عوارض شهرداری گراش در سال ۱۳۹۶ با عنوان «عوارض تمدید پروانه ساختمانی» به علت خروج شورا از حدود اختیار خود و تصویب مقرر بر خلاف مفاد قانونی درخواست ابطال مصوبه مذکور را به شرح ذیل به استحضار آن عالی مقام معروض می‌دارم تا بدین وسیله اجحاف اعمال شده در حق شهروندان برطرف گردد:

بخش اول: مشخصات مصوبه مورد اعتراض:

شورای اسلامی شهر گراش به موجب مصوبه‌ای مبادرت به تصویب مقرره‌ای نموده که طی آن اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمانی را برخلاف مقررات قانونی تجویز نموده است. متن مصوبه شورای اسلامی شهر گراش مندرج در تعرفه شماره ۴ دفترچه تعرفه عوارض شهرداری گراش در سال ۱۳۹۶ به شرح ذیل است:

تعرفه شماره ۴: عوارض تمدید و اصلاح پروانه‌های ساختمانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	تمدید پروانه‌های ساختمانی	مراجعه جهت تمدید مشمول پرداخت کلیه عوارض (پذیره، بالکن، دیوارکشی، فضای سبز) منطقه به روز و با کسر پرداختی‌های قبلی به استثناء عوارض مرتبط با خارج از سهم شهرداری می‌باشد.

با عنایت به دلایل و مستندات ذیل مصوبه مذکور مغایر با ضوابط و قوانین و مقررات است:

بخش دوم: مغایرت مصوبه با قوانین و خروج از اختیارات قانونی (مواد قانونی که ادعای مغایرت مصوبه با آن شده و دلایل و جهات اعتراض از حیث مغایرت مصوبه با قوانین و خروج از اختیارات مرجع تصویب کننده):

دلایل غیرقانونی بودن وصول عوارض تمدید پروانه ساختمانی یا تأخیر اتمام ساختمان

۱- مغایرت با آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

در ارتباط با عوارض تمدید پروانه ساختمانی یا تأخیر اتمام ساختمان، بر اساس دادنامه‌های متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در سالهای ۱۳۹۶، ۱۳۹۵، ۱۳۸۳، ۱۳۸۰ تعیین و دریافت این نوع عوارض، خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات شوراهای اسلامی شهرها تشخیص داده شده است. با توجه به اینکه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در آرای مشابه اخذ چنین وجوهی در شهری دیگر را خلاف قانون قلمداد کرده حفظ حقوق شهروندی و اصل برابری افراد در برابر قانون و اصل عدالت و عدم ترجیح بلامرجح (بند ۱۴ اصل ۳ و اصل ۲۰ قانون اساسی) و قاعده «همانگی و اصل وحدت رویه و ایجاد یکنواختی در نظام عوارض» مستند به ماده ۱۴ آیین‌نامه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای شهرها سال ۱۳۷۸ نیز اقتضاء می‌کند وقتی اخذ عوارضی از شهروندان بخشی از این سرزمین که در مغایرت با قانون شناخته شده نمی‌توان اخذ همان وجه را از مردمان شهروندان دیگر جایز و قانونی قلمداد کرد.

ابطالی‌های عوارض تمدید پروانه ساختمانی یا تأخیر اتمام ساختمان در آراء هیأت عمومی

تاریخ	دادنامه	موضوع	مرجع تصویب
۸۰/۱۱/۲۳	۳۳۶	در خصوص ابطال قسمت دوم بخشنامه شماره ۲، ۳، ۴، ۸۵۵۶۸ - ۱۳۷۶/۵/۸ وزارت کشور عوارض تمدید پروانه ساختمانی بدون در نظر گرفتن عوارض صدور پروانه ساختمانی	وزارت کشور
۸۳/۱۰/۱۳	۵۱۵	«تکلیف به اخذ مابه‌التفاوت عوارض در هنگام درخواست تمدید پروانه ساختمانی پس از اتمام مهلت مقرر در پروانه خلاف قانون است»	
۹۵/۷/۱۳	۴۷۱	ابطال تعرفه شماره ۲۰۲۴ از تعرفه عوارض محلی شهر شهرضا در سال ۱۳۹۱ در خصوص عوارض تأخیر در اتمام ساختمان	شورای شهر شهرضا
۹۶/۵/۳	۴۰۸	ابطال مصوبه شماره ۱۵۱۳۵ - ۱۳۹۱/۱/۱۴ شورای اسلامی شهر قم در خصوص غیرقانونی بودن عوارض تمدید پروانه ساختمان	قم
۹۶/۱۱/۱۷	۱۱۷۶	ابطال بند ۸ از فصل دوم تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۵ شهرداری یزد	یزد
۹۶/۱۱/۱۷	۱۱۷۷	ابطال عوارض تمدید یا تجدید پروانه ساختمانی موضوع بخش ۲ از فصل ۲ دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری کرج در سالهای ۱۳۹۴ و ۱۳۹۵ شورای اسلامی شهر کرج	

ماضی با جلب نظر کارشناسی رسمی دادگستری عوارض تعیین و به روزرسانی شده است که طی مصوبه شماره ۹۵/۴/۹۹۴ - ۱۳۹۵/۱۰/۱۴ شورای اسلامی شهر صدرها به استناداری فارس ارسال و بر اساس نامه شماره ص ۳۲۷۷۳/۹۵ - ۵۶/۱۰/۳۲۷۷۳/۹۵ نیز در مهلت قانونی به تأیید استناداری فارس رسیده است.

پاسخ بند ۴- برخلاف ادعای شاکی (سازمان بازرسی) با توجه به تعهدات قبلی شرکت عمران صدرها نسبت به پروژه‌های مختلف که موارد آن در صورتجلسات تحویل و تحول به شرح پیوست مشخص گردیده شهرداری صدرها متعهد و موظف به ادامه ارائه خدمات قبلی در پروژه‌های مربوطه می‌باشد زیرا اهالی و شهروندان بر اساس تصمیمات شرکت عمران صدرها دارای حقوق مکنتسه سابق می‌باشند و تزییع حقوق مذکور به نظر می‌رسد برخلاف اصول مسلم حقوق می‌باشد زیرا هزاران نفر از خدمات مزبور که از سوی شهرداری در مناطق مزبور (داخل در حریم شهر) استفاده مستمر می‌نمایند.

ضمن اینکه اگر قائل به این اجتهاد شاکی باشیم که مصوبات هیأت عمومی در خصوص موارد مشابه برای سایر موارد مشابه قابلیت اجرا داشته باشد پس به چه دلیل دهها رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص ابطال مصوبات شورای اسلامی آن هم در موارد مشابه صادر شده است به هر حال با توجه به شرایط، نحوه، موقعیت محلی و تعیین تکلیف یا عدم تعیین تکلیف، تشخیص خلاف قانون دیوان این گونه مصوبات و ابطال آن صرفاً در صلاحیت هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می‌باشد. با عنایت به موارد مذکور صدور رأی شایسته با مذاقه در لایحه تقدیمی مورد استدعا می‌باشد.»

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۸/۲/۱۰ با حضور 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 تبصره ۳ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۹۰ (در اراضی با مساحت بیشتر از ۵۰۰ مترمربع که دارای سند ۶ دانگ است، شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افزاز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک تا بیست و پنج درصد از باقی مانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.) نظر به اینکه در حکم مذکور موضوعی تحت عنوان عوارض پیش‌بینی نشده است و همچنین در آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری عوارض تفکیک و یا اخذ بخشی از زمین برخلاف مواد قانونی مذکور مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی تشخیص و ابطال شده است، بنابراین تعرفه شماره ۳- ۵ مصوبه شماره ۲۰۲ - ۱۳۹۵/۱۰/۱۴ تحت عنوان سهم خدمات اراضی مشمول قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر 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

معاون قضایی دیوان عدالت اداری - مرتضی علی اشراقی

شماره ۹۷۰۱۴۷۸

۱۳۹۸/۷/۲۲

بسمه تعالی

جناب آقای اکبر پور

رئیس هیأت‌مدیره و مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران  
با سلام

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۰۱۶۱ مورخ ۱۳۹۸/۲/۱۰ جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می‌گردد.

مدیرکل هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی دیوان عدالت اداری - مهدی دربین

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۸/۲/۱۰ شماره دادنامه: ۱۶۱ شماره پرونده: ۱۴۷۸/۹۷

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای امید محمدی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال تعرفه شماره ۴ دفترچه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۶ شورای اسلامی شهر گراش در اجرای مقررات ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب



\* در رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۴۷۱-۱۳۹۵/۷/۱۳ چنین تصریح شده است:

مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۴۷ نظر به این که مقنن به شرح تبصره یاد شده در خصوص مهلت اتمام ساختمان و ضمانت اجرای عدم رعایت آن تعیین تکلیف کرده است، بنابراین تعرفه شماره ۲۰۲۴ از تعرفه عوارض محلی شهر شهرضا در سال ۱۳۹۱ مصوب شورای اسلامی شهر شهرضا که طی آن برای تاخیر در اتمام ساختمان بعد از ۵ سال عوارض تعیین شده است، مغایر قانون بوده و از حدود اختیارات مرجع وضع آن خارج است و به استناد بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

ملاحظه می‌کنید که چگونه حتی بعد از ۵ سال عوارض تمدید پروانه ساختمانی خلاف قانون دانسته شده است.

متن دادنامه شماره ۴۰۸ - ۱۳۹۶/۵/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری چنین مقرر می‌دارد:

نظر به اینکه در تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۴۷ تکلیف تمدید پروانه ساختمانی و چگونگی اخذ عوارض بابت تمدید پروانه ساختمانی معین شده است، بنابراین مصوبه مورد اعتراض به علت مغایرت با قانون و خارج بودن از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر قم مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

علاوه بر رأی فوق از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری آرای نیز از شعب دیوان عدالت اداری جود دارد که مؤید غیرقانونی بودن «اخذ عوارض تمدید پروانه» یا «مابه‌التفاوت صدور پروانه» می‌باشد. (مانند دادنامه شماره ۳۱۵۱-۳۲۰۳۲۰۹۹۷۰۹۱۰۹۱۰۲۵-۱۳۹۱/۱۰/۲۵ شعبه ۳۲ دیوان عدالت اداری مندرج در صفحه ۴۲ مجموعه آرای قضایی شعب دیوان عدالت اداری پژوهشگاه قوه قضاییه) به استناد اصل ۱۷۰ قانون اساسی قضات دادگاه‌ها از اجرای مصوبه‌ها و آیین‌نامه‌هایی که مخالف با قوانین یا خارج از حدود اختیارات است خودداری می‌کنند لذا در صورت وجود مصوبه‌ای از سوی شورا هیچ محمل قانونی‌ای برای اخذ این وجه جز سوء استفاده شهرداری از عدم اطلاع اشخاص نسبت موضوع برای آن وجود ندارد. ۲- عوارض تمدید پروانه ساختمانی یا تأخیر اتمام ساختمان به عنوان عوارض مجدد خلاف قانون است:

تعلق عوارض مجدد به تمدید پروانه ساختمان پس از اتمام مهلت مندرج در آن بدون احتساب و کسر عوارض پرداخت شده بابت صدور پروانه ساختمان که نتیجتاً مفهم وصول عوارض مضاعف می‌باشد مغایر قانون و خلاف حدود اختیارات می‌باشد. لازم به ذکر است در تبصره ۳ بند ب دستورالعمل شماره ۳۹۰۰/۱۳/۳۴ - ۱۳۶۹/۲/۱۷ وزارت کشور مقرر شده که مالکین واحدهای مسکونی (تک واحدی - مجتمع) که دارای پروانه ساختمانی می‌باشند و به لحاظ اتمام مهلت اعتبار آن خواستار تمدید پروانه و یا بنا به ضرورت خواستار تعویض و تغییر نقشه ساختمانی بوده از پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی معاف خواهند بود. دادنامه‌های ذیل به طور کلی مؤید عدم امکان وصول عوارض مضاعف یا مجدد است که می‌توان از آنها با قیاس مستنبط العله وحدت ملاک گرفت:

دادنامه ۱۲۹۹-۱۳۸۶/۱۱/۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

به موجب رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۱۵۰۱ الی ۱۵۲۷-۱۳۹۳/۹/۲۴ و رأی هیأت عمومی به شماره ۶۶ الی ۸۸ - ۱۳۹۲/۲/۲ اخذ عوارض مجدد تحت هر عنوان از سوی شوراهای مختلف ممنوع است.

دادنامه ۱۵۲۸ - ۱۳۹۳/۹/۲۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری دادنامه شماره ۱۷۹۶ الی ۱۸۰۵ و ۱۸۰۸ - ۱۳۹۳/۱۰/۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

دادنامه شماره ۲۱۰-۱۳۹۵/۳/۱۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

۳- مغایرت با قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض بر اموال غیرمنقول

تعمق و بررسی در کلیه موارد قانون مالیات بر ارزش افزوده به ویژه ماده ۳ آن صرفاً مربوط به کالا و خدمات (نظیر خدمات حمل و نقل و امثالهم) است به علاوه موارد مصرحه در مواد ۳۹، ۳۸، ۱۶ قانون مالیات بر ارزش افزوده مبین آن است که قانون موصوف، صرفاً امور معاملاتی و مبادلاتی بر ارزش کالاها و خدمات مربوط به آن و مشخص شده در قانون را شامل می‌شود. همچنین عوارض منظور شده جهت شهرداری در قانون مالیات بر ارزش افزوده نیز صرفاً ناظر بر موارد مبادرت به تولید و حمل و نقل، صادرات و واردات کالای خاص و مشخص در مواد ۴۳ و ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده می‌باشد که دقیقاً مشخص شده و در هیچ جای قانون مالیات بر ارزش افزوده حتی یک کلمه در خصوص اموال غیرمنقول نام و ذکری به میان نیامده است. قانون مالیات بر ارزش افزوده از بدو تا ختم صرفاً مربوط به کالا، خدمات حمل و نقل و حقوق گمرکی است و اموال غیرمنقول از شمول آن خروج موضوعی دارد و صراحت مواد ۴۳، ۳۹، ۳۸ و ۱۶ قانون فوق دلیل بر این مدعاست. ملاحظه مشروح مذاکرات جلسه ۲۶۵ مجلس شورای اسلامی مندرج در روزنامه رسمی

شماره ۱۶۸۳۸ به هرگونه شائبه و تفسیر غلط در خصوص عوارض موضوعه (تبصره ۱ ذیل ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده) پاسخگوست و محرز کرده که عوارض مورد نظر صرفاً راجع به حقوق گمرکی و سود بازرگانی و متوجه واردات است و اساساً ارتباطی به بحث زمین یا صدور و تمدید پروانه ساختمانی ندارد. نظر به اینکه در خصوص اخذ عوارض بر اموال غیرمنقول بر این است که بر اساس بند ۸ ماده ۱۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده اموال غیرمنقول از جمله مواردی هستند که از پرداخت مالیات موضوع آن قانون معاف هستند و همین ملاک و مناط راجع به عوارض نیز جاری است زیرا لغو مالیات از اموال غیرمنقول در کنار بقای عوارض از این اموال امری لغو خواهد بود و از اصول تفسیری قانون جلوگیری از تفسیری است که به موجب لغو قانون گردد. از سوی دیگر چون عوارض نوسازی و سطح شهر بابت اموال غیرمنقول وضع شده و دیگر دلیلی برای پرداخت عوارض دیگری مانند تمدید پروانه وجود ندارد. در برخی از آراء هیأت عمومی استدلال شده که طبق بند ۸ ماده ۱۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده کلیه اموال غیرمنقول (املاک و مستغلات) مشمول معافیت‌های مالیات بر ارزش افزوده بوده و به استناد ماده ۵۰ قانون مذکور، برقراری عوارض توسط شوراهای شهر بر آنها ممنوع می‌باشد. همچنین عوارض منظور شده جهت شهرداری در قانون مالیات بر ارزش افزوده نیز صرفاً ناظر بر موارد مبادرت به تولید و حمل و نقل، صادرات و واردات کالای خاص و مشخص در مواد ۴۳ و ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده می‌باشد که دقیقاً مشخص شده و در هیچ جای قانون حتی یک کلمه در خصوص اموال غیرمنقول نام و ذکری به میان نیامده است.

۴- تکلیف به اخذ مابه‌التفاوت عوارض، مزاد بر میزان مقرر قانون نوسازی در هنگام درخواست تمدید پروانه ساختمانی یا در صورت تأخیر در اتمام آن، پس از اتمام مهلت مقرر در پروانه خلاف قانون است:

مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۴۷ مقرر شده است که: «در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است، قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند، عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر ماخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد بالغ گردد...» نظر به اینکه مقنن به شرح تبصره یاد شده در خصوص مهلت اتمام ساختمان و ضمانت اجرای عدم رعایت آن تعیین تکلیف کرده است، بنابراین هر نوع مصوبه شورای اسلامی شهر که طی آن برای تاخیر در اتمام ساختمان یا تمدید پروانه بعد از ۵ سال عوارض تعیین نماید، این مصوبه مغایر قانون بوده و از حدود اختیارات مرجع وضع آن خارج است. یکی از اصول حاکم بر قانون این است که (قانون باید به گونه‌ای که نوشته شده و مورد نظر بوده اجرا شود). معلوم و مشخص نیست که چرا این امر در خصوص مودیان عوارض رعایت نمی‌گردد! موارد غیرقانونی دفترچه تعرفه عوارض:

وفق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری، تمدید رایگان برای مدت دو سال خواهد بود لذا اخذ هرگونه وجه در این مدت خلاف قانون است، در حالی که مصوبه این را رعایت نکرده است.

مستند به تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری، تفکیک میان درخواست قبل از اتمام پروانه و بعد از اتمام پروانه و بعد از اتمام پروانه فاقد محمل قانونی است.

بر اساس تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری، میزان عوارض تمدید دارای سقف مشخصی است باشد نه عوارض به نرخ روز!

ساختمانهایی که نوسازی آنها در کلیه سطوح تکمیل و اجرا شده، تمامی ضامم غیراساسی متصل به ساختمان جمع‌آوری گردیده و موانع لازم جهت ورود و خروج افراد متفرقه به ساختمان به ویژه درب و پنجره‌ها در نمای عمومی نصب شده باشد، ساختمان تمام شده محسوب و مشمول عوارض تأخیر در تکمیل ساختمان‌سازی یا عوارض تمدید نمی‌باشند. لذا ملاک قرار دادن صرف گزارش مهندس ناظر صحیح نیست.»

در رابطه با مطلب فوق باید این را افزود که تعیین و اخذ عوارض باید به تجویز قانون باشد. (ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و تبصره ۳ ماده ۶۲ قانون برنامه پنجم توسعه، ماده ۷۱ قانون محاسبات عمومی کشور، ماده ۶۰ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت سال ۱۳۹۳) ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ مندرج در روزنامه رسمی ۷۷۷-۱۳۹۴/۲/۳۰ مقرر می‌دارد: «... درخواست یا دریافت وجه مزاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداریها ممنوع است.» همچنین به موجب نظر فقهای شورای نگهبان، دریافت وجه یا تجویز آیین‌نامه و دستورالعمل مغایر شرع است. لذا امری که برخلاف قانون باشد برخلاف شرع نیز هست.

ابطالی‌های شهرهای دیگر و در نظر داشتن آنها در مصوبات و یا پیشنهاد تصویب عوارض باید مورد توجه قرار بگیرد. همچنین به استناد بند (ج) ماده ۱۴ آیین‌نامه مذکور «همانگی 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 آیین‌نامه فوق‌الذکر مستند شده است. در نظر داشتن سیاستهای دولت در «توجه به اثرات تبعی وضع عوارض بر اقتصاد محل» و «توجه داشتن به رشد تولید و گسترش واحدهای تولیدی در منطقه به هنگام وضع عوارض بر تولید» موضوع بندهای ماده ۱۴ آیین‌نامه وضع و وصول عوارض توسط شوراها سال ۱۳۷۸ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید سال ۱۳۹۴ که مقرر می‌دارد: «درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی بعد از صدور پروانه توسط شهرداریها ممنوع است.» باید مانع از وضع و وصول عوارضی مانند تمدید پروانه باشد.

قابل ذکر است که در تمدید پروانه ساختمانی در صورت انقضای مهلت تعیین شده در صورت افزایش قیمت منطقه‌ای فقط عوارض زیربنا محاسبه و مابه‌التفاوت عوارض زیربنا ملاک محاسبه تمدید پروانه خواهد بود چرا که عوارض تراکم، پذیره، بالکن و سایر موارد پرداختی زمان صدور پروانه لحاظ و دریافت گردید و مابه‌التفاوت مجدد به غیر از عوارض زیربنا ضرورتی ندارد. نتیجه اینکه یکی از حوزه‌هایی که در آن شوراها به تصویب عوارض غیرقانونی و شهرداریها در اخذ این وجوه غیرقانونی اقدام می‌نمایند تمدید پروانه ساختمانی یا تأخیر اتمام ساختمان می‌باشد. عمده ترین اصول و قواعد حاکم بر عوارض تعیینی برای این نوع از فعالیتها که در آیین‌نامه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری انعکاس یافته عبارتند از: اخذ عوارض در قبال ارائه خدمات، رعایت سیاستهای کلی دولت، عدم خروج از حدود صلاحیت و چهارچوب تعیینی قوانین مربوطه مانند قانون نوسازی و عمران شهری، لزوم اخذ عوارض در قبال ارائه مستقیم خدمات از سوی شهرداری، اخذ عوارض از مودیان ارائه‌دهنده خدمات یا تولیدکننده کالا، ممنوعیت اخذ عوارض وفق مواد ۵۰ و ۵۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷، که عدم رعایت این موارد منجر به صدور آرای ابطالی در چندین مورد شده است. چنان که در این نوشتار به اثبات رسید عوارض تعیینی علیه مودیان به این عنوان، خلاف قوانین و مقررات، خلاف سیاستهای عمومی دولت و خلاف آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و خلاف اصول موجود برای تعیین عوارض می‌باشد.

در انتها لازم به ذکر است وقتی مودی مبلغی را در زمان صدور پروانه پرداخت نموده و تا ۵ سال پس از پروانه شهرداری از این مبلغ واریزی استفاده کرده چرا باید مودی عوارض به نرخ روز پروانه ساختمانی را تحت لوای عوارض تمدید بپردازد؟ چرا نباید پول پرداختی وی به تاریخ نرخ امروز بر اساس شاخص بانک مرکزی مورد محاسبه قرار بگیرد؟ چرا شهرداریها این را در نظر نمی‌گیرند که در شرایط سالم اقتصادی مالک یا سازنده ملک تأخیر در اتمام ساختمان برایش مطلوبیتی نخواهد داشت و مطلوب اتمام عملیات به موقع ساختمانی است. بنا به مراتب و نظر به اینکه مصوبه‌های شورای اسلامی شهر گراش در خصوص عوارض تمدید پروانه خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات آن شورا می‌باشد، لذا مستنداً به مواد ۱۳، بند ۱ ماده ۱۲، ۸۸ و ۹۲ قانون دیوان عدالت اداری سال ۱۳۹۲ استدعای ابطال مصوبات شورای اسلامی شهر گراش و جلوگیری از اخذ عوارض غیرقانونی شهرداری گراش را از زمان تصویب و خارج از نوبت دارم.

متن مقرر مورد اعتراض به شرح زیر است:

«تعرفه شماره ۴: عوارض تمدید و اصلاح پروانه‌های ساختمانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تمدید پروانه‌های ساختمانی	مراجعه جهت تمدید مشمول پرداخت کلیه عوارض (پذیره، بالکن، دیوارکشی، آتش نشانی، فضای سبز) متعلقه به روز و با کسر پرداختی‌های قبلی به استثناء عوارض مرتبط یا خارج از سهم شهرداری (آموزش و پرورش، نوسازی مدارس، حذف پارکینگ، کسری فضای باز، تأمین سرانه هزینه خدمات عمومی و شهری) می‌باشد.	× مدت زمان قانونی پروانه‌های ساختمانی ۱- تا ۳۰۰ متر زیربنا ۱۸ ماه ۲- از ۳۰۰ تا ۵۰۰ متر زیربنا ۲۴ ماه ۳- از ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر زیربنا ۳۰ ماه ۴- بیشتر از ۱۰۰۰ متر زیربنا ۳۶ ماه

رئیس دیوان عدالت اداری رسیدگی به موضوع را در اجرای ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ به هیأت عمومی ارجاع کرد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۸/۲/۱۰ با حضور معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد. نماینده طرف شکایت علیرغم دعوت برای شرکت در جلسه حضور نیافتند. لذا هیأت عمومی پس از بحث و بررسی با اکثریت آراء به شرح زیر به صدور رأی مبادرت کرده است.

همچنین 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 می‌باشد. از سوی دیگر نظریه شماره ۷۸/۲۱/۵۶۲۱ - ۱۳۷۸/۸/۱۳ شورای نگهبان مشعر داشته اخذ هرگونه وجهی چنانچه استناد قانونی نداشته باشد خلاف شرع تلقی می‌شود. به همین علت می‌توان مغایرت عوارض مآخوذه از مودی برخلاف قانون نوسازی و عمران شهری با شرع، از این بعد استدلالی شورای نگهبان مورد توجه قرار داد. البته تبیین این امر از بابت تشحیذ اذهان قضات می‌باشد نه ادعای خلاف شرع بودن مصوبه که نیاز به طی مراحل ارسال مصوبه به شورای نگهبان باشد. با عنایت به مراتب فوق دریافت وجه یا بخشی از اراضی اشخاص به نحو رایگان به عنوان عوارض تمدید پروانه ساختمانی و یا هر عنوان دیگر فاقد محمل قانونی است.

از سوی دیگر با عنایت به آرای ذکر شده از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر غیرقانونی بودن اخذ عوارض تمدید پروانه، اخذ وجوه مذکور برخلاف ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت سال ۱۳۸۰ نیز می‌باشد. همچنین با توجه به حکم مقرر در تبصره ۳ ماده ۶۲ قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب سال ۱۳۸۹ مبنی بر ممنوعیت دریافت هرگونه وجه، کالا یا خدمات، مازاد بر حکم مقنن در قبال ارائه خدمات توسط مراجع مذکور در قوانین یاد شده، اخذ عوارض تبدیل واحد خلاف قانون است. لذا هیچ توجیهی برای اخذ این وجوه پذیرفته نیست. در هر حال وضع قاعده آمره مشعر بر الزام اشخاص به پرداخت هر گونه وجه در قبال استفاده از تسهیلات و خدمات، اختصاص به قوه مقننه و یا مآذون از قبل قانونگذار دارد. به طور کلی ذکر این نکته لازم است که شورای نگهبان در پاسخ به نامه شماره ۱۸۱۷۵/د - ۴۱ - ۱۳۸۳/۹/۲۶ ریاست دیوان عدالت اداری طی نظریه شماره ۸۳/۳۰/۹۴۸۶ - ۱۳۸۳/۱۱/۷ چنین اظهارنظر می‌کند «اجرای مصوبه ابطال شده و نیز تصویب مصوبه‌ای 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 برخلاف نظریه تفسیری شماره ۸۰/۲۱/۱۲۷۹ - ۱۳۸۰/۲/۱۸ شورای نگهبان می‌باشد.» همان طور که ملاحظه می‌گردد. شورای نگهبان صراحتاً اعلام نموده مصوبه جدید 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 می‌باشد. مگر نه این است که وفق صدر ماده ۹۲ قانون دیوان عدالت اداری سال ۱۳۹۲ چنانچه مصوبه‌ای در هیأت عمومی ابطال شود، رعایت مفاد رأی هیأت عمومی در مصوبات بعدی الزامی است، از سوی دیگر مواد ۳۰۱، ۳۰۲، ۳۰۳ قانون مدنی و قاعده «اکل مال به باطل» از سوی شهرداریها و شوراها بر موضوع حاکم است.

از آنجا که اخذ عوارض مذکور از شهروندان گراشی بسیار گزاف بوده و اجحافی است در حق آنها لازم به ذکر است از بندهای (ت)، (ث) و (د) ماده ۱۴ آیین‌نامه وضع و وصول عوارض توسط شوراها سال ۱۳۷۸ با عناوین و قواعد «تناسب عوارض در محل با تولیدات و درآمد اهالی» قاعده عدم اجحاف در تعیین عوارض قابل استنباط است. در رأی هیأت عمومی شماره ۳۴۰ و ۳۴۱ - ۱۳۹۵/۵/۱۹ با موضوع ابطال مصوبات دویست و سی و سومین جلسه علنی مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۹ شورای اسلامی شهر شیراز موضوع نامه‌های شماره ۲۶۳۷۳/ش الف س و ۲۶۴۴۴/ش الف س - ۱۳۹۰/۱۱/۱۱ شورای اسلامی شهر شیراز از تاریخ تصویب (بهای هزینه خدمات عمومی شهر) آمده: «قائم مقام دبیر شورای نگهبان به موجب نامه شماره ۹۲/۳۰/۵۱۸۲۹ - ۱۳۹۲/۷/۳ اعلام کرده است که «موضوع مصوبه دویست و سی و سومین جلسه شورای اسلامی شهر شیراز مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۹ و مصوبه شماره ۲۶۳۷۳ - ۱۳۹۰/۱۱/۱۱ در جلسه مورخ ۱۳۹۰/۶/۲۷ فقهای معظم شورای نگهبان مورد بحث و بررسی قرار گرفت و نظر فقها به شرح ذیل اعلام می‌گردد: اصل جعل عوارض در خصوص مورد خلاف موازین شرع شناخته نشد و در موردی که مقدار عوض تعیین شده اجحاف باشد خلاف موازین شرع می‌باشد. که تشخیص مصداق با مراجع صالحه قضایی است.» چنان که ملاحظه می‌گردد یکی از دلایل بطلان عوارض اجحاف در تعیین آنها است.

لذا جلوگیری از اخذ این وجوه غیرقانونی مستلزم اقدام اعضای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری بر اساس ماده ۱۳ قانون دیوان عدالت اداری سال ۱۳۹۲ مبنی بر ابطال مصوبه از زمان تصویب می‌باشد. ضمن اینکه اعمال ماده ۹۲ قانون دیوان عدالت اداری می‌تواند مانع از تجری شورای شهر و شهرداری گراش گردد. به علاوه مستنداً به ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه دی ماه ۱۳۸۹ شوراها و شهرداریها و سایر مراجع ذیربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نمایند: ج - تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات همچنین به استناد ماده ۵ آیین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراها و شهرداریها سال ۱۳۷۸ ایجاد یکنواختی در نظام عوارض سراسر کشور لازم است بنابراین عمل به

ایجاد همخوانی لازم بین سیاست وصولی عوارض تراکم و سرانه‌های خدماتی مورد نیاز از محل وصول عوارض تراکم ساختمانی در حد ضابطه طرح تفصیلی و مازاد بر ضابطه طرح جامع براساس رأی کمیسیون ماده ۵ به شهرداری اجازه داده می‌شود طبق تبصره ذیل اقدام به وصول عوارض نماید.

تبصره ۱: انباری تجاری بدون توجه به اینکه در چه طبقه‌ای باشد جزء زیربنای مشمول تراکم می‌باشد (مازاد به سطح اشتغال)

تبصره ۳: برای محاسبه عوارض مازاد بر تراکم مجاز با کاربریهای مختلف که برابر ضوابط پیش‌بینی شده در دفترچه طرح تفصیلی و همچنین در صورتی که املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش تراکم داشته باشند هنگام پیشنهاد برای تصویب در کمیته فنی طرح‌های هادی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری از فرمول زیر استفاده شود.

قیمت منطقه‌ای  $K*S*P$

تبصره ۴: تراکم پایه با توجه به ضوابط طرح جامع ۶۰ درصد می‌باشد. کسری حدنصاب از فرمول  $S*P*۳$  محاسبه می‌شود.

مساحت خالص متراژ کسری حدنصاب  $S=$

عوارض تفکیک و هزینه خدمات

۱- عوارض بر ارزش افزوده حاصل از تفکیک عرصه مسکونی، اداری و سایر

۲- الف: عوارض تفکیک موضوع بخشنامه شماره ۱۳۶۸/۱۲/۲۸ - ۱۳۴/۳۴/۲۱/۴۲۱

ضریب تفکیک عرصه  $\times$  مساحت عرصه  $\times$  قیمت منطقه ای = عوارض تفکیک عرصه

ضریب تفکیک اعیان  $\times$  مساحت بنا  $\times$  قیمت منطقه بندی = عوارض تفکیک اعیانی

اعیان	عرصه ۹۵	عوارض تفکیک
$K=۰/۵$	$K=۱$	مسکونی
$K=۱/۵$	$K=۴$	تجاری
$K=۰/۵$	$K=۲$	اداری و خدماتی
$K=۱$	$K=۳$	صنعتی
$K=۰/۵$	$K=۱$	سایر

تبصره ۱: کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ و غیره سند دریافت و عوارض تفکیک را به شهرداری پرداخت ننموده‌اند مشمول پرداخت عوارض تفکیک براساس سال صدور سند می‌باشند.

تبصره ۲: عوارض تفکیک هنگام اخذ صدور مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال و یا پس از صدور رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ و یا هنگام صدور عدم خلاف یا صدور پایانکار علاوه بر جرائم عوارض مربوطه هم قابل وصول می‌باشد.

تبصره ۳: املاکی که خارج از محدوده و در داخل حریم شهر قرار دارند و فاقد طرح تفصیلی می‌باشند ولیکن در حریم احتمالی جاده و فضای سبز و غیره قرار دارند و از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ و غیره سند دریافت کرده‌اند مشمول پرداخت عوارض مذکور می‌باشند.

تبصره ۴: اراضی با کاربری مزروعی و باغات مستثنی از این تعرفه است و چنانچه با صدور مجوز از سوی مراجع ذیصلاح تغییر کاربری این گونه اراضی در داخل محدوده و حریم شهر انجام شود عوارض تفکیک یا افزاز براساس نوع کاربری تغییر یافته محاسبه و قابل وصول است. چنانچه مالک یا مالکین به موجب رأی دادگاه یا مقررات ثبت اسناد تقاضای افزاز ملکی را باشند عوارض تفکیک وصول خواهد شد.

تبصره ۵: در خصوص تفکیک اعیانی که دارای صورتجلسات تفکیکی اداره ثبت اسناد باشند عوارض تفکیک وصول خواهد شد.

تبصره ۶: عوارض این تعرفه به کل بنا تعلق گرفته و مشترکات به میزان قدرالسهم بین واحدها تقسیم می‌شود.

۲- قدرالسهم شهرداری برای املاکی که بصورت غیرمجاز تفکیک شده‌اند.

با توجه به اینکه بعضی از مالکین اراضی و ابنیه واقع در محدوده و حریم شهر بدون تأیید نقشه تفکیکی از سوی شهرداری اقدام به تفکیک زمین خود نموده و کسانی که از محل ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ و سایر موارد قانون ثبت و ۱۳۳ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی و مراجع قضایی و کلیه کسانی که بدون استعلام از شهرداری سند مالکیت دریافت کرده‌اند و اراضی با اسناد عادی که از نظر مالکیت فاقد معارض باشند در نتیجه بابت خدمات مورد نیاز این‌گونه املاک هزینه گزافی به شهرداری و به تبع به شهروندان تحمیل می‌گردد لذا در اجرای تبصره ۴ ذیل ماده ۱۰۱ اصلاحی مشمول پرداخت ۲۵ درصد قیمت کارشناسی ملک تحت عنوان قدرالسهم شهرداری می‌گردند. همچنین در مواردی که با لحاظ مقررات راجعه تفکیک املاک میسر می‌باشد، مالکینی که در قبال عوارض متعلقه قصد توافق با

## رأی هیأت عمومی

مطابق ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ مقرر شده است که: «چنانچه مصوبه‌ای 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 تصویب‌کننده در هیأت عمومی مطرح می‌نماید.» نظر به اینکه در آراء شماره ۳۶۶ - ۱۳۸۰/۱۱/۲۳ و ۴۷۱ - ۱۳۹۵/۷/۱۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مصوبات تعدادی از شوراهای اسلامی شهرهای کشور مبنی بر تعیین عوارض تمدید پروانه ساختمانی به لحاظ مغایرت با قانون و خروج از حدود اختیارات ابطال شده است و شورای اسلامی شهر گراش در تصویب تعرفه شماره ۴ دفترچه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۶ عوارض تمدید و اصلاح پروانه‌های ساختمانی را وضع کرده است، بنابراین تعرفه شماره ۴ از دفترچه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۶ به لحاظ مغایرت با آراء هیأت عمومی مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۸۸ و ۹۲ و ۱۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

معاون قضایی دیوان عدالت اداری - مرتضی علی اشراقی

شماره ۹۶۰۰۷۶۲

۱۳۹۸/۷/۳۰

بسمه تعالی

جناب آقای اکبر پور

رئیس هیأت‌مدیره و مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

با سلام

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۴۱۳ مورخ ۱۳۹۸/۷/۹ جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می‌گردد.

مدیرکل هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی دیوان عدالت اداری - مهدی دربین

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۸/۷/۹ شماره دادنامه: ۱۴۱۳ شماره پرونده: ۷۶۲/۹۶

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکلی: آقای نادر قنبری

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بندهای ۱ و ۲ تعرفه سال ۱۳۹۴ و بند ۱ تعرفه

سالهای ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ شورای اسلامی شهر نصیرشهر

گردش کار: شاکلی به موجب دادخواستی ابطال فصل هفتم تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری نصیر شهر در سالهای ۱۳۹۴، ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ مصوب شورای اسلامی شهر نصیرشهر در خصوص عوارض مازاد تراکم، عوارض تفکیک عرصه و قدرالسهم شهرداری برای املاکی که غیرمجاز تفکیک شده‌اند را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

«ریاست محترم دیوان عدالت اداری

با سلام و دعای خیر

احتراماً، اینجانب نادر قنبری در جهت تبیین خواسته به استحضار آن عالی مقام می‌رسانم که: شورای اسلامی شهر نصیر شهر در سالهای ۱۳۹۴، ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ هر سال به صورت جداگانه طی فصل هفتم دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی جهت اجرا در هر یک از سالهای ۱۳۹۴، ۱۳۹۵، ۱۳۹۶ اقدام به وضع عوارض تحت عنوان «عوارض تفکیک عرصه» نموده و مبادرت به ارائه جواز به شهرداری نصیر شهر جهت اخذ وجوهی غیرقانونی از شهروندان مربوطه می‌نماید. مصوبه مذکور و دلایل غیرقانونی بودن آن به شرح ذیل است:

الف) بخش اول: مصوبه مورد اعتراض

فصل هفتم تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری نصیر شهر در سال ۱۳۹۴ - ۱۳۹۵

عوارض بیش از حد تراکم - قدرالسهم شهرداری برای املاکی که بصورت غیرمجاز تفکیک شده‌اند.

ماده واحده: به استناد تبصره یکم (۱) ذیل ماده (۵) قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا و ارائه‌دهندگان ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی ایران که به تاریخ ۱۳۸۱/۱۰/۲۵ به تأیید شورای نگهبان قانون اساسی رسیده به منظور تأمین اعتبار لازم جهت اجرای پروژه‌های عمرانی - خدماتی و همچنین

ردیف	تاریخ	دادنامه	موضوع	مرجع تصویب کننده
۱۲	۹۵/۱۲/۱۷	۱۳۵۵	عوارض بعد از کمیسیون ابطال مواد ۶، ۷، ۸، ۹ و بندهای (۹-۱) الی (۹-۱۵) و مواد ۱۲، ۱۳، ۱۴، ۱۵، ۱۶، ۱۷، ۱۸، ۱۹، ۲۱، ۲۳، ۲۸، ۳۶، ۳۷ و ۵۰ و تبصره‌های آن مندرج در دفترچه تعرفه عوارض سال ۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر ملایر از تاریخ تصویب در خصوص عوارض وضع مازاد بر جرائم ماده صد، عدم اجرای نما، تراکم سطح، پیش آمدگی و بالکن، حذف و کسر پارکینگ، تفکیک اعیانی و اراضی، تملک باغات نقل و انتقال اموال غیرمنقول و سرقفلی، قراردادهای پیمانکاری و حق‌النظاره و طراحی مهندسی طرح و اصلاح حد در اجرای مقررات ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری	ملایر
۱۳	۹۵/۱۲/۱۷	۱۳۵۶ الی ۱۳۵۹	شورای اسلامی شهر ملایر در تصویب ماده ۶ تعرفه عوارض محلی سال‌های ۱۳۹۴ - ۱۳۹۵ در مورد زیربنای ساختمانهای مسکونی مازاد بر پروانه یا بدون پروانه که در کمیسیون ماده ۱۰۰ منجر به صدور رأی بر ابقاء بنا می‌گردد و شورای اسلامی شهر تبریز در تصویب قسمت اخیر شق ۶ بند الف - ماده ۱۰، ماده ۱۷، شق ۴ - بند ۱ و بند ۳ ماده ۱۸ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۴ و مواد ۱۸، ۲۰، بند ۳ ماده ۲۳ و ماده ۲۶ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۵ در مورد زیربنای پروانه ساختمانی (عوارض مازاد بر تراکم)، ابقای اعیانی‌ها، تفکیک عرصه و افزاینده ناشی از تغییر یا تثبیت کاربری و مشرفیت و ارزش اضافه شده وضع عوارض کرده است	ملایر - تبریز

شهرداری جهت تفکیک اراضی خود را بر اساس مصالحه فی مابین مودی و شهرداری خواهد بود. قدرالسهم شهرداری برای املاکی که به صورت غیرمجاز تفکیک شده‌اند ۲۵ درصد قیمت کارشناسی عرصه خواهد بود.

تبصره: کلیه افرادی که اقدام به ساخت غیرمجاز نموده‌اند و به صورت غیرمجاز تفکیک شده‌اند صدور گواهی عدم خلاف منوط به پرداخت ۲۵ درصد قیمت کارشناسی با عنوان قدرالسهم شهرداری می‌باشد.

(ب) دلایل اعتراض به مصوبه

شوراهای اسلامی شهر نصیر شهر طی مصوبه فوق‌الذکر تحت عنوان تعیین و وصول «عوارض مازاد تراکم و عوارض تفکیک عرصه»، مبادرت به ارائه جواز به شهرداری نصیر شهر جهت اخذ وجوهی غیرقانونی و غیرشرعی از شهروندان می‌نمایند. این در حالی است که با استناد به دلایل ذیل این مصوبه‌ها مغایر قوانین و مقررات می‌باشد:

مغایرت با آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری: اخذ عوارض اضافه بنا و تراکم و پذیره علاوه بر جریمه‌های مندرج در تبصره‌های ماده ۱۰۰ به غیر از این که خلاف مقررات می‌باشد مغایر رویه قضایی نیز هست. به عنوان نمونه آراء ذیل قابل ذکر است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در آراء متعددی به صراحت، اصل موضوع مورد استفاده توسط شورای اسلامی شهر نصیر شهر جهت وضع و تعیین عوارض سالانه را غیرقانونی و مورد ابطال قرار داده است. لیکن علی‌رغم اعلان آرای مذکور در روزنامه رسمی یا حتی اعلام مستقیم آن توسط اشخاص به آن شورا، تأثیری در روند نادرست آن شورا نداشته و مرجع مذکور یا نسبت به موضوع بی‌اعتنا بوده و یا با ایجاد تبصره‌ها و به اصطلاح ایجاد شاخ و برگ اضافی به اصل موضوع ابطالی توسط هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، موجبات دور زدن قوانین و آرای آن دیوان را فراهم می‌نماید.

آراء هیات عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عوارض غیرقانونی مازاد بر جریمه‌های کمیسیون ماده ۱۰۰

۱- اخذ عوارض اضافه بنا در تخلفات ساختمانی علاوه بر جریمه مندرج در تبصره‌های ماده ۱۰۰ خلاف ماده مذکور و تبصره‌های مقرر است، با توجه به این که قانونگذار در خصوص اضافه بنا یا تخلفات ساختمانی به شرح تبصره‌های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری اصلاحی سال ۱۳۵۸، تعیین تکلیف کرده آن قسمت از مصوبه شوراها را اسلامی شهر در تجویز اخذ عوارض اضافه بنا خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع وضع می‌باشد.

۲- (رأی هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۷۷۰ - ۱۳۹۱/۱۱/۲) نظر به این که وضع قاعده آمره در باب اخذ هرگونه وجه از جمله عوارض شهرداری و جرایم تخلفات ساختمانی به قوه مقننه اختصاص دارد و قانونگذار در زمینه مرجع تعیین عوارض مذکور و کیفیت احتساب جرایم تخلفات ساختمانی و وصول آنها تعیین تکلیف کرده است، بنابراین مفاد مصوبه‌ای که متضمن وضع قاعده آمره در خصوص وصول عوارض زیربنا، پذیره، اضافه تراکم و تغییر کاربری علاوه بر جرایم تخلفات ساختمانی می‌باشد، خارج از حدود اختیارات قانونی تشخیص داده می‌شود و ابطال می‌گردد.

۳- (رأی هیات عمومی دیوان عدالت اداری به دادنامه شماره ۳۵۴ لغایت ۳۵۸ - ۱۳۸۰/۱۱/۱۴)

پس از الزام مالک به پرداخت جریمه تخلفات ساختمانی، وضع عوارض خاص در خصوص احداث بنای مازاد بر تراکم مندرج در پروانه ساختمانی با احکام مقنن در باب تفویض اختیار وضع عوارض به شورای اسلامی شهر منافات و مغایرت دارد...

(رأی هیات عمومی دیوان عدالت اداری به دادنامه شماره ۸۴۸ - ۱۳۸۷/۱۲/۱۱) در ارتباط با عوارض تفکیک عرصه، بر اساس دادنامه‌ها به شماره ۲۱۸ - ۱۳۸۷/۴/۹ و ۴۵۹ - ۱۳۸۹/۱۱/۲۰ و ۴۹۲ - ۱۳۸۹/۱۱/۴ و ۲۷۵ - ۱۳۹۱/۵/۱۶ و ۶۲۱ - ۱۳۹۱/۹/۱۳ و ۶۲۷ - ۱۳۹۱/۹/۲۰ و ۶۳۴ - ۱۳۹۱/۹/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، تعیین و دریافت عوارض تفکیک عرصه، خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات شوراها را اسلامی شهرها تشخیص داده شده است. با توجه به این که هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در آرای مشابه اخذ چنین وجوهی در شهرهای دیگر را خلاف قانون قلمداد کرده اصل عدالت و حفظ حقوق شهروندی نیز اقتضاء می‌کند وقتی اخذ عوارضی از شهروندان بخشی از این سرزمین که در مغایرت با قانون شناخته شده نمی‌توان اخذ نمود، همان وجه را از مردمان شهروندان دیگر نیز نباید جایز و قانونی قلمداد کرد. چرا که این امر با اصل ۲۰ و بند ۱۴ اصل ۳ قانون اساسی مبنی بر یکسانی افراد در برابر قانون، مغایر است.

ردیف	تاریخ	دادنامه	موضوع	مرجع تصویب کننده
۱	۸۰/۱۱/۱۴	۳۵۴ الی ۳۵۸	وضع قاعده آمره در خصوص وصول عوارض زیربنا، پذیره، اضافه تراکم و تغییر کاربری علاوه بر جرایم تخلفات ساختمانی خلاف قانون است.	شهرداری تهران
۲	۸۵/۲/۳	۴۸	ابطال بند ۸ و تبصره آن از دستورالعمل شماره ۲۴۱۵۰/۱۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزیر کشور	وزیر کشور
۳	۸۷/۱۲/۱۱	۸۴۸	ابطال بند ۶ ماده ۲۵ مصوبه ضوابط تفکیک اعیانی شورای اسلامی شهر اردبیل (اخذ عوارض علاوه بر جریمه‌های مندرج در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری (جریمه‌های تخلفات ساختمانی))	شورای اسلامی شهر اردبیل
۴	۹۱/۱۱/۲	۷۷۰	اخذ عوارض اضافه بنا در تخلفات ساختمانی علاوه بر جریمه مندرج در تبصره‌های ماده ۱۰۰ خلاف ماده مذکور و تبصره‌های مقرر است.	
۵	۹۲/۳/۲۰	۱۹۵	ابطال عوارض تبدیل یک واحد مسکونی به دو واحد	شورای شهر خرم آباد
۶	۹۲/۷/۱	۴۲۷	موضوع رأی: ابطال مصوبات شماره ۳۴۲۲۳/ش - ۲۳/۵/۱۳۸۶ و ۵۶۵۵/۳ - ۱۲/۱۲/۱۳۸۶ شورای اسلامی شهر مشهد مبنی بر اخذ بهای خدمات مازاد بر تراکم توسط شهرداری قبل از ارسال پرونده به کمیسیون - های ماده ۱۰۰ و نیز ابطال مصوبه شماره ۵۶۵۵/۳ - ۱۲/۱۲/۱۳۸۶ شورای مذکور مبنی بر تأیید اخذ بهای خدمات فوق‌الاشاره	شورای اسلامی شهر مشهد
۷	۹۳/۹/۲۴	۱۵۲۹	اخذ مبالغ دیگر علاوه بر جریمه‌ی مقرر در رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ تحت عنوان عوارض کسر فضای آزاد خلاف قانون است.	شورای اسلامی شهر اردبیل
۸	۹۳/۱۱/۶	۱۸۱۸	ابطال بند ۳ ماده ۱۴ تعرفه عوارض محلی مصوب سال ۸۹ شورای شهر اردبیل (ابطال اخذ عوارض علاوه بر جریمه‌های مندرج در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)	شورای اسلامی شهر اردبیل
۹	۹۴/۱۱/۲۰	۱۲۵۹	ابطال ماده ۱۴ تعرفه عوارض محلی شهر اردبیل در سال ۱۳۸۸ مصوب شورای اسلامی شهر اردبیل مبنی بر عوارض غیرقانونی مازاد بر تراکم	شورای اسلامی شهر اردبیل
۱۰	۹۴/۱۲/۱۸	۱۳۱۲	ابطال عوارض ارتفاع مازاد ساختمانی	شورای اسلامی شهر مشهد
۱۱	۹۵/۴/۱	۲۴۲	ابطال مصوبه بیست و ششمین جلسه مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۲۸ شورای اسلامی شهر کرج در سال ۱۳۹۴ در خصوص عوارض تخلفات ساختمانی در قالب عوارض پذیره و اضافه تراکم از تاریخ تصویب	شورای اسلامی شهر کرج

ابطالی‌های عوارض تفکیک عرصه و قدرالسهم شهرداری				
ردیف	تاریخ	دادنامه	موضوع رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری	مرجع تصویب کننده عوارض
۱	۸۶/۵/۲	۳۱۶	ابطال بند ۶۳ مصوبه مورخ ۷۹/۱۰/۶ شورای اسلامی شهر ارومیه مبنی بر اختصاص قسمتی از اراضی بایر به شهرداری به طور رایگان در زمان تفکیک اراضی مزبور	شورای اسلامی شهر ارومیه
۲	۸۶/۹/۱۱	۹۶۴	تبصره ۲ بند (الف-۲) دستورالعمل نحوه محاسبه درصد مربوط به تأسیسات شهری املاک و اراضی داخل محدوده خدماتی شهر کرمان به شماره ۱۷۷۴ مورخ ۱۳۸۰/۱۰/۱۸ مصوب جلسه مورخ ۱۳۸۰/۸/۱۴ شورای اسلامی شهر کرمان	شورای اسلامی شهر کرمان
۳	۸۷/۳/۱۲	۱۴۸	عدم صلاحیت شهرداری نسبت به تفکیک و افراز و عدم امکان طرف دعوا بودن آن در این خصوص و انحصار صلاحیت تفکیک و افراز نسبت به دادگاهها و ادارت ثبت اسناد	وحدت رویه
۴	۸۷/۴/۹	۲۱۸	ابطال مصوبات شورای اسلامی شهر شیراز مبنی بر اختصاص قسمتی از املاک متقاضیان تفکیک و افراز به طور رایگان به عنوان بهای خدمات در بند ۲۶ ماده ۷۱ قانون شوراها	شورای اسلامی شهر شیراز
۵	۸۷/۴/۲	۲۰۹	سلب قسمتی از مالکیت افراد به عنوان مایه ازاء عوارض تفکیک فیزیکی املاک و مستحدثات و تملک آن به طور رایگان خلاف صریح حکم قانونگذار و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر است. (ابطال مصوبه ۸۴/۸/۱۱ شورای اسلامی شهر اصفهان در زمینه اختصاص قسمتی از اراضی و مستحدثات اشخاصی به شهرداری به طور رایگان به عنوان عوارض تفکیک فیزیکی اراضی و املاک مذکور)	شورای اسلامی شهر اصفهان
۶	۸۹/۱۰/۲۰	۴۵۹	ابطال مصوبه چهل (پ) کمیسیون مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۱۷ شورای اسلامی شهر قم (مبنی بر اخذ چهل درصد قیمت منطقه‌ای با عنوان توافق یا بهای خدمات ناشی از تفکیک)	شورای اسلامی شهر قم
۷	۸۹/۱۱/۴	۴۹۲	اختصاص قسمتی از املاک متقاضیان تفکیک و افراز به شهرداری به طور رایگان و یا وصول مبلغی به عنوان هزینه خدمات مذکور به منظور صدور پروانه احداث بنا خلاف قانون می‌باشد.	شورای اسلامی شهر خمین
۸	۹۰/۸/۹	۳۳۶	ابطال بندهای ۳-۱۶ طرح تفصیلی شهر کرمان و مصوبه شماره ۱۷۷۴-۱۳۸۰/۱۰/۱۸ شورای اسلامی شهر کرمان در آن قسمت که متضمن دریافت قسمتی از اراضی مورد تفکیک و یا افراز به عنوان تأمین احتیاجات عمومی شهری است	شورای اسلامی شهر کرمان
۹	۹۱/۹/۷	۳۸۱	ابطال مصوبه شماره ۷۵۸۵/ش الف س مورخ ۸۷/۱۰/۳ شورای اسلامی شهر شیراز در برقراری عوارض مالیات بر ارزش افزوده تفکیک و افراز اراضی	شیراز
۱۰	۹۱/۵/۱۶	۲۷۵	ابطال مصوبه یکصد و هفتاد و هفتمین جلسه شورای اسلامی شهر قم مورخ ۱۳۸۷/۶/۲۵ که متضمن دریافت قسمتی از اراضی مورد درخواست تفکیک است. (به عنوان عوارض بهای خدمات)	شورای اسلامی شهر قم
۱۱	۹۱/۹/۱۳	۶۲۱	ابطال مصوبه شماره ۳۱۰۶/ش/۱۳۸۳/۷/۱۸ شورای اسلامی شهر مشهد (غیرقانونی بودن دریافت بخشی از اراضی اشخاص به عنوان عوارض تفکیک زمین)	شورای اسلامی شهر مشهد
۱۲	۹۱/۹/۲۰	۶۲۷	ابطال بخش (الف) و بندهای ۱ الی ۷ از بخش (ج) مصوبه شماره ۵۱۰۶ - ۱۳۸۳/۱۱/۸ (غیرقانونی بودن دریافت بخشی از اراضی اشخاص به عنوان عوارض تفکیک زمین)	شورای اسلامی شهر گرگان
۱۳	۹۱/۹/۲۰	۶۳۴	ابطال دستور العمل شماره ۳۶۲۸ - ۱۳۸۱/۹/۲۳ با موضوع اخذ عوارض تفکیک مجدد، مصوب جلسه ۲۵۷ شورای اسلامی شهر گرگان	شورای اسلامی شهر گرگان
۱۴	۹۲/۱/۲۶	۳۹	ابطال اطلاق بندهای ۱ و ۲ ماده ۱۸ مصوبه تعیین عوارض محلی سال ۱۳۸۹ شورای اسلامی شهر اردبیل مبنی بر دریافت عوارض ناشی از تفکیک از این حیث که شامل اراضی کمتر از ۵۰۰ متر مربع می‌شود.	شورای اسلامی شهر اردبیل
۱۵	۹۳/۶/۱۷	۱۰۱۸	ابطال قسمتهایی از تعرفه بهای خدمات شهرداری اراک مورد عمل از ۱۳۹۳/۱/۱	شورای اسلامی شهر اراک
۱۶	۹۴/۱۲/۱۸	۱۳۱۰	ابطال ماده واحده مصوبه شماره ۴۰۳۰/ش الف س - ۱۳۸۶/۱۱/۱۴ و تبصره‌های ۶ و ۸ آن و مصوبه اصلاحی آن به شماره ۸۵۹۶ - ۱۳۸۷/۱۱/۸ از تاریخ تصویب (ابطال عوارض تفکیک)	شورای اسلامی شهر شیراز
۱۷	۹۵/۲/۲۸	۹۷	ماده ۲۲ از مصوبه شماره ۳۸۸ - ۱۳۹۰/۱۱/۱۲ شورای اسلامی شهر گرگان در خصوص وضع عوارض برای تفکیک اعیانی اعم از مسکونی تجاری خدماتی اداری و سایر مغایر قانون است و ابطال می‌شود	شورای اسلامی شهر گرگان
۱۸	۹۵/۴/۱	۲۴۴	بندهای ۳ و ۴ و ۵ بخش ۱۲ فصل دوم دفترچه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۴ شهرداری کرج در خصوص عوارض تفکیک عرصه از تاریخ تصویب مندرج در دفترچه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۴ شهرداری کرج، در حضور عضو شورای شهر کرج، منتج به نتیجه ابطال مصوبه از تاریخ تصویب	شورای اسلامی شهر کرج
۱۹	۹۵/۵/۱۹	۳۴۲	ابطال بند ۱ ماده ۱۷ تعرفه عوارض و بهای شهری در سال ۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر گرگان (ابطال عوارض تفکیک عرصه موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در مورد اراضی با مساحت ۵۰۰ متر کمتر)	گرگان
۲۰	۹۵/۹/۱۶	۶۸۶ الی ۶۹۵	ابطال تعرفه عوارض شورای اسلامی شهرهای مختلف در خصوص وضع عوارض تفکیک (اعم از عرصه و اعیان)	شهریار - گرگان - خوی - شهر جدید - هشترود - محمدشهر - شهرقدس - گناباد - صفادشت - کلیشاد و سودرجان
۲۱	۹۵/۹/۱۶	۶۹۶	ابطال مصوبه شماره ۲۴۰۷-۱۳۸۹/۱۱/۳ شورای اسلامی شهر شاندیز در خصوص وضع عوارض کسری حدنصاب تفکیک	شاندیز
۲۲	۹۵/۹/۱۶	۶۹۷ و ۶۹۸	آن قسمت از بندهای ذیل ماده ۱۳ تعرفه عوارض محلی شهرداری بازرگان که اخذ عوارض نسبت به اراضی کمتر از ۵۰۰ متر را تجویز می‌کند مغایر حکم مقنن بوده و قابل ابطال است (ابطال اخذ عوارض حق تفکیک)	شهر بازرگان
۲۳	۹۵/۹/۳۰	۷۵۳	ابطال تبصره ۱۱ ماده ۴۳ تعرفه عوارض شورای اسلامی شهر همدان در سال ۱۳۹۵ در خصوص وضع عوارض تفکیک اراضی و ساختمان	همدان
۲۴	۹۵/۹/۳۰	۷۷۰ و ۷۷۱	ابطال ماده ۲۲ و کلیه بندهای ذیل آن از تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۱ مصوب شورای اسلامی شهر میانه مبنی بر واگذاری قسمتی از ملک و عوارض به شهرداری برای تغییر کاربری و تفکیک	میانه
۲۶	۹۵/۱۰/۷	۷۷۳	ابطال بند ۱۱ و بند ۱۶ دفترچه عوارض شورای اسلامی شهر محمد شهر در سال ۱۳۹۵ در خصوص وضع عوارض ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری از تاریخ تصویب (عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک و افراز)	محمدشهر
۲۷	۹۵/۱۲/۱۰	۱۳۱۲	«ابطال مصوبه جلسه شماره ۱۷۵-۱۳۹۵/۱/۲۴ شورای اسلامی شهر هشترود در خصوص وضع عوارض تفکیک و افراز در اجرای مقررات ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲»	هشترود
۲۸	۹۵/۱۲/۱۰	۱۳۱۳	«ابطال ماده ۱۷ تعرفه عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی شهر گرگان برای سال ۱۳۹۴ به بعد از تاریخ تصویب در خصوص وضع عوارض تفکیک عرصه اراضی تا ۵۰۰ متر در اجرای مقررات ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲»	گرگان
۲۹	۹۵/۱۲/۱۰	۱۳۱۴، ۱۳۱۵، ۱۳۱۶	«ابطال قسمتهایی از مصوبه شماره ۲۱۸۵ - ۱۳۸۷/۱۱/۱۴ شورای اسلامی شهر بهشهر در خصوص دریافت تعرفه عوارض تفکیک هزینه خدمات ناشی از تفکیک اراضی یا عرصه املاک»	بهشهر
۳۰	۹۵/۱۲/۱۷	۱۳۴۵	تبصره‌های ماده ۵ تعرفه بهای خدمات و عوارض ساختمانی مصوب ۱۳۹۱ (عوارض نقل و انتقال املاک؛ حق تفکیک)	نوشهر

ردیف	تاریخ	دادنامه	موضوع رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری	مرجع تصویب کننده عوارض
۳۱	۹۵/۱۲/۱۷	۱۳۵۶ الی ۱۳۵۹	شورای اسلامی شهر ملایر در تصویب ماده ۶ تعرفه عوارض محلی سال‌های ۱۳۹۴ - ۱۳۹۵ در مورد زیربنای ساختمانهای مسکونی مازاد بر پروانه یا بدون پروانه که در کمیسیون ماده ۱۰۰ منجر به صدور رأی بر ابقاء بنا می‌گردد و شورای اسلامی شهر تبریز در تصویب قسمت اخیر شق ۶ بند الف - ۱ ماده ۱۰، ماده ۱۷، شق ۴ - ۱ بند ۱ و بند ۳ ماده ۱۸ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۴ و مواد ۱۸، ۲۰، بند ۳ ماده ۲۳ و ماده ۲۶ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۵ در مورد زیربنای پروانه ساختمانی (عوارض مازاد بر تراکم)، انقبای اعیانی‌ها، تفکیک عرصه و افزای ناشی از تغییر یا تثبیت کاربری و مشرفیت و ارزش اضافه شده وضع عوارض کرده است	ملایر - تبریز
۳۲	۹۵/۱۲/۲۴	۱۴۴۳	ابطال بند ۳ - ۱ طرح تفصیلی شهر اسلامشهر مصوب ۱۳۹۳ در خصوص وضع ضوابط تفکیک اراضی در کاربری‌های پیشنهادی طرح تفصیلی در اجرای مقررات ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ (تملک رایگان ۷۰ درصد از اراضی)	اسلامشهر
۳۳	۹۵/۱۲/۱۷	۱۳۵۵	عوارض بعد از کمیسیون: ابطال مواد ۶، ۷، ۸، ۹ و بندهای (۱-۹) الی (۱۵-۹) و مواد ۱۲، ۱۳، ۱۴، ۱۵، ۱۶، ۱۷، ۱۸، ۱۹، ۲۱، ۲۳، ۲۴، ۲۸، ۳۶، ۳۷ و ۵۰ و تبصره‌های آن مندرج در دفترچه تعرفه عوارض سال ۱۳۹۴ شورای اسلامی شهر ملایر از تاریخ تصویب در خصوص عوارض وضع مازاد بر جرائم ماده صد، عدم اجرای نما، تراکم سطح، پیش آمدگی و بالکن، حذف و کسر پارکینگ، تفکیک اعیانی و اراضی، تملک باغات نقل و انتقال اموال غیرمنقول و سرقتی، قراردادهای پیمانکاری و حق‌النظاره و طراحی مهندسی طرح و اصلاح حد در اجرای مقررات ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری	ملایر
۳۴	۹۶/۳/۲	۱۸۶ الی ۱۸۹	ابطال بند ۱ ماده ۱۷ تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری برای سال ۱۳۹۴ مصوب شورای اسلامی شهر گرگان در خصوص عوارض تفکیک عرصه (اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری)	گرگان
۳۵	۹۶/۳/۱۶	۲۱۵ الی ۲۲۰	موضوع رأی: ابطال تبصره ۲ ماده ۱، تبصره ۴ و ماده ۱۴، مواد ۱۵، ۱۶، ۲۰، ۲۴، ۲۵، ۳۰، ۳۱، ۳۵ و تبصره‌های آن و تبصره اصلاحی ماده ۳۵، ۳۶ و تبصره آن، ۴۰، ۴۱، ۴۴ از دفترچه یکپارچه‌سازی ضوابط محاسبات درآمدی مصوب شورای اسلامی شهر مشهد؛ با موضوعات: - عوارض حذف یا کسر پارکینگ - عوارض تغییر کاربری - بهای خدمات تفکیک عرصه	مشهد
۳۶	۹۶/۴/۱۳	۳۱۵	ابطال ماده ۱۶ تعرفه عوارض سال ۱۳۹۲ مصوب شورای اسلامی شهر گرگان در خصوص - عوارض تفکیک و کسری حدنصاب تفکیک	گرگان

## ۲- مغایرت عوارض تفکیک با قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت

قانونگذار به شرح ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره‌های آن انواع تخلفات ساختمانی از جمله عدم رعایت اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی یا اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری را تبیین و مشخص نموده و تعیین تکلیف تخلفات ساختمانی اعم از تخریب، تعطیل و اعاده به وضع مجاز و یا تعیین جریمه را در صلاحیت کمیسیونهای مقرر در ماده مزبور قرار داده است. توضیح اینکه با عنایت به این که قانونگذار در زمینه مرجع تعیین عوارض و کیفیت احتساب جرایم تخلفات ساختمانی و وصول آنها در ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها تعیین تکلیف نموده، بنابراین مفاد مصوبه شورای اسلامی شهر نصیر شهر که متضمن وضع قاعده‌ای آمره در خصوص وصول عوارض پذیره و اضافه تراکم علاوه بر جرایم تخلفات ساختمانی می‌باشد، خارج از حدود اختیارات قانونی شورای شهر می‌باشد. توضیح این که ماده صد قانون شهرداری و تبصره‌های آن (تبصره‌های ۲ و ۳) حکم بناهای مازاد بر تراکم و سایر موارد را از لحاظ نحوه رسیدگی، تعیین جریمه، میزان و نحوه‌های وصول آن معین کرده است. به صراحت تبصره‌های ۱، ۲، ۳ و ۴ ماده مزبور بعد از اتخاذ تصمیم توسط کمیسیون موضوع تبصره یک آن ماده، شهرداری مکلف به وصول جریمه براساس نظر کمیسیون می‌باشد. لیکن شورای شهر نصیر شهر بدون وجود اختیار قانونی اقدام به صدور

مصوبه فوق‌الذکر نموده و در آن علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد، دریافت عوارض متعلقه (پذیره و اضافه تراکم، پیش‌آمدگی بالکن، ارزش افزوده، بهای خدمات و...)، نسبت به بنای خلاف را نیز مقرر کرده است. این در حالی است که در مانحن‌فیه، قانون شهرداری، صریحاً شهرداری را مکلف به وصول جریمه براساس نظر کمیسیون ماده صد کرده است. بر این اساس مصوبه فوق‌الذکر فاقد وجهه قانونی و خارج از حیطه اختیارات بوده و عدول شورای شهر نصیر شهر از موازین قانونی می‌باشد.

با عنایت به مطالب فوق‌الذکر و جوه مذکور بر خلاف ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و تبصره ۳ ماده ۶۲ قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه مصوب ۱۳۸۹ نیز می‌باشد. در این قوانین دریافت هرگونه وجه، کالا و یا خدمات تحت هر عنوان از اشخاص حقیقی و حقوقی توسط نهادهای عمومی غیردولتی غیر از مواردی که در مقررات قانونی مربوط معین شده یا می‌شود ممنوع شده و از آنجا که اخذ وجوهی به عنوان «عوارض مازاد بر تراکم یا عوارض تفکیک»، خلاف قانون شهرداریها دانسته شده لذا هیچ توجیهی برای اخذ این وجوه پذیرفته نیست. از سوی دیگر با عنایت به آرای ذکر شده از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر غیرقانونی بودن اخذ عوارض تفکیک عرصه، اخذ وجوه مذکور بر خلاف ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت نیز می‌باشد. همچنین با توجه به حکم مقرر در تبصره ۳ ماده ۶۲ قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب سال ۱۳۸۹ مبنی بر ممنوعیت دریافت هرگونه وجه، کالا یا خدمات، مازاد بر حکم مقرر در قبال ارائه خدمات توسط مراجع مذکور در قوانین یاد شده، اخذ عوارض تفکیک عرصه خلاف قانون است. در هر حال وضع قاعده آمره مشعر بر الزام اشخاص به پرداخت هرگونه وجه در قبال استفاده از تسهیلات و خدمات دولتی، اختصاص به قوه مقننه و یا ماذون از قبل قانونگذار دارد.

قائم مقام دبیر شورای نگهبان به موجب نامه شماره ۹۰/۳۰/۴۲۶۲۰ - ۱۳۹۰/۳/۲۹ اعلام کرده است که: «موضوع مصوبه شماره ۲/۳۱۰۶/ش/۱۳۸۳/۷/۱۸ شورای اسلامی شهر مشهد، در جلسه مورخ ۱۳۹۰/۳/۲۵ فقهای شورای نگهبان مورد بحث و بررسی قرار گرفت و خلاف موازین شرع شناخته نشد و چنانچه مجوز قانونی وجود نداشته باشد خلاف موازین شرع می‌باشد.» 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 بدیع‌ترین و جالب‌ترین استدلالات شورای نگهبان مبنی بر این که مصوبه‌ای که بر خلاف قانون مصوب باشد خلاف شرع است مطرح شده که می‌تواند در بسیاری از مسائل حقوقی راهگشا باشد.

### ۳- خروج شورا از حدود صلاحیت خود

در مواردی می‌توان خروج شوراها را در زمینه‌های مختلف، از قانون و مقررات و حدود صلاحیتشان مشاهده نمود که در موضوعاتی مانند «عوارض یا بهای خدمات تفکیک و افزای» متجلی شده است. توضیح اینکه طبق ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ماده ۱۵۴ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک، وظیفه تفکیک و افزای اراضی واقع در محدوده شهرها و حریم آنها با رعایت طرحهای جامع، تفصیلی یا هادی و سایر ضوابط مربوط به شهرسازی و نقشه مورد تأیید و تصویب شهرداری محل به عهده اداره‌های ثبت اسناد و املاک کشور و مراجع ذی صلاح دادگستری محل وقوع ملک محول شده است و در صورت عدم اظهار نظر کتبی شهرداری نسبت به نقشه تفکیک و افزای در مهلت قانونی مراجع مذکور نسبت به افزای و تفکیک ملک رأساً اقدام می‌نماید. نظر به قسمت اول قانون موسوم به جمع عوارض مصوب ۱۳۸۱ مبنی بر حصر جواز اخذ هرگونه وجه از تولیدکنندگان و واردکنندگان کالا و ارائه‌دهندگان خدمات از تاریخ یکم فروردین ماه ۱۳۸۲ بر اساس مقررات قانون مزبور و تجویز و برقراری عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ عوارض محلی به شرح تبصره ۱ ماده ۵ قانون یاد شده و این که حکم مقرر در بند ۲۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراها و شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ نیز مفید وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر در زمینه تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین‌نامه مالی و معاملات شهرداریها است، مصوبات شوراها و شورای شهرها چه از حیث اختصاص قسمتی از املاک متقاضیان تفکیک و افزای به شهرداری به طور رایگان و چه از لحاظ وصول مبلغی معادل آن به عنوان هزینه‌های خدمات تفکیک و افزای، مغایر مقررات و صلاحیت شوراها می‌باشد.

در دادنامه شماره ۱۴۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مورخ ۱۳۸۷/۳/۱۲ مقرر شده که امر تفکیک و افزای کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده و حریم شهرها حسب مورد در قلمرو صلاحیت دادگاههای عمومی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قرار دارد و وظیفه شهرداری منحصرأ اظهار نظر کتبی نسبت به نقشه ملک و ارسال آن به مرجع ذی صلاح مقرر در ماده ۱۵۴ قانون ثبت اسناد و املاک کشور است و رأساً در باب تفکیک و افزای مسئولیتی ندارد.

متن تعرفه در قسمتهای مورد اعتراض به قرار زیر است:

الف) عوارض تفکیک و هزینه خدمات سال ۱۳۹۴ مصوب شورای اسلامی شهر نصیرشهر:

«عوارض تفکیک و هزینه خدمات

۱- عوارض تفکیک

الف: عوارض تفکیک موضوع بخشنامه شماره ۱۳۶۸/۱۲/۲۸ - ۱/۳/۳۴/۳۱/۴۲۱

- ضریب تفکیک عرصه × مساحت عرصه × قیمت منطقه‌ای = عوارض تفکیک عرصه

ضریب تفکیک اعیان × مساحت بنا × قیمت منطقه‌بندی = عوارض تفکیک اعیانی

عوارض تفکیک	عرصه ۹۳	عرصه ۹۴	اعیان
مسکونی	$K = 0/5$	$K = 0/5$	$K = 0/2$
تجاری	$K = 2$	$K = 2$	$K = 0/8$
اداری و خدماتی	$K = 1$	$K = 1$	$K = 0/3$
صنعتی	$K = 1/5$	$K = 1/5$	$K = 0/60$
سایر	$K = 0/2$	$K = 0/2$	$K = 0/2$

برای محاسبه عوارض مذکور در طبقات برابر دستورالعمل دریافت پذیره، به شرح ذیل تعدیل می‌گیرد.

الف) طبقه همکف ۱۰۰٪

ب) طبقه زیر زمین ۵۰٪

ج) طبقه اول ۵۰٪

د) طبقه دوم ۵۰٪

ه) طبقه سوم به بالا ۵۰٪

تبصره ۱: کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ و غیره سند دریافت و عوارض

تفکیک را به شهرداری پرداخت نموده‌اند مشمول پرداخت عوارض تفکیک بر اساس سال صدور سند می‌باشند.

تبصره ۲: عوارض تفکیک هنگام اخذ صدور مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال و یا پس از صدور رأی کمیسیون ماده صد و با هنگام صدور عدم خلاف یا صدور پایانکار علاوه بر جرایم عوارض مربوط هم قابل وصول می‌باشد.

تبصره ۳: املاکی که خارج از محدوده و داخل حریم شهر قرار دارند و فاقد طرح تفصیلی می‌باشند ولیکن در حریم احتمالی جاده و فضای سبز و غیره قرار دارند و از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ و غیره سند دریافت کرده‌اند مشمول پرداخت عوارض مذکور می‌باشند.

تبصره ۴: اراضی با کاربری مزروعی و باغات مستثنی از این تعرفه است و چنانچه با صدور مجوز قانونی از سوی مراجع ذیصلاح تغییر کاربری اینگونه اراضی در داخل محدوده و حریم شهر انجام شود عوارض تفکیک یا افزاز بر اساس نوع کاربری تغییر یافته محاسبه و قابل وصول است. چنانچه مالک یا مالکین به موجب رأی دادگاه یا مقررات ثبت اسناد تقاضای افزاز ملکی را داشته باشند عوارض تفکیک وصول خواهد شد.

تبصره ۵: در خصوص تفکیک اعیانی که دارای صورتهای تفکیکی اداره ثبت باشند بر مبنای تعرفه سال تفکیک وصول خواهد شد.

تبصره ۶: عوارض این تعرفه به کل بنا تعلق گرفته و مشترکات به میزان قدرالسهم بین واحدها تقسیم می‌شود.

تبصره ۷: این عوارض در زمان دریافت پایانکار و در صورت درخواست متقاضی برای تفکیک اعیانی و یا در هر زمان دیگری که مالک تقاضای تفکیک اعیانی یا تقاضای گواهی معامله داشته باشد یا در صورت تفکیک واحد در طبقات قابل وصول است و بدون تقاضای مالک برای تفکیک وصول آن غیرقانونی است.

تبصره ۸: در هنگام صدور پایانکار چنانچه مالک متقاضی تفکیک اعیانی نباشد شهرداری موظف است در گواهی پایانکار قید نماید این گواهی برای تفکیک اعیانی فاقد ارزش است.

تبصره ۹: (عوارض تبدیل واحد): چنانچه واحد مسکونی تک واحدی به ۲ یا چند واحد تبدیل شود و یا واحد تجاری به دو یا چند واحد تبدیل شود پس از کسر مساحت بزرگترین واحد مطابق جدول فوق دریافت می‌شود.

۲- قدرالسهم شهرداری برای املاکی که به صورت غیرمجاز تفکیک شده اند

با توجه به اینکه بعضی از مالکین اراضی و ابنیه واقع در محدوده و حریم شهر بدون تأیید نقشه تفکیکی از سوی شهرداری اقدام به تفکیک زمین خود نموده و کسانی که از محل ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ و سایر موارد قانون ثبت و ۱۳۳ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی و مراجع قضایی و کلیه کسانی که بدون استعلام از شهرداری سند مالکیت دریافت نموده‌اند و اراضی با اسناد عادی که از نظر مالکیت فاقد معارض باشند در نتیجه

۴- مغایرت عوارض تفکیک و افزاز با قانون ثبت اسناد و مغایرت با اصل تسلیط مغایرت عوارض تفکیک با ماده ۱۰۱ قانون شهرداری از دو جنبه است: اول وظیفه تفکیک که بر عهده شهرداری نمی‌باشد؛ دوم محدوده عدم جواز اخذ مبالغی برای تفکیک نسبت به اراضی کمتر از ۵۰۰ متر.

طبق ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ماده ۱۵۴ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک کشور وظیفه تفکیک و افزاز اراضی واقع در محدوده شهرها و حریم آنها با رعایت طرحهای جامع، تفصیلی یا هادی و سایر ضوابط مربوط به شهرسازی و نقشه مورد تأیید و تصویب شهرداری محل، به عهده ادارات ثبت اسناد و املاک کشور و مراجع ذی صلاح دادگستری محل وقوع ملک محول شده است و در صورت عدم اظهارنظر کتبی شهرداری نسبت به نقشه تفکیک و افزاز در مهلت قانونی مراجع مذکور نسبت به افزاز و تفکیک ملک راساً اقدام می‌نماید. نظر به این که حکم مقرر در بند ۲۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ نیز مفید وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر در زمینه تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین‌نامه مالی و معاملات شهرداریها است، مصوبات شوراهای اسلامی شهر در قسمتهای عوارض تفکیک اراضی خلاف اصل تسلیط و اعتبار مالکیت مشروع و مغایر هدف و احکام مقنن در خصوص مورد است. ماده ۱۰۶ از آیین‌نامه قانون ثبت مصوب ۱۳۱۷ با اصلاحات بعدی نیز دلیل دیگری است بر این مهم که تفکیک اعیانی و آپارتمان از زمره وظایف ادارات ثبت بوده و ارتباط با شهرداریها ندارد، از سوی دیگر به استناد اصل ۱۰۵ قانون اساسی تصمیمات شوراهای نیابستی خلاف موازین اسلام و قوانین کشور باشد، حال این که مصوبات معترض‌عنه حداقل خلاف مواد ۱۵۰ قانون ثبت و ۱۰۶ آیین‌نامه ثبت است. شرح وظایف شهرداریها در ماده ۵۵ از قانون شهرداری نیز بیان شده و تفکیک از زمره وظایف شهرداری نبوده است.

از سوی دیگر مطابق تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری موضوع قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۹۰ مقرر شده است: «در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند شش‌دانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افزاز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را بر اساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.» نظر به این که حکم قانونی مذکور ناظر بر اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع است ولی در برخی مصوبات شوراهای (مانند بند ۱ ماده ۱۷ تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری گرگان برای سال ۱۳۹۴ مصوب شورای اسلامی شهر گرگان)، جهت اراضی تا ۵۰۰ مترمربع عوارض تفکیک عرصه تعیین شده است، بنابراین مصوبات مذکور به جهت مغایرت با قانون صدرالذکر مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌گردد. لازم به ذکر است که شهرداریها به همین نیز قانع نبوده و در اراضی‌ای که کمتر از ۵۰۰ متر مربع می‌باشد دست‌اندازی نموده و با تصویب مقرراتی ۲۵ درصد ملک اشخاص را تملک می‌نمایند که البته برخی از این اقدامات را هیات عمومی دیوان عدالت اداری با درایت خود ابطال کرده است.

۵- لزوم اخذ عوارض در قبال ارائه مستقیم خدمات از سوی شهرداری اخذ عوارض در قبال ارائه خدمات قابل دریافت است. اخذ عوارض بدون ارائه خدمات خاص و مشخص جایز نیست.

«عوارض» در برابر «خدمات» موضوعیت می‌یابد و به عبارتی دیگر مابه ازای خدمات ارائه شده هستند و اصولاً پرداخت‌کننده عوارض می‌باید از نوعی خدمات و انتفاع مستقیم برخوردار شوند. در رابطه با موضوع حاضر نیز شهرداری در خصوص موضوع تفکیک و افزاز ارائه‌دهنده خدماتی نیست تا امکان برقراری عوارض برای خدمت داشته باشد. لذا به‌منظور پیشگیری از این امر تقاضای اعمال ماده ۹۲ قانون دیوان عدالت اداری سال ۱۳۹۲ که مقرر می‌دارد: «چنانچه مصوبه‌ای 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) این قانون و فقط با دعوت نماینده مرجع تصویب‌کننده، در هیأت عمومی مطرح می‌نماید.» را از آن مقام دارم. بنا به مراتب و نظر به این که مصوبه شورای اسلامی شهر نصیر شهر در خصوص عوارض تفکیکی املاک و اراضی با قانون به شرح تبیین شده مغایرت دارد و خارج از حدود اختیارات آن شورا می‌باشد، لذا مستنداً به مواد ۱۳، بند ۱ ماده ۱۲، ۸۸ و ۹۲ قانون دیوان عدالت اداری سال ۱۳۹۲ استدعای ابطال مصوبه شورای اسلامی شهر نصیر شهر و جلوگیری از اخذ عوارض غیرقانونی شهرداری نصیر شهر از زمان تصویب یعنی از سال ۱۳۹۴ و ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ و خارج از نوبت را دارم.»

معامله داشته باشد یا در صورت تفکیک واحد در طبقات قابل وصول است و بدون تقاضای مالک برای تفکیک وصول آن غیرقانونی است.

تبصره ۸: در هنگام صدور پایانکار چنانچه مالک متقاضی تفکیک اعیانی نباشد شهرداری موظف است در گواهی پایانکار قید نماید این گواهی برای تفکیک اعیانی فاقد ارزش است.

تبصره ۹ (عوارض تبدیل واحد): چنانچه واحد مسکونی تک واحدی به ۲ یا چند واحد تبدیل شود و یا واحد تجاری به دو یا چند واحد تبدیل شود پس از کسر مساحت بزرگترین واحد مطابق جدول فوق دریافت می‌شود.

ج) عوارض تفکیک و هزینه خدمات سال ۱۳۹۶ مصوب شورای اسلامی شهر نصیرشهر:

«عوارض تفکیک و هزینه خدمات

۱- عوارض بر ارزش افزوده حاصل از تفکیک عرصه مسکونی، اداری و سایر

الف: عوارض تفکیک موضوع بخشنامه شماره ۱۳۶۸/۱۲/۲۸ - ۱۳/۳۴/۳۱/۴۲۱

- ضریب تفکیک عرصه × مساحت عرصه × قیمت منطقه‌ای = عوارض تفکیک عرصه

ضریب تفکیک اعیان × مساحت بنا × قیمت منطقه‌بندی = عوارض تفکیک اعیانی

اعیان	عرصه ۹۵	عوارض تفکیک
K = ۰/۵	K = ۱	مسکونی
K = ۱/۵	K = ۴	تجاری
K = ۰/۵	K = ۲	اداری و خدماتی
K = ۱	K = ۳	صنعتی
K = ۰/۵	K = ۱	سایر

برای محاسبه عوارض مذکور در طبقات برابر دستورالعمل دریافت پذیره، به شرح ذیل تعدیل می‌گیرد.

الف) طبقه همکف ۱۰۰٪

ب) طبقه زیر زمین ۵۰٪

ج) طبقه اول ۵۰٪

د) طبقه دوم ۵۰٪

ه) طبقه سوم به بالا ۵۰٪

تبصره ۱: کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ و غیره سند دریافت و عوارض تفکیک را به شهرداری پرداخت نموده‌اند مشمول پرداخت عوارض تفکیک بر اساس سال صدور سند می‌باشند.

تبصره ۲: عوارض تفکیک هنگام اخذ صدور مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال و یا پس از صدور رأی کمیسیون ماده صد و با هنگام صدور عدم خلاف یا صدور پایانکار علاوه بر جرایم عوارض مربوط هم قابل وصول می‌باشد.

تبصره ۳: املاکی که خارج از محدوده و داخل حریم شهر قرار دارند و فاقد طرح تفصیلی می‌باشند ولیکن در حریم احتمالی جاده و فضای سبز و غیره قرار دارند و از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ و غیره سند دریافت کرده‌اند مشمول پرداخت عوارض مذکور می‌باشند.

تبصره ۴: اراضی با کاربری مزروعی و باغات مستثنی از این تعرفه است و چنانچه با صدور مجوز قانونی از سوی مراجع ذیصلاح تغییر کاربری اینگونه اراضی در داخل محدوده و حریم شهر انجام شود عوارض تفکیک یا افزاز بر اساس نوع کاربری تغییر یافته محاسبه و قابل وصول است. چنانچه مالک یا مالکین به موجب رأی دادگاه یا مقررات ثبت اسناد تقاضای افزاز ملکی را داشته باشند عوارض تفکیک وصول خواهد شد.

تبصره ۵: در خصوص تفکیک اعیانی که دارای صورتجلسات تفکیکی اداره ثبت باشند بر مبنای تعرفه سال تفکیک وصول خواهد شد.

تبصره ۶: عوارض این تعرفه به کل بنا تعلق گرفته و مشترکات به میزان قدرالسهم بین واحدها تقسیم می‌شود.

تبصره ۷: این عوارض در زمان دریافت پایانکار و در صورت درخواست متقاضی برای تفکیک اعیانی و یا در هر زمان دیگری که مالک تقاضای تفکیک اعیانی یا تقاضای گواهی معامله داشته باشد یا در صورت تفکیک واحد در طبقات قابل وصول است و بدون تقاضای مالک برای تفکیک وصول آن غیرقانونی است.

تبصره ۸: در هنگام صدور پایان کار چنانچه مالک متقاضی تفکیک اعیانی نباشد شهرداری موظف است در گواهی پایان کار قید نماید این گواهی برای تفکیک اعیانی فاقد ارزش است.

بابت تأمین خدمات مورد نیاز این گونه املاک هزینه گزافی به شهرداری و به تبع به شهروندان تحمیل می‌گردد لذا در اجرای تبصره ۴ ذیل ماده ۱۰۱ اصلاحی مشمول پرداخت ۲۵ درصد قیمت کارشناسی ملک تحت عنوان قدرالسهم شهرداری می‌گردند. همچنین در مواردی که با لحاظ مقررات راجعه تفکیک املاک میسر می‌باشد، مالکینی که در قبال عوارض متعلقه قصد توافق با شهرداری جهت تفکیک اراضی خود را بر اساس مصالحه فی‌ما بین مؤدی و شهرداری خواهد بود.

قدرالسهم شهرداری برای املاکی که به صورت غیرمجاز تفکیک شده‌اند ۲۵٪ قیمت کارشناسی عرصه خواهد بود.

تبصره: کلیه افرادی که اقدام به ساخت غیرمجاز نموده‌اند و به صورت غیرمجاز تفکیک شده‌اند صدور گواهی عدم خلاف منوط به پرداخت ۲۵٪ قیمت کارشناسی عرصه با عنوان قدرالسهم شهرداری می‌باشد.

تبصره: املاک دارای بنا که قبل از ابلاغ طرح جامع در محدوده قانونی شهر و کاربری مجاز واقع شده‌اند و یا سند مالکیت اخذ نموده‌اند از پرداخت این عوارض مستثنی خواهند بود.

ب) عوارض تفکیک و هزینه خدمات سال ۱۳۹۵ مصوب شورای اسلامی شهر نصیرشهر:

«عوارض تفکیک و هزینه خدمات

۱- عوارض تفکیک

الف: عوارض تفکیک موضوع بخشنامه شماره ۱۳۶۸/۱۲/۲۸ - ۱۳/۳۴/۳۱/۴۲۱

- ضریب تفکیک عرصه × مساحت عرصه × قیمت منطقه‌ای = عوارض تفکیک عرصه

ضریب تفکیک اعیان × مساحت بنا × قیمت منطقه‌بندی = عوارض تفکیک اعیانی

اعیان	عرصه ۹۵	عوارض تفکیک
K = ۰/۵	K = ۱	مسکونی
K = ۱/۵	K = ۴	تجاری
K = ۰/۵	K = ۲	اداری و خدماتی
K = ۱	K = ۳	صنعتی
K = ۰/۵	K = ۱	سایر

برای محاسبه عوارض مذکور در طبقات برابر دستورالعمل دریافت پذیره، به شرح ذیل تعدیل می‌گیرد.

الف) طبقه همکف ۱۰۰٪

ب) طبقه زیر زمین ۵۰٪

ج) طبقه اول ۵۰٪

د) طبقه دوم ۵۰٪

ه) طبقه سوم به بالا ۵۰٪

تبصره ۱: کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ و غیره سند دریافت و عوارض تفکیک را به شهرداری پرداخت نموده‌اند مشمول پرداخت عوارض تفکیک بر اساس سال صدور سند می‌باشند.

تبصره ۲: عوارض تفکیک هنگام اخذ صدور مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال و یا پس از صدور رأی کمیسیون ماده صد و با هنگام صدور عدم خلاف یا صدور پایانکار علاوه بر جرایم عوارض مربوط هم قابل وصول می‌باشد.

تبصره ۳: املاکی که خارج از محدوده و داخل حریم شهر قرار دارند و فاقد طرح تفصیلی می‌باشند ولیکن در حریم احتمالی جاده و فضای سبز و غیره قرار دارند و از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ و غیره سند دریافت کرده‌اند مشمول پرداخت عوارض مذکور می‌باشند.

تبصره ۴: اراضی با کاربری مزروعی و باغات مستثنی از این تعرفه است و چنانچه با صدور مجوز قانونی از سوی مراجع ذیصلاح تغییر کاربری اینگونه اراضی در داخل محدوده و حریم شهر انجام شود عوارض تفکیک یا افزاز بر اساس نوع کاربری تغییر یافته محاسبه و قابل وصول است. چنانچه مالک یا مالکین به موجب رأی دادگاه یا مقررات ثبت اسناد تقاضای افزاز ملکی را داشته باشند عوارض تفکیک وصول خواهد شد.

تبصره ۵: در خصوص تفکیک اعیانی که دارای صورتجلسات تفکیکی اداره ثبت باشند بر مبنای تعرفه سال تفکیک وصول خواهد شد.

تبصره ۶: عوارض این تعرفه به کل بنا تعلق گرفته و مشترکات به میزان قدرالسهم بین واحدها تقسیم می‌شود.

تبصره ۷: این عوارض در زمان دریافت پایانکار و در صورت درخواست متقاضی برای تفکیک اعیانی و یا در هر زمان دیگری که مالک تقاضای تفکیک اعیانی یا تقاضای گواهی



«ریاست محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

سلام علیکم

احتراماً اینجانب محمدرضا دهقانی تفتی مالک مشاعی و وکیل دیگر مالکین پلاک ۱۴ بخش ۶ یزد واقع در بلوار حضرت امام رضا (ع) (بلوار حضرت ولیعصر سابق) محله میرسیدمحمد تفت به استحضار می‌رساند شهرداری تفت جهت احداث بلوار فوق در سال ۱۳۷۸ قسمتی از ملک اینجانبان را به متراژ ۷۰۰ مترمربع جهت احداث بلوار طبق صورتجلسه شماره ۸۳۹۶ - ۱۳۷۸/۱۲/۲۸ مبلغ ۲۷/۹۰۰/۰۰۰ ریال تملک و مبلغ ۱۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال آن نقداً پرداخت نموده و مابقی بهای ملک طبق توافقنامه مقرر گردید در زمان درخواست پروانه ساختمانی (مسکونی یا تجاری) به عنوان عوارض صدور پروانه به نرخ زمان توافقنامه محاسبه نمایند. لذا هنگام درخواست پروانه ساختمانی اعلام گردید که پلاکهای حاشیه بلوار به موجب طرح جامع شهر تفت کاربری حریم راه پیشنهاد شده است. بنا به درخواست اینجانب، شهرداری تفت طی نامه شماره ۱۳۹۵/۵/۱۲ - ۴۶۱۹ طی شرحی از اداره کل راه و شهرسازی استان یزد جهت صدور پروانه ساختمانی کسب تکلیف می‌نماید و در جواب طی نامه شماره ۴۰۰۴۷ - ۱۳۹۵/۶/۷ اعلام می‌گردد «هرگونه اقدامی مطابق طرح جامع شهر تفت از نظر این اداره کل بلامانع می‌باشد». مجدداً شهرداری تفت طی نامه شماره ۵۸۸۷ - ۱۳۹۵/۱۰/۸ به عنوان مدیرکل اداره راه و شهرسازی استان یزد و نامه شماره ۸۶۰۸ - ۱۳۹۵/۱۰/۱۲ به عنوان ریاست اداره راهرداری و حمل و نقل جاده‌ای استان یزد طی شرحی اعلام می‌دارد «با توجه به اینکه به موجب طرح‌های هادی و تجدیدنظر آن و طرح جامع شهر تفت بلوار حضرت امام رضاع) واقع در محله میرسید محمد تفت داخل محدوده شهر تفت قرار گرفته و توسط شهرداری احداث شده است و طبق مقررات و ضوابط شهرداری بر روی پلاکهای حاشیه بلوار پروانه‌های ساختمانی اعم از تجاری و مسکونی صادر گردیده و بر اساس طرح جامع بر روی پلاکهای مذکور ۳۸ متر کاربری حریم راه پیشنهاد شده است و ضوابط و مقررات دستگاه اجرایی متولی، حاکم بر حریم‌های پیشنهادی از جمله حریم راه می‌باشد. با توجه به مراتب فوق و رفع بلا تکلیفی مردم شهر و شهرداری دستورات لازم صادر و امر به ابلاغ فرماید.

نامه‌های فوق توسط اداره کل راه و شهرسازی بی‌جواب و اداره راهرداری و حمل و نقل جاده‌ای استان یزد طی نامه شماره ۹۳/۲۰۱۱۴ - ۱۳۹۵/۱۱/۱۰ اعلام می‌دارد «در صورتی که ملک مورد نظر در داخل محدوده شهر تفت قرار دارد طرح جامع شهر ملاک عمل قرار بگیرد و در صورت خارج بودن ملک در محدوده شهر متقاضی جهت اعلام بعدی به این اداره کل معرفی گردد» و عملاً اداره کل راه و شهرسازی و اداره راهرداری و حمل و نقل جاده‌ای استان یزد هرگونه مسئولیتی در قبال کاربری حریم راه در داخل محدوده شهر از خود سلب نموده و شهرداری از طرفی به علت اینکه در قبال ضوابط راه‌های بین شهری مسئولیتی ندارد و از طرف دیگر به موجب ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ مکلف به اجرای مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طبق مفاد ماده ۲ می‌باشد مجاز به هیچ گونه صدور مجوز و حتی تمدید پروانه‌های صادره و یا صدور پایانکار بر روی پلاکهای مذکور نمی‌باشد و عملاً با توجه به مراتب فوق مالکینی که ملک آنها در داخل محدوده شهر کاربری حریم راه پیشنهاد گردیده حقوق مالکانه و مکتسبه آنها مجاناً سلب شده است که مغایرتهای شرعی و قانونی و فنی مصوبه مذکور به شرح زیر تقدیم می‌گردد. اعلام حریم راه به شرح فوق‌الذکر با اصول شرعی متعددی مغایرت دارد از جمله:

اصل لاضرر و لاضرر در اسلام

اصل تسلیط و حرمت مالکیت مشروع

اصل تسلیط من غیرحق

و به موجب نظریات متعدد فقهای معظم شورای نگهبان از جمله نظریه مورخ ۱۳۹۱/۸/۱۰ که طی نامه شماره ۴۸۵۸۱/۳۰/۹۱ - ۱۳۹۱/۸/۱۷ به عنوان ریاست هیأت عمومی دیوان عدالت اداری اظهار می‌گردد «شمول مصوبه مذکور نسبت به مواردی که ملک مالک را از قابلیت انتفاع مناسب مجاناً خارج کند خلاف موازین شرع است»

۱- مغایرت قانونی مصوبه فوق‌الذکر به شرح زیر اعلام می‌گردد:

الف - اصل ۴ و ۲۲ و ۴۷ قانون اساسی

ب - مواد ۳۰ و ۳۱ و ۳۸ و ۳۰۸ و ۳۱۱ و ۳۱۵ و ۳۲۷ و ۳۳۱ قانون مدنی و ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی

ج - لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب جمهوری اسلامی با اصلاحیه بعدی

د - ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹

۲- مغایرتهای فنی مصوبه به شرح زیر تقدیم می‌شود:

تبصره ۹ (عوارض تبدیل واحد): چنانچه واحد مسکونی تک واحدی به ۲ یا چند واحد تبدیل شود و یا واحد تجاری به دو یا چند واحد تبدیل شود پس از کسر مساحت بزرگترین واحد مطابق جدول فوق دریافت می‌شود.»

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 مصوب سال ۱۳۹۲ پرونده به هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری ارجاع می‌شود و هیأت مذکور در خصوص خواسته شاکی، عوارض مزاد تراکم از فصل هفتم و تبصره ۵ از بند ۱ عوارض تفکیک تحت عنوان عوارض تبدیل واحد در سال ۱۳۹۴، عوارض مزاد تراکم تبصره ۹ از بند ۱ عوارض تفکیک تحت عنوان عوارض تبدیل واحد در سال ۱۳۹۵ و عوارض بیش از حد تراکم از فصل هفتم و تبصره ۹ از بند ۱ عوارض تفکیک تحت عنوان عوارض تبدیل واحد سال ۱۳۹۶ مصوب شورای اسلامی شهر نصیرشهر در سال ۱۳۹۶ 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 ۱۷۸ - ۱۳۹۸/۵/۸ 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.

رسیدگی به سایر قسمتها در دستور کار هیأت عمومی دیوان عدالت اداری قرار گرفت.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۸/۷/۹ 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

با توجه به اینکه در آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض برای تفکیک در اشکال مختلف اعم از عرصه و اعیانی ساختمانها در مصوبات شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص و ابطال شده است بنابراین بند ۱ عوارض تفکیک به استثناء تبصره ۵ (عوارض تبدیل واحد) و بند ۲ قدرالسهم شهرداری برای املاکی که غیرمجاز تفکیک شده‌اند در سال ۱۳۹۴، بند ۱ عوارض تفکیک به استثناء تبصره ۹ (عوارض تبدیل واحد) در سال ۱۳۹۵ و بند ۱ عوارض بر ارزش افزوده حاصل از تفکیک به استثناء تبصره ۹ (عوارض تبدیل واحد) در سال ۱۳۹۶ و همچنین عوارض تفکیک و افزاز عرصه کمتر از ۵۰۰ متر و اراضی دارای اعیانی مصوب شورای اسلامی شهر نصیرشهر به دلایل مندرج در رأی شماره ۳۱۵ - ۱۳۹۶/۴/۱۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۸۸ و ۱۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ از تاریخ تصویب ابطال می‌شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - محمدکاظم بهرامی

شماره ۹۶۰۰۹۲۰

۱۳۹۸/۷/۳۰

بسمه تعالی

جناب آقای اکبرپور

رئیس هیأت‌مدیره و مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

با سلام

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۴۰۷ مورخ ۱۹۸/۷/۹ با موضوع: «ابطال اطلاق بند (۱۸-۲-۲) ضوابط و مقررات طرح توسعه و عمران (جامع) شهر تفت مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می‌گردد.

مدیرکل هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی دیوان عدالت اداری - مهدی دربین

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۸/۷/۹ شماره دادنامه: ۱۴۰۷ شماره پرونده: ۹۲۰/۹۶

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای محمدرضا دهقانی تفتی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بند (۱۸ - ۲ - ۲) ضوابط و مقررات طرح توسعه

و عمران (جامع) شهر تفت مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

گردش کار: شاکی به موجب دادخواستی ابطال بند (۱۸ - ۲ - ۲) ضوابط و مقررات

طرح توسعه و عمران (جامع) شهر تفت مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص نحوه کاربری حریم راه را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

۲- با عنایت به اینکه کاربری حریم راه بر روی اراضی حضرت امام رضا(ع) موجب سلب حقوق مالکانه و مکتسبه مالکین گردیده و به موجب اعلام دستگاه‌های مرتبط طرح مذکور عملاً فاقد متولی می‌باشد و به موجب نظریه متعدد شورای نگهبان که اعلام شده است (مواردی که ملک مالک از قابلیت انتفاع مناسب مجاناً خارج کند خلاف موازین شرع مشخص گردیده) لذا با توجه به مراتب فوق به ادعای خلاف شرع مصوبه مذکور باقی می‌باشیم.»

متعاقباً در پی اخطار رفع نقضی که از طرف دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری برای شاکی ارسال شده بود، وی به موجب لایحه‌ای که به شماره ۱۳۹۶/۱۰/۹-۲۰۲۹ ثبت دفتر اداره کل امور هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی دیوان عدالت اداری شده پاسخ داده است که:

«احتراماً با عنایت به اخطار رفع نقض پرونده شماره ۹۶۰۹۹۸۰۹۰۵۸۰۰۹۷۵-۱۳۹۶/۹/۱۴ در مورد شکایت اینجانب مربوط به تصویب نمودن کاربری حریم راه بر حاشیه بلوار حضرت امام رضا(ع) (بلوار ولیعصر سابق) در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی طرح جامع شهر تفت مصوب شورای عالی معماری و شهرسازی می‌باشد و طی نامه شماره ۴۰۰۴۷-۱۳۹۵/۶/۷ اداره کل راه و شهرسازی استان یزد و نامه شماره ۵۸۸۷-۱۳۹۵/۱۰/۸ شهرداری تفت اعلام شده است و قبل از تصویب طرح فوق پلاک‌های مذکور دارای کاربری مسکونی و تجاری بوده است و ردیف ۱۸-۲-۲ از طرح جامع شهر تفت در مورد ضوابط کاربری حریم در طرح جمع شهر تفت می‌باشد که طبق اعلام نظر اداره کل راه‌داری و حمل و نقل جاده‌ای استان یزد به شماره ۹۳/۲۰۱۱۴-۱۳۹۵/۱۱/۱۰ آن قسمت از حریم راه که مربوط به داخل محدوده شهر می‌باشد بی‌مورد است.»

متن مقرر مورد اعتراض به قرار زیر است:

«۱۸-۲-۲ کاربری حریم

به اراضی که حسب قانون باید جهت اهداف خاص حفاظت و منظور شوند، کاربری حریم گفته می‌شود مانند حریم راه، اثر تاریخی، خطوط لوله نفت و گاز، خطوط انتقال برق، رودخانه، چشمه، چاه، ساختمان‌های امنیتی و نظایر اینها. در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی طرح برای جاده کمربندی جنوبی شهر و همچنین چاه‌های آب شرب واقع در جنوب غرب شهر حریم تعیین شده است. حریم کمربندی مزبور ۱۳۸ متر و در بخش جنوب غربی آن در محدوده شهر، ۳۸ متر (قسمت بالای محور کمربندی) مشخص شده است. حریم چاه‌های آب نیز بر اساس استعلام از شرکت آب منطقه‌ای استان با شعاع ۲۵۰ مترمربع از محل چاه لحاظ شده است.»

در پاسخ به شکایت مذکور، معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به موجب لایحه شماره ۱۳۹۷/۱۲/۲۵/۱۸۴۳۱۸/۳۰۰ توضیح داده است که:

«هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

با سلام و احترام

بازگشت به ابلاغیه مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲ موضوع پرونده کلاسه ۹۶۰۰۹۲۰ مبنی بر ارسال نسخه دوم دادخواست محمد رضا دهقانی تفتی و ضامن مربوطه لایحه دفاعیه به کیفیت حاضر تقدیم می‌گردد. به استحضار می‌رساند که طرح جامع شهر تفت در جلسه مورخ ۱۳۹۲/۳/۳۰ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استانی یزد تصویب و متعاقباً در جلسه مورخ ۱۳۹۳/۵/۱۳ به تصویب نهایی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده است. قبل ورود به ماهیت شکواییه به استحضار می‌رساند، طرح‌های جامع به عنوان طرح‌های فرادست، با عنایت به ذات برنامه‌های آنها و لزوم ارائه مقرراتی قانونی برای توسعه آتی شهرها، با رعایت جنبه‌های فنی و تخصصی، در ابتدا فارغ از مباحث مالکیتی و حقوق و تکالیف مربوط به آن تهیه و در مراجع قانونی به تصویب می‌رسند (بند ۱ ماده ۱ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی) و ملاً در طرح‌های فرودست (تفصیلی) است که جزئیات اجرای آنها طراحی می‌گردد و از این مرحله است که بنا بر تعاریف قانونی (بند ۳ ماده ۱ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی) طراحان و مجریان امر به مباحث مربوط به حقوق افراد از جمله حقوق مکتسبه ورود پیدا می‌نمایند.

از طرفی نیز همان گونه که استحضار دارند طرح‌های شهرسازی (جامع و تفصیلی و هادی) به هیچ وجه توجیهی به الزام مالکان به واگذاری املاک آنها ندارند و در واقع به اذن مقنن، اقدام به تدوین مقررات ساخت و ساز در محدوده‌های شهری می‌پردازند، پس اساساً این گونه طرح‌ها در شمول قانون تملک و به طریق اولی مهلت‌های تعیین شده در قانون تعیین وضعیت قرار نمی‌گیرند و مالکین کلیه اراضی با هر نوع کاربری (مسکونی، ورزشی، آموزشی و غیره) در احیاء اراضی و املاک خویش صرفاً ملزم به رعایت مقررات طرح‌های مصوب می‌باشند و لاغیر و اما بعد با عنایت به مفاد و جهات و دلایل ابرازی شاکی به نظر می‌رسد موضوع خواسته با مصوبه متنازع‌فیه در ارتباط نباشد چرا که محور یزد به شیراز که از قسمت جنوب شهر بدون ورود به محدوده آن

به موجب ماده ۲ قانون ایمنی راهها و راه‌آهن مصوب ۱۳۴۹/۴/۷ و اصلاحیه بعدی آن مقررات قانون مذکور مشمول آزاد راه و کمربندی و کنار گذر و راه‌آهن می‌باشد. در صورتی که مصوبه طرح جامع شهر اعمال قانون ایمنی راهها و راه‌آهن را مشمول بلوار درون شهری که بر اساس ضوابط و دستورالعمل‌های شورای عالی معماری و شهرسازی طراحی و به تصویب رسیده است (راه‌های شریانی درجه دو) و توسط شهرداری احداث و مسئولیت حفظ و نگهداری آن به عهده شهرداری می‌باشد و شهرداری در قبال ارائه خدمات شهری از مالکین آن عوارض دریافت می‌نماید و به صورت منطقه مسکونی و تجاری است و علاوه بر آن مسیر دسترسی اهالی محله میرسیدمحمد از طریق کوچه‌های متعدد و خیابان کشاورز به خیابان امام خمینی و آیت الله کاشانی می‌باشد. به موجب بند ۲ ماده ۲ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ وظیفه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اظهار نظر نسبت به مقررات مربوط به طرح‌های جامع شهری که شامل منطقه بندی - نحوه استفاده از زمین تعیین مناطق صنعتی - بازرگانی - اداری - مسکونی - تأسیسات عمومی - فضای سبز و سایر نیارمندیهای عمومی شهر می‌باشد لیکن شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خارج از حدود و اختیارات خود. ضوابط و مقررات مفاد ماده ۱۷ قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه‌آهن مصوب ۱۳۷۹ که ناظر بر راه‌آهن و جاده‌های اصلی کشور است بر روی معابر درون شهری وضع و به تصویب رسانده است. ضمناً بلوار فوق‌الذکر به دلیل اینکه در داخل محدوده شهر قرار دارد تحت نظارت اداره راهنمایی و رانندگی است و خارج از حوزه پلیس راه می‌باشد.

۳- مغایرت مصوبه فوق‌الذکر با دادنامه‌های هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شرح ذیل اعلام می‌گردد:

الف - دادنامه شماره ۴۰۰ - ۱۳۸۲/۱۰/۱ که به موجب آن اعمال مفاد ماده ۱۷ قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه‌آهن که ناظر بر راه‌آهن و جاده اصلی کشور می‌باشد تسری آن به راه‌های روستایی فاقد وجاهت قانونی بوده و به موجب آن بخشنامه به شماره ۳۳/۷۷۳ - ۱۳۸۲/۱/۲۶ مدیرکل را و ترابری استان تهران ابطال می‌گردد و با استناد به دادنامه فوق تسری قانون ایمنی راهها و راه‌آهن به راه‌های شهری نیز فاقد وجاهت قانونی می‌باشد.

ب - دادنامه شماره ۵۴۴ - ۱۳۸۳/۱۱/۲ که به موجب آن سلب حق و تغییر حقوق مکتسبه اشخاص ناشی از دریافت پروانه ساختمانی بدون اجازه قانون گذار فاقد وجاهت و اعتبار می‌باشد.

ج - دادنامه شماره ۴ - ۱۳۸۹/۱/۲۳ که به موجب نظریه شماره ۸۶/۳۰/۲۲۸۱۸ - ۱۳۸۶/۷/۸ شورای نگهبان، بند ۹ ماده ۵۰ قانون برنامه و بودجه مصوب ۱۳۵۱ خلاف موازین شرع اعلام شده است، لذا آرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۶۰ - ۱۳۷۴/۴/۱۷ و ۱۷۳ - ۱۳۸۰/۵/۲۱ که بر خلاف شرایط فوق‌الذکر انشاء گردیده‌اند مغایر موازین شرعی تشخیص و نقض می‌گردد. معذک شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بدون توجه به قوانین و مقررات و خارج از حدود و اختیارات خود و حقوق مالکانه و مکتسبه ساکنین بلوار حضرت امام رضا (ع) و دادنامه‌های فوق‌الاشاره نسبت به تصویب حریم راه بر روی پلاک‌های حاشیه بلوار اقدام کرده است لذا درخواست ابطال آن از زمان تصویب از آن هیأت مورد استدعا می‌باشد قابل ذکر است مطابق مفاد ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲/۳/۲۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام که بیان می‌دارد «چنانچه مصوبه‌ای در هیأت عمومی ابطال شود، رعایت مفاد رأی هیأت عمومی در مصوبات بعدی، الزامی است هرگاه مرجع مربوطه مصوبه جدید مغایر با رأی هیأت عمومی تصویب کنند، رئیس دیوان موضوع را خارج از نوبت بدون رعایت مفاد ماده ۸۳ این قانون و فقط با دعوت نماینده مرجع تصویب‌کننده در هیأت عمومی مطرح می‌نماید.»

در پی اخطار رفع نقضی که از طرف دفتر هیأت عمومی برای شاکی ارسال شده بود، وی به موجب لایحه ۱۳۹۶/۸/۳۰ پاسخ داده است که:

«ریاست محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

با سلام

احتراماً با عنایت به اخطاریه رفع نقض مورخ ۱۳۹۶/۸/۹ موضوع پرونده شماره ۹۶۰۹۹۸۰۹۰۵۸۰۰۹۷۵-۱۳۹۶/۸/۹ مراتب به شرح ذیل تقدیم می‌گردد:

۱- طرح جامع شهر تفت در جلسه مورخ ۱۳۹۳/۵/۱۳ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده است و طی نامه شماره ۲۴۸۵۳/۳۰۰-۱۳۹۳/۵/۱۴ به استناداری یزد اعلام شده است که موجب ضوابط و مقررات طرح توسعه و عمران (جامع) شهر تفت ردیف ۱۸-۲-۲ کاربری حریم راه به مقدار ۳۸ متر در داخل محدوده شهر تفت پیشنهاد گردیده و نقشه کاربری پیشنهادی شهر تفت بر روی پلاک‌های حاشیه بلوار حضرت امام رضا(ع) (محله میرسیدمحمد تفت) لحاظ شده است که طی نامه‌های متعدد از طرف شهرداری تفت و اداره کل راه و شهرسازی استان یزد اعلام شده است.

شماره ۹۷۰۲۵۸۷

۱۳۹۸/۷/۳۰

بسمه تعالی

جناب آقای اکبرپور

رئیس هیأت‌مدیره و مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران  
با سلام

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۱۳۹۸/۷/۹ مورخ ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۴۱۹ با موضوع: «ابطال مصوبات شماره ۲۱۸ - ۱۳۹۴/۸/۳ و ۶۹۵/ش - ۱۳۹۴/۵/۲۲ شورای اسلامی شهرهای فولادشهر و ایمن‌شهر در خصوص پرداخت حق‌الجلسات» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می‌گردد. مدیرکل هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی دیوان عدالت اداری - مهدی دربین

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۸/۷/۹ شماره دادنامه: ۱۴۱۹-۱۴۲۰

شماره پرونده: ۳۶۸۴/۹۷، ۲۵۸۷/۹۷

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: سازمان بازرسی کل کشور

**موضوع شکایت و خواسته:** ابطال مصوبه‌های شماره ۲۱۸ - ۱۳۹۴/۸/۳ شورای اسلامی شهر فولادشهر و ۶۹۵/ش - ۱۳۹۴/۵/۲۲ شورای اسلامی شهر ایمن شهر در خصوص پرداخت حق‌الزحمه (حق‌الجلسه) به اعضای موظف و غیرموظف کمیسیونهای شهرداری به صورت ثابت و ماهیانه

**گردش کار:** سرپرست معاونت حقوقی و نظارت همگانی سازمان بازرسی کل کشور به موجب شکایت نامه‌های شماره ۱۵۵۸۱۲-۱۳۹۷/۷/۱۶ و ۲۵۴۵۴۶ - ۱۳۹۷/۱۱/۷ اعلام کرده است که:

«حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای بهرامی

رئیس محترم دیوان عدالت اداری

سلام علیکم

احتراماً به استحضار می‌رساند مصوبات شورای اسلامی شهرهای فولادشهر و ایمن شهر از جهت انطباق با قانون در این سازمان مورد بررسی قرار گرفت که نتیجه به شرح ذیل برای استحضار اعلام می‌گردد: شورای شهرهای مذکور به موجب مصوبات جلسه شماره ۲۱۸ - ۱۳۹۴/۸/۳ و ۶۹۵/ش - ۱۳۹۴/۵/۲۲ با پرداخت حق حضور (حق به اعضای کمیسیونهای قانونی مندرج در قانون شهرداریها (نظیر کمیسیون ماده ۱۰۰، ماده ۷۷ و...) و مصوبه جلسه شماره ۶۹۵/ش - ۱۳۹۴/۵/۲۲ شورای اسلامی شهر ایمن شهر با پرداخت مبالغی تحت عنوان حق‌الزحمه (حق‌الجلسه) به اعضای موظف و غیرموظف کمیسیونهای شهرداری به صورت ثابت و ماهیانه موافقت نموده است در حالی که:

۱- مستند به ماده ۳۶ آیین‌نامه استخدامی کارکنان شهرداریهای کشور هرگونه مصوبه، دستورالعمل، بخشنامه، آیین‌نامه، مقررات و سایر تسهیلات که برای کارکنان مشمول قانون استخدام کشوری و قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت تصویب یا در نظر گرفته شود یا می‌شود، در مورد کارکنان شهرداریهای سراسر کشور و سازمانهای وابسته به تأمین اعتبار لازم در بودجه شهرداریها به اجرا در می‌آید که در این فقره، شهرداریهای سراسر کشور قادر خواهند بود از مفاد آیین‌نامه‌های تصویب شده کارکنان دولت مرتبط با پرداخت (حق جلسه) استفاده نمایند. مطابق اصلاحیه ماده ۸ آیین‌نامه اجرایی قسمتی از تبصره ۲ ماده ۴۳ قانون استخدام کشوری، میزان حق حضور در جلسه برای کارکنان دولت برای هر جلسه ۲ ساعته حداکثر به میزان یک بیستم حقوق و فوق‌العاده، شغل مستخدم تعیین گردیده که مفاد این ماده قابلیت بهره‌برداری برای کلیه شهرداریهای سراسر کشور را دارد.

۲- تصویب پرداخت (حق‌الزحمه، حق حضور یا حق‌الجلسه) به اعضای کمیسیونهای قانونی مصرح در قانون شهرداری از صلاحیت شورای اسلامی شهرها مصرح در مواد ۸۰ و ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن خارج می‌باشد.

۳- در مورد مشابه هیأت عمومی دیوان به موجب دادنامه شماره ۲۵ - ۱۳۹۶/۱/۱۵ مصوبه شورای اسلامی شهر محمدشهر مبنی بر پرداخت حق‌الجلسات به اعضای کمیسیونهای ماده ۱۰۰ (بدوی و تجدیدنظر) و ماده ۷۷ و معاملات شهرداری و بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداریها را به صورت ثابت و ماهیانه خارج از حدود و اختیارات شورای اسلامی شهر تشخیص و ابطال کرده است.

بنا به مراتب مصوبات شماره ۲۱۸ - ۱۳۹۴/۸/۳ شورای اسلامی شهر فولاد شهر و ۶۹۵/ش - ۱۳۹۴/۵/۲۲ شورای اسلامی شهر ایمن شهر خارج از حدود و اختیارات شورای مذکور، مصرح در ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران بوده و ابطال آن مورد تقاضا می‌باشد.»

می‌گذرد در حال حاضر نیز به استناد اسناد طرح جامع شریانی درجه یک (محور بین شهری) است و متأسفانه شهر در طی سالیان اخیر بدون رعایت قوانین مربوطه از جمله قانون ایمنی راه و راه‌آهن مصوب ۱۳۴۶ و لحاظ حرایم مربوطه، در جریان توسعه، خود را به این محور نزدیک کرده است. بنابراین اولاً: با عنایت به نقش و عملکرد این محور، در هر حال مقررات قانون ایمنی راه و راه‌آهن و آیین‌نامه‌های مربوطه بر آن حاکم است و حریم آن بر همگان از جمله مراجع قانونی تصویب طرحهای جامع (شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) لازم‌الرعایه است. ثانیاً: تعیین و تغییر حریم قانونی راه یک فرایند قانونی است و مستلزم بررسی و تصویب در مراجع مربوطه است، بنابراین با عنایت به آیین‌نامه اجرایی تبصره ۱ و ۳ قانون اصلاحی قانون ایمنی راه و راه‌آهن این مقدار (۳۸ متر) منطبق بر موازین قانونی است. ثالثاً: اقدامات خلاف قانون شهرداری در انجام توافق با مالکین بدون توجه به لزوم رعایت حرایم قانونی راه در سنوات گذشته به هیچ وجه نمی‌تواند منشاء ایجاد حق مشروع گردد. رابعاً: استناد به آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در این خصوص به دلیل فقدان وحدت ملاک نیز در این امر موضوعیت ندارد چرا که خواسته شاکیان آن آراء یکی عدم تسری حریم قانونی راه‌ها به راه‌های روستایی است و دیگری رعایت حقوق مکتسبه اشخاص ناشی از دریافت پروانه است و همان گونه که به استحضار رسید. اولاً: نظر به اینکه موضوع خواسته ابطال قسمتی از طرح جامع است و نه تفصیلی لذا با عنایت به عدم ورود طرح جامع به مباحث مالکیتی، استناد به حقوق مالکانه در این مرحله و با وجود تعریف قانونی از طرح جامع، فاقد وجهت فنی و قانونی است. ثانیاً: به دلیل استقرار املاک در حریم راه تاکنون پروانه‌ای صادر نشده است و در فرض صدور، چون پروانه مورد نظر خلاف موازین قانونی و در حریم راه صادر خواهد گردید فاقد منشاء قانونی است و برابر اصول مسلم حقوقی و شرعی، قابل استناد نمی‌باشد. دیگر اینکه با رجوع به متن و محتوای نظریه فقهای شورای نگهبان در آراء ابرازی به روشنی و صراحت، به شروط عدم وجود ضرورت و لزوم توجه به قوانین مصوب پس از پیروزی انقلاب اسلامی اشاره شده است که علاوه بر عدم وجود وحدت ملاک در موضوعات مطروحه با شکایت حاضر به استحضار می‌رساند ماده ۱۷ اصلاحی قانون ایمنی راه و راه‌آهن مصوب ۱۳۷۹ می‌باشد و با استناد به همین نظریه ابرازی از فقهای شورای نگهبان رعایت قانون ایمنی راه و راه‌آهن و مقررات مربوطه الزامی است. بنابراین با عنایت به موارد مسطوره و نص صریح ماده ۶ قانون ایمنی راه و راه‌آهن مصوب ۱۳۴۶ و نیز ماده ۱۷ و آیین‌نامه‌های تبصره ۱ و ۳ قانون اصلاح قانون ایمنی راه و راه‌آهن مصوب ۱۳۷۹ و نیز اختیارات حاصل از ماده ۲ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، تقاضای رد شکایت شاکي 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 خصوص ادعای مغایرت بند (۱۸ - ۲ - ۲) ضوابط و مقررات طرح توسعه و عمران (جامع) شهر تفت مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص نحوه کاربری حریم راه با شرع مقدس اسلام، دبیر شورای نگهبان به موجب لایحه شماره ۵۹۳۱/۱۰۰/۹۷-۱۳۹۷/۴/۲۳ اعلام کرده است که:

«اطلاق مصوبه مورد شکایت از جهت منع نمودن مالکین از حقوق مالکانه خویش مجاناً، خلاف شرع و احکام اولیه دانسته شد.»

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۸/۷/۹ 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

با توجه به اینکه مطابق تبصره ۲ ماده ۸۴ و ماده ۸۷ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲، نظر فقهای شورای نگهبان برای هیأت عمومی لازم‌الاتباع است و دبیر شورای نگهبان طی نامه شماره ۵۹۳۱/۱۰۰/۹۷-۱۳۹۷/۴/۲۳ اعلام کرده است که فقهای شورای نگهبان اطلاق مصوبه مورد شکایت از جهت منع نمودن مالکین از حقوق مالکانه خویش مجاناً، خلاف شرع و احکام اولیه دانسته‌اند، بنابراین در اجرای احکام قانونی فوق‌الذکر و به تبعیت از نظر فقهای شورای نگهبان و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۸۸ و ۱۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ حکم بر ابطال اطلاق بند ۱۸ - ۲ - ۲ طرح جامع شهر تفت در حد نظر فقهای شورای نگهبان از تاریخ تصویب مصوبه صادر می‌شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - محمدکاظم بهرامی

ب: مصوبه شماره ۶۹۵/ش - ۱۳۹۴/۵/۲۲ شورای اسلامی شهر ایمان شهر:  
«شماره جلسه: ۶۹۵/ش - ۱۳۹۴/۵/۲۲»  
مصوبه اول:

بازگشت به نامه شماره ۱۷۱۴ - ۱۳۹۴/۳/۱۸ شهردار محترم ایمان شهر مبنی بر پرداخت مبالغی به عنوان حق حضور اعضای کمیسیونهای شهرداری طبق جدول پیشنهادی موضوع بررسی و با پرداخت حق حضور به شرح کمیسیونهای بدوی ماده صد/ ماده ۷ شهرداری و ماده ۱۱ به ازای هر پرونده مبلغ ۱۵۰/۰۰۰ (یکصد و پنجاه هزار) ریال - کمیسیونهای تجدیدنظر ماده صد/معاملات مالی و ماده ۱۱ شهرداری (تحويل موقت و قطعی) به ازای هر پرونده مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ (دویست هزار) ریال - کمیته معماری و شهرسازی/گروه کارشناسان شهرداری/ کمیته فنی/ کمیته بودجه/ کمیته نامگذاری اماکن، خیابانها و معابر/ کمیسیون هیأت عالی سرمایه گذاری/ کمیسیون بند ۲۰ ماده ۵۵ (اماکن مزاحم شهری) و اعضای ستاد بحران ایمان شهر به ازای هر جلسه مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ (پانصد هزار) ریال - کمیسیونهای ماده ۷۷/ توافقات و تملکات و کمیته انضباطی تاکسیرانی شهرداری به ازای هر جلسه مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ (سیصد هزار) ریال محل ردیف ۲۰۵۱ وظیفه خدمات اداری و شهری بودجه مصوب سال جاری، موافقت گردید و مقرر شد شهرداری ضمن منعکس و پایدار نمودن در صورت کسری اعتبار مورد نظر در اصلاح بودجه پیشنهادی و رعایت آیین نامه مالی مطابق ضوابط و مقررات مربوطه اقدام نماید.»  
در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر فولادشهر به موجب لایحه شماره ۵/۹۷/۲۰۹۱ - ۱۳۹۷/۱۰/۲۰ توضیح داده است که:

«مدیر دفتر محترم عمومی دیوان عدالت اداری

احتراماً بازگشت به ابلاغیه مورخ ۱۳۹۷/۹/۷ موضوع دادخواست سازمان بازرسی کل کشور با شماره کلاسه پرونده ۹۷۰۲۵۸۷ در مقام پاسخ به استحضار می‌رساند شورای اسلامی شهر فولادشهر متعاقب پیشنهاد شهرداری که طی لایحه شماره ۹۴/۱۹۷۸۵ - ۱۳۹۴/۷/۲۸ مبنی بر افزایش حق حضور اعضا در جلسات کمیسیونها و کمیته‌های مورد نظر به شورای اسلامی شهر ارسال گردید، موضوع در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۸/۳ مطرح و پس از بحث و تبادل نظر بر اساس ماده ۷ و تبصره‌های ذیل ماده ۷ آیین نامه داخلی شورا نسبت به تصویب پیشنهاد شهرداری اقدام کرده است. سپس مصوبه فوق در راستای ماده ۹۰ (ماده ۸۰ سابق) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور جهت تأیید و عدم مغایرت با قوانین به هیأت تطبیق شهرستان ارسال گردیده ولیکن فرمانداری شهرستان در فرجه قانونی عدم مغایرت مصوبه با قوانین را اعلام نداشته و بر این اساس مصوبه موصوف جهت اجراء به شهرداری اعلام شده است. علیهذا با عنایت به اجراء روند قانونی مصوبه و عدم اعلام مغایرت آن با قوانین توسط هیأت تطبیق خواهشمند است نسبت به موضوع رسیدگی و رأی شایسته در این خصوص صادر فرمایند.»  
علی‌رغم ارسال نسخه ثانی شکایت و ضمائم آن برای شورای اسلامی شهر ایمان شهر، تا زمان رسیدگی به پرونده در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری هیچ پاسخی از طرف شکایت واصل نشده است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۸/۷/۹ 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 تبصره ۲ ماده ۴۳ قانون استخدام کشوری مصوب سال ۱۳۴۵ با اصلاحات بعدی، پرداخت حق حضور در جلسه و غیره کارمندان در غیرساعات اداری مرتبط با شغل، طبق آیین‌نامه‌ای که پیشنهاد سازمان امور اداری و استخدامی و تصویب هیأت وزیران خواهد بود و در ماده ۸ آیین‌نامه مذکور مدت حضور و حق‌الجلسه معین شده است. همچنین طبق بند ۹ ماده ۸۸ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آیین‌نامه سازمانی، تشکیلاتی و تعداد و نحوه تشکیل جلسات شوراهای و امور مالی دبیرخانه کلیه شوراهای و تعداد کارکنان آنها و هزینه‌های مربوط و هرگونه پرداختی به اعضای شوراها، توسط شورای عالی استانها تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد و به کارگیری کارکنان و هرگونه پرداختی خارج از این آیین‌نامه ممنوع می‌باشد. بنابراین مصوبات شماره ۲۱۸ - ۱۳۹۴/۸/۳ و ۶۹۵/ش - ۱۳۹۴/۵/۲۲ شورای اسلامی شهرهای فولاد شهر و ایمان شهر در خصوص پرداخت حق‌الجلسات مغایر قوانین مذکور بوده و با استناد 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

متن مصوبات مورد اعتراض به قرار زیر است:  
الف: مصوبه شماره ۲۱۸ - ۱۳۹۴/۴/۳ شورای اسلامی شهر فولادشهر:  
«جناب آقای عباس مرادی  
شهردار محترم فولادشهر  
احتراماً بازگشت به لایحه شماره ۹۴/۱۹۷۸۵ - ۱۳۹۴/۷/۲۸ در خصوص جلسات کمیسیونها و کمیته‌های مشروحه به نحو مطلوب و در ساعات غیراداری به شرح ذیل و بازگشت به نامه شماره ۲۰۵۳/۱/۹۴۹۵ - ۱۳۹۴/۸/۱۴ فرمانداری شهرستان لنجان، نظریه کمیته انطباق و پیرو جوابیه نامه شماره ۲۰/۴۲/۶۲۶۲۵ - ۱۳۹۴/۸/۲۴ دفتر امور شهری و شوراهای استانداری اصفهان مبنی بر بلا مانع بودن پرداخت حق‌الجلسات در ساعات غیراداری، موضوع در بند ۴ صورتجلسه شماره ۲۱۸ - ۱۳۹۴/۸/۳ و بند ۴ صورتجلسه شماره ۲۲۳ - ۱۳۹۴/۸/۱۷ شورای اسلامی شهر مطرح و مورد تصویب اعضای شورا قرار گرفت که جهت اطلاع و اقدام به حضورتان ایفاد می‌گردد:  
«جلسه شماره ۲۱۸ - ۱۳۹۴/۸/۴»  
مصوبه چهارم:

لایحه شماره ۹۴/۱۹۷۸۵ - ۱۳۹۴/۷/۲۸ شهرداری فولادشهر، برای افزایش بهره‌وری شهرداری در زمینه (افزایش درآمد، کاهش هزینه‌های غیرضروری، پیگیری و تحقق برنامه‌های شهرداری و تسریع در انجام امورات ارباب رجوع) لازم است جلسات کمیسیونها و کمیته‌های مشروحه ذیل به نحو مطلوب و در ساعات غیراداری برگزار گردند. علیهذا مبلغ پیشنهادی حق حضور در جلسات کمیسیونها و کمیته‌ها به شرح جدول ذیل پیشنهاد می‌گردد. خواهشمند است ضمن موافقت مصوبه لازم را امر به ابلاغ فرمایید.

ردیف	عنوان	مبلغ پیشنهادی به صورت ماهیانه (ریال)
۱	حق حضور در کمیسیون بدوی ماده صد	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲	حق حضور در کمیسیون تجدید نظر ماده صد	۳/۰۰۰/۰۰۰
۳	حق حضور در کمیسیون ماده ۷۷	۳/۰۰۰/۰۰۰
۴	حق حضور در کمیسیون معاملات عالی	۳/۰۰۰/۰۰۰
۵	حق حضور در کمیسیون معاملات متوسط	۳/۰۰۰/۰۰۰
۶	حق حضور در کمیسیون تحويل شهرداری (معاملات عالی)	۳/۰۰۰/۰۰۰
۷	حق حضور در کمیسیون تحويل شهرداری (معاملات متوسط)	۳/۰۰۰/۰۰۰
۸	حق حضور در کمیسیون ماده ۷ (فضای سبز)	۳/۰۰۰/۰۰۰
۹	حق حضور در کمیسیون سرمایه گذاری شهرداری	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	حق حضور در کمیته بودجه و درآمد	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	حق حضور در کمیته شهرسازی	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	حق حضور در کمیته عمران	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	حق حضور در کمیسیون بند ۲۰ ماده ۵۵	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	حق حضور در کمیته فنی	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۵	حق حضور در کمیته نامگذاری	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۶	حق حضور در کمیته منابع طبیعی و آبخیزداری	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۷	حق حضور در کمیته انضباطی تاکسیرانی	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۸	حق حضور در کمیته حمل و نقل و ترافیک	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۹	هیأت عالی سرمایه گذاری	۳/۰۰۰/۰۰۰

از بحث و تبادل نظر با اکثریت آراء مقرر شد تا حق‌الزحمه حضور اعضای شورا در کمیسیونها و کمیته‌ها از شش میلیون ریال تجاوز نکند و بیشتر از دو کمیسیون و کمیته مشمول حق‌الجلسه نمی‌گردد. برای کمیته منابع طبیعی و آبخیزداری، کمیته انضباطی تاکسیرانی و کمیته نامگذاری اماکن، خیابانها و معابر و کمیته حمل و نقل و ترافیک حق‌الزحمه به اعضای شورای شهر تعلق نمی‌گیرد. چنانچه پرسنل شهرداری در خارج از ساعات اداری در کمیسیونها و کمیته‌ها حضور یابند فقط در صورت اضافه کار حق‌الجلسه به آنها تعلق می‌گیرد.»