

رأی شماره 818462 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع: الف. تبصره 6 ردیف 5 فصل سوم تعرفه عوارض محلی سال های 1400 و 1401 و تبصره 6 ردیف 16 از فصل اول دفترچه عوارض و بهای خدمات سال 1402 مصوب شورای اسلامی شهر یزد تحت عنوان آیین نامه اجرایی تبصره 3 اصلاحی ماده 101 قانون شهرداری از تاریخ تصویب ابطال شد ب. تبصره های 1 و 8 ردیف (1-15) از تعرفه عوارض محلی سال 1401 و تبصره های 1 و 7 ردیف (1-11) از تعرفه عوارض محلی سال 1402 مصوب شورای اسلامی شهر یزد تحت عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری از تاریخ تصویب ابطال شد ج. بند 37 فصل چهارم تعرفه عوارض محلی سال 1401 مصوب شورای اسلامی شهر یزد تحت عنوان بهای خدمات کمیسیون حقّاری ها از تاریخ تصویب ابطال شد

شماره 0205280

1404/4/23

بسمه تعالی

مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با شماره دادنامه 140431390000818462 مورخ 1404/4/10 مبنی بر:

الف. تبصره 6 ردیف 5 فصل سوم تعرفه عوارض محلی سال های 1400 و 1401 و تبصره 6 ردیف 16 از فصل اول دفترچه عوارض و بهای خدمات سال 1402 مصوب شورای اسلامی شهر یزد تحت عنوان آیین نامه اجرایی تبصره 3 اصلاحی ماده 101 قانون شهرداری از تاریخ تصویب ابطال شد.

ب. تبصره های 1 و 8 ردیف (1-15) از تعرفه عوارض محلی سال 1401 و تبصره های 1 و 7 ردیف (1-11) از تعرفه عوارض محلی سال 1402 مصوب شورای اسلامی شهر یزد تحت عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری از تاریخ تصویب ابطال شد.

ج. بند 37 فصل چهارم تعرفه عوارض محلی سال 1401 مصوب شورای اسلامی شهر یزد تحت عنوان بهای خدمات کمیسیون حقّاری ها از تاریخ تصویب ابطال شد جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می گردد.

مدیرکل هیأت عمومی و هیأت های تخصصی دیوان عدالت اداری - یداله اسمعیلی فرد

تاریخ دادنامه: 1404/4/10 شماره دادنامه: 140431390000818462

شماره پرونده: 0205280

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: سازمان بازرسی کل کشور

طرف شکایت: شورای اسلامی شهر یزد

موضوع شکایت و خواسته: ابطال 1- تبصره 1 و 8 از ردیف (1-15) سال 1401 و تبصره 1 و 7 از ردیف (11-1) سال 1402 تحت عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری 2- تبصره 6 از ردیف 5 فصل سوم تعرفه سال 1400 و 1401 و تبصره 6 از ردیف 16 فصل اول تعرفه سال 1402 تحت عنوان آیین نامه اجرایی تبصره 3 اصلاحی ماده 101 قانون شهرداری ها و 3- بند 37 فصل چهارم سال 1401 تحت عنوان بهای خدمات کمیسیون حفاری ها از دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی شهر یزد

گردش کار: معاونت حقوقی، نظارت همگانی و امور مجلس سازمان بازرسی کل کشور به موجب شکایت نامه شماره 205563 مورخ 1402/6/6 ابطال 1- تبصره 1 و 8 از ردیف (1-15) سال 1401 و تبصره 1 و 7 از ردیف (11-1) سال 1402 تحت عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری 2- تبصره 6 از ردیف 5 فصل سوم تعرفه سال 1400 و 1401 و تبصره 6 از ردیف 16 فصل اول تعرفه سال 1402 تحت عنوان آیین نامه اجرایی تبصره 3 اصلاحی ماده 101 قانون شهرداری ها 3- بند 37 فصل چهارم سال 1401 تحت عنوان بهای خدمات کمیسیون حفاری ها و 4- بند (1-29) فصل چهارم سال 1402 تحت عنوان بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر از دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی شهر یزد را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

"احتراماً؛ مصوبات شورای اسلامی شهر یزد در سال های 1400 الی 1402 از جهت انطباق با قانون در این سازمان مورد بررسی قرار گرفت که نتیجه آن به شرح ذیل جهت اقدام شایسته قانونی به حضور اعلام می شود؛

1- اخذ عوارض تغییر کاربری قبل از نظر کمیسیون ماده 5 قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران:

شهرداری یزد به استناد تبصره های 1 و 8 ردیف 1-15 دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1401 و تبصره های 1 و 7 ردیف 11-1 دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1402، اقدام به اخذ عوارض تغییر کاربری قبل از نظر کمیسیون ماده 5 قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می نماید. مطابق با ماده 5 قانون مذکور، بررسی و تصویب طرح های تفصیلی شهری و تغییرات آن ها در هر استان توسط کمیسیون موضوع این ماده انجام می شود و اخذ عوارض ارزش افزوده برای املاک یا اراضی قبل از طرح در کمیسیون مذکور مغایر قانون و خارج از وظایف شورای اسلامی شهر مندرج در ماده 79 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران می باشد و هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز در آرای متعددی نسبت به صدور رای مبنی بر ابطال مصوبات مشابه اقدام نموده که به عنوان مثال می توان به دادنامه های شماره 3247 [140009970905813247] مورخ 1400/12/14، 576 [9909970905810576] مورخ 1399/4/24 و 1585 [9709970905821585] مورخ 1397/7/24 اشاره نمود.

2- اخذ سرانه ماده 101 قانون شهرداری از اراضی ای که قبل از 1390/3/14 سند ثبتی اخذ کرده اند:

شهرداری یزد به استناد تبصره 6 ردیف 5 از فصل سوم دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1400 شهرداری یزد، تبصره 6 ردیف 5 از فصل سوم دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1401 شهرداری یزد و تبصره 6 ردیف 16 از فصل اول دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1402 شهرداری یزد نسبت به اخذ سرانه ماده 101 از اسناد صادره قبل از تاریخ 1390/3/14 اقدام نموده است. این در حالی است که اولاً اخذ سرانه ماده 101 برای اسناد صادره قبل از 1390/3/14 ذیل آیین نامه اجرایی تبصره 3 اصلاحی ماده 101 قانون شهرداری ها با توجه به این که در ماده 101 اصلاحی، تسری احکام آن به قبل از اجرایی شدن آن پیش بینی نشده غیرقانونی بوده و به همین استناد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره 1206 [9909970905811206] مورخ 1399/10/6 اخذ سرانه 101 از اراضی که از طریق ماده 147 یا 148 سند ثبتی اخذ کرده اند را مغایر قانون تشخیص داده و ابطال نموده است. ثانیاً مطابق دادنامه شماره 1031 [9610090905801031] مورخ 1396/10/12 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، با توجه به این که طبق ماده 101 قانون شهرداری ها، فقط خیابان ها، کوچه و شوارع و میدان ها در صورت تفکیک به صورت رایگان در اختیار شهرداری قرار می گیرد، وضع عوارض یا بهای خدمات در اشکال مختلف را از سوی شورای اسلامی برای اراضی تفکیکی قبل از سال 1390 مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص داده و ابطال نموده است. ثالثاً تبصره 6 بند 11 از فصل سوم دفترچه تعرفه عوارض سال 1397 شهر یزد در همین خصوص قبلاً طی دادنامه شماره 2354 [9809970905812354] مورخ 1398/7/30 و تبصره 6 بند 11 آیین نامه اجرایی تبصره 3 اصلاحی ماده 101 قانون شهرداری ها سال 1398 شهر یزد نیز طی دادنامه شماره 2186 [140009970905812186] مورخ 1400/7/27

ابطال گردیده است و شورای اسلامی شهر یزد با اضافه نمودن عبارت «صرفاً سرانه شوارع» مجدداً نسبت به تصویب آن اقدام نموده است.

3- اخذ بهای خدمات حفاری و ترمیم آسفالت بدون این که شهرداری اقدامی جهت ترمیم و آسفالت مجدد معابر انجام دهد:

شهرداری یزد در هنگام صدور مجوز حفاری به استناد بند 37 فصل چهارم دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1401 اقدام به اخذ بهای خدمات حفاری از دستگاه های خدمات رسان و شهروندان می نماید. این در حالی است که اولاً مطابق ماده 103 قانون شهرداری، کلیه وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و خصوصی پس از انجام هرگونه حفاری، مکلفند هر گونه خرابی و زیانی که به آسفالت یا معابر عمومی وارد می نمایند را در مدت متناسبی که با نظر شهرداری تعیین می گردد، ترمیم نموده و به وضع اول درآورد و گرنه شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و هزینه تمام شده را با 10 درصد اضافه وصول خواهد کرد. از آن جا که در خصوص نحوه ترمیم و جبران خسارت ناشی از عملیات حفاری توسط دستگاه های دولتی به آسفالت معابر در ماده 103 قانون شهرداری تعیین تکلیف گردیده، مصوبه مذکور مغایر با مواد قانونی اشاره شده می باشد و اخذ وجه در مواردی که ترمیم آسفالت توسط دستگاه خدمت رسان صورت می گیرد، خلاف قانون می باشد. ثانیاً هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز در آرای متعددی نسبت به ابطال مصوبات مشابه اقدام نموده که به عنوان مثال می توان به دادنامه های شماره 1401/4/14 [140109970905811401] مورخ 1401/8/10، 735 [140109970905810735] مورخ 1401/4/14 و 1445 [140009970905811445] مورخ 1400/6/6 اشاره نمود. ثالثاً ردیف 4 بند 37 عدم اخذ مجوز برای حفاری ها را مشمول جریمه به میزان 2 برابر تعیین نموده است که از مصادیق تعیین مجازات بوده و مغایر اصل 36 قانون اساسی می باشد که از دلایل هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در دادنامه 735 [140109970905810735] مورخ 1401/4/14 برای ابطال مصوبه مشابه می باشد.

بنا به مراتب و با توجه به این که؛ تصمیمات شوراها وفق اصل 105 قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران نباید مخالف قوانین کشور باشد و اعضای شورای اسلامی شهر مطابق بند 2 ذیل ماده 11 آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها (مصوب 1387/1/11 هیأت وزیران) می بایست در تصمیمات خود قوانین مربوط را رعایت و مورد توجه قرار دهند. همچنین به موجب ماده 60 قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (2)، دریافت و پرداخت هرگونه وجهی تحت هر عنوان توسط دستگاه های اجرایی موضوع ماده 5 قانون مدیریت خدمات کشوری باید در چهارچوب قوانین موضوع کشور باشد. لذا، تبصره های 1 و 8 ردیف 1-15 دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1401 و تبصره های 1 و 7 ردیف 1-11 دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1402 مبنی بر اخذ عوارض تغییر کاربری قبل از نظر کمیسیون ماده 5 قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، تبصره 6 ردیف 5 از فصل سوم دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1400 شهرداری یزد، تبصره 6 ردیف 5 از فصل سوم دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1401 شهرداری یزد و تبصره 6 ردیف 16 از فصل اول دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1402 شهرداری یزد در خصوص اخذ سرانه ماده 101 برای اسناد صادره قبل از 1390/3/14، بند 37 فصل چهارم دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1401 مبنی بر اخذ بهای خدمات حفاری از دستگاه های خدمات رسان و شهروندان در مواردی که شهرداری اقدامی جهت اصلاح و ترمیم آسفالت انجام نمی دهد، مغایر با قوانین و مقررات یاد شده و خارج از حدود اختیارات واضع تشخیص و ابطال آنها در هیأت عمومی دیوان (به صورت فوق العاده و خارج از نوبت) از تاریخ تصویب، مورد تقاضا می باشد."

متن مقررهای مورد شکایت به شرح زیر است:

" الف 1- تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1401 شهرداری یزد

.....

15) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری و افزایش تراکم

1- 15) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری

الف) تغییر کاربری از هر نوع کاربری به کاربری تجاری به ازای هر مترمربع - P 180

ب) تغییر کاربری از صنعتی و اداری دولتی به کاربری مسکونی و تعیین کاربری حریم به ازای هر مترمربع -

پ) تغییر کاربری از کاربری طرح تفصیلی و فاقد کاربری به انباری و اداری و صنعتی و تأسیسات به ازای هر مترمربع - P 30

ت) تغییر کاربری از فاقد کاربری و سایر کاربری ها (به جز موارد بند ب) به کاربری مسکونی به ازای هر مترمربع - P 10

ث) تغییر کاربری از هر نوع کاربری به آموزشی، بهداشتی، درمانی خیرساز و عام المنفعه، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، کودکان و صنایع دستی سنتی، پارکینگ، فضای سبز و باغ، تفریحی و گردشگری - معاف

ج) تغییر کاربری از کاربری تجاری به کاربری مسکونی و فاقد کاربری به مزروعی و باغ از پرداخت عوارض معاف می باشد.

تبصره 1: در خصوص درخواست های تغییر کاربری، تراکم و ... که به شهرداری منطقه ارجاع می گردد، قبل از طرح در شهرداری و با تشخیص مدیر منطقه 5% تا 10% از برآورد مبلغ عوارض توسط مؤدی پرداخت و در صورت عدم پذیرش به مؤدی استرداد می گردد و در صورت پذیرش، جزء علی الحساب مبلغ پرداختی عوارض منظور می گردد.

.....

تبصره 8 : ساختمان های بدون پروانه در صورت پذیرش ابقای بنا توسط کمیسیون ماده صد نیز مشمول پراخت حقوقات این ردیف می گردد.

الف 2- تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1402 شهرداری یزد

.....

11) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری و افزایش تراکم

11-1) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری

الف - تغییر کاربری از هر نوع کاربری به کاربری تجاری به ازای هر مترمربع - p 180

ب - تغییر کاربری از صنعتی و اداری دولتی به کاربری مسکونی و تعیین کاربری حریم به ازای هر متر مربع - 40p

پ - تغییر کاربری از کاربری طرح تفصیلی و فاقد کاربری به انباری و اداری و صنعتی و تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع - 30p

ت - تغییر کاربری از فاقد کاربری و سایر کاربری ها (به جز موارد بند ب) به کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع - 10p

ث - تغییر کاربری از هر نوع کاربری به آموزشی، بهداشتی، درمانی خیرساز و عام المنفعه، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، کودکان و صنایع دستی سنتی، پارکینگ، فضای سبز و باغ، تفریحی و گردشگری - معاف

ج - تغییر کاربری از کاربری تجاری به کاربری مسکونی و فاقد کاربری به مزروعی و باغ از پرداخت عوارض معاف می باشد.

تبصره 1: در خصوص درخواست های تغییر کاربری، تراکم و ... که به شهرداری منطقه ارجاع می گردد، قبل از طرح در شهرداری و با تشخیص مدیر منطقه حداقل 5% تا 10% از برآورد مبلغ عوارض توسط مؤدی پرداخت و در صورت عدم پذیرش به مؤدی استرداد گردد و در صورت پذیرش جزء علی الحساب مبلغ پرداختی عوارض منظور می گردد.

.....

تبصره 7 : ساختمان های بدون پروانه در صورت پذیرش ابقای بنا توسط کمیسیون ماده صد نیز مشمول پراخت حقوقات این ردیف می گردد.

ب-1- تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1400 و 1401 شهرداری یزد

.....

(5) آیین نامه اجرایی تبصره 3 اصلاحی ماده 101 قانون شهرداری ها

مساحت کل زمین - سرانه فضای خدمات عمومی - سرانه معابر

تا 500 متر مربع - معاف - معاف

مازاد بر 500 تا 2000 متر مربع - 10-10

مازاد بر 2000 تا 5000 متر مربع - 15-15

مازاد بر 5000 تا 7000 متر مربع - 20-20

مازاد بر 7000 تا 10000 متر مربع - 23-23

ضمناً اراضی با مساحت بیش از 10000 (ده هزار) متر مربع براساس سقف قانون اصلاح ماده 101 محاسبه می گردد.

.....

تبصره 6: اسناد مالکیت صادره قبل از 1390/3/14 صرفاً سرانه شوارع براساس 10 درصد مساحت سند ارائه شده محاسبه گردد.

.....

ب-2- تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1402 شهرداری یزد

.....

(16) آیین نامه اجرایی تبصره 3 اصلاحی ماده 101 قانون شهرداری ها

مساحت کل زمین - سرانه فضای خدمات عمومی - سرانه معابر

تا 500 متر مربع - معاف - معاف

مازاد بر 500 تا 2000 متر مربع - 10-10

مازاد بر 2000 تا 5000 متر مربع - 15-15

مازاد بر 5000 تا 7000 متر مربع - 20-20

مازاد بر 7000 تا 10000 متر مربع - 23-23

ضمناً اراضی با مساحت بیش از 10000 (ده هزار) متر مربع براساس سقف قانون اصلاح ماده 101 محاسبه می گردد.

.....

تبصره 6: اسناد مالکیت صادره قبل از 1390/3/14 صرفاً سرانه شوارع براساس 10 درصد مساحت سند ارائه شده محاسبه گردد.

ج- تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1401 شهرداری یزد

.....

(37) بهای خدمات کمیسیون حفاری ها

الف) بهای خدمات کمیسیون حفاری ها به هنگام صدور مجوز

1) آسفالت هر مترمربع 000/400/1 ریال

2) موزائیک هر متر طول 000/850/1 ریال

3) سنگ فرش هر متر طول 000/150/2 ریال

4) مسیرهای خاکی زیرسازی شده مترمربع 000/350 ریال

تبصره 1: بهای خدمات حفاری برای مدارس، مؤسسات خیریه فرهنگی و غیردولتی برابر نرخ سال 1400 محاسبه می گردد.

تبصره 2: بهای خدمات حفاری برای عموم مردم یا مجوز دفاتر پیشخوان به میزان 20% نسبت به مبالغ فوق تخفیف منظور می گردد.

توضیح: ضمناً نحوه محاسبه خسارت آسفالت به شرح زیر می باشد:

1) در صورتی که عمر آسفالت/ موزائیک/ سنگ فرش کمتر از 5 سال باشد و در آن معبر قبلاً نوار حفاری وجود نداشته باشد:

(نرخ های مندرج در جدول فوق) × کل مساحت مسیر - خسارت آسفالت/ موزائیک/ سنگ فرش

2) در صورتی که عمر آسفالت/ موزائیک/ سنگ فرش بین 5 تا 10 سال باشد:

(نرخ های مندرج در جدول فوق × کل مساحت مسیر) 50% - خسارت آسفالت/ موزائیک/ سنگ فرش

3) در صورتی که عمر آسفالت/ موزائیک/ سنگ فرش بیش از 10 سال باشد یا کمتر از 5 و 10 سال باشد و در آن نوار حفاری باشد:

نرخ های مندرج در جدول فوق × طول نوار حفاری × (1+ عرض نوار حفاری) - خسارت آسفالت/ موزائیک/ سنگ فرش

4) خسارت حفاری های بدون مجوز دو برابر قیمت های این ردیف منظور گردد.

ب - جریمه روزهای تأخیر در اتمام عملیات حفاری

1) گذرهای تا 10 متر روزی 000/500/4 ریال

2) گذرهای تا 16 متر روزی 000/000/9 ریال

3) گذرهای 16 متر به بالا روزی 000/000/10 ریال

توضیح: مقرر گردید کلیه ارقام مندرج در این بند صرفاً از شرکت های خدمات رسان دریافت گردد و هیچ ارتباطی به عموم شهروندان ندارد.

ج - بهای خدمات انتقال ترافیک به مسیرهای جایگزین

1- بهای خدمات انتقال ترافیک به مسیرهای جایگزین

مدت بهره برداری به ماه × قیمت منطقه ای مورد عمل شهرداری × عرض مسیر × طول مسیر

1- بهای خدمات جبران آسیب به فضای سبز و ریشه درختان

قیمت منطقه ای × عرض نواری حفاری × طول نوار حفاری

تبصره: در صورتی که عملیات حفاری موجب قطع درختان گردد مراتب به سازمان سیما و منظر و فضای سبز شهرداری اعلام تا طبق مصوبه شورای اسلامی شهر یزد اقدام گردد.

(د) فضای سبز کافوهای مخابرات با احتساب 2 متر مربع

نصب کافو در مسیرهای اصلی شهر و مرکز شهر برای هر متر مربع برابر ارزش کارشناسی

(ه) نصب ترانس های برق (پد مانند)

نصب ترانس های برق هوایی یا زمینی برابر ارزش کارشناسی برای هر متر مربع

تبصره: خسارت آسفالت هر تیر برق 1/000/000 ریال و هزینه اجاره هر تیر برق برای یک سال 000/500/2 ریال

تبصره: جهت تمدید کلیه مجوزهای حفاری به ازای هر روز تأخیر طبق دستورالعمل کمیسیون حفاری ها اقدام شود.

تبصره: مهلت مرمت و تحویل کلیه حفاری ها (حفاری، مرمت و پاک سازی) 2 ماه پس از اتمام مهلت تعیین شده در مجوز و به ازای هر روز تأخیر مبلغ 000/500/2 ریال بابت خسارت وارده به شهر وصول گردد.

تبصره: بابت خسارت عدم جمع آوری تیرهای برق فرسوده و رها شده در سطح شهر به ازاء هر تیر به صورت روزانه مبلغ 000/000/5 ریال وصول گردد.

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر یزد به موجب لایحه شماره 421001859 مورخ 1402/9/7 به طور خلاصه توضیح داده است که:

"با عنایت به بند 26 ماده 55 قانون شهرداری ها یکی از وظایف شهرداری ها پیشنهاد برقراری یا الغا عوارض شهر، همچنین تغییر نوع و میزان آن اعم از کالاهای وارداتی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور است که در اجرای این بند قانونی شهرداری می بایست تعرفه عوارض پیشنهادی خود را برای اجرا در سال بعد به شورای اسلامی شهر ارائه و شورا نیز در اجرای بند 16 ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحات بعدی تعرفه پیشنهادی شهرداری را بررسی و تصویب کند. در مانحن فیه مقررات مزبور دقیقاً رعایت شده است و با التفات به تبصره یک ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387/2/17، به شوراهای اسلامی شهر اجازه وضع عوارض محلی داده شده است و تا زمانی که این عوارض از طرف فرمانداری مورد اعتراض واقع نشده و هیأت حل اختلاف استان آن را تغییر نداده یا حسب ماده 89 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای به وسیله وزیر کشور لغو و اصلاح نشده، به قوت خود باقی است.

الف - در خصوص ابطال تبصره 1 ردیف 15-1 تعرفه عوارض سال 1401 و تبصره 1 ردیف 11-1 تعرفه عوارض سال 1402 معروض می دارد:

1- در خصوص تبصره مذکور با توجه به تذکرات نهادهای نظارتی، شهرداری قبل از ارسال درخواست به کمیسیون ماده 5، وجهی دریافت می نماید که صرفاً جهت تضمین پرداخت حقوق شهرداری می باشد که به حساب سپرده خاص منظور می گردد و در صورت تصویب تغییر کاربری توسط کمیسیون مذکور، از طرف شهرداری قابل برداشت می باشد و در صورت عدم پذیرش تغییر کاربری وجه سپرده سریعاً به متقاضی مسترد می گردد. لذا وجه دریافتی ماهیت درآمدی نداشته و به حساب سپرده شهرداری واریز و در صورت پذیرش تغییر کاربری به حساب درآمد شهرداری منظور می گردد.

2- در تبصره 10 بند 15-1 ماده 15 تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری یزد صراحتاً قید گردیده است که در صورت عدم پذیرش تغییر کاربری توسط کمیسیون ماده 5 اداره راه و شهرسازی، مبلغ اخذ شده ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری مسترد می گردد. پیش بینی اخذ عوارض مذکور از مؤدی در واقع نوعی ضمانت اجرا جهت الزام مراجعات بعدی متقاضی برای پیگیری سیر مراحل و تشریفات قانونی مربوط به اخذ پروانه احداث بنا و ساخت و ساز مطابق پروانه و رعایت قوانین و مقررات شهرسازی و سایر ضوابط قانونی و به منظور جلوگیری از ساخت و سازهای بدون مجوز و برخلاف اصول فنی بهداشتی و شهرسازی می باشد.

ب - در خصوص ابطال تبصره 8 ردیف 15-1 تعرفه عوارض سال 1401 و تبصره 7 ردیف 11-1 تعرفه عوارض سال 1402 معروض می دارد:

1- به موجب دادنامه شماره 587 مورخ 1383/11/25 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، شاکی در دادخواست خود خواستار عدم دریافت عوارض مورد اشاره شده بود آن مرجع رأی به عدم پذیرش خواسته

شاکی صادر نموده و به عبارتی اخذ این قبیل عوارض را بنا به دلایل ذکر شده در دادنامه مورد تأیید قرار داده است.

2- با عنایت به جدول یک در ضوابط اجرایی درآمدهای پایدار وزارت کشور، وصول عوارض تغییر کاربری تا سقف 40 درصد از میزان ارزش افزوده ایجاد شده، بلامانع می باشد. قضات استحضار دارند که با ابقاء ساختمان در کمیسیون ماده صد و پذیرش کاربری آن دیگر امکان طرح موضوع در کمیسیون ماده 5 نیست و مالک برای یک دوره کامل از منافع و ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری ذکر شده در رأی کمیسیون استفاده می نماید.

3- اخذ عوارض ارزش افزوده بدعت جدیدی در امر وصول عوارض محسوب نمی گردد به عنوان نمونه آراء متعدد مشابه از جمله آراء شماره 1308 [970997090581308] - 1397/5/9 و 367 [9709970905810367] الی 381 [9709970905810381] - 1397/3/8 که مصوبات شوراهای اسلامی شهرها در وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از طرح های توسعه شهری و تغییر کاربری توسط آن هیأت بررسی و تأیید گردیده است.

پ - در خصوص ابطال تبصره 6 ردیف 5 از فصل سوم عوارض سال 1400 و 1401 و تبصره 6 ردیف 16 از فصل اول تعرفه عوارض سال 1402 معروض می دارد:

1- اخذ سرانه ماده 101 قانون شهرداری در مصوبات شورای اسلامی شهر یزد در سال های قبل از 1390 تحت عنوان سطوح خدمات قید و اخذ گردیده است و تاکنون نیز مصوبات سابق شورا ابطال نگردیده است. در زمان تهیه ردیف های تعرفه مورد اعتراض در این رابطه از آن جا که برخی از مالکین که املاک خود را در زمان گذشته تفکیک نموده اند و تاکنون حقوق قانونی خود را نپرداخته اند این پیش بینی راجع به املاک قبل از تصویب قانون اصلاح ماده 101 در تعرفه عوارض و بهای خدمات این شهرداری گردیده است که به لحاظ نحوه و میزان تقریب معادل میزانی است که به موجب ضوابط قبل از سال 1390 یا زمان تصویب قانون اخذ می شده است. لازم به ذکر است که در زمان تنظیم تعرفه نمی توان بدون تصریح قانون، افرادی که قبل از تصویب آن مبادرت به انجام عمل تفکیک نموده اند را معاف نمود. چون در این صورت موجب تبعیض نیز خواهد شد.

ت - در خصوص ابطال بند 37 فصل چهارم تعرفه عوارض سال 1401 معروض می دارد:

1- شهرداری قبل از هر گونه آسفالت و عملیات عمرانی از دستگاه های خدمات رسان (آب، برق، گاز و غیره) استعلام می نماید که قبل از آسفالت توسط شهرداری هر گونه طرح یا حفاری دارند، اجرا نمایند.

2- کمیسیون های هماهنگی امور اجرایی شهرهای کشور در اجرای مصوبه مورخ 1366/11/4 هیأت وزیران دستورالعمل نحوه هماهنگی و صدور مجوز حفاری در سطح شهرهای کشور را تصویب و به کل شهرداری ها ابلاغ نموده است و تاکنون قانوناً این مصوبه رد یا ابطال نشده است.

3- مصوبه مذکور اعلام می دارد مؤسسات حفار مکلفند با ارائه مدارک و تکمیل فرم درخواست صدور مجوز حفاری از شهرداری درخواست نمایند.

4- براساس تبصره 6 ماده 96 قانون شهرداری ها، معابر و کوچه ها و پیاده روها در مالکیت شهرداری می باشد. براساس بند 7 ماده 55 قانون مارالذکر، حفظ و اداره کردن دارایی منقول و غیرمنقول با شهرداری است و بهای خدمات صدور مجوز حفاری در جدول شماره سه دستورالعمل اجرایی درآمد پایدار 203726 مورخ 1401/9/3 به صراحت ذکر گردیده است و صدور مجوز را در صلاحیت شهرداری دانسته؛ لذا ابطال بند 37 فصل چهارم تعرفه عوارض و بهای خدمات سال 1401 شهرداری یزد به معنای عدم صلاحیت شهرداری در صدور مجوز حفاری می باشد.

5 - مطابق ماده 103 الحاقی قانون شهرداری، کلیه وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هرگونه اقدام نسبت به کارهای عمرانی از قبیل احداث شبکه تلفن، برق، آب و سایر تأسیسات، رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند و این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد. لذا بهای خدمات حفاری قید شده در تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری یزد در واقع بهای خدمات شهرداری در صدور مجوز و اقدامات پس از صدور مجوز می باشد نه هزینه ترمیم و اعاده به وضع اول و مطابق قسمت اخیر ماده مذکور، مؤسسه اقدام کننده مکلف است هرگونه خرابی و زبانی که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی با که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورد.

فلذا با عنایت به مراتب فوق در خاتمه از محضر قضات هیأت عمومی دیوان عدالت اداری استدعای رسیدگی و صدور حکم بر رد شکایت شاکی را دارم."

در اجرای ماده 84 قانون دیوان عدالت اداری پرونده به هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری ارجاع و هیأت مذکور به موجب دانداده شماره 140331390000247467 مورخ 1403/2/4، بند (1-29) فصل چهارم سال 1402 تحت عنوان بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر از دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی شهر یزد را قابل ابطال تشخیص نداد و رأی به رد شکایت صادر کرد. رأی مذکور به علت عدم اعتراض از سوی رئیس و یا ده نفر از قضات دیوان عدالت اداری قطعی یافت.

رسیدگی به تبصره 1 و 8 از ردیف (1-15) سال 1401 و تبصره 1 و 7 از ردیف (1-11) سال 1402 تحت عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری، تبصره 6 از ردیف 5 فصل سوم تعرفه سال 1400 و 1401 و تبصره 6 از ردیف 16 فصل اول تعرفه سال 1402 تحت عنوان آیین نامه اجرایی تبصره 3 اصلاحی ماده 101 قانون شهرداری ها و بند 37 فصل چهارم سال 1401 تحت عنوان بهای خدمات کمیسیون حفاری ها از دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی شهر یزد در دستورکار جلسه هیأت عمومی قرار گرفت.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ 1404/4/10 با حضور رئیس و معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران 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: اولاً قانونگذار در تبصره 3 (الحاقی 1390/1/28) به ماده 101 قانون شهرداری در خصوص نحوه وصول قدرالسهم اراضی دارای سند شش دانگ در اثر تفکیک و افراز برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی و همچنین برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی تعیین تکلیف نموده است. ثانیاً در ماده 101 قانون شهرداری درخصوص اراضی با مساحت بیشتر از پانصد متر مربع که دارای سند شش دانگ باشند، قدرالسهم تعیین شده و در مقرره مورد شکایت اراضی زیر پانصد متر مربع نیز مشمول این حکم قرار گرفته است. ثالثاً به موجب ماده 4 قانون مدنی اثر قانون نسبت به آتیه است و قانون نسبت به ما قبل خود اثر ندارد، مگر این که در خود قانون مقررات خاصی به این موضوع اتخاذ شده باشد و براساس آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری از جمله رأی شماره 140231390002617098 مورخ 1402/10/9 و بند (ج) رأی شماره 140109970905812843 مورخ 1401/11/25 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری تسری مفاد مصوبات شوراهای اسلامی شهر به گذشته خارج از حدود اختیارات و مغایر با قانون تشخیص و ابطال شده است. رابعاً براساس رأی شماره 9610090905800315 مورخ 1396/4/13 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض تفکیک عرصه اراضی و اعیان ساختمانها توسط شوراهای اسلامی شهر مغایر با قانون و خارج از حدود اختیار تشخیص و ابطال شده است. بنابراین با عنایت به مراتب فوق، تبصره 6 ردیف 5 فصل سوم تعرفه عوارض محلی سال های 1400 و 1401 و تبصره 6 ردیف 16 از فصل اول دفترچه عوارض و بهای خدمات سال 1402 شهرداری یزد که تحت عنوان آیین نامه اجرایی تبصره 3 اصلاحی ماده 101 قانون شهرداری به تصویب شورای اسلامی این شهر رسیده، مغایر با قانون و خارج از حدود اختیار است و مستند به بند 1 ماده 12 و مواد 13 و 88 قانون دیوان عدالت اداری مصوب سال 1392 از تاریخ تصویب ابطال می شود.

ب. اولاً براساس ماده 5 قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، بررسی و تصویب طرح های تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به وسیله کمیسیونی به ریاست استاندار (و در غیاب وی معاون عمرانی استانداری) و با عضویت شهردار و نمایندگان وزارت راه و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر ذی ربط و نماینده سازمان نظام مهندسی استان (با تخصص معماری یا شهرسازی) بدون حق رأی انجام می شود و تعیین عوارض ارزش افزوده برای املاک یا اراضی قبل از طرح موضوع در کمیسیون ماده 5 یا بدون اخذ مجوز از مراجع ذی ربط قانونی مغایر با قانون و خارج از حدود اختیار است. ثانیاً در آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری از جمله دانداده شماره 140231390002617010 مورخ 1402/10/9 و دانداده شماره 140231390001642309 مورخ 1402/6/28 این هیأت دریافت وجه نقد و چک قبل از طرح موضوع در کمیسیون ماده 5 قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مغایر با قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص و ابطال شده است. ثالثاً اخذ عوارض ارزش افزوده بعد از ابقاء اعیان توسط کمیسیون ماده 100 علاوه بر عوارض پذیره از مصادیق عوارض مضاعف بوده و فاقد مبنای قانونی

است. با توجه به مراتب فوق، تبصره های 1 و 8 ردیف (1-15) از تعرفه عوارض محلی سال 1401 و تبصره های 1 و 7 ردیف (1-11) از تعرفه عوارض محلی سال 1402 که تحت عنوان عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوّب شهری به تصویب شورای اسلامی شهر یزد رسیده، مغایر با قانون و خارج از حدود اختیار است و مستند به بند 1 ماده 12 و مواد 13 و 88 قانون دیوان عدالت اداری مصوّب سال 1392 از تاریخ تصویب ابطال می شود.

ج. براساس ماده 103 قانون شهرداری (الحاقی 1345/11/27): «کلیه وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هرگونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده 97 و 98 از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تأسیسات و همچنین اتصال راه های عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهری را بنمایند. این قبیل اقدامات باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و مؤسسه اقدام کننده مکلف است هرگونه خرابی و زبانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد، ترمیم نموده و به وضع اول درآورد. و الا شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حال اول درآورده هزینه تمام شده را با 10% (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.» با توجه به این که اولاً بر مبنای حکم قانونی مذکور، درخصوص ترمیم و جبران خسارت ناشی از خرابی و زبانی که در اثر اقدامات وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و خصوصی به معابر و راه های عمومی وارد می شود تعیین تکلیف شده و براساس ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوّب سال 1375 با اصلاحات بعدی برای شوراهای اسلامی شهر صلاحیتی درخصوص تعیین عوارض برای انجام حقّاری در شهر پیش بینی نشده است و ثانیاً هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز براساس آراء مختلف خود از جمله رأی شماره 140109970905810735 مورخ 1401/4/14 وضع عوارض درخصوص حقّاری و ترمیم معابر شهر را توسط شوراهای اسلامی شهر خلاف قانون و خارج از حدود اختیار تشخیص و ابطال کرده است، بنابراین بند 37 فصل چهارم تعرفه عوارض محلی سال 1401 شهرداری یزد که تحت عنوان بهای خدمات کمیسیون حقّاری ها به تصویب شورای اسلامی این شهر رسیده، مغایر با قانون و خارج از حدود اختیار است و مستند به بند 1 ماده 12 و مواد 13 و 88 قانون دیوان عدالت اداری مصوّب سال 1392 از تاریخ تصویب ابطال می شود. این رأی براساس ماده 93 قانون دیوان عدالت اداری (اصلاحی مصوّب 1402/2/10) در رسیدگی و تصمیم گیری مراجع قضایی و اداری معتبر و ملاک عمل است.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - احمدرضا عابدی