

شماره هـ/۹۹۳/۹۱-هـ/۱۱۶۳/۹۴

۱۳۹۶/۲/۱۶

بسمه تعالی

جناب آقای جاسبی

مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

با سلام

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۳۷-۳۸ مورخ ۱۳۹۶/۱/۱۵ با موضوع:

«ابطال مصوبه شماره ۳/۳۱۶۸ ش - ۱۳۸۶/۶/۲۹ شورای اسلامی شهر مشهد در خصوص تعیین بهای خدمات تغییر کاربریها و افزایش تراکم» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می گردد.

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

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۶/۱/۱۵ شماره دادنامه: ۳۸ - ۳۷

کلاس پرونده: ۱۱۶۳/۹۴، ۹۹۳/۹۱

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاک: اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان رضوی ۲- رئیس وقت دیوان عدالت اداری

موضوع شکایت و خواسته: ۱- ابطال مصوبه شماره ۳/۳۱۶۸ ش - ۱۳۸۶/۶/۲۹

۲- ابطال مصوبه شماره ۳/۹۱/۱۷۸۲ ش - ۱۳۹۱/۴/۲۵ شورای اسلامی شهر مشهد

در خصوص تعیین بهای خدمات تغییر کاربریها و افزایش تراکم

گردش کار: الف) قائم مقام وزیر و مدیرکل اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان

رضوی به موجب لایحه شماره ۱/۱۸۷۳۱۸-۱۳۹۱/۷/۱۶ اعلام کرده است که:

«ریاست محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

با سلام و احترام:

به استحضار می‌رساند متأسفانه شورای اسلامی شهر مشهد طی مصوب شماره

۱۳۸۵/۱۲/۱۴ مقرر نموده که از «بهای خدمات تغییر کاربری از اراضی

دولتی وصول گردد...» با عنایت به اینکه هر گونه واگذاری اراضی دولتی به افراد حقیقی و

حقوقی توسط این اداره کل وفق قوانین و مقررات و با توجه به طرحهای عمرانی و

تفصیلی و آماده‌سازی مصوب صورت می‌پذیرد و همچنین تهیه طرح تفصیلی تجدیدنظر

نیز از وظایف قانونی این اداره کل می‌باشد بدیهی است در طرحهای تفصیلی تجدیدنظر

نسبت به طرحهای تفصیلی قدیمی صورت پذیرفته و بر اساس شرایط و نیازهای روز

تغییراتی در آن طرحهای انجام می‌پذیرد به این جهت این طرحها در کمیسیون ماده ۵ و

عنداللزوم شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به تصویب می‌رسد و از این بابت هیچ‌گونه

هزینه‌ای در شهر تکمیل نمی‌شود که واگذاریهای دولتی صورت گرفته به افراد در قالب این

طرحها مستلزم پرداخت هزینه و یا عوارض تغییر کاربری گردد. همچنین انتفاعی نیز از بابت

تغییرات صورت گرفته در قالب طرحهای تفصیلی تجدیدنظر نصب اشخاصی که این اراضی

به آنها از سوی دولت واگذار گردیده نمی‌شود که بابت آن سهمی را به شهر و شهرداری

پرداخت نمایند. مضافاً به آن که در قانون ملاک عمل در هیچ کجای کشور دولت تکلیفی

به پرداخت عوارض تغییر کاربری بابت اراضی دارای طرح تفصیلی تجدیدنظر ندارد. لکن

متأسفانه شورای اسلامی شهر مشهد طی مصوبه شماره ۲/۵۹۸۵ ش - ۱۳۸۵/۱۲/۱۴ مقرر

نمود که بابت خدمات تغییر کاربری از اراضی دولت وجه وصول گردد که این مصوبه برخلاف

تمامی قوانین و مقررات جاری بوده و موجبات تضییع حقوق دولت را فراهم می‌آورد.

طبق تبصره (۱) ماده (۵) قانون اصلاح مواد از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی،

اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض موسوم

به قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱ و بند «ب» ماده (۱) آیین‌نامه اجرایی آن،

شوراهای شهر باید با رعایت مقررات مندرج در قانون یاد شده و قانون تشکیلات، وظایف و

انتخابات شوراهای اسلامی شهر و انتخاب شهرداران مبادرت به وضع عوارض نمایند.

وفق ماده (۴) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، اخذ هر گونه وجه توسط

دستگاههای اجرایی منوط به تجویز قانونگذار است و در قضیه حاضر اخذ عوارض بابت

تغییر کاربری جواز قانونی ندارد. زیرا توجهاً به ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی

شهرسازی و معماری کشور، تغییر در طرحهای تفصیلی (تغییر کاربری) منوط به تصویب

کمیسیون مذکور در ماده (۵) یاد شده می‌باشد. به موجب رأی وحدت رویه هیأت عمومی

دیوان عدالت اداری ذیل شماره هـ/۹۷۲/۸۴-۱۳۸۶/۱۱/۹ «اخذ عوارض محلی بدون ارائه

خدمات، جواز قانونی ندارد.»

شهرداریها در خصوص تغییر کاربری اقدامی انجام نمی‌دهند و صرفاً درخواست

متقاضی را به دبیرخانه کمیسیون ارسال می‌نمایند. بنا به مراتب فوق و مستنداً به رأی

شماره هـ/۵۰۸/۸۸-۱۳۹۰/۲/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال مصوبه

شورای اسلامی شهر شاهرود در خصوص برقراری عوارض تغییر کاربری مصوبه یاد شده خارج از حدود اختیارات شورای شهر می‌باشد. لذا با عنایت به مطالب فوق و به جهت پیشگیری از اضرار بیشتر به انفال عمومی و بیت‌المال استدعای بررسی جامع موضوع و در نهایت ابطال مصوبه مذکور را دارم. در ضمن لایحه جامع و تکمیلی در باب موضوع متعاقباً از طریق دفتر وزارت متبوع تقدیم حضور خواهد شد.»

ب - رئیس دیوان عدالت اداری بر مبنای نظریه مورخ ۱۳۹۴/۷/۱۱ مشاورین خود ابطال کل دستورالعمل شماره ۳/۳۱۶۸ ش - ۱۳۸۶/۶/۲۹ شورای اسلامی شهر مشهد را درخواست کرده است.

در نظریه مشاورین آمده است که:

با توجه به اینکه تغییر کاربری به موجب ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری کشور جزو وظایف هیأت مشخصی است که در ماده مذکور تعیین شده است و اختیاری برای شورای اسلامی شهر در این خصوص در ماده مرقوم و سایر قوانین دیگر پیش‌بینی نگردیده لذا هر گونه دخالت شورای اسلامی شهر در امر تفکیک و تغییر کاربری خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر است در نتیجه تقاضای مدیریت مذکور را منطبق با قانون دانسته است و پیشنهاد می‌شود در صورتی که موافقت فرمایید کل مصوبه مذکور به علت اینکه خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر تنظیم شده است در مسیر رسیدگی هیأت تخصصی قرار گیرد.

متن مصوبات مورد اعتراض به قرار زیر است:

مصوبه شماره ۳/۹۱/۱۷۸۲ ش - ۱۳۹۱/۴/۲۵ شورای اسلامی شهر مشهد:

«جناب آقای مهندس پژمان

شهردار محترم مشهد

موضوع: الحاق یک تبصره به مصوبه عوارض اراضی غیرمحصور و رها شده

سلام علیکم

با احترام، نامه شماره ۱۲/۲۷۶۰۵ - ۱۳۹۰/۶/۵ اداره کل مسکن و شهرسازی خراسان

رضوی در زمینه معافیت زمینهای دولتی از عوارض اراضی غیرمحصور و رها شده در جلسه علنی

مورخ ۱۳۹۱/۴/۲۵ شورای اسلامی شهر مشهد مطرح شد و به شرح زیر تصویب گردید.

«ماده واحده: یک تبصره به شرح زیر به عنوان تبصره ۳ به مصوبه شماره ۲/۶۱۰۲ ش -

۱۳۸۴/۱۲/۲۰ در خصوص عوارض اراضی غیرمحصور و رها شده الحاق شد:

تبصره ۳ الحاقی: این مصوبه مشمول اراضی آماده‌سازی شده طبق طرحهای مصوب

شورای عالی شهرسازی و معماری خارج از بافت پر شهری و اراضی متعلق به دولت در

داخل محدوده و حریم شهر مشهد که تاکنون توسط اداره کل راه و شهرسازی واگذار

نشده است، نمی‌گردد. ضمناً زمینهای دولتی فوق که در محدوده بافت پر شهری قرار دارد

می‌تواند در قالب موافقت‌نامه به منظور بهره‌برداری ورزشی، بهداشتی و غیره تا زمان

واگذاری به دستگاه ذینفع در اختیار شهرداری قرار گیرد.»

بدیهی است این مصوبه با رعایت ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات

شوراهای اسلامی کشور لازم‌الاجراست.

۲- ابطال مصوبه شماره ۳/۳۱۶۸ ش - ۱۳۸۶/۶/۲۹ شورای اسلامی شهر مشهد:

«جناب آقای مهندس پژمان

شماره: ۳/۳۱۶۸ ش

شهردار محترم مشهد

تاریخ: ۱۳۸۶/۶/۲۹

سلام علیکم

با احترام، نظریه شماره ۳/۳۸۴۱ ب - ۱۳۸۶/۶/۲۳ کمیسیون برنامه و بودجه در امور

اداری در ارتباط با مصوبه شماره ۲/۵۹۸۵ ش - ۱۳۸۵/۱۲/۱۴ موضوع تعیین بهای خدمات

تغییر کاربریها و افزایش تراکم قانونی (اعم از موردی و کلی) در جلسه علنی مورخ

۱۳۸۶/۶/۲۵ شورای اسلامی شهر مشهد مطرح شد و به شرح زیر به تصویب رسید. لازم

به ذکر است این مصوبه جایگزین مصوبات شماره ۲/۴۳۴۰ ش - ۱۳۸۵/۸/۲۲ و ۲/۵۹۸۵ ش -

۱۳۸۵/۱۲/۱۴ و قسمت اول مصوبه شماره ۳/۳۳۰ ش - ۱۳۸۶/۴/۱۹ می‌باشد.

متن مصوبه

در پی استفسار شهرداری مشهد در خصوص مصوبه شماره ۲/۴۳۴۰ ش - ۱۳۸۵/۸/۲۲

و اصلاح بعدی مصوبه به شماره ۲/۵۹۸۵ ش - ۱۳۸۵/۱۲/۱۴ و الحاقات بعدی به شماره

۳/۳۳۰ ش - ۱۳۸۶/۴/۱۹ در ارتباط با تعیین بهای خدمات تغییر کاربریها و افزایش تراکم

نکات زیر بیان می‌گردد:

الف - تغییر کاربری و تراکم موردی کلیه مناطق در کمیسیون ماده ۵ و تغییر کاربری و

تراکم ناشی از تغییر طرحهای تفصیلی (کلی) مشمول این مصوبه می‌گردد:

ب - کلیه تغییر کاربریهایی که از زمان ابلاغ مصوبه شماره ۲/۴۳۴۰/ش - ۱۳۸۵/۸/۲۲ به بعد صورت گرفته مشمول این مصوبه می‌گردد در مواردی که قبل از ابلاغ این مصوبه توافق گردیده توافق قبلی ارجح می‌باشد.

ج - جهت مساعدت به دارندگان اراضی موقوفه اداره اوقاف و آستان قدس رضوی که مجبور به پرداخت مبالغی جهت تغییر کاربری به این ادارات می‌باشند مادامی که توافقی بین ادارات مربوطه صورت نگرفته شهرداری مکلف است ۳۰ درصد سهم خود را تخفیف و ۷۰ درصد آن را دریافت نماید.

د - از تاریخ ابلاغ مصوبه ۲/۴۳۴۰/ش - ۱۳۸۵/۸/۲۲ مصوبه شماره ۱/۴۵۵۹ - ۱۳۷۷/۲/۲۲ قائم مقام شورای شهر لغو می‌گردد.

بدین ترتیب و از باب تاکید مصوبه شماره ۲/۵۹۸۵/ش - ۱۳۸۵/۱۲/۱۴ با اصلاحات و الحاقات صورت گرفته به صورت یکپارچه به شرح زیر ابلاغ می‌شود:

ماده یک:

به شهرداری مشهد اجازه داده می‌شود بهای خدمات ناشی از تغییر کاربری مطابق بند الف (اعم از موردی و کلی) را بر اساس فرمول ذیل محاسبه و دریافت نماید. بدیهی است که این بهای خدمات تنها در هنگام تغییر کاربری از غیرانتفاعی به سمت انتفاعی دریافت شده و در تغییرات منفی (حرکت به سمت کاربریهای کمتر انتفاعی یا غیرانتفاعی) دریافت نخواهد شد.

ماده دو:

بند ۱- کاربریها به ۵ گروه اصلی به شرح ذیل تقسیم می‌گردند:

انتفاعی	نیمه انتفاعی	مینا	نیمه غیرانتفاعی	غیرانتفاعی
تجاری	بهداشتی	مسکونی	ورزشی گروه دوم	فضای سبز
اقامتی (۱)	ورزشی گروه اول	تاسیسات شهری	فرهنگی	باغ
	اداری	آموزشی و آموزش عالی	پارکینگ	زراعی
	انبارداری		تجهیزات شهری گروه دوم	دامداری
	تجهیزات شهری گروه اول			معبور
	صنعتی			
	توریستی			

توضیحات:

- ۱- کاربری اقامتی معادل ۶۰٪ کاربری تجاری محاسبه می‌گردد.
 - ۲- کاربری ورزشی گروه اول شامل سالنهای بلیارد و بولینگ می‌باشد.
 - ۳- تجهیزات شهری گروه اول شامل پمپ بنزین و دفاتر شرکت‌های خدماتی می‌باشد.
 - ۴- تجهیزات شهری گروه دوم شامل CNG و ایستگاه آتش نشانی می‌باشد.
 - ۵- کاربری ورزشی گروه دوم شامل تمام ورزشها به جز بلیارد و بولینگ می‌باشد.
 - ۶- بهای خدمات تغییر کاربری به بهداشتی زمانی وصول می‌گردد که بهره‌برداری انتفاعی از آن صورت بگیرد و شامل مؤسسات خیریه و نظایر آن نمی‌گردد.
- بند ۲- ارزش گذاری کاربریها برای هر یک از گروههای کاربریها بر مبنای ضریبی از P به شرح ذیل می‌باشد:

گروه کاربری	ضریب P
انتفاعی	۲۰۰
نیمه انتفاعی	۱۰۰
مینا	۵۰
نیمه غیرانتفاعی	۲۵
غیر انتفاعی	۱۰

تبصره ۱: حقوق شهرداری بابت بهای خدمات ناشی از تغییر کاربری و تغییر تراکم فقط پس از تصویب مراجع قانونی ذیربط قابل وصول می‌باشد.

تبصره ۲: تراکم پایه کلیه کاربریها به غیر از گروه غیرانتفاعی که ۱۰٪ سطح پلاک می‌باشد برای بقیه موارد ۱۰۰٪ کل عرصه می‌باشد و مبنای محاسبه اضافه تراکم، تراکم ملک در کاربری قبلی می‌باشد.

تبصره ۳: بهای خدمات برای تغییر کاربری خدمات غیرانتفاعی در صورتی اخذ خواهد شد که متولی اجرای آن بخش غیردولتی باشد. در صورتی که بخش دولتی (به استثناء شرکت‌های دولتی) اقدام به تغییر کاربری نماید حقوقی بابت تغییر کاربری به کاربریهایی به جز انتفاعی (تجاری، اقامتی و مسکونی) دریافت نخواهد شد.

تبصره ۴: برای تغییر کاربری به مسکونی (موضوع تبصره فوق) بهای خدمات تغییر کاربری به ماخذ ۵۰٪ محاسبه گردد.

تبصره ۵: برای قطعات بیشتر از ۵۰۰ مترمربع اعمال تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۸/۸/۲۹ به قوت خود باقی است و در صورت رعایت معابر و خدمات و تأسیسات از مانده زمین ۲۰٪ به صورت رایگان توسط شهرداری اخذ می‌گردد.

تبصره ۶: سهم شهرداری و مالک ناشی از ارزش افزوده تغییر کاربری به شرح ذیل می‌باشد:

فرمول استفاده شده برای محاسبه ارزش افزوده به ازای هر مترمربع از اعیان در تراکم مجاز:

درصد سهم شهرداری × (ضریب کاربری قدیم - ضریب کاربری جدید) × P
الف - در صورتی که تغییر کاربری از هر کاربری به کاربری انتفاعی باشد سهم شهرداری ۴۰ درصد و سهم مالک ۶۰٪ خواهد بود.

ب - در سایر موارد سهم شهرداری ۳۰٪ و سهم مالک ۷۰٪ می‌باشد.
تبصره ۷: ارزش P بر مبنای قیمت منطقه‌ای کاربری پایه محاسبه می‌گردد.

تبصره ۸ - در مورد اراضی موقوفه (اداره اوقاف و آستان قدس رضوی) در صورت توافق شهرداری با دستگاههای مورد اشاره، سهم شهرداری در موارد فوق می‌تواند تا ۳۰٪ تعدیل شود مشروط بر اینکه مجموع سهم دریافتی (شهرداری، اداره اوقاف و آستان قدس) از ۵۰٪ تجاوز ننماید.

ماده سه:

حقوق شهرداری مشهد بابت افزایش تراکم نسبت به تراکم مجاز قبلی در نتیجه مصوبات کمیسیون ماده ۵ (موردی) با مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری کشور (کلی) به ازای هر مترمربع در مناطق برخوردار بر مبنای ۴۰P مناطق نیمه برخوردار ۳۰P و مناطق غیربرخوردار ۴۰P محاسبه و اخذ گردد. لازم به ذکر است که مناطق برخوردار نیمه برخوردار و غیربرخوردار مناطقی هستند که قبلاً در آنها مبنای محاسبه اضافه تراکم به ترتیب ۴۵P و ۳۵P بوده است که به دلیل اخذ مجوز این ضرایب تعدیل گردیده است.

تبصره - در هر صورت مبالغ موضوع این ماده نباید از سه میلیون ریال به ازای هر مترمربع تا پایان خرداد ماه سال ۱۳۸۷ تجاوز نماید.

بدیهی است این مصوبه با رعایت ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۷۵ قابل اجرا می‌باشد.

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر مشهد به موجب لایحه شماره ۳/۹۲/۲۶۳/ش - ۱۳۹۲/۱/۲۸ توضیح داده است که:

«رئیس و اعضای محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

موضوع: لایحه دفاع شورای اسلامی شهر مشهد نسبت به دادخواست اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی به کلاسه پرونده ۹۳۳/۹۱ - ۱۳۹۱/۹/۱۹ به خواسته ابطال مصوبه ۲/۵۹۸۵/ش - ۱۳۸۵/۱۲/۱۴ با موضوع رفع ابهامات مصوبه تعیین بهای خدمات تغییر کاربریها سلام علیکم

با احترام، بازگشت به کلاسه پرونده ۹۹۳/۹۱ - ۱۳۹۱/۹/۱۹ در ارتباط با دادخواست اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی، به خواسته ابطال مصوبه ۲/۵۹۸۵/ش - ۱۳۸۵/۱۲/۱۴ با موضوع رفع ابهامات مصوبه تعیین بهای خدمات تغییر کاربریها بدین وسیله در مقام دفاع به شرح ادعا و پاسخگویی به آن می‌پردازد:

۱- با عنایت به لایحه شماره ۱۱/۵۲۵۵۷ - ۱۳۹۱/۵/۱ اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی در خصوص مستثنی نمودن اراضی واگذاری دولت از بهای خدمات تغییر کاربری و افزایش تراکم، شورای اسلامی شهر مشهد طی مصوبه شماره ۳/۹۱/۳۰۲۱/ش - ۱۳۹۱/۷/۱۸ نسبت به اصلاح مصوبه قبلی خود اقدام کرده است. همچنین با توجه به نامه شماره ۱۲/۲۷۶۰۵ - ۱۳۹۰/۶/۵ اداره کل مسکن و شهرسازی، شورای اسلامی شهر مشهد در زمینه معافیت زمینهای دولتی از عوارض اراضی غیرمحصور و رها شده مصوبه شماره ۳/۹۱/۱۷۸۲/ش - ۱۳۹۱/۴/۲۵ را تصویب کرده است بنابراین با لحاظ اصلاح مصوبات مذکور به نظر می‌رسد موضوع دادخواست آن اداره کل مرتفع شده است و موجبی جهت طرح موضوع در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نمی‌باشد.

۲- در پاسخ به ادعای خواهان مبنی بر اینکه مصوبه شماره ۳/۵۹۸۵/ش - ۱۳۸۵/۱۲/۱۴ شورای اسلامی شهر مشهد بر خلاف تمامی قوانین و دستورات جاری دولت را مکلف به پرداخت عوارض تغییر کاربری نموده و مصوبه مذکور موجبات تضییع حقوق دولت را فراهم آورده است. به استحضار می‌رساند، اولاً: با مذاقه در متن مصوبه فوق‌الذکر مشخص می‌شود که این مصوبه در زمینه دریافت بهای خدمات تغییر کاربریهای مصوب کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری می‌باشد و نه اخذ عوارض. ثانیاً: در تبصره ۳ مصوبه عنوان شده است که بهای خدمات برای تغییر کاربری در صورتی اخذ خواهد شد که متولی اجرای آن بخش غیردولتی باشد و از بخش دولتی حقوقی بابت تغییر کاربری دریافت نخواهد شد. بنابراین برخلاف ادعای خواهان شورای اسلامی شهر

شورای اسلامی شهر مشهد تشخیص داده می‌شود و به استناد 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

مشهد به هیچ وجه درخواست پرداخت عوارض توسط دولت را مد نظر نداشته است و بهای خدمات تغییر کاربری از مالکین املاکی دریافت می‌گردد که بر اساس مصوبات کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری کاربری املاک آنان از غیرانتفاعی یا کمتر انتفاعی به انتفاعی تغییر می‌یابد. به عنوان مثال در صورت تغییر کاربری ملکی از آموزشی به تجاری که منجر به افزایش تعهدات شهرداری در تأمین خدمات شهری می‌شود و بابت تغییر کاربری ارزش افزوده نصیب مالکین می‌گردد.

بنابراین پرداخت بهای خدمات به شهرداری جهت تأمین نیازمندیهای شهری بدیهی و منطقی به نظر می‌رسد و ادعای خواهان مبنی بر اینکه شهرداریها در خصوص تغییر کاربری اقدامی انجام نمی‌دهند و صرفاً درخواست متقاضی را به دبیرخانه کمیسیون ارسال می‌نمایند، ادعایی غیر کارشناسی و غیرمنصفانه می‌باشد.

۳- اما در خصوص استناد سازمان راه و شهرسازی به تبصره ۱ ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه توسعه سوم اقتصادی موسوم به قانون تجمیع عوارض و ماده ۱ آیین‌نامه اجرایی آن و ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت که اخذ هر گونه وجه توسط دستگاههای اجرایی را منوط به تجویز قانونگذار دانسته است می‌باید به عرض برسد: با توجه به صراحت بند ۱۶ ماده ۷۱ و همچنین ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر اختیار وضع عوارض به شوراهای شهر در جهت تأمین درآمد شهرداریها داده شده است این در حالی است که نسبت به مصوبات شورای شهر فرماندار شهر حق اعتراض داشته و چنانچه مغایرتی با قانون از ناحیه ایشان ملاحظه شود مراتب اعتراض جهت اصلاح و یا لغو مصوبه به شورا اعلام می‌شود لکن در مانحن‌فیه اعتراض به مصوبه شورای شهر نشده، بنابراین وضع عوارض با ملاحظه سیاستهای عمومی کشور تصویب و ابلاغ شده است. ثانیاً: برابر با اصول قانون اساسی و قوانین موضوعه دیگر، مصوبات شورای اسلامی شهر قانون بوده و برای کلیه دستگاههای اجرایی لازم‌الاتباع است لذا استناد به ماده ۴ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت با توجه به توضیحات اشاره شده مصادره به مطلوب است.

در ارتباط با استناد به رأی شماره ۵۰۸/۸۸ - ۱۳۹۰/۲/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نیز به عرض می‌رسد رأی مزبور در مقام ابطال مصوبه شورای شهر شاهرود بوده، بنابراین از موارد آراء هیأت عمومی که وحدت رویه ایجاد نماید نیست هر چند منطوق مصوبه شورای شهر شاهرود و مشهد نیز با یکدیگر متفاوت است. النهایه با توجه به مراتب فوق از محضر اعضای هیأت عمومی دیوان استدعای بذل توجه و رد شکواییه تقدیمی مورد استدعاست.»

در اجرای ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲، پرونده در هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد دیوان عدالت اداری مطرح شد و این هیأت در خصوص خواسته شاکی مبنی بر ابطال مصوبه شماره ۳/۹۱/۱۷۸۲/ش - ۱۳۹۱/۴/۲۴ شورای اسلامی شهر مشهد به موجب دادنامه شماره ۲۱۰ - ۱۳۹۵/۹/۲۹ رأی به رد شکایت شاکی صادر کرد و رأی مذکور به علت عدم اعتراض از سوی رئیس دیوان عدالت اداری و یا ده نفر از قضات دیوان عدالت اداری قطعیت یافته است.

در خصوص تقاضای ابطال مصوبه شماره ۲/۵۹۸۵/ش - ۱۳۸۵/۱۲/۱۴ شورای اسلامی شهر مشهد، پرونده به هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ارجاع شد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۶/۱/۱۵ 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

مطابق بند ۳ ماده ۱ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی مصوب سال ۱۳۵۳، طرح تفصیلی عبارت از طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر، نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها تعیین می‌شود و بر اساس ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب سال ۱۳۵۱، بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به کمیسیونی خاص محول شده است و از سویی وظایف شورای اسلامی شهرها در ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی تعیین شده است و در این ماده قانونی امر تغییر کاربری اراضی در صلاحیت شورای اسلامی شهر پیش‌بینی نشده است. با توجه به مراتب شورای اسلامی شهر که صلاحیتی برای تغییر کاربری ندارد به طریق اولی نمی‌تواند در این خصوص مبادرت به وضع قاعده و اخذ عوارض و بهای خدمات کند و قسمتی از اراضی مردم را در قبال پیشنهاد تغییر کاربری به مراجع ذیصلاح دریافت کند. علیهذا مصوبه شماره ۳/۳۱۶۸/ش - ۱۳۸۶/۶/۲۹ شورای اسلامی شهر مشهد به جهات یاد شده مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات