

شماره ۹۸۰۲۴۲۴

۱۳۹۹/۱۱/۲۷

بسمه تعالی

جناب آقای اکبرپور

رئیس هیأت‌مدیره و مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۹۹۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۴۶۹ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۳۰ با موضوع: «ابطال تعرفه شماره ۶ - ۳ سال ۱۳۹۷ شورای اسلامی شهر آشتیان درخصوص هزینه آماده‌سازی از تاریخ تصویب» جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می‌گردد. مدیرکل هیأت عمومی و هیأت‌های تخصصی دیوان عدالت اداری - مهدی دربین

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۹/۱۰/۳۰ شماره پرونده: ۹۸۰۲۴۲۴
دادنامه: ۱۴۶۹ شماره پرونده: ۹۸۰۲۴۲۴
مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: شرکت آوا پزشک با وکالت آقای حسین رضا هادی شایسته

موضوع شکایت و خواسته: ابطال ۱- تعرفه شماره ۶ - ۳ سال ۱۳۹۷ شورای اسلامی شهر آشتیان در خصوص هزینه آماده‌سازی
 ۲- تعرفه شماره ۶-۴ سال ۱۳۹۸ شورای اسلامی شهر آشتیان درخصوص هزینه آماده‌سازی

گردش کار: ۱- شاکي به موجب دادخواستی ابطال تعرفه‌های شماره ۶ - ۳ سال ۱۳۹۷ و ۴ - ۶ سال ۱۳۹۸ در خصوص هزینه آماده‌سازی مصوب شورای اسلامی شهر آشتیان را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

"تعرفه‌های آماده‌سازی فوق‌الاشعار مصوب شورای اسلامی شهر آشتیان فاقد وجاهت قانونی است. ابطال آن را از تاریخ تصویب دارم. دلایل درخواست ابطال به شرح آتی است.

الف: تصویب تعرفه اخذ هزینه آماده‌سازی مغایر با آرای سابق‌الصدر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می‌باشند که مقدم بر تصویب تعرفه‌های مذکور است.

ب: طبق بند ۱ از ماده ۵۵ قانون شهرداری انجام کلیه خدمات و فعالیت مربوط به آماده‌سازی به عهده شهرداری بوده و از وظایف قانونی شهرداری است. فلذا مطالبه و اخذ هزینه بابت انجام وظیفه به عنوان هزینه آماده‌سازی مغایر قانون است.

<p>هزینه آماده سازی خود را پرداخت کرده اند و پس از گذشت چند سال مجدداً ملک را تخریب و نوسازی نمایند و همچنین مودیانی که پروانه ساختمانی اخذ نموده اند و هیچ گونه ساخت و سازي انجام نداده اند از پرداخت هزینه آماده سازی معاف میباشند.</p> <p>تبصره (۴): ساختمان هایی که با شرایط مسکن مهر پروانه ساختمانی دریافت نموده اند و در زمان صدور پروانه ساختمانی هزینه آماده سازی پرداخت نکرده اند مشمول پرداخت این تعرفه به نرخ روز خواهند شد.</p>		<p>آسفالت و توسعه معابر هزینه های گزافی را متحمل می گردد به طوری که ارزش افزوده قابل توجهی در انجام خدمات ارائه شده برای املاک واقع در معابر ایجاد می شود لذا به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدمات آماده سازی در محدوده و حریم شهر، این بهای خدمات قابل وصول است.</p>	<p>ج: بنا بر صراحت ماده ۴ قانون مدنی ایران اثر قانون نسبت به آینده است. عطف به ماسبق نمی شود. لذا تسری نرخ روز به ساختمانهای قدیمی نیز خلاف این اصل حقوقی است.</p> <p>علی هذا به استناد بند ۱ ماده ۱۲ و مواد ۱۳- ۸۸- ۸۰ و ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ تقاضای رسیدگی خارج از نوبت در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و ابطال هر دو مصوبه را به شرح پیش گفته دارم. ضمناً علیرغم وجود آرای متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری از جمله آرای شماره های ۱۱۵۱- ۶۷۷- ۶۶۴- ۲۳۹ در این خصوص که اعلام شده است اخذ هرگونه وجهی بابت هزینه آماده سازی از سوی شهرداری مغایر قانون می باشد و با علم به اینکه آرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در موارد مشابه برای همه ادارات و ارگانها و نهادها و ... لازم الرعایه است. علی ایحال با پیشنهاد شهردار و تصویب شورای شهر آشتیان مصوبات فوق الاشعار در حال اجراست و ضمن اینکه مصوبات مغایر با آرای متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و مغایر قانون بوده ذکر این نکته هم لازم است که مطالبات ساختمانهای قدیمی نیز به نرخ و تعرفه سال ۱۳۹۸ محاسبه و وصول می شود که اجحاف و ظلم مضاعف در حق شهروندان می باشد. در جایی که بنا بر تصریح ماده ۴ قانون مدنی اثر قانون عطف به ماسبق نمی شود. مصوبات شورای شهر نیز در خصوص تعرفه خدمات به طریق اولی نمی تواند عطف به ماسبق شود.</p> <p>۲- متن تعرفه های مورد اعتراض به شرح زیر است:</p> <p>" الف: تعرفه شماره ۶ - ۳ سال ۱۳۹۷ شورای اسلامی شهر آشتیان</p> <p>تعرفه شماره (۶ - ۳) بهای خدمات آماده سازی</p>
--	--	---	---

ب: تعرفه شماره ۴- ۶ سال ۱۳۹۸ شورای اسلامی شهر آشتیان

تعرفه شماره (۴- ۶) بهای خدمات آماده سازی

ردیف	نوع بهای خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه بهای خدمات	منشاء قانونی	توضیحات
۱	هزینه آماده سازی	<p>خیابان ها، کوچه ها، میدان ها، پیاده روها و به طور کلی معابر در سطح شهر که مورد استفاده عموم است در اجزای تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری ها، ملک عمومی محسوب شده و در مالکیت شهرداری است.</p> <p>شهرداری طی سالهای متمادی از طریق تملک، خرید اراضی، پرداخت حقوق و به ویژه هزینه های آماده سازی شامل: تسطیح، جدول گذاری، دفع آبهای سطحی، زیرسازی معابر، آسفالت و توسعه معابر هزینه های گزافی را متحمل می گردد به طوری که ارزش افزوده قابل توجهی در انجام خدمات ارائه شده برای املاک واقع در معابر ایجاد میشود و همچنین ماده ۲۲ و آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری که عنوان می دارد آماده سازی زمین عبارت است از مجموعه عملیاتی است که مطابق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی زمین را برای احداث مسکن مهیا می سازد که شامل عملیات زیر بنایی از قبیل تعیین بر و کف، تسطیح و آسفالت معابر،</p>	<p>متر از عرصه × ۲۰۰/۰۰۰</p>	<p>تبصره (۱): بهای خدمات آماده سازی به هنگام صدور پروانه یا مراجعه مالک و صرفاً برای یکبار قابل وصول است.</p> <p>تبصره (۲): ساختمان هایی که بهای خدمات آماده سازی آنها به صورت علی الحساب دریافت شده و یا ساختمانهایی که بدون پروانه ساختمانی احداث شده اند پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای ابقاء یا مراجعه به شهرداری هزینه خدمات آماده سازی آنها به نرخ روز این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره (۳): ساختمان هایی که قبلاً هزینه آماده سازی خود را پرداخت کرده اند و پس از گذشت چند سال مجدداً ملک را تخریب و نوسازی نمایند و همچنین مودیانی که پروانه ساختمانی اخذ نموده اند و هیچ گونه ساخت و سازي انجام نداده اند از پرداخت هزینه آماده سازی معاف میباشند.</p> <p>تبصره (۴): افرادی که دریافت فرسوده قصد دریافت جواز ساختمانی دارند موظف به پرداخت هزینه آماده سازی میباشند.</p> <p>تبصره (۵): در صورتی که مالک</p>

ردیف	نوع بهای خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه بهای خدمات	منشاء قانونی	توضیحات
۱	هزینه آماده سازی	<p>خیابان ها، کوچه ها، میدان ها، پیاده روها و به طور کلی معابر در سطح شهر که مورد استفاده عموم است در اجزای تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری ها، ملک عمومی محسوب شده و در مالکیت شهرداری است.</p> <p>سالهای متمادی از طریق تملک، خرید اراضی، پرداخت حقوق و به ویژه هزینه های آماده سازی شامل: تسطیح، جدول گذاری، دفع آبهای سطحی، زیرسازی معابر،</p>	<p>متر از عرصه × ۱۰۰/۰۰۰</p>	<p>تبصره (۱): بهای خدمات آماده سازی به هنگام صدور پروانه یا مراجعه مالک و صرفاً برای یکبار قابل وصول است.</p> <p>تبصره (۲): ساختمان هایی که بهای خدمات آماده سازی آنها به صورت علی الحساب دریافت شده و یا ساختمانهایی که بدون پروانه ساختمانی احداث شده اند پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای ابقاء یا مراجعه به شهرداری هزینه خدمات آماده سازی آنها به نرخ روز این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره (۳): ساختمان هایی که قبلاً</p>

تقاضای انجام آماده‌سازی را داشته باشد انجام عملیات باید طبق ضوابط و با نظارت و تأیید شهرداری باشد و پس از انجام عملیات آماده‌سازی زمین باید به شهرداری تحویل گردد .		تأمین شبکه‌های تأسیساتی آب و برق، جمع آوری آب‌های سطحی و فاضلاب و غیره لذا به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدمات آماده‌سازی در محدوده و حریم شهر، این بهای خدمات قابل وصول است.
---	--	--

استناد نظر اعضای شورای نگهبان به شماره ۸۹/۶۰/۳۸۶۱۴ - ۱۳۸۹/۳/۱۹ بهای خدمات آماده‌سازی خلاف موازین شرع تشخیص داده نشده، از جهت مغایرت با قوانین تشخیص امر با آن دیوان گذاشته شده است. مضافاً اینکه بر اساس تبصره ذیل ماده ۲۳ آئین‌نامه اجرایی قانون زمین شهری مصوب ۱۳۷۱/۳/۲۴ در صورتی که تعاونی‌های مسکن نسبت به آماده‌سازی اقدام نمایند هزینه آماده‌سازی از زمین کسر می‌شود که این نشان دهنده اخذ بهای خدمات آماده‌سازی از اشخاص چه حقیقی و چه حقوقی می‌باشد. همچنین هیأت دیوان عدالت اداری در رأی شماره ۱۰۵ - ۱۳۷۲/۶/۲۰ اخذ بهای خدمات آماده‌سازی را ابطال ننموده است. مع الوصف عوارض و بهای خدمات شهرداری که یکی از نیازهای درآمدی شهرداری جهت ارائه خدمات عمومی و جزء درآمدهای پایدار شهرداری محسوب می‌شود، مصارف خدمات عمومی و مربوط به آحاد شهروندان است و شهرداری در اجرای وظایف ذاتی و انحصاری خود می‌باید از این گونه عوارضات پشتیبانی نماید. "

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۳۰ 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 بند ۱ ماده ۵۵ قانون شهرداری، ایجاد خیابان‌ها، کوچه‌ها، میدان‌ها، باغ‌های عمومی و مجاری آب و توسعه معابر در حدود مقررات موضوع از وظایف شهرداری‌ها است و در قوانین موضوعه فقط در تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت اراضی و املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها در هنگام تقاضای ورود به محدوده و استفاده از امکانات شهری، هزینه آماده‌سازی به عهده مالکین گذاشته شده است، بنابراین اخذ وجه در سطح شهر تحت عنوان هزینه آماده‌سازی معابر و شوارع مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات است و بنابراین بند شماره ۶ - ۳ بهای خدمات آماده‌سازی سال ۱۳۹۷ و بند ۴ - ۶ بهای خدمات آماده‌سازی سال ۱۳۹۸ از مصوبات شورای اسلامی شهر آشتیان مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات شورای اسلامی شهر است 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 -
مجتاز کاظم بهرامی

۳- در پاسخ به شکایت مذکور، شهردار شهر آشتیان به موجب لایحه شماره ۴۰۶۸ - ۱۳۹۸/۷/۸ اعلام کرده است که:

" شهرداری آشتیان به استناد بند ۲۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و بر اساس تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ نسبت به ارسال تعرفه عوارض و بهای خدمات به شورای اسلامی شهر اقدام نموده است که پس از تصویب توسط شورا و ابلاغ توسط استاندار استان به لحاظ عدم مغایرت قانونی و بر اساس تفویض وزیر کشور به شورای اسلامی شهر و شهرداری ابلاغ گردیده است و در موعد قانونی اعلام عمومی صورت گرفته و در سال بعد اجرا گردیده است.

مضافاً اینکه بر اساس ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ شورای اسلامی شهر و دهستان می‌توانند نسبت به وضع عوارض و بهای خدمات متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر و روستا طبق آیین‌نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نمایند و با عنایت به اینکه شهرداری و شورای اسلامی شهر تمامی عوارض و بهای خدمات‌ها را مناسب با درآمدهای اهالی شهر مصوب و برای اجرا ابلاغ می‌نمایند تا هیچگونه فشار و سختی به مردم شریف شهر آشتیان وارد نگردد و نیز گوشه‌ای از هزینه‌های خدماتی و عمرانی شهر تأمین گردد.

همچنین طبق بند (الف) ماده ۱۴ آیین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک مصوب ۱۳۷۸/۷/۷، یکی از سیاست‌های دولت که باید در مصوبات شوراها رعایت شود و نیز در مصوبات شورای اسلامی شهر آشتیان نیز با رعایت توان مردم شهر لحاظ گردیده است، نیل به سمت خود کفایی شهرداری و نهایتاً تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر است. واقفید که به