



پژوهشکده شورای نگهبان



# گزارش کارشناسی

## پرونده‌های دیوان عدالت اداری

در خصوص:

تقاضای ابطال ردیف ۱۰ مصوبه ۱۲۳-۱۳۹۳/۱۱/۰۷-  
شورای اسلامی شهر آباده در خصوص اخذ عوارض تغییر  
کاربری از آموزشی به مسکونی

کد گزارش: ۹۷۰۳۰۲۰

تاریخ انتشار: ۱۳۹۷/۰۳/۰۵

پژوهشکده شورای نگهبان

شناسنامه گزارش

# گزارش کارشناسی پرونده‌های دیوان عدالت اداری

موضوع:

تقاضای ابطال ردیف ۱۰ مصوبه ۱۲۳-۱۳۹۳/۱۱/۰۷ شورای  
اسلامی شهر آبادیه در خصوص اخذ عوارض تغییر کاربری از  
آموزشی به مسکونی

تهیه و تنظیم:

محمد رضا قاسمی

نظارت:

سیدمجتبی حسینی پور

پژوهشکده شورای نگهبان

شماره گزارش: ۹۷۰۳۰۲۰

تاریخ تنظیم: ۱۳۹۷/۰۳/۰۵

# بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## گزارش کارشناسی پرونده‌های استعلامی دیوان عدالت اداری

(ابطال عوارض تغییر کاربری از آموزشی به مسکونی)

موضوع شکایت: تقاضای ابطال ردیف ۱۰ مصوبه ۱۲۳ - ۱۳۹۳/۱۱/۰۷ شورای

اسلامی شهر آباد در خصوص اخذ عوارض تغییر کاربری از آموزشی به مسکونی

شاکی: آقای رامین دریایی

طرف شکایت: شورای شهر شهرستان آباد

جهت مغایرت شرعی: قاعده «تسلیط»

شماره و تاریخ نامه دیوان: ۲۸۱/۴۵۲۵۸ - ۱۳۹۶/۱۲/۰۷

### مقدمه

شاکی به موجب تقدیم دادخواستی، تقاضای ابطال ردیف ۱۰ مصوبه ۱۲۳ -

۱۳۹۳/۱۱/۰۷ شورای اسلامی شهر آباد در خصوص اخذ عوارض تغییر کاربری

از آموزشی به مسکونی، به جهت مغایرت با قاعده «تسلیط» (الناس مسلطون

علی اموالهم) را درخواست کرده است. در این گزارش با عطف توجه به ادله‌ی

شاکی، به تبیین حقوقی موضوع پرداخته خواهد شد.

### شرح و بررسی

شورای شهر شهرستان آباد طی مصوبه ۱۲۳ - ۱۳۹۳/۱۱/۰۷ ضوابطی

درخصوص تغییر کاربری املاک وضع کرده و مطابق آن فرمول‌هایی برای محاسبه عوارض تغییر کاربری‌ها ارائه شده است که به‌موجب آن تغییر از هر کاربری به کاربری دیگر مشمول نرخ مشخصی خواهد شد. بر اساس شکایت حاضر، مصوبه‌ی مزبور مورد شکایت واقع شده و شاکی مستند به دلایل ذیل درخواست ابطال آن را دارد.

### **الف) ادله شاکی**

۱- **خلاف شرع بودن مصوبه شورای شهر:** شاکی با استناد به قاعده تسلیط معتقد است، شهرداری نمی‌تواند بر اساس مصوبه شورای شهر ۳۵ برابر قیمت منطقه‌ای زمین را به‌اجبار از شخصی که درخواست تغییر کاربری ملک خود را دارد بگیرد و در این راستا به ماده ۱۹۰ قانون مدنی<sup>۱</sup> اشاره کرده و بیان می‌دارد که عنصر قصد و رضا در مصالحه انجام گرفته با شهرداری وجود نداشته و در نتیجه این امر به‌اجبار صورت گرفته است. از سویی در راستای مغایرت داشتن مصوبه شورای شهر شهرستان آباده با شرع، شاکی به اصل (۱۰۵)<sup>۲</sup> نیز استناد می‌کند و بیان می‌دارد از آن جهت که این مصوبه خلاف شرع بوده خلاف

---

۱ ماده ۱۹۰ - برای صحت هر معامله شرایط ذیل اساسی است:

۱) قصد طرفین و رضای آن‌ها

۲) اهلیت طرفین

۳) موضوع معین که مورد معامله باشد

۴) مشروعیت جهت معامله

۲. اصل ۱۰۵ - تصمیمات شوراها نباید مخالف موازین اسلام و قوانین کشور باشد.

اصل مزبور نیز می باشد.

## ۲- عدم صلاحیت شورای شهر در محدود کردن حقوق مالکانه: شاکی

معتقد است الزام افراد به فعلی مشخص، باید منبث از قانون باشد و شورای شهر این اختیار را ندارد که در صلاحیت اختصاصی مقنن ورود کرده و در این حوزه وضع قاعده کند.

## ۳- عدم صلاحیت شورای شهر در خصوص وضع قاعده در حوزه تغییر

کاربری: شاکی با بیان این امر که اعطاء مجوز برای تغییر کاربری املاک از اختیارات کمیسیون ماده (۵)<sup>۱</sup> قانون شهرسازی و معماری می باشد، معتقد است شورای شهر صلاحیتی در خصوص وضع قاعده در زمینه تغییر کاربری ندارد.

## ۴- مغایرت و تناقض مصوبه شورای شهر با آراء هیات عمومی دیوان

عدالت اداری: شاکی با استناد به آراء متعددی از هیات عمومی دیوان عدالت و بیان این امر که دستگاه‌های مختلف الزام قانونی دارند که در تصمیمات خویش آراء و تصمیمات هیات عمومی را رعایت کنند، معتقد است این مصوبه شورای شهر مغایر با آراء مزبور است. این آراء با بر عدم صلاحیت شوراها تأکید داشته

---

۱. ماده ۵ - (اصلاحی ۱۳۹۰/۰۳/۳۱) بررسی و تصویب طرح‌های تفصیلی شهری و تغییرات آن‌ها در هراستان به وسیله کمیسویی 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. تغییرات نقشه‌های تفصیلی اگر بر اساس طرح جامع شهری مؤثر باشد باید به تأیید مرجع تصویب کننده طرح جامع (شورای عالی شهرسازی و معماری ایران یا مرجع تعیین شده از طرف شورای عالی) برسد.

## و بیان می‌دارند ماده (۷۱) وظایف شورای شهر را مشخص کرده و تعیین

### ۱. ماده ۷۱ - وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است:

۱ - انتخاب شهردار برای مدت چهار سال.

...

۲ - بررسی و شناخت کمبودها، نیازها و نارسائی‌های اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، بهداشتی، اقتصادی و رفاهی حوزه انتخابیه و تهیه طرح‌ها و پیشنهادهای اصلاحی و راه‌حل‌های کاربردی در این زمینه‌ها جهت برنامه‌ریزی و ارائه آن به مقامات مسئول ذی‌ربط.

۳ - نظارت بر حسن اجرای مصوبات شورا و طرح‌های مصوب در امور شهرداری و سایر سازمان‌های خدماتی در صورتی که این نظارت محل جریان عادی این امور نگردد.

۴ - همکاری با مسئولین اجرایی و نهادهای و سازمان‌های مملکتی در زمینه‌های مختلف اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، اقتصادی و عمرانی بنا به درخواست آنان.

۵ - برنامه‌ریزی در خصوص مشارکت مردم در انجام خدمات اجتماعی، اقتصادی، عمرانی، فرهنگی، آموزشی و سایر امور رفاهی با موافقت دستگاه‌های ذی‌ربط.

۶ - تشویق و ترغیب مردم در خصوص گسترش مراکز گردشگری و تفریحی، ورزشی و فرهنگی با هماهنگی دستگاه‌های ذی‌ربط.

۷ - اقدام در خصوص تشکیل انجمن‌ها و نهادهای اجتماعی، امدادی، ارشادی و تأسیس تعاونی‌های تولید و توزیع و مصرف، نیز انجام آمارگیری، تحقیقات محلی و توزیع ارزاق عمومی با توافق دستگاه‌های ذی‌ربط.

۸ - نظارت بر حسن اداره و حفظ سرمایه و دارایی‌های نقدی، جنسی و اموال منقول و غیرمنقول شهرداری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه آن‌ها به گونه‌ای که محل جریان عادی امور شهرداری نباشد.

۹ - تصویب آیین‌نامه‌های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آن‌ها با رعایت دستورالعمل‌های وزارت کشور.

۱۰ - تأیید صورت جامع درآمد و هزینه شهرداری که هر شش ماه یک‌بار توسط شهرداری تهیه می‌شود و انتشار آن برای اطلاع عموم و ارسال نسخه‌ای از آن به وزارت کشور.

۱۱ - همکاری با شهرداری جهت تصویب طرح حدود شهر با رعایت طرح‌های هادی و جامع شهرسازی پس از تهیه آن توسط شهرداری با تأیید وزارت کشور و وزارت راه و شهرسازی.

۱۲ - تصویب بودجه، اصلاح و متمم بودجه و تفریح بودجه سالانه شهرداری و مؤسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری با رعایت آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها و همچنین تصویب بودجه شورای شهر.

۱۳ - تصویب وام‌های پیشنهادی شهرداری پس از بررسی دقیق نسبت به مبلغ، مدت و میزان کارمزد.

...

۱۴ - تصویب معاملات و نظارت بر آن‌ها اعم از خرید، فروش، مقاطعه، اجاره و استیجاری که بنام شهر و شهرداری صورت می‌پذیرد با در نظر گرفتن صرفه و صلاح و با رعایت مقررات آیین‌نامه مالی و معاملات شهرداری.

...

۱۵ - تصویب اساسنامه مؤسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری با تأیید و موافقت وزارت کشور.

...

۱۶ - 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.

۱۷ - نظارت بر حسن جریان دعاوی مربوط به شهرداری.

۱۸ - نظارت بر امور بهداشت حوزه شهر.

۱۹ - نظارت بر امور تماشاخانه‌ها، سینماها و دیگر اماکن عمومی، که توسط بخش خصوصی، تعاونی و یا دولتی اداره

←

عوارض ناظر به تغییر کاربری و ارزش افزوده ناشی از آن، داخل در موارد احصاء شده نبوده و از این جهت است که شورای شهر صلاحیت ندارد در این حوزه وضع قاعده کند.

## ب) پاسخ طرف شکایت

پاسخی از سوی طرف شکایت واصل نشده است.

## ج) بررسی موضوع

یکی از محورهای مهم در بررسی پرونده حاضر موضوع صلاحیت شورای شهر می باشد که رؤوس اصلی آن در ماده (۷۱) قانون تشکیلات، وظایف و

→

می شود با وضع و تدوین مقررات خاص برای حسن ترتیب، نظافت و بهداشت این قبیل مؤسسات بر طبق پیشنهاد شهرداری و اتخاذ تدابیر احتیاطی جهت جلوگیری از خطر آتش سوزی و مانند آن.

۲۰ - تصویب مقررات لازم جهت اراضی غیر محصور شهری از نظر بهداشت و آسایش عمومی و عمران و زیبایی شهر.

۲۱ - نظارت بر ایجاد گورستان، غسلخانه و تهیه وسایل حمل اموات مطابق با اصول بهداشت و توسعه شهر.

۲۲ - وضع مقررات و نظارت بر حفر مجاری و مسیرهای تأسیسات شهری.

۲۳ - نظارت بر اجرای طرح های مربوط به ایجاد و توسعه معابر، خیابان ها، میداين و فضاهای سبز و تأسیسات عمومی شهر بر طبق مقررات موضوعه.

۲۴ - تصویب نام گذاری معابر، میداين، خیابان ها، کوچه و کوی در حوزه شهری و همچنین تغییر نام آن ها با رعایت مقررات مربوط.

۲۵ - تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم.

۲۶ - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوط.

۲۷ - تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری.

۲۸ - وضع مقررات مربوط به ایجاد و اداره میدان های عمومی توسط شهرداری برای خرید و فروش مایحتاج عمومی با رعایت مقررات موضوعه.

۲۹ - وضع مقررات لازم در مورد تشریک مساعی شهرداری با ادارات و بنگاه های ذی ربط برای دایر کردن نمایشگاه های کشاورزی، هنری، بازرگانی و غیره با رعایت مقررات قانونی مربوط.

۳۰ - نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری و کلیه سازمان ها، مؤسسات، شرکت های وابسته و تابعه شهرداری و حفظ سرمایه، دارائی ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری، همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه آن ها با انتخاب حسابرس رسمی و اعلام موارد نقض و تخلف به شهردار و پیگیری های لازم بر اساس مقررات قانونی.

انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵) طرح شده است. با بررسی موارد احصاء شده در ماده مزبور ملاحظه می‌شود که اگرچه در بند «۱۶» این ماده «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» به‌عنوان یکی از صلاحیت‌های شورای شهر در نظر گرفته شده است، و همچنین در ماده (۷۷)<sup>۱</sup> راجع به صلاحیت شورای شهر درخصوص تعیین عوارض مقرر شده «شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به‌منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی موردنیاز شهر طبق آیین‌نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید» لکن موارد مزبور دربردارنده تعیین عوارض درخصوص تغییر کاربری نیست، چراکه صلاحیت وضع عوارض توسط شوراها اولاً ناظر به ارائه خدمات و به‌منظور جبران هزینه خدماتی است که ارائه می‌شود و ثانیاً صلاحیتی است که صرفاً در چهارچوب آیین‌نامه‌ای که هیأت وزیران تصویب می‌کند قرار می‌گیرد. توضیح آن‌که آیین‌نامه مزبور با عنوان «آیین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون

---

۱. ماده ۷۷ - (اصلاحی ۱۳۸۶/۰۸/۲۷) - شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به‌منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی موردنیاز شهر طبق آیین‌نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.



تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران»، صلاحیتی را ناظر بر تعیین عوارض نسبت به تغییر کاربری در اختیار شورای شهر قرار نداده است و از این حیث است که هیات عمومی دیوان عدالت اداری نیز در موارد متعددی مصوبات شوراهای شهر که درخصوص تعیین عوارض نسبت به موضوع تغییر کاربری املاک بوده است را باطل اعلام کرده است (چند مورد از این آراء در پیوست گزارش آمده است). مطابق آراء دیوان عدالت اداری شهرداری صرفاً در مواردی می‌تواند عوارض ناشی از ارزش‌افزوده املاک را اخذ کند که ارزش‌افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح‌های مصوب باشد نه آنکه به‌صرف تغییر کاربری ملک عوارض گرفته شود. در پرونده‌ی حاضر نیز ملاحظه می‌شود که ارزش‌افزوده‌ی ایجاد شده به‌صرف تبدیل کاربری از حالت آموزشی به مسکونی بوده و هیچ‌گونه ارزش‌افزوده‌ای ناشی از فعالیت شهرداری و طرح‌های مصوب نبوده است تا بتوان اشخاص را ملزم به پرداخت عوارض نسبت به آن کرد. بنابراین در این خصوص استدلال شاکی مبنی بر عدم صلاحیت شورای شهر درخصوص تعیین عوارض تغییر کاربری از حیث قانونی صحیح به نظر می‌رسد.

### **جمع‌بندی**

با عنایت به مطالب مذکور، شوراهای اسلامی شهر (از جمله شورای اسلامی شهر آباده) صلاحیتی نسبت به تعیین عوارض تغییر کاربری املاک نداشته و این

صلاحیت در ماده (۷۱) و (۷۷) قانون شوراها و همچنین آیین‌نامه هیات وزیران ناظر به تعیین عوارض توسط شورای شهر ذکر نشده است؛ بنابراین شورای شهر مزبور خارج از صلاحیت خود عمل کرده است.

## **پیوست**

### **آراء هیات عمومی دیوان عدالت اداری**

**در خصوص ابطال مصوبات ناظر بر تعیین عوارض نسبت به تغییر کاربری  
املاک و اراضی:**

۱- رأی شماره‌های ۳۸-۳۷ با موضوع: ابطال مصوبه شماره ۳۱۶۸ / ۳ش -

۲۹ / ۶ / ۱۳۸۶ شورای اسلامی شهر مشهد در خصوص تعیین بهای خدمات  
تغییر کاربری‌ها و افزایش تراکم.

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 - ۲۹/۶/۱۳۸۶ شورای اسلامی شهر مشهد به جهات یاد شده مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات 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.

۲- رأی شماره ۵۶۳ با موضوع: ابطال مصوبات شماره ۶۰۹۵ /۲/ش - ۱۸

۱۲/ ۱۳۸۴ و ۳/۳۱۶۸ /ش - ۲۹ /۶/ ۱۳۸۶ شورای اسلامی شهر مشهد

در خصوص اخذ عوارض کسب و پیشه و عوارض تغییر کاربری

نظر به اینکه وضع عوارض کسب و پیشه از بانک‌های خصوصی و دولتی و همچنین عوارض تغییر کاربری توسط شوراهای اسلامی شهر در آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری از جمله آراء شماره ۳۶۲ - ۲۱/۵/۱۳۹۲، ۸۲۱ - ۳۱/۶/۱۳۹۴، ۴ - ۲/۲/۱۳۹۱، ۷۱۷ - ۱۱/۱۰/۱۳۹۱ و ۲۴۷ - ۲/۵/۱۳۹۱، مغایر با

قانون و خارج از حدود اختیار شوراها تشخیص داده و ابطال شده است، بنابراین به دلایل مندرج در آراء سابق‌الصدور هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مصوبات شماره ۲/۶۰۹۵/ش - ۱۸/۱۲/۱۳۸۴ و ۳/۳۱۶۸/ش - ۲۹/۶/۱۳۸۶ شورای اسلامی شهر مشهد در خصوص اخذ عوارض کسب و پیشه و عوارض تغییر کاربری، مغایر با قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع تصویب تشخیص می‌شود و به استناد بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

۳- رأی شماره ۷۳۰ با موضوع: ابطال تبصره ۵ بند ۱۳ تفکیک اراضی و املاک زیر ۵۰۰ متر و تبصره‌های ۳ و ۴ بند ۲۲ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۵ شورای شهر بجنورد در خصوص تعیین عوارض برای تغییر کاربری به مسکونی و سایر موارد مصوب ۰۲/۰۸/۱۳۹۶.

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 ۴۵۹ - ۲۰/۱۰/۱۳۸۹، ۴۹۲ - ۴/۱۱/۱۳۸۹ و ۱۰۱۸ - ۱۷/۶/۱۳۹۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مصوبات تعدادی از شوراهای اسلامی شهرهای کشور درخصوص اخذ هزینه خدمات تفکیک و افراز، عوارض تفکیک عرصه و عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری حسب مورد به لحاظ خلاف شرع بودن یا مغایرت با قانون و خروج از حدود اختیارات ابطال شده است و شورای اسلامی شهر بجنورد در تصویب تبصره ۵ بند ۱۳ تفکیک اراضی و املاک زیر ۵۰۰ متر (و تبصره‌های ۳ و ۴ بند ۲۲ تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۵) تغییر کاربری به مسکونی و سایر موارد عوارض تعیین کرده است، بنابراین تبصره‌های یاد شده به لحاظ مغایرت با آراء هیأت عمومی با استناد به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

۴- رأی شماره ۵۶۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع: ۱- ابطال بندهای (ج) و (د) جدول تعرفه شماره ۶ مصوبه شورای اسلامی شهر محلات در تعیین عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری اراضی و املاکی که در کمیسیون ماده (۵) کاربری آنها به مسکونی و تجاری تغییر می‌کند.

به موجب بند الف ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنج‌ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربری‌های

تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربری‌های مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض و بهای خدمات بهره‌برداری از واحدهای احداثی این کاربری‌ها و همچنین عوارض بر ارزش‌افزوده اراضی و املاک ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری از جمله اموری است که شوراهای اسلامی و شهرداری‌ها و سایر مراجع ذی‌ربط موظف شده‌اند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداری‌ها اقدام نمایند. نظر به اینکه مستفاد از بند الف ماده ۱۷۴ قانون یاد شده این است که در صورتی شهرداری مجاز به اخذ عوارض از املاک و اراضی می‌باشد که ارزش‌افزوده آن ناشی از اجرای طرح‌های مصوب باشد و تغییر کاربری برابر مصوبه کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری چون در اجرای طرح‌های مصوب نبوده است، بنابراین بندهای (ج) و (د) جدول تعرفه شماره ۶ مصوبه شورای اسلامی شهر محلات در تعیین عوارض ارزش‌افزوده ناشی از تغییر کاربری اراضی و املاکی که در کمیسیون ماده ۵ کاربری آن‌ها به مسکونی و تجاری تغییر می‌کند خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع تصویب تشخیص می‌شود و به استناد بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.



امام خمینی (ره):

و از شورایی محترم نگهبان می‌خواهم و توصیه می‌کنم، چه در نسل حاضر و  
چه در نسل مابقی آینده، که با کمال دقت و قدرت و ظایف اسلامی و ملی خود  
رایینا و تحت تأثیر هیچ قدرتی واقع نشوند و از قوانین مخالف با شرع مطهر و  
قانون اساسی بدون هیچ ملاحظه‌ای جلو گیری نمایند.

(سخن امام، ج ۲۱، ص ۴۲۲)



بزهشکده شورای نگهبان

تهران، خیابان شهید سپهبد قرنی، کوچه خسرو، پلاک ۱۲