

قوانین و مقررات عمومی

۱۳۹۷/۱۱/۲۴

شماره ۹۶۰۰۴۵۴

بسمه تعالی

جناب آقای اکبر پور

رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل محترم روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

با سلام

یک نسخه از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۱۸۹۴ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۴ جهت درج در روزنامه رسمی به پیوست ارسال می‌گردد.

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

تاریخ دادنامه: ۱۳۹۷/۱۰/۴ شماره دادنامه: ۱۸۹۴ الی ۱۸۹۶

شماره پرونده: ۴۵۵/۹۶، ۴۵۶/۹۶، ۴۵۴/۹۶

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکلی: شرکت پایانه‌های نفتی ایران

موضوع شکایت و خواسته: ابطال تعرفه‌های شماره ۲۱۰۴، ۲۱۰۵، ۲۱۰۸، ۲۱۰۹،

۲۱۱۲، ۲۱۱۹، ۲۱۲۸، ۲۱۳۵، ۲۱۳۶، ۲۲۰۶، ۲۲۰۷، ۲۲۱۰، ۲۲۱۱، از مصوبه شماره

۱۳۹۳/۱۱/۱۳ ش خ - ۱۳۹۳/۱۱/۱۳ شورای اسلامی شهر خارگ

گردش کار: مدیرعامل شرکت پایانه‌های نفتی ایران به موجب دادخواست و لایحه

تکمیلی ابطال تعرفه‌های شماره ۲۱۰۴، ۲۱۰۵، ۲۱۰۸، ۲۱۰۹، ۲۱۱۲، ۲۱۱۹، ۲۱۳۵، ۲۱۳۶،

۲۱۲۸، ۲۲۰۶، ۲۲۰۷، ۲۲۱۰، ۲۲۱۱، از مصوبه شماره ۱۳۹۳/۱۱/۱۳ ش خ -

شهرداری خارگ مصوب شورای اسلامی شهر خارگ را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

«با سلام

احتراماً با عنایت به ادعای غیرقانونی شهرداری خارگ دال بر مطالبه عوارض ادعایی مربوط به ساختمان ولیعصر (مستقر در جزیره خارگ)، صدور حکم شایسته دال بر بطلان اقدامات شهرداری مذکور در این زمینه و ابطال تعرفه‌های موضوع آن با توجه به دفاعیات مشروح مندرج در لایحه پیوست مورد استدعاست.»

متن لایحه تکمیلی ثبت شده به شماره ۹۶/۱/۵۵ - ۱۳۹۶/۱/۲۹ به قرار زیر است:

«رئیس محترم دیوان عدالت اداری

موضوع: تقاضای ابطال اقدامات شهرداری خارگ در خصوص مطالبه عوارض ادعایی مربوط به ساختمان ولیعصر (مستقر در جزیره خارگ) و صدور حکم بطلان تعرفه‌های موضوع آن

با سلام،

احتراماً به استحضار می‌رساند: شرکت پایانه‌های نفتی ایران به عنوان یک شرکت صددرصد دولتی (از شرکتهای زیر مجموعه شرکت ملی نفت ایران با شخصیت حقوقی مستقل) به دلیل عهده‌دار بودن امور زیربنایی و محور توسعه و پیشران صنعت کشور و وظایف حاکمیتی و سیاستگذاری خود در حوزه ذخیره‌سازی و صادرات نفت خام و میعانات گازی کشور و نگهداری مخازن نفت خام و اسکله‌های صادراتی و هماهنگی و نظارت بر واردات نفت (SWAP) به کشور در مناطق خارک بوشهر، عسلویه، ماهشهر، نکاء، جاسک، تهران و... فعالیت داشته و اساساً حوزه فعالیت آن ملی و کشوری بوده و براساس تأیید سازمان برنامه و بودجه (نامه شماره ۲۶۸۲۹ - ۱۳۹۳/۳/۱۸)، در زمره دستگاههای ستادی و ملی محسوب شده است ولیکن علیرغم این موضوع، شهرداری خارگ به واسطه تعرفه‌های مصوب شورای شهر خارگ (و از جمله تعرفه مورد اعتراض)

نسبت به مطالبه عوارض محلی از این شرکت تحت عنوان عوارض ادعایی ساختمان ولیعصر اقدام نموده که اقدام شهرداری خارگ و نیز تعرفه مذکور به جهات و دلایل ذیل محکوم به بطلان می‌باشد:

۱- عدم انتشار و اعلام عمومی تعرفه‌های مورد اعتراض و نیز آیین‌نامه اجرایی وصول عوارض و بهای خدمات خاص شهرداری خارگ و سازمانهای وابسته به آن توسط شهرداری خارگ و تبعاً عدم امکان مطالبه عوارض موضوع آن توسط شهرداری مزبور.

۲- براساس اصول و قواعد حاکم بر سیستم حقوقی کشور که بر مبنای اصل چهارم قانون اساسی مبتنی بر موازین مندرج در شرع مدون گردیده اجرای هر قانون، آیین‌نامه و هر مصوبه موجد حق و تکلیف برای افراد منوط به ابلاغ و اعلام قبلی آن می‌باشد. این موضوع در واقع حافظ حقوق فردی و اجتماعی افراد بوده که در قالب قواعدی تحت عنوان «قیح عقاب بلا بیان» و «عطف به ما سبق نشدن مقررات» در فقه امامیه و نظام حقوقی جاری مطرح می‌گردد. براساس قواعد پیش گفته هیچ دستگاهی نمی‌تواند هیچ‌گونه اقدامی را مستند به حکم مندرج در قانون و یا آیین‌نامه در خصوص افراد شروع نماید مگر اینکه مستند قانونی آن قبلاً و به واسطه وسایل عرفی قانونی (نشر روزنامه) انتشار عمومی یافته باشد. مطابق بند ج ماده ۱ قانون انتشار و دسترسی آزاد به اطلاعات مصوب ۱۳۸۸ اطلاعات عمومی به اطلاعات غیرشخصی نظیر ضوابط و آیین‌نامه‌ها، آمار و ارقام ملی و رسمی، اسناد و مکاتبات اداری اطلاق گردیده است. ماده ۵ و ۱۱ قانون صدر الذکر این گونه مقرر داشته:

ماده ۵: مؤسسات عمومی مکلفند اطلاعات موضوع این قانون را در حداقل زمان ممکن و بدون تبعیض در دسترسی مردم قرار دهند.

تبصره - اطلاعاتی که متضمن حق و تکلیف برای مردم است باید علاوه بر موارد قانونی از طریق انتشار و اعلان عمومی و رسانه‌های گروهی به آگاهی مردم برسد.

ماده ۱۱- مصوبه و تصمیمی که موجد حق و تکلیف عمومی است قابل طبقه‌بندی به‌عنوان اسرار دولتی نمی‌باشد و انتشار آنها الزامی خواهد بود.

همان گونه که ملاحظه می‌فرمایید انتشار و اعلان عمومی مصوبات موجد حق و تکلیف برای افراد مطابق قانون مذکور الزامی قلمداد گردیده است و تکلیف قانونی مزبور صرفاً و منحصرأ با انجام اعلان عمومی (نشر در روزنامه) فراهم می‌گردد. مستمسک لزوم نشر تعرفه‌های عوارض شهرداری تنها قوانین مذکور نبوده بلکه این موضوع در تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده نیز الزامی قلمداد گردیده است: «شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.» در حالی که تعرفه مورد اعتراض و نیز آیین‌نامه اجرایی وصول عوارض و بهای خدمات خاص شهرداری خارگ (مستمسک شهرداری خارگ جهت وصول عوارض) برخلاف مقررات پیش گفته هیچ‌گاه نشر و آگهی عمومی نیافته و بنابراین با توجه به عدم انجام تکلیف قانونی مزبور (نشر عمومی تعرفه‌های مصوب شورای خارگ در روزنامه)، هرگونه اقدام جهت مطالبه عوارض موضوع آن نیز فاقد وجهت و مبنای قانونی می‌باشد.

۲- لزوم توجه به فلسفه وضع عوارض و تقابل ذهنی و عرفی عوارض در برابر خدمات (عدم ارایه هرگونه خدمات توسط شهرداری خارگ به این شرکت و مآلاً عدم استحقاق شهرداری مذکور در خصوص مطالبه عوارض):

براساس اصول و قواعد حاکم بر سیستم حقوقی کشور اصل بر آن است که هر پولی که پرداخت می‌گردد در مقابل آن کالا یا خدمتی دریافت گردد (حاکمیت اصل «عدم تبرع» و قاعده «معوض بودن روابط مالی»). بر اساس اصل مزبور در نظام حقوقی کشور هر دو طرف رابطه خلاف اصل فوق‌الاشاره مورد ذم و نکوهش قرار گرفته‌اند: هم شخصی که پرداخت‌کننده پول بوده و معوضی در قبال آن دریافت ننموده (قاعده منع ایفای ناروا) و هم طرفی که پول را دریافت کرده و هیچ‌گونه کالا یا خدمتی را فراهم نکرده (قاعده منع داراشدن نا عادلانه). این مهم مشخص است که در صورتی که طرف اول رابطه مزبور (پرداخت‌کننده پول) دولتی باشد موضوع از اهمیت بیشتری برخوردار است. قانون محاسبات عمومی در موارد متعددی (از جمله ماده ۷۱) دستگاه‌های دولتی را از پرداخت هرگونه وجوه به صورت معوض و مجانی منع نموده است. توضیح آن که به جهت عدم ارایه هرگونه خدمات توسط شهرداری خارگ به این شرکت، هرگونه پرداخت به نهاد مذکور در قالب عنوان کمک و اعانه قرار خواهد گرفت، چرا که لفظ عوارض بر مبنای تبادر ذهنی، عرفی و قانونی ماهیتاً دلالت بر معوض بودن می‌نماید و عوض آن ارایه خدمات شهری توسط شهرداریها بوده و در مواردی که عوض آن به هر دلیل فراهم نگردد عنوان عوارض بر آن صدق ننموده و در قالب سایر تأسیسات حقوقی از نوع غیرمعوض (از قبیل کمک و اعانه و...) قرار خواهد گرفت. همچنین براساس تبصره پنج ماده سه قانون تعاریف محدوده و حریم

شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها، در هر محدوده و یا حریمی که شهرداری، عوارض ساختمانی و غیره را دریافت می‌نماید، موظف به ارایه کلیه خدمات شهری می‌باشد.

از طرف دیگر مطابق ماده ۵۵ قانون شهرداریها، ارایه خدماتی از قبیل تنظیفات خیابان‌ها، کوچه‌ها و معابر، نگهداری و ترمیم فضای سبز، جمع‌آوری، تفکیک و بازیافت زباله، آسفالت خیابان‌ها، کوچه‌ها و معابر و... از وظایف ذاتی شهرداریها می‌باشد. در این زمینه ضمن جلب توجه آن مقام به مفاد بند ۲۵ ماده ۵۵ قانون شهرداری (ساختن خیابان‌ها و آسفالت کردن پیاده‌روهای معابر و کوچه‌های عمومی و انهار و جدول‌های طرفین از سنگ آسفالت و امثال آن به هزینه شهرداری هر محل)، ماده ۷ قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳ (مدیریت اجرایی کلیه پسماندها غیر از صنعتی و ویژه در شهرها و روستاها و حریم آنها به عهده شهرداری و دهیاری‌ها و در خارج از حوزه و وظایف شهرداریها و دهیاری‌ها به عهده بخشدارها می‌باشد...)، تبصره ۴ ماده ۴ لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها (کاشت و حفاظت و آبیاری درختان معابر، میادین، بزرگراهها و پارکهای عمومی از اهم وظایف شهرداریها می‌باشد)، بند ۱۸ ماده ۵۵ قانون شهرداری (وظیفه شهرداری در ایجاد میادین عمومی فروش ارزاق و...) و با تأکید بر اینکه ایجاد و نگهداری تأسیسات آتش نشانی در شهرها بر عهده شهرداریها می‌باشد، خاطر نشان می‌سازد به جهت عدم خدمات‌رسانی مطلق شهرداری خارگ، بخش عمده‌ای از بودجه این شرکت در راستای انجام خدمات شهری از قبیل احداث، توسعه و آسفالت معابر، انجام خدمات نگهداشت، ایجاد و ترمیم فضای سبز و نیز جمع‌آوری، بازیافت و امحاء پسماندهای خانگی و خدمات ایمنی و آتش نشانی صرف می‌گردد.

متأسفانه علیرغم ظهور مقررات و اصول پیش‌گفته، شورای شهر خارگ نسبت به وضع تعرفه‌های عوارض مورد اعتراض اقدام نموده و شهرداری خارگ نیز مستند به تعرفه‌های مذکور، عوارض هنگفتی را از این شرکت مطالبه نموده است، بنابراین با توجه به لزوم رعایت اصل «عدم تبرع»، «منع ایفای ناروا و دارا شدن ناعادلانه» و قاعده معوض بودن روابط مالی افراد»، تقابل ذهنی و عرفی خدمات و عوارض، عدم هرگونه خدمات شهری از شهرداری خارگ و تحمیل هزینه‌های هنگفت انجام خدمات شهری به این شرکت، پرداخت هرگونه عوارض به شهرداری توسط این شرکت به شهرداری مصداق بارزی از پرداخت مضاعف از محل بودجه عمومی و بیت‌المال مسلمین بوده و تعرفه‌های مذکور نیز به جهت مغایرت واضح با این مهم محکوم به بطلان می‌باشد.

۳- ستادی، ملی و فرامحلی بودن حوزه فعالیت این شرکت (صلاحیت انحصاری شوراها در وضع عوارض محلی و تبعاً عدم اختیار شهرداری در اخذ عوارض از نهادهای ستادی و ملی و فرامحلی):

براساس تبصره ۱ ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی وصول و برقراری عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارایه‌دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب سال ۱۳۸۱ و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷، شوراهای اسلامی منحصراً دارای اختیار وضع عوارض محلی می‌باشند. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در آراء متعددی (از جمله آراء ۷۲۴-۷۵۹ - ۱۳۹۱/۱۰/۱۱ - ۵۳ - ۵۴ - ۱۳۹۵/۲/۲۷، ۱۶۸۱ الی ۱۷۳۵ - ۱۳۹۳/۱۰/۸) مصوباتی از شوراها را که خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات ایشان وضع گردیده را ابطال نموده است و صرفاً با احراز شرایط صلاحیت شوراهای اسلامی شهرها را در وضع عوارض محلی پذیرفته است.

رأی شماره ۸۱۶ الی ۸۳۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که مقرر داشته: «مطابق بند ۱۶ ماده ۷۶ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵، تصویب لوائح، برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن از جمله وظایف شوراهای اسلامی شهرها است» و حکم مقرر در تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ دلالت بر آن دارد که شوراهای اسلامی شهر صرفاً برای تصویب عوارض محلی صلاحیت دارند. با عنایت به مقررات فوق‌الذکر و این که حوزه فعالیت بانکها غیرمحلی و کشوری است، مصوبات شوراهای اسلامی شهرها به شرح مندرج در گردش کار، خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات شوراهای اسلامی تشخیص و به استناد بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.» مشخصاً و صراحتاً بر عدم صلاحیت شوراهای اسلامی شهر بر وضع عوارض غیرمحلی و کشوری تأکید نموده است. در همین راستا و همان گونه که در مقدمه نیز عنوان گردید؛ شرکت پایانه‌های نفتی ایران که عهده‌دار صادرات بیش از ۹۳ درصد نفت خام و صد درصد میعانات گازی کشور می‌باشد به عنوان یک دستگاه ستادی، ملی و فرامحلی محسوب گردیده و این موضوع (استقرار شرکت پایانه‌های نفتی ایران در شهر تهران و تلقی آن به عنوان دستگاه ستادی، ملی، فرامحلی) در نامه شماره ۲۶۸۲۹ - ۱۳۹۳/۳/۱۸ رییس امور نظارت بودجه سرمایه‌ای

معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری (سازمان برنامه و بودجه کشور) و در پاسخ به نامه شماره ۲۶/۴۱/۶۰۹۳ - ۱۳۹۳/۲/۹ - مدیرکل دفتر فنی استانداری بوشهر، مورد تأکید قرار گرفته است. بنابراین با توجه به صلاحیت انحصاری شوراهای در وضع عوارض محلی مطابق مقررات مذکور و ابطال مصوبات خارج از حدود اختیارات نهاد مزبور در دیوان عدالت اداری، اقدام شهرداریها در مطالبه عوارض محلی از دستگاه‌های ملی و ستادی نیز دارای وجهت قانونی نبوده و این مهم در رأی شماره ۱۵۳۰ - ۱۳۹۳/۹/۲۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری تصریح گردیده و شرکت گاز استان تهران به عنوان یک دستگاه ملی و کشوری از پرداخت عوارض معاف گردیده است. لذا از محضر آن مقام استدعا دارد به ملی، ستادی و فرامحلی بودن فعالیت‌های این شرکت و مآلاً عدم امکان اخذ عوارض از دستگاه‌های ستادی و فرامحلی توجه ویژه مبذول فرموده و حکم شایسته دال بر ابطال مصوبه شورای شهر خارک که در مغایرت آشکار با ماهیت ملی و فرامحلی بودن این شرکت می‌باشد را صادر فرمایید.

۴- عدم آگهی حریم و محدوده ادعایی خارک توسط شهرداری خارک و عدم امکان مطالبه هرگونه عوارض توسط شهرداری مذکور: قسمت اخیر بند ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداری این گونه مقرر نموده: «... حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.» در خصوص منطوق قانونی فوق‌الذکر موارد ذیل شایان ذکر است:

۴-۱- یکی از اصول و قواعد فقهی حاکم بر تفسیر متون فقهی «اصل تبادر» می‌باشد که بر مبنای آن اولین معنایی که از واژه در ذهن متبادر می‌گردد معنای مورد نظر قانونگذار تلقی می‌گردد، نظر به اینکه واژه «آگهی» عرفاً همواره دلالت بر انتشار از طریق روزنامه می‌نماید، تعبیر آگهی به معنای غیرمرتبط در این خصوص نیازمند تصریح قانونی بوده که در این زمینه فراهم نگردیده است.

۴-۲- علاوه بر این حکم مقرر فوق‌الذکر دارای دو موضوع می‌باشد (۱- حریم و نقشه جامع شهرسازی ۲- مقررات مذکور) موارد اشاره گردیده در بند موصوف) که آگهی مورد دوم قطعاً و منحصرأ از طریق روزنامه میسر می‌باشد و این در حالی است که قانونگذار در نص مذکور هر دو موضوع را داخل یک حکم بیان نموده و هیچ‌گونه تقيیدی در مورد اجرای موضوع اول حکم قایل نشده و بر این اساس مطابق «اصاله الظهور» و «اصاله الاطلاق و العموم»، تقيید حکم مقنن در مورد موضوع اول حکم به انتشار از طرق مواردی غیر از روزنامه نیازمند تصریح قانونی می‌باشد که چنین تصریحی وجود ندارد.

۴-۳- قانونگذار هدف از اجرای حکم مارا اشاره را لزوم اطلاع عموم بیان نموده و واژه عموم را مقید به مردم شهر و یا محل خاص دیگری ننموده و به لحاظ رعایت اصل عموم و اطلاق، تقيید عبارت مذکور به اهالی محل انتشار حریم، فاقد هرگونه صراحت و مجوز قانونی می‌باشد. بنابراین با توجه به اینکه آگهی متضمن اطلاع عموم صرفاً به واسطه نشر در روزنامه میسر می‌گردد، هر گونه ادعای اقدام دال بر رعایت مقرر یادشده در چارچوب غیر از انتشار از طریق روزنامه محکوم به بطلان می‌باشد.

۴-۴- نظر به اینکه شهرداری خارک در صفحه سوم روزنامه جمهوری اسلامی مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ آگهی حریم، طرح هادی و محدوده شهر خارک را منتشر نموده است، ذکر نکات ذیل در خصوص اقدام اخیر شهرداری خارک الزامی است:

اولاً: اقدام اخیر شهرداری خارک در واقع مفید این معناست که شهرداری خارک نیز تفسیر صحیح قانونی از مفاد ماده ۹۹ قانون شهرداری و ظهور و تبادر عرفی واژه آگهی به روزنامه را پذیرفته و سعی نموده اقدامات خود را با مقررات قانونی و از جمله ماده ۹۹ قانون شهرداری منطبق سازد ولیکن سعی موصوف مستند به بندهای ذیل هرگز نمی‌تواند موجد حق شهرداری موصوف جهت مطالبه عوارض قبل از انتشار آگهی حریم، طرح هادی و محدوده شهر خارک در روزنامه گردد زیرا تا زمانی که حریم و محدوده قانونی شهر خارک در روزنامه منتشر نشود، امکان مطالبه عوارض ادعایی وجود ندارد به عبارت دیگر لازمه و مقدمه واجب جهت مطالبه عوارض شهرداری، انتشار آگهی حریم و محدوده قانونی شهر خارک در روزنامه بوده که این مهم در تاریخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ صورت گرفته و قانوناً قبل از تاریخ یادشده (۱۳۹۵/۸/۱۲) مطالبه و دریافت عوارض شهرداری قانونی نمی‌باشد. ثانیاً: عنوان مندرج در صدر متن مزبور (آگهی مجدد) فاقد مستند اثباتی می‌باشد، چراکه شهرداری خارک هیچ‌گاه حریم، محدوده و طرح ادعایی هادی خارک را آگهی ننموده و لذا با عنایت به جایگاه شهرداری مذکور در خصوص این موضوع (جایگاه مدعی) و مستنداً به قاعده فقهی حقوقی «البینه علی المدعی و الیمین علی من انکر»، عدم ارایه ادله اثباتی انجام این مهم توسط شهرداری خارک به طریق قانونی آن (انتشار از طریق روزنامه) موجبات بطلان ادعای مطروحه را فراهم ساخته است.

ثالثاً: با عنایت به مفهوم آگهی که دلالت بر لزوم اطلاع‌رسانی کامل و دقیق از مندرجات آگهی به مخاطب می‌نماید و نیز امعان نظر به موضوع آگهی مذکور در ماده ۹۹

قانون شهرداری (نقشه حریم)، مندرجات منعکس در روزنامه فوق‌الاشاره صرفاً مشعر بر چاپ برخی مکاتبات مربوط به تصویب حریم بوده و به جهت عدم انتشار نقشه حریم هیچ‌گونه ارتباطی با اجرای حکم قانونگذار مذکور در مقرر موصوف قانونی ندارد.

رابعاً: با توجه به اصول و قواعد حاکم بر سیستم حقوقی کشور و از جمله قاعده «قبح عقاب بلا بیان» و به ویژه «منع عطف به ماسبق شدن قوانین»، اقدام شهرداری خارک در فرض محال اجرای حکم ماده ۹۹ قانون شهرداری، ناظر به آینده بوده و تحت هیچ شرایطی قابلیت تسری به گذشته (و از جمله پرونده حاضر) نداشته و این امر (آگهی مجدد حریم، طرح هادی و محدوده شهر خارک در روزنامه جمهوری اسلامی مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲) مبین پذیرش تفسیر صحیح قانونی از قسمت اخیر ماده ۹۹ قانون شهرداری توسط شهرداری خارک بوده و مشخصاً دلالت بر بطلان کلیه اقدامات قبلی شهرداری و شورای شهر خارک و از جمله وضع و تصویب عوارض موضوع مصوبه مورد اعتراض می‌نماید و پس از اقدام مذکور (آگهی ناقص مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲) شهرداری خارک نمی‌تواند تفسیر قبلی خود از مقرر مورد اشاره را جهت عدم اقدام قانونی در خصوص عدم آگهی حریم را به عنوان توجیه ارایه نماید چرا که این موضوع با اقدام شهرداری خارک متعارض خواهد بود. بنابراین با توجه به عدم انتشار حریم و محدوده ادعایی شهرداری خارک در روزنامه، اقدام شورای شهر خارک در تصویب عوارض شهرداری مغایر با نص صریح قانون بوده و مآلاً و محکوم به بطلان می‌باشد.

۵- توجه و دلالت موضوع عوارض ادعایی (ساختمانی) شهرداری خارک به مالکین عرصه و اعیان و عدم توجه آن به شرکت پایانه‌های نفتی ایران:

در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، مالکین اراضی و املاک به عنوان مخاطب عوارض یادشده قلمداد گردیده‌اند و بر مبنای مقرر مذکور شورای شهر خارک در بخش تعاریف کتابچه عوارض خود و در مقام تبیین چارچوب و نحوه اخذ عوارض و در قالب تعرفه ۱۰۰۲ این گونه مصوب نموده: «کلیه مالکین املاک واقع در محدوده و حریم شهر که بدون اخذ مجوز شهرداری یا مبادرت به احداث، تفکیک، اقدام عمرانی و یا هرگونه عملیات ساخت و ساز دیگر نمایند به علت عارضه ایجاد شده موظف به پرداخت تعرفه درآمد مربوطه به حساب شهرداری می‌باشند و عوارض و بهای آنها قابل پیگیری و وصول خواهد بود...» صرف نظر از غیرقانونی بودن حریم و محدوده حریم خارک که مبنای عدم مشروعیت آن در بند قبلی لایحه حاضر، به تفصیل بیان گردید، توجه آن مقام را به این مهم جلب می‌نماید که براساس مقررات فوق‌الذکر و همان گونه که عرفاً در ذهن متبادر می‌گردد، عوارض ساختمانی را قانوناً (در صورت فراهم بودن سایر شرایط قانونی) مالکین املاک می‌بایست پرداخت نمایند و مطالبه عوارض مزبور از هر شخصی به غیر از مالک علاوه بر مغایرت با نصوص قانونی، مصداق بارز قواعد «اجتهاد در مقابل نص» و «بفای ناروا» محسوب می‌گردد. مزید استحضار آن مقام، با توجه به اهمیت قابل ملاحظه امنیتی و اقتصادی جزیره خارک و خارگو برای دولت جمهوری اسلامی ایران و به موجب مصوبه شماره ۱۰۰/۲۷۷۰/د/۸۷/خ - ۱۳۸۷/۱۱/۸ - شورای عالی امنیت ملی و مصوبه شماره ۲۲۹۸۲ - ۸۹/م/ت ۴۴۸۱۲ هـ - ۱۳۸۹/۸/۳ هیأت وزیران، سند مالکیت ثبتی اراضی جزایر خارک و خارگو به نام دولت جمهوری اسلامی ایران و به نمایندگی وزارت نفت صادر شده است همچنین در راستای محرز بودن مالکیت دولت جمهوری اسلامی ایران با نمایندگی وزارت نفت بر جزیره خارک می‌توان به دادنامه شماره ۹۴۰۹۹۷۷۳۵۳۰۰۶۵ - ۱۳۹۴/۳/۱۹ صادره از دادگاه عمومی بخش خارک استناد نمود که بر مبنای آن مالکیت شرکت پایانه‌های نفتی ایران و به تبع آن پذیرش نمایندگی نمایندگان حقوقی این شرکت از سوی مرجع قضایی مردود اعلام گردیده است. علاوه بر آن اعیانی‌های تحت تصرف این شرکت نیز در مالکیت شرکت ملی نفت ایران قرار داشته که این موضوع نیز قابل استعلام از شرکت اخیر الذکر می‌باشد. این در حالی است که متأسفانه علیرغم وجود ایراد متقن مزبور، شهرداری خارک نسبت به طرح ادعای غیرقانونی مطالبه عوارض موضوع پرونده حاضر اقدام نموده در حالی که نه تنها این شرکت واجد عنوان ذینفع در این زمینه نمی‌باشد و دولت جمهوری اسلامی ایران در مفهوم عام خود مشمول عنوان یادشده قرار خواهد گرفت بلکه همان طور که فوقاً تبیین گردید:

اولاً: دولت جمهوری اسلامی ایران با نمایندگی وزارت نفت (که دارای شخصیت حقوقی مستقل از شرکت پایانه‌های نفتی ایران می‌باشند) مالک شش دانگ عرصه جزیره خارک و خارگو بوده و اعیانی آن نیز در مالکیت شرکت ملی نفت ایران (که دارای شخصیت حقوقی مستقل از شرکت پایانه‌های نفتی ایران می‌باشد) قرار داشته و این شرکت هیچ‌گونه مالکیتی نسبت به عرصه و اعیان جزیره خارک ندارد.

ثانیاً: مطابق نص صریح ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و نیز منطوق مصوبه شورای خارک (تعرفه ۱۰۰۲ که در مقام تبیین تعاریف و قواعد کلی دریافت عوارض می‌باشد) منحصرأ مالکین اراضی و املاک، متعهد به پرداخت عوارض گردیده‌اند لذا اقدام

شهرداری خارگ (علی‌رغم فقدان صلاحیت قانونی در رسیدگی به موضوع) در این خصوص در مغایرت آشکار با نصوص قانونی مورد اشاره قرار داشته است.

از طرف دیگر همان گونه که آن مقام قطعاً تصدیق می‌فرماید مالکیت منافع به‌طور طبیعی و بالذات از عارضه‌ها و خواص مالکیت عرصه و اعیانی بوده، به گونه‌ای که هر شخصی که مالک عرصه و اعیانی باشد به صورت خودکار مالک منافع ملک نیز می‌گردد و بر این اساس اصل اولیه بر آن است که مالک عرصه و اعیان، مالک منافع نیز بوده و ایجاد انشقاق میان مالک عرصه و اعیان و مالک منافع نیازمند دلیل می‌باشد مگر اینکه مالک عرصه و اعیان از طریق اعمال مکانیزم‌های مندرج در قانون نسبت به انتقال مالکیت منافع به غیر اقدام نماید. با عنایت به قاعده بودن اتحاد مالک عرصه و اعیان و مالک منافع در شخص واحد و استثنایی بودن مجزا بودن این دو از یکدیگر قانونگذار از طریق تقنین و تخصیص برخی مقررات قانونی به این موضوع، امکان انتقال مالکیت منافع از مالک عرصه و اعیان به غیر را به نحو محدود به صورت استثنایی پذیرفته است، دلیل تصریح قانونی (ایجاد نهاد قراردادی) توسط قانونگذار در این زمینه، ضرورت رعایت نظم عمومی حاکم بر املاک بوده چرا که همان طور که بیان شد اصل بر یکی بودن مالک عرصه و اعیان با منافع بوده و تفاوت این دو از هم بدون در نظر گرفتن قالب قراردادی و قانونی توسط قانونگذار، زمینه بروز و ظهور انواع اختلاف در این خصوص را فراهم نموده و تبعات منفی ناشی از آن جامعه را در گیر خواهد نمود و لذا در مورد حکم قانونگذار در خصوص امکان انتقال مالکیت منافع به غیر ذکر دو نکته زیر ضروری می‌باشد:

اولاً: قانونگذار در مقام بیان امکان انتقال موصوف، آن را در قالب تأسیس نهادهای خاصی از قبیل عقد اجاره و واگذاری حق انتفاع (رقبی، عمری و سکنی) پیش‌بینی نموده است. نکته حائز اهمیت آن است که اطلاق حکم قانونگذار در مورد نحوه و مکانیزم امکان انتقال مالکیت منافع مقید به هیچ‌گونه قید و شرط خاص و استثنایی و یا منصرف به‌اشخاص حقیقی و یا حقوقی غیردولتی نگردیده و استثنای قاعده لزوم اتحاد مالک عرصه و اعیان و مالک منافع در شخص واحد منحصراً قالب‌های قانونی خاص فوق‌الذکر (عقد اجاره و واگذاری حق انتفاع) بوده و همان طور که آن مقام قطعاً تصدیق خواهید نمود هرگونه استثنا را باید مضیق و محدود تفسیر نموده و توسعه مصادیق استثناء بدون تصریح قانونی فاقد مبنای قانونی می‌باشد. بنابراین در دستگاه‌های دولتی نیز مطابق قاعده و استثنای قانونی مزبور، شخص حقوقی دولتی زمانی می‌تواند بدون مالکیت عرصه و اعیان، مالک منافع باشد که مالکیت اخیرالذکر از طریق تأسیسات قانونی (قراردادی) مورد اشاره به او منتقل گردیده باشد.

ثانیاً: در راستای تأیید و تأکید بر مطالب پیش‌گفته و فقدان مالکیت این شرکت (بر عرصه، اعیانی و منافع مستحدثات خارگ) ذکر این مهم ضروری است که این شرکت فاقد خصایص و ویژگی‌های مالک منافع می‌باشد چراکه نهاد مالکیت مبتنی بر قاعده فقهی حقوقی سلطه در سیستم حقوقی ایران تبیین گردیده و واجد این مفهوم بوده که مالک دارای کلیه حقوق و اختیارات راجع به موضوعی است که مالکیت آن را دارا می‌باشد و بالتبع مالک منافع اختیار قانونی داشته تا مالکیت خود راجع به منافع را به دیگری واگذار نماید در حالی که این شرکت مشخصاً فاقد چنین اختیاراتی بوده و در مواردی که برخی اشخاص حقوقی (شرکت ایرانسل، اداره اطلاعات و...) متقاضی واگذاری حق انتفاع بخشی از اراضی تحت تصرف این شرکت بوده‌اند، موضوع پس از تأیید و اخذ تصمیم (مصوبه) هیأت‌مدیره شرکت ملی نفت ایران صورت پذیرفته و این شرکت هیچ‌گونه اختیار مالکانه راجع به منافع عرصه و اعیانی تحت تصرف خود نداشته و هر مورد واگذاری در این زمینه پس از طرح موضوع در هیأت‌مدیره شرکت ملی نفت ایران و تصویب نهاد مزبور انجام پذیرفته است و لهدا با توجه به اینکه مخاطب عوارض ادعایی شهرداری خارگ مالکین می‌باشند و این شرکت هیچ‌گونه مالکیتی بر عرصه، اعیان و منافع جزیره خارگ ندارد، اقدام شهرداری به جهت تعارض با مفاد تعرفه مورد اعتراض محکوم به بطلان می‌باشد.

۶- غیرقانونی بودن محاسبه عوارض بر مبنای عرصه و مستحدثات:

با عنایت به اینکه تعرفه‌های شورای شهر خارگ مبتنی بر عرصه و مستحدثات وضع گردیده توجه آن مقام را به بند ج ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه معطوف می‌نماید: «ماده ۱۷۴- شوراهای اسلامی 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» همان گونه که ملاحظه می‌فرمایید براساس مقرر قانونی فوق، شوراهای شهر از مطالبه عوارض بر املاک صراحتاً منع گردیده و مکلف گردیده‌اند عوارض خود را براساس میزان خدماتی که به شهروندان ارائه می‌نمایند، تعیین و مطالبه نمایند در حالی که شهرداری خارگ هیچ‌گونه خدماتی به این شرکت ارائه نمی‌نماید و شورای شهر

خارگ در مغایرت آشکار با مقرر قانونی فوق‌الذکر نسبت به وضع عوارض بر املاک اقدام نموده و بر این اساس صدور حکم بر ابطال مصوبه نهاد مزبور در این زمینه مورد استدعاست.

۷- عدم ارتباط عوارض مورد ادعای شهرداری خارگ با ساختمان موضوع عوارض ادعایی شهرداری مذکور، طرح مضاعف یک موضوع در قالب چند عنوان:

با توجه به مفاد پیش‌آگهی مربوطه صادره از شهرداری خارگ خاطر نشان می‌سازد با نگاهی مختصر به پیوست پیش‌آگهی مذکور مشخص می‌گردد یا موضوع عناوین مزبور کاملاً با ماهیت ساختمان مورد اشاره بی‌ارتباط بوده و یا خدمات مندرج در پیش‌آگهی مورد اشاره (که عوارض آن مطالبه شده) به این شرکت ارایه نگردیده است. در این زمینه عوارض پذیره عوارض زیربنا (عوارض صدور پروانه واحد خدماتی در طبقه همکف) با کد تعرفه ۲۱۰۴، عوارض کارشناسی و بازدید خدماتی با کد ۲۱۳۵، عوارض صدور شناسنامه ساختمان با کد ۲۱۳۶، عوارض استفاده از خدمات عمومی خدماتی با کد ۲۲۰۶، عوارض سرانه‌های شهری (احداث و نگهداری) خدماتی با کد ۲۲۰۷ مربوط به خدماتی از قبیل صدور پروانه ساختمان و یا انجام کارشناسی بوده که به این شرکت ارایه نگردیده، در واقع شهرداری عوارض خدماتی را مطالبه نموده که به انجام نرسانیده و همچنین با توجه به عدم انجام ساخت و ساز مازاد در ساختمان موصوف و عدم تغییر کاربری در این زمینه، پیش‌بینی عوارض با کدهای ۲۱۰۹ و ۲۱۱۹ در مورد عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد طول عرصه خدماتی طبقه همکف و نیز تغییر کاربری سایر املاک به یکدیگر فاقد ارتباط و توجه به موضوع ساختمان مورد اشاره می‌باشد. همچنین بخشی از مبالغ ادعایی شهرداری خارگ در این زمینه به مربوط به عوارض ادعایی سطح شهر (کد ۲۲۱۰) می‌باشد که موضوع موصوف نیز در قالب پرونده‌هایی مستقل در توسط شهرداری خارگ مطالبه گردیده است. لذا بر این اساس، اقدام شهرداری موصوف در این خصوص مصداق بارزی از مطالبه مضاعف عوارضی با عنوان و ماهیت مشابه بوده و همچنین سایر تعرفه‌های استنادی شهرداری خارگ در پیش‌آگهی مزبور نیز فاقد ارتباط با این شرکت بوده و لذا ادعای شهرداری مذکور در خصوص عوارض مانحن‌فیه محکوم به بطلان می‌باشد.

۸- ابطال عوارض پذیره، کسر پارکینگ و تغییر کاربری (استنادی شهرداری خارگ) در آراء متعدد صادره از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری:

نظر به اینکه بخشی از تعرفه‌های استنادی شهرداری خارگ در خصوص وصول عوارض ادعایی مربوط به ساختمان ولیعصر، تعرفه‌های فوق‌الذکر بوده خاطر نشان می‌سازد با عنایت به اینکه تغییر کاربری املاک جزء حقوق و اختیارات شوراها شهر قرار نداشته، هیأت عمومی در آراء متعدد (از جمله ۲۲۹ - ۱۳۹۵/۳/۲۲ - ۷۶ - ۱۳۹۵/۳/۲۱ - ۲۴۷ - ۱۳۹۱/۵/۲ - ۷۸۳ - ۱۳۹۴/۶/۲۴ و نیز ۶۹۹ الی ۷۰۴ - ۱۳۹۵/۹/۱۶) نسبت به ابطال مصوبات شوراها در خصوص عوارض تغییر کاربری اقدام نموده است، از طرف دیگر با توجه به اینکه قانونگذار در خصوص عوارض زیربنا، پذیره، اضافه تراکم و تغییر کاربری در قالب ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره‌های آن تقنین نموده، شوراهای شهر حق وضع و تصویب عوارض در خصوص موضوعات یادشده را نداشته و بر این مبنا هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در آراء متکثر (از جمله رأی شماره ۳۵۴ الی ۳۵۸ - ۱۳۸۰/۱۱/۱۴ و نیز شماره ۲۴۲ {کلاس پرونده ۱۰۳۲/۹۴} مصوبات شوراهای شهر در زمینه موصوف (عوارض پذیره) را باطل اعلام نموده است، همچنین با عنایت به اینکه قانونگذار در خصوص عدم رعایت پارکینگ یا کسری آن به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تعیین تکلیف کرده است، مصوبات شوراهای شهرهای مختلف در خصوص عوارض عدم رعایت پارکینگ توسط هیأت عمومی مرجع مذکور (از جمله در آراء شماره ۷۷۰ {کلاس ۷۰۰/۱۸۹}، ۵۹۲ {۹۵/۱۰۷۵}، ۶۱ {کلاس ۴۷۵/۹۱} مورد ابطال قرار گرفته است. لذا با امعان نظر به اینکه مصوبات شورای شهر خارگ در قالب تعرفه‌های شماره ۲۱۱۹ (عوارض تغییر کاربری)، ۲۱۰۴ (پذیره) و ۲۱۱۲ (تامین پارکینگ) به جهت معنونه مذکور فاقد وجهت قانونی می‌باشد در راستای رعایت ماده ۹۲ قانون دیوان عدالت اداری صدور حکم بطلان تعرفه‌های مزبور و نیز اقدامات شهرداری خارگ در وصول عوارض موضوع پرونده مانحن‌فیه مورد استدعاست.

۹- عدم امکان تسری مقررات مربوط به پرداخت عوارض شهرداری به شرکت پانانه‌های نفتی ایران (به عنوان یک شرکت فرعی تابعه شرکت ملی نفت ایران):

شرکت ملی نفت ایران و شرکتهای فرعی و تابعه آن به موجب مصوبه شماره ۴۸۳۸ - ۱۳۶۴/۲/۲۲ هیأت وزیران از زمره شرکتهایی است که شمول قوانین و مقررات بر آنها مستلزم ذکر یا تصریح نام آنهاست. همچنین شرکت ملی نفت ایران به موجب ماده (۵۷) قانون اساسنامه شرکت ملی نفت ایران مصوب ۱۳۵۶/۳/۱۷، جزء در مواردی که صریحاً مقرر شده باشد از شمول مقررات و قوانین عمومی مربوط به وزارتخانه‌ها و شرکتهای دولتی و مؤسسات وابسته به دولت مستثنی شده است ضمناً شرکتهای تابعه و فرعی آن نیز مطابق بند (ب) ماده (۵) قانون اساسنامه مذکور، از کلیه معافیتها و مزایای

مقرر در اساسنامه، از جمله لزوم تصریح نام در قوانین و مقررات عمومی جهت لازم‌الاجرا بودن آنها، بهره‌مند خواهد شد. شایان ذکر است مفاد ماده (۵۷) قانون اساسنامه سال ۱۳۵۶ در ماده (۸۳) قانون اساسنامه شرکت ملی نفت ایران مصوب ۱۳۹۵/۱/۲۳ نیز تصریح گردیده است.

ب) رویکرد و رویه قانونگذار در تدوین قوانین و مقررات عمومی نیز مؤید دیدگاه موجود در قانون اساسنامه به شرح فوق می‌باشد بر این اساس در صورتی که نظر بر شمول و تسری قوانین و مقررات عمومی بر شرکتهایی مستلزم تصریح نام مانند شرکت ملی نفت ایران باشد، قانونگذار نام آنها را صراحتاً در متن قوانین و مقررات مذکور، درج می‌نماید که با توجه به کثرت متون قانونی که با تصریح نام شرکت ملی نفت ایران اراده قانونگذار مبنی بر شمول قانون بر شرکت ملی نفت ایران را هویدا می‌سازد، جایی برای تردید باقی نمی‌ماند که شمول قوانین و مقررات بر شرکت ملی نفت ایران و شرکتهای تابعه و فرعی آن مستلزم تصریح نام شرکت ملی نفت ایران می‌باشد و لذا با توجه به عدم تصریح نام شرکت ملی نفت ایران، احکام مربوط به پرداخت عوارض شهرداری به شرکت ملی نفت ایران و شرکتهای تابعه و فرعی آن تسری نخواهد داشت. همچنین بر اساس بندهای (الف) و (ب) ذیل تبصره (۱) ماده (۸۳) قانون اساسنامه شرکت ملی نفت ایران مصوب مجلس شورای اسلامی، قوانین و مقررات عمومی صرفاً در مواردی به شرکت ملی نفت ایران و شرکتهای تابعه و فرعی آن تسری دارند که نام شرکت ملی نفت ایران در آنها ذکر شده باشد و یا در آنها مقرر شده باشد که شامل دستگاههای اجرایی می‌شوند که شمول قانون یا مقررات بر آنها مستلزم تصریح یا ذکر نام اوست و یا در مواردی که در اساسنامه تابع قوانین و مقررات مربوطه قرار داده شده است علیهذا با توجه به اینکه در قوانین مربوط به ضرورت پرداخت عوارض شهرداری ذکری از دستگاههای اجرایی مستلزم تصریح و ذکر نام نشده است لذا احکام مزبور قابل تسری و تعمیم به این شرکت نمی‌باشد.

علی‌هذا با عنایت به جمیع مراتب فوق خصوصاً عدم انتشار و اعلام عمومی تعرفه‌های مورد اعتراض توسط شهرداری خارگ و تبعاً عدم امکان مطالبه عوارض موضوع آن توسط شهرداری مزبور، لزوم توجه به فلسفه وضع عوارض و تقابل ذهنی و عرفی عوارض در برابر خدمات (عدم ارایه هرگونه خدمات توسط شهرداری خارگ به این شرکت و مآلاً عدم استحقاق شهرداری مذکور در خصوص مطالبه عوارض)، ستادی، ملی و فرامحلی بودن حوزه فعالیت این شرکت (صلاحیت انحصاری شوراها در وضع عوارض محلی و تبعاً عدم اختیار شهرداری در اخذ عوارض از نهادهای ستادی و ملی و فرامحلی)، توجه و دلالت موضوع عوارض ادعایی (ساختمانی) شهرداری خارگ به مالکین عرصه و اعیان و عدم توجه آن به شرکت پایانه‌های نفتی ایران، غیرقانونی بودن محاسبه عوارض بر مبنای عرصه و مستحدثات، عدم ارتباط عوارض مورد ادعای شهرداری خارگ با ساختمان موضوع عوارض ادعایی شهرداری مذکور، طرح مضاعف یک موضوع در قالب چند عنوان، ابطال عوارض پذیره و تغییر کاربری (استنادی شهرداری خارگ) در آراء متعدد صادره از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و عدم امکان تسری مقررات مربوط به پرداخت عوارض شهرداری به شرکت پایانه‌های نفتی ایران (به عنوان یک شرکت فرعی تابعه شرکت ملی نفت ایران): خواهشمند است به صدور رأی شایسته دال بر بطلان تعرفه مورد اعتراض و نیز اقدام شهرداری خارگ در خصوص مطالبه عوارض مزبور اقدام لازم را مبذول فرمایید.» در پی اخطار رفع نقضی که از طرف دفتر هیأت عمومی برای شاکی ارسال شده بود، وی به موجب لایحه شماره ۹۶/۱/۴۱۲ - ۱۳۹۶/۴/۲۴ اعلام کرده است که:

«ریاست محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

موضوع: پرونده کلاسه شماره ۴۵۴/۹۶

با سلام،

احتراماً عطف به ابلاغ نامه مورخ ۱۳۹۶/۴/۴ (ابلاغی مورخ ۱۳۹۶/۴/۱۹) به استحضار می‌رساند: همان گونه که آن مقام نیز قطعاً تصدیق خواهید فرمود: مطابق بند ۱ ماده ۱۲ و بند ۸۰ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری صلاحیت آن مرجع در ابطال مصوبات صادره از مراجع دولتی، شهرداریها و مؤسسات عمومی غیردولتی و... منحصراً مقید به موارد مابین با شرع نبوده و قانونگذار از طریق استعمال لفظ «یا» در مقررات مارالذکر اختیار مزبور را به نحو مطلق در خصوص مصوبات مغایر با قانون اساسی، قوانین عادی و همچنین در مورد عدم صلاحیت مراجع تصویب‌کننده، سوءاستفاده از اختیارات، تخلف در اجرای قوانین و مقررات و یا خودداری از انجام وظایف توسط مراجع مذکور مورد پذیرش قرار داده و صدور آراء متعدد و متواتر از آن هیأت عمومی دال بر ابطال مصوبات مغایر با قوانین و یا خارج از حدود اختیار مرجع تصویب‌کننده، مؤید این موضوع می‌باشد. در همین راستا این شرکت به عنوان یکی از شرکتهای تابعه شرکت ملی نفت ایران و متولی امر خطیر صادرات بیش از ۹۳ درصد نفت خام کشور و دارای حوزه فعالیت ملی و ستادی مستندات قانونی دایر بر بطلان تعرفه‌های مورد اعتراض را در

لایحه منضم به دادخواست تقدیمی به مرجع مورد اشاره ذکر نموده ولیکن در جهت تبیین بهتر مطالب معنونه، موارد یادشده را مجدداً در ذیل عنوان می‌نماید:

۱- ستادی، ملی و فرامحلی بودن حوزه فعالیت این شرکت (صلاحیت انحصاری شوراها در وضع عوارض محلی و تبعاً عدم اختیار شهرداری در اخذ عوارض از نهادهای ستادی و ملی و فرامحلی):

تبصره ۱ ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی وصول و برقراری عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارایه‌دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب سال ۱۳۸۱ و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ دلالت بر اختیار انحصاری شوراها در وضع عوارض محلی و تبعاً دریافت آن از دستگاههای محلی داشته و این موضوع در آراء متعدد صادره از آن مرجع (از جمله آراء ۷۲۴-۷۵۹ - ۱۳۹۱/۱۰/۱۱، ۵۳-۵۴ - ۱۳۹۵/۲/۲۷، ۱۶۸۱ الی ۱۷۳۵ - ۱۳۹۳/۱۰/۸) مورد تأکید مکرر قرار گرفته است در حالی که فعالیت این شرکت واجد جنبه ملی، کشوری و ستادی بوده و به هیچ عنوان دستگاه محلی محسوب نمی‌شود تا مشمول عوارض مصوب شورای شهر خارگ قرار گیرد. توضیح آن که شرکت پایانه‌های نفتی ایران به عنوان یک شرکت صد در صد دولتی به دلیل عهده‌دار بودن امور زیربنایی و وظایف حاکمیتی و سیاستگذاری در حوزه ذخیره‌سازی و صادرات نفت خام و میعانات گازی کشور و نگهداری مخازن نفت خام و اسکله‌های صادراتی و هماهنگی و نظارت بر واردات نفت (SWAP) به کشور در مناطق خارک، بوشهر، عسلویه، ماهشهر، نکا، جاسک، تهران و... فعالیت داشته و مشخصاً حوزه فعالیت آن ملی و کشوری بوده و براساس تأیید سازمان برنامه و بودجه (نامه شماره ۲۶۸۲۹ - ۱۳۹۳/۳/۱۸)، در زمره دستگاههای ستادی و ملی محسوب شده است. بر این اساس تعرفه‌های مصوب شورای خارگ به جهت مغایرت با مقررات صدرالاشاره محکوم به بطلان می‌باشد.

۲- عدم انتشار و اعلام عمومی تعرفه‌های مورد اعتراض و تبعاً عدم امکان مطالبه عوارض موضوع آن توسط شهرداری مزبور:

مطابق آیه شریفه «و ما کنا معذبین حتی نبعث رسولاً» و قاعده فقهی حقوقی «منع قبح عقاب بلا بیان» اجرای هر مقرره موجد حق و تکلیف منوط به انتشار و ابلاغ کتبی آن می‌باشد و در این راستا قانون انتشار و دسترسی آزاد به اطلاعات در سال ۱۳۸۸ تصویب گردیده که بر مبنای مواد ۵ و ۱۱ آن انتشار مصوبات ناظر بر ایجاد حق و تکلیف الزامی اعلام گردیده در حالی که تعرفه مورد اعتراض هیچ‌گاه منتشر و اعلام عمومی نگردیده و علی‌هذا به جهت عدم رعایت قاعده فقهی مزبور و مقررات مذکور و سایر قواعد جاری در سیستم حقوقی کشور قابلیت اجرایی نداشته و براین اساس باطل می‌باشد.

۳- لزوم توجه به فلسفه وضع عوارض و تقابل ذهنی و عرفی عوارض در برابر خدمات (عدم ارایه هرگونه خدمات توسط شهرداری خارگ به این شرکت و مآلاً عدم استحقاق شهرداری مذکور در خصوص مطالبه عوارض):

براساس اصول و قواعد حاکم بر سیستم حقوقی کشور اصل بر آن است که هر پولی که پرداخت می‌گردد در مقابل آن کالا یا خدمتی دریافت گردد (حاکمیت اصل «عدم تبرع» و قاعده «معوض بودن روابط مالی»). بر اساس اصل مزبور در نظام حقوقی کشور هر دو طرف رابطه خلاف اصل فوق‌الاشاره مورد ذم و نکوهش قرار گرفته‌اند: هم شخصی که پرداخت‌کننده پول بوده و معوضی در قبال آن دریافت نموده (قاعده منع ایفای ناروا) و هم طرفی که پول را دریافت کرده و هیچ‌گونه کالا یا خدمتی را فراهم نکرده (قاعده منع داراشدن نا عادلانه و منع دارا شدن بلاجهت) به جهت اهمیت این موضوع در دستگاههای دولتی ماده ۷۱ قانون محاسبات عمومی دستگاههای دولتی را از پرداخت هرگونه وجوه به صورت غیرمعوض و مجانی منع نموده است. در این راستا این مهم شایان ذکر است که به جهت عدم ارایه هر گونه خدمت توسط شهرداری خارگ به شرکت پایانه‌های نفتی ایران پرداخت هر نوع عوارض به نهاد مذکور هر چند به نحو اسمی واجد عنوان عوارض باشد اما مشخصاً در واقع در قالب عنوان اعانه و کمک بلاعوض قرار خواهد گرفت چرا که لفظ عوارض بر مبنای تبادل ذهنی، عرفی و قانونی ماهیتاً دلالت بر معوض بودن می‌نماید و عوض آن ارایه خدمات شهری توسط شهرداریها بوده و در مواردی که عوض آن به هر دلیل فراهم نگردد عنوان عوارض بر آن صدق ننموده و در قالب سایر تأسیسات حقوقی از نوع غیرمعوض (از قبیل کمک و اعانه و...) قرار خواهد گرفت و تبعاً مشمول ممنوعیت قانونی مارالتوصیف می‌گردد. تکلیف قانونی شهرداریها در انجام خدمات شهری همچنین در تبصره پنج ماده سه قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مورد تأکید قرار گرفته است.

هر چند مطابق اصل فقهی حقوقی «عدم» امر عدمی (عدم ارایه هرگونه خدمات توسط شهرداری خارگ به شرکت پایانه‌های نفتی ایران) نیازمند اثبات نمی‌باشد و شخص مدعی

امر وجودی (در این پرونده: شهرداری خارگ که مدعی وجود ارایه خدمات به این شرکت می‌باشد) مطابق «قاعده البینه علی المدعی و الیمین علی من انکر» می‌بایست ادله و مستندات خود دال بر موضوع ادعا را به آن مرجع ارایه نماید و در غیراین صورت ادعایش مردود خواهد گردید اما با این وجود مزید اطلاع آن مقام خاطر نشان می‌سازد این شرکت به جهت عدم ارایه خدمات شهری توسط شهرداری مذکور و در جهت تأمین فضای سبز (که مطابق تبصره ۴ ماده ۴ لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها بر عهده شهرداریها قرار دارد)، دفع پسماندها (که وفق ماده ۷ قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳)، احداث معابر شهری (مطابق بند ۲۵ ماده ۵۵ قانون شهرداری جزء وظایف شهرداری است) از طریق برگزاری تشریفات مناقصه نسبت به واگذاری پروژه‌های موصوف به بخش خصوصی (پییمانکاران) مبادرت نموده که واجد تحمیل هزینه‌های چند میلیاردی به این شرکت گردیده است. نکته جالب توجه آن است که هر چند مطابق بند ۲۵ ماده ۵۵ قانون شهرداری (ساختن خیابانها و آسفالت کردن پیاده روهای معابر و کوچه‌های عمومی و انهار و جدول‌های طرفین از سنگ آسفالت و امثال آن به هزینه شهرداری هر محل) آسفالت معابر شهری علی‌الاطلاق بر عهده شهرداریها قرار داشته اما با این وجود شهرداری خارگ ضمن عدم اجرای منطوق صریح قانون در این زمینه (که به جهت تأمین نیاز عمومی واجد جنبه آمره نیز می‌باشد) این شرکت را ناگزیر نموده تا در مواردی که به آسفالت معابر نیاز دارد از طریق قرارداد و پرداخت وجوه هنگفت و قابل ملاحظه، خدمات آسفالت (که قانوناً بر عهده نهاد یادشده قرار دارد) را از نهاد مزبور در مقابل پرداخت وجه دریافت نماید. لذا بر این اساس پرداخت عوارض از محل بودجه عمومی دولتی به شهرداری خارگ به دلیل مغایرت با قواعد فقهی و مقررات مورد اشاره غیرشرعی و غیرقانونی بوده و صدور حکم بطلان تعرفه‌های مورد اعتراض مورد استدعاست.

۴- عدم آگهی حریم و محدوده ادعایی خارگ توسط شهرداری خارگ و عدم فراهم شدن امکان قانونی اجرای نقشه حریم خارگ (از جمله وضع عوارض شهری توسط شورای شهر خارگ و علی‌الخصوص تعرفه‌های مورد اعتراض) و تبعاً بطلان کلیه مصوبات شورای خارگ قبل از آگهی حریم:

نظر به اینکه مطابق قاعده فقهی حقوقی «قیح عقاب بلا بیان» انتشار و آگهی عمومی هر گونه مصوبه موجد حق و تکلیف قبل از اجرای آن ضروری است، لذا قانونگذار در قسمت اخیر بند ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداری مقرر داشته: «... حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.» بر مبنای «اصل تبادل» واژه آگهی عقلاً عرفاً و شرعاً متبادر بر نشر از طریق روزنامه می‌باشد چرا که در مواقع سکوت مقنن رجوع به اصول تفسیری فقهی ضرورت داشته و بر این اساس ترجیح هر وسیله‌ای غیر از وسیله متبادر عرفی (انتشار از طریق روزنامه) در این موضوع مصداق بارزی از ترجیح بلا مرجح بوده که منع گردیده است. (قاعده منع ترجیح بلامرجح) و از طرف دیگر ذکر نکات ذیل در این زمینه ضروری است:

۴- ۱- متعلق حکم قانونگذار در مقرر فوق همان گونه که ملاحظه می‌فرمایید دو موضوع است: ۱- حریم و نقشه جامع شهرسازی و ۲- مقررات مذکور و قانونگذار در هر دو موضوع حکم واحدی (آگهی به دلیل لزوم اطلاع عموم) را مقرر نموده است. نظر به اینکه آگهی مقررات صرفاً و منحصرأ به واسطه انتشار از طریق روزنامه میسر می‌باشد، تقیید حکم قانونگذار در مورد متعلق اول موضوع مزبور (حریم و نقشه جامع شهرسازی) به وسیله‌ای غیر از متعلق دوم (مقررات مذکور) بر خلاف «اصاله الاطلاق» بوده و به جهت آن که عدول از اصول تفسیری فقهی نیازمند تصریح و دلیل بوده که در این مقرر فراهم نگردیده لذا محکوم به رد می‌باشد.

۴- ۲- در این خصوص همچنین خاطر نشان می‌سازد غایت و هدف قانونگذار از وضع مقرر مورد اشاره اطلاع عموم بوده و در این راستا عموم را مقید به عموم اهالی محل خاص ننموده و آن را علی‌الاطلاق مصرح نموده که مطابق اصاله الاطلاق، تقیید حکم مقنن به قید خاص از جمله عموم اهالی مکان خاص امری بلامرجح، غیرشرعی و غیرقانونی می‌باشد لذا غایت قانونگذار از حکم حاضر (اطلاع عموم از موارد موصوف) منحصرأ از طریق انتشار روزنامه میسر می‌باشد.

۴- ۳- بر مبنای دلایل فوق‌الذکر اجرای حریم شهر خارگ (از جمله حق وضع عوارض توسط شورای شهر خارگ و علی‌الخصوص تعرفه‌های مورد اعتراض) قبل از انتشار آگهی حریم در روزنامه میسر نبوده و کلیه اقدامات صورت گرفته در این راستا محکوم به بطلان می‌باشد. در همین راستا این مهم شایان ذکر است که شهرداری خارگ در توجیه اقدامات غیرقانونی خود همواره به این موضوع اتکا می‌نمود که نقشه حریم خارگ را از طریق وسایلی غیر از روزنامه منتشر نموده که جهات بطلان این ادعا در فوق به نحو مبسوط عنوان گردید.

۴- ۴- به جهت وضوح بطلان توجیه غیرقانونی شهرداری خارگ در مورد انتشار حریم خارگ به وسیله‌ای غیر از روزنامه، نهاد مذکور اخیراً تفسیر صحیح قانونی از ماده ۹۹ قانون شهرداری را پذیرفته (اقدام مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ شهرداری خارگ در صفحه سوم روزنامه جمهوری اسلامی) که این موضوع مشخصاً دلالت بر اقرار عملی شهرداری مزبور بر بطلان کلیه اقدامات قبلی و سعی در تصحیح اقدامات آینده نهاد مورد اشاره داشته چرا که در غیراین صورت تلاش برای اعلان حریم خارگ در روزنامه پس از گذشت ده‌ها سال از تصویب آن بی‌معنا خواهد بود و این موضوع مشخصاً دلالت بر ابطال کلیه اقدامات قبلی مربوط به اجرای حریم (از جمله وضع عوارض توسط شورای شهر خارگ از جمله تعرفه‌های مورد اعتراض که در تاریخ ۱۳۹۳/۱۱/۱۳ تصویب گردیده است.) می‌نماید ولیکن اقدام مزبور هم به دلایل ذیل نمی‌توانند مصحح اقدامات شهرداری خارگ باشد:

اولاً: عنوان مندرج در صدر متن مزبور (آگهی مجدد) فاقد مستند اثباتی می‌باشد، چراکه شهرداری خارگ هیچ گاه حریم، محدوده و طرح ادعایی هادی خارگ را آگهی ننموده و لذا با عنایت به جایگاه شهرداری مذکور در خصوص این موضوع (جایگاه مدعی) و مستنداً به قاعده فقهی حقوقی «البینه علی المدعی و الیمین علی من انکر»، عدم ارایه ادله اثباتی انجام این مهم توسط شهرداری خارگ به طریق قانونی آن (انتشار از طریق روزنامه) موجبات بطلان ادعای مطروحه را فراهم ساخته است.

ثانیاً: با عنایت به مفهوم آگهی که دلالت بر لزوم اطلاع‌رسانی کامل و دقیق از مندرجات آگهی به مخاطب می‌نماید و نیز امعان نظر به موضوع آگهی مذکور در ماده ۹۹ قانون شهرداری (نقشه حریم)، مندرجات منعکس در روزنامه فوق‌الاشاره صرفاً مشعر بر چاپ برخی مکاتبات مربوط به تصویب حریم بوده و به جهت عدم انتشار نقشه حریم هیچ‌گونه ارتباطی با اجرای حکم قانونگذار مذکور در مقرر موصوف قانونی ندارد.

ثالثاً: با توجه به اصول و قواعد حاکم بر سیستم حقوقی کشور و از جمله قاعده «قیح عقاب بلا بیان» و به ویژه «منع عطف به ماسبق شدن قوانین»، اقدام شهرداری خارگ در فرض محال اجرای حکم ماده ۹۹ قانون شهرداری، ناظر به آینده بوده و تحت هیچ شرایطی قابلیت تسری به گذشته (و از جمله پرونده حاضر) نداشته و این امر (آگهی مجدد حریم، طرح هادی و محدوده شهر خارگ در روزنامه جمهوری اسلامی مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲) مبین پذیرش تفسیر صحیح قانونی از قسمت اخیر ماده ۹۹ قانون شهرداری توسط شهرداری خارگ بوده و مشخصاً دلالت بر بطلان کلیه اقدامات قبلی شهرداری و شورای شهر خارگ و از جمله وضع و تصویب عوارض موضوع مصوبه مورد اعتراض (تاریخ تصویب ۱۳۹۳/۱۱/۱۳) می‌نماید و پس از اقدام مذکور (آگهی ناقص مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲) شهرداری خارگ نمی‌تواند تفسیر قبلی خود از مقرر مورد اشاره را جهت عدم اقدام قانونی در خصوص عدم آگهی حریم را به عنوان توجیه ارایه نماید چرا که این موضوع با اقدام شهرداری خارگ متعارض خواهد بود. لذا مصوبه مورد اعتراض به دلیل عدم رعایت قواعد فقهی حقوقی مارالاشاره و مقررات موصوف محکوم به بطلان می‌باشد.

۵- توجه و دلالت موضوع عوارض ادعایی (ساختمانی) شهرداری خارگ به مالکین عرصه و اعیان و عدم توجه آن به شرکت پایانه‌های نفتی ایران:

همان طور که جناب عالی نیز تصدیق می‌فرمایید در نظام حقوقی کشور که بر مبنای فقه امامیه مستقر گردیده تکالیف متناسب با حقوق افراد وضع گردیده به این صورت که هر تکلیف ما به ازاء و در تناظر با یک حق ایجاد گردیده در همین راستا و به جهت رعایت قاعده «تناظر حق و تکلیف» و ضرورت متناظر بودن تکلیف پرداخت عوارض ساختمانی با حق مالکیت بر عرصه و اعیان و تبعاً لزوم رعایت قاعده «منع تکلیف مالاطلاق» قانونگذار در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مخاطب عوارض ساختمانی را مالکین مقرر نموده و شورای شهر خارگ در تعرفه ۱۰۰۲ و در مقام تبیین و تعریف مؤدیان عوارض ساختمانی مقرر داشته: «کلیه مالکین املاک واقع در محدوده و حریم شهر که بدون اخذ مجوز شهرداری یا مبادرت به احداث، تفکیک، اقدام عمرانی و یا هرگونه عملیات ساخت و ساز دیگر نمایند به علت عارضه ایجاد شده موظف به پرداخت تعرفه درآمد مربوطه به حساب شهرداری می‌باشند و عوارض و بهای آنها قابل پیگیری و وصول خواهد بود...»

این در حالی است که شرکت پایانه‌های نفتی ایران هیچ‌گونه مالکیتی در جزیره خارگ نداشته و سند مالکیت خارگ به نام دولت جمهوری اسلامی ایران با نمایندگی وزارت نفت صادر گردیده که مشخصاً دارای هویت و شخصیت مستقل از این شرکت می‌باشد. همچنین کلیه اعیانی‌های تحت تصرف شرکتهای تابعه شرکت ملی نفت ایران و از جمله شرکت پایانه‌های نفتی ایران در مالکیت شرکت ملی نفت ایران قرار داشته است. در همین جهت این مهم شایان ذکر است که مالکیت منافع علی‌القاعده و بالذات جزء عوارض حاصله از مالکیت بر عرصه و اعیانی می‌باشد، با این توضیح که هر کس مالک عرصه و اعیان باشد مالک منافع نیز خواهد بود، از طرف دیگر تصور وجود دو مالک مختلف بر عرصه و منافع برخلاف «قاعده فقهی حقوقی سلطه» می‌باشد و استثنای اصل

مزبور در مقررات عام و از جمله قانون مدنی در قالب قراردادهای ناقل منافع و از جمله اجاره و همچنین حقوق انتفاعی (عمری، رقبی و سکنی) پیش‌بینی گردیده و هر گونه تفسیر خلاف اصل و موسع استثنا مذموم بوده، چرا که اصل بر تفسیر مضیق موارد استثنایی می‌باشد. لذا بر همین اساس و به جهت عدم مالکیت این شرکت بر عرصه، اعیانی و منافع جزیره خارگ در مواردی که نهادها و سازمانهای خاصی (از جمله اداره اطلاعات، شرکت ایراسل و...) تقاضای واگذاری زمین را به شرکت پایانه‌های نفتی ایران ارایه داده‌اند، این شرکت صرفاً تقاضای مزبور را به هیأت‌مدیره شرکت ملی نفت ایران منعکس نموده و پس از تصویب نهاد اخیرالذکر عرصه مورد تقاضا را در اختیار سازمانهای موصوف قرار داده است. لذا با عنایت به تعریف مؤدی در تعرفه مورد اعتراض دال بر مالکین موجود در جزیره خارگ و عدم توجه تعریف مذکور به این شرکت و تبعاً مغایرت این امر با قاعده فقهی سلطه و نیز منطوق تعرفه مزبور، صدور حکم شایسته دال بر بطلان آن مورد استدعاست.

۶- غیرقانونی بودن محاسبه عوارض بر مبنای عرصه و مستحدثات:

بند ج ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه که به هنگام وضع تعرفه‌های مورد اعتراض دارای ابعاد قانونی بوده این گونه مقرر داشته: «ماده ۱۷۴- شوراها اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذی‌ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدی 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» همان طور که مقرر فوق‌الذکر صراحت کامل دارد شوراها شهر از وضع عوارض بر املاک منع گردیده و مکلف گردیده‌اند عوارض خود را مطابق با میزان خدمات ارایه گردیده به مؤدی تعیین و مطالبه نمایند، فارغ از آن که شهرداری خارگ هیچ‌گونه خدمتی به این شرکت ارایه نمی‌نماید این مهم شایان ذکر است که شورای شهر خارگ تعرفه‌های مورد اعتراض را مبتنی بر مترای عرصه و مستحدثات وضع نموده و مشخصاً از منطوق امره صریح موصوف عدول نموده و لذا این اقدام محکوم به بطلان می‌باشد.

۷- ابطال عوارض پذیره، کسر پارکینگ و تغییر کاربری (استنادی شهرداری خارگ) در آراء متعدد صادره از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری:

مطابق ماده ۹۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ مقرر گردیده: «چنانچه مصوبه‌ای در هیأت عمومی ابطال شود، رعایت مفاد رای هیأت عمومی در مصوبات بعدی الزامی است. هرگاه مراجع مربوط، مصوبه جدیدی مغایر رای هیأت عمومی تصویب کنند، رییس 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.» بر همین اساس و نظر به اینکه تغییر کاربری املاک جزء حقوق و اختیارات شوراها شهر قرار نداشته، هیأت عمومی آن مرجع در آراء متعدد (از جمله ۲۲۹ - ۱۳۹۵/۳/۲۲، ۷۶ - ۱۳۹۵/۳/۲۱، ۲۴۷ - ۱۳۹۱/۵/۲، ۷۸۳ - ۱۳۹۴/۶/۲۴ و نیز ۶۹۹ الی ۷۰۴ - ۱۳۹۵/۹/۱۶) نسبت به ابطال مصوبات شوراها در خصوص عوارض تغییر کاربری اقدام نموده است، از طرف دیگر با توجه به اینکه قانونگذار در خصوص عوارض زیربنا، پذیره، اضافه تراکم و تغییر کاربری در قالب ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره‌های آن تفنین نموده، شوراها شهر حق وضع و تصویب عوارض در خصوص موضوعات یادشده را نداشته و بر این مبنا هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در آراء متکثر (از جمله رای شماره ۳۵۴ الی ۳۵۸ - ۱۳۸۰/۱۱/۱۴ و نیز شماره ۲۴۲ {کلاس ۱۰۳۲/۹۴} مصوبات شوراها شهر در زمینه موصوف (عوارض پذیره) را باطل اعلام نموده است، همچنین با عنایت به اینکه قانونگذار در خصوص عدم رعایت پارکینگ یا کسری آن به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تعیین تکلیف کرده است، مصوبات شوراها شهرهای مختلف در خصوص عوارض عدم رعایت پارکینگ توسط هیأت عمومی مرجع مذکور (از جمله در آراء شماره ۷۷۰ {کلاس ۷۰۰/۸۹}، ۵۹۲ {۹۵/۱۰۷۵}، ۶۱ {کلاس ۴۷۵/۹۱} مورد ابطال قرار گرفته است لذا با عنایت به اینکه مصوبات شورای شهر خارگ در قالب تعرفه‌های شماره ۲۱۱۹ (عوارض تغییر کاربری)، ۲۱۰۴ (پذیره) و ۲۱۱۲ (تامین پارکینگ) به دلایل و جهات فوق‌الذکر فاقد در تباین آشکار با موازین قانونی قرار داشته، بر همین اساس به لحاظ ضرورت رعایت ماده ۹۲ قانون دیوان عدالت اداری تعرفه‌های مزبور قابل ابطال می‌باشد.

۸ - عدم ارتباط عوارض مورد ادعای شهرداری خارگ با ساختمان موضوع عوارض ادعایی شهرداری مذکور، طرح مضاعف یک موضوع در قالب چند عنوان:

همان طور که جنابعالی نیز مستحضر می‌باشید اصل اولیه «عدم» و «برائت ذمه اشخاص» بوده و وجود هر گونه مسئولیت نیازمند دلیل قانونی می‌باشد و در این راستا شوراها شهر و شهرداریها صرفاً در مواردی می‌توانند نسبت به مطالبه عوارض اقدام نمایند که

خدماتی ارایه نمایند و همچنین موضوع عوارض می‌بایست با مؤدی مرتبط باشد در حالی که عوارض پذیره و زیربنا با کد تعرفه ۲۱۰۴ (با حفظ ایراد مندرج در بند فوق)، کارشناسی و بازدید خدماتی (۲۱۳۵)، صدور شناسنامه ساختمان (۲۱۳۶)، استفاده از خدمات عمومی (۲۲۰۶)، سرانه‌های شهری خدماتی (۲۲۰۷) مربوط به خدماتی از قبیل انجام کارشناسی و صدور پروانه ساختمان بوده که به این شرکت ارایه نگردیده و همچنین با توجه به عدم انجام ساخت و ساز مازاد در ساختمان موصوف و عدم تغییر کاربری در این زمینه، پیش‌بینی عوارض با کدهای ۲۱۰۹ و ۲۱۱۹ در مورد عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد طول عرصه خدماتی طبقه همکف و نیز تغییر کاربری سایر املاک به یکدیگر فاقد ارتباط و توجه به موضوع ساختمان مورد اشاره می‌باشد. همچنین بخشی از مبالغ ادعایی شهرداری خارگ در این زمینه به مربوط به عوارض ادعایی سطح شهر (کد ۲۲۱۰) می‌باشد که موضوع موصوف نیز در قالب پرونده‌هایی مستقل در توسط شهرداری خارگ مطالبه گردیده است. لذا نظر به اینکه تعرفه‌های مذکور با موازین حقوقی و از جمله اصول فقهی فوق‌الاشاره مابینت داشته محکوم به بطلان می‌باشد.

۹- عدم امکان تسری مقررات مربوط به پرداخت عوارض شهرداری به شرکت پایانه‌های نفتی ایران (به عنوان یک شرکت فرعی تابعه شرکت ملی نفت ایران):

بر اساس مصوبه شماره ۱۳۶۴/۲/۲۲-۴۸۳۸ هیأت وزیران، ماده (۵۷) قانون اساسنامه شرکت ملی نفت ایران مصوب ۱۳۵۶/۳/۱۷ (مطابق بند (ب) ماده (۵) قانون اساسنامه مذکور کلیه معافیتهای و مزایای مقرر برای شرکت ملی نفت ایران شامل شرکتهای تابعه نیز می‌گردد. همچنین که مفاد ماده ۵۷ مذکور در ماده (۸۳) قانون اساسنامه شرکت ملی نفت ایران مصوب ۱۳۹۵/۱/۲۳ نیز تصریح گردیده است، شرکت پایانه‌های نفتی ایران به‌عنوان یکی از شرکتهای تابعه شرکت ملی نفت ایران از شمول هرگونه مقررات عام راجع به وزارتخانه‌ها، شرکتهای دولتی و مؤسسات عمومی وابسته به دولت مستثنی گردیده مگر اینکه در خود مقرر شمول شرکت ملی نفت ایران و شرکتهای تابعه بر مقررات عمومی به‌نحو مصرح قید گردیده باشد. بنابراین با توجه به اینکه در قوانین مربوط به ضرورت پرداخت عوارض شهرداری ذکری از دستگاه‌های اجرایی مستلزم تصریح و ذکر نام نشده است لذا احکام مزبور قابل تعمیم به این شرکت نبوده و هر گونه تسری موارد مزبور (از جمله تعرفه مورد اعتراض) به این شرکت در مغایرت با مقررات موصوف قرار داشته و بطلان آن مورد قطع و یقین می‌باشد. با عنایت به جمیع مراتب فوق و خصوصاً اختیارات مطلقه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در ابطال هر گونه مصوبه مغایر با شرع و یا همچنین مابین با قانون اساسی، قوانین عادی و یا در مورد عدم صلاحیت مراجع تصویب‌کننده، سوءاستفاده از اختیارات، تخلف در اجرای قوانین و مقررات و یا خودداری از انجام وظایف توسط مراجع مذکور مورد پذیرش قرار داده و صدور آراء متعدد و متواتر از آن هیأت عمومی دال بر ابطال مصوبات مغایر با قوانین و یا خارج از حدود اختیار مرجع تصویب‌کننده، ستادی، ملی و فرامحلی بودن حوزه فعالیت این شرکت (صلاحیت انحصاری شوراها در وضع عوارض محلی و تبعاً عدم اختیار شهرداری در اخذ عوارض از نهادها ستادی و ملی و فرامحلی)، عدم انتشار و اعلام عمومی تعرفه‌های مورد اعتراض و تبعاً عدم امکان مطالبه عوارض موضوع آن توسط شهرداری مزبور، لزوم توجه به فلسفه وضع عوارض و تقابل ذهنی و عرفی عوارض در برابر خدمات (عدم ارایه هرگونه خدمات توسط شهرداری خارگ به این شرکت و مآلاً عدم استحقاق شهرداری مذکور در خصوص مطالبه عوارض)، عدم آگهی حریم و محدوده ادعایی خارگ توسط شهرداری خارگ و عدم فراهم شدن امکان قانونی اجرای نقشه حریم خارگ (از جمله وضع عوارض شهری توسط شورای شهر خارگ و علی‌الخصوص تعرفه‌های مورد اعتراض) و تبعاً بطلان کلیه مصوبات شورای خارگ قبل از آگهی حریم، توجه و دلالت موضوع عوارض ادعایی (ساختمانی) شهرداری خارگ به مالکین عرصه و اعیان و عدم توجه آن به شرکت پایانه‌های نفتی ایران، غیرقانونی بودن محاسبه عوارض بر مبنای عرصه و مستحدثات، ابطال عوارض پذیره، کسر پارکینگ و تغییر کاربری (استنادی شهرداری خارگ) در آراء متعدد صادره از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، عدم ارتباط عوارض مورد ادعای شهرداری خارگ با ساختمان موضوع عوارض ادعایی شهرداری مذکور، طرح مضاعف یک موضوع در قالب چند عنوان و عدم امکان تسری مقررات مربوط به پرداخت عوارض شهرداری به شرکت پایانه‌های نفتی ایران (به عنوان یک شرکت فرعی تابعه شرکت ملی نفت ایران) خواهشمند است نسبت به صدور رأی شایسته دال بر ابطال تعرفه‌های مورد اعتراض اقدام لازم مبذول فرمایید.»

متن تعرفه‌های مورد اعتراض به قرار زیر است:

۱) بخشی از بندهای ۲ و ۴ از تعرفه‌های ۲۱۰۴ و ۲۱۰۵ مصوبه شماره ۱/۷۵۹/ش ح - ۱۳۹۳/۱۱/۱۳ در خصوص عوارض کسری و حذف پارکینگ و تغییر کاربری مصوب شورای اسلامی شهر خارگ:

۳) تعرفه شماره ۲۱۱۲ از مصوبه شماره ۱/۷۵۹/ش خ - ۱۳۹۳/۱۱/۱۳ در خصوص عوارض تأمین یک واحد پارکینگ مصوب شورای اسلامی شهر خاگ:

تعارف ۲۱۱۲	شهرداری خاگ	شماره ابلاغ مصوبه: ۱/۷۵۹/ش خ	تاریخ ابلاغ مصوبه: ۱۳۹۳/۱۱/۱۳		
موضوع تعارف: عوارض تأمین یک واحد پارکینگ					
معادله محاسبه عوارض: به شرح جدول زیر می باشد					
ردیف	نوع کاربری	عوارض تأمین پارکینگ	نوع کاربری	عوارض تأمین پارکینگ	
۱	مسکونی و مجتمع های مسکونی	$T = G \times 25 P$	۵	صنعتی	$T = G \times 45 P$
۲	آپارتمان	$T = G \times 30 P$	۶	خدماتی	$T = G \times 40 P$
۳	تجاری تک واحدی	$T = G \times 35 P$	۷	اداری	$T = G \times 35 P$
۴	تجاری خطی بدون پارکینگ عمومی	$T = G \times 40 P$	۸	سایر کاربریها	$T = G \times 30 P$
۵	مجتمع های تجاری	$T = G \times 50 P$	-	-----	-----

توضیحات محاسبه عوارض:

۱- منظور از پارکینگ مکانی است که مالک در محل تأیید شده توسط واحد شهرسازی شهرداری نسبت به ایجاد آن به صورت مسقف اقدام نموده باشد.

۲- کلیه مالکین املاک در کاربریهای مربوطه موظف به تأمین پارکینگ مورد نیاز بر اساس ضوابط اعلام شده در این تعارف خواهند بود و در صورت عدم تأمین بایستی عوارض تعارف مرتبط را به حساب شهرداری خاگ واریز نمایند.

۳- عوارض این تعارف از واحدهایی اخذ خواهد شد که مالک به علل فنی و شهرسازی نتواند در ملک مربوطه نسبت به احداث پارکینگ اقدام نمایند و یا پارکینگ احداث شده قابل استفاده به عنوان پارکینگ نباشد.

۴- فضای گردش پارکینگ می باشد که جهت واحدهای مسکونی و مجتمع های مسکونی ۲۵، آپارتمان ۲۵، تجاری تک واحدی ۳۵، تجاری خطی ۳۰، مجتمع های تجاری ۳۵، خدماتی ۲۵، اداری ۳۵ و سایر کاربریها ۲۵ مترمربع می باشد.

۵- در محاسبه عوارض این تعارف، کاربری اعیانی مورد استفاده ملاک عمل خواهد بود و در این صورت املاکی که بر اساس کاربری خاصی عوارض تأمین پارکینگ را پرداخت نموده باشند و بعد از ملک به عنوان کاربری دیگری استفاده نمایند موظف به پرداخت ما به التفاوت آن خواهند بود.

۶- در صورت کسر پارکینگ عوارض این تعارف با ۵۰٪ افزایش وصول خواهد شد.

۷- منظور از حذف پارکینگ یعنی اینکه مالک ملک با توجه به الزام به احداث پارکینگ، عمداً از احداث پارکینگ مورد نیاز در ملک مربوطه خودداری و پارکینگ را حذف نموده باشد.

۸- هر واحد مسکونی و یا آپارتمان تا ۱۸۰ مترمربع ملزم به احداث یک واحد پارکینگ می باشند که در صورت عدم تأمین مشمول پرداخت عوارض تأمین پارکینگ واحد مسکونی خواهند بود و در خصوص واحدهای با بیش از آن به ازاء هر تا ۱۸۰ مترمربع زیر بنا یک واحد پارکینگ اضافه بایستی تأمین نمایند که در صورت عدم تأمین، تعداد عدم تأمین پارکینگ آنها از تقسیم مترائ خالص بر عدد ۱۸۰ و کسر آن از پارکینگ تأمین شده به دست خواهد آمد.

۹- در خصوص تأمین پارکینگ تجاریهای تک واحدی و خطی بایستی مترائ کل اعیانی بر عدد ۲۰ تقسیم و جهت مجتمع های تجاری بر عدد ۱۵ تقسیم گردد و اگر خارج قسمت از تعداد واحدهای تجاری کمتر باشد آنگاه تعداد واحدهای تجاری به عنوان پارکینگ مورد نیاز در نظر گرفته شده و تعداد آن از پارکینگ های موجود کسر و الباقی به عنوان عدم تأمین پارکینگ منظور خواهد شد و در صورتی که خارج قسمت از تعداد واحدهای تجاری بیشتر باشد آنگاه عدد به دست آمده به عنوان پارکینگ مورد نیاز منظور و تعداد پارکینگ موجود از آن کسر و باقیمانده به عنوان تعداد تأمین پارکینگ در نظر گرفته خواهد شد.

۱۰- هر واحد خدماتی، اداری و سایر کاربریها تا ۵۵ مترمربع ملزم به احداث یک واحد پارکینگ می باشند که در صورت عدم تأمین، مشمول پرداخت عوارض تأمین پارکینگ خواهند بود و در خصوص واحدهای با بیش از آن به ازاء هر تا ۵۵ مترمربع زیر بنا یک واحد پارکینگ اضافه بایستی تأمین نمایند که در این صورت مترائ خالص کل خدماتی، اداری و سایر کاربریها بر عدد ۵۵ تقسیم، اگر خارج قسمت از تعداد واحدها کمتر باشد آن گاه تعداد واحدها به عنوان پارکینگ مورد نیاز در نظر گرفته خواهد شد و تعداد آن از تعداد پارکینگهای موجود کسر و الباقی به عنوان تأمین پارکینگ منظور خواهد شد و در صورتی که خارج قسمت از تعداد واحدهای خدماتی، اداری و سایر کاربریها بیشتر باشد آن گاه عدد به دست آمده به عنوان پارکینگ مورد نیاز منظور و تعداد پارکینگ موجود از آن کسر و باقیمانده به عنوان تعداد تأمین پارکینگ در نظر گرفته خواهد شد.

۱۱- پس از مشخص شدن تعداد پارکینگ تأمین نشده، عدد به دست آمده در معادله محاسبه تأمین یک واحد پارکینگ مربوطه ضرب و عوارض این تعارف مشخص خواهد شد که مالکین این گونه املاک ملزم به واریز آن به حساب شهرداری خاگ خواهند بود.

۱۲- حداقل ۹ در معادله محاسبه عوارض این تعارف از ۶۰٪ بالاترین قیمت منطقه بندی عرصه شهر کمتر نخواهد بود.

تعارف ۲۱۰۴	شهرداری خاگ	شماره ابلاغ مصوبه: ۱/۷۵۹/ش خ	تاریخ ابلاغ مصوبه: ۱۳۹۳/۱۱/۱۳				
موضوع تعارف: عوارض پذیره، عوارض زیر بنا، عوارض صدور پروانه (احداث اعیانی) یک متر مربع واحد خدماتی و اداری							
معادله محاسبه عوارض: به شرح جدول زیر می باشد							
ردیف	طبقات	خدماتی	اداری	ردیف	مشاعات و موارد اختصاصی	خدماتی	اداری
۱	زیرزمین ۱- و پایین تر	$T = \left(\frac{P}{F} + 1\right) \times 4PF$	$T = 5$	۶	کل راهروها و فضاهای آزاد	$T = 7P$	$T = P$
۲	همکف	$T = \left(\frac{P}{F} + 1\right) \times 12PF$	$T = 6$	۷	دستگاه پله و آسانسور	$T = 2P$	$T = 0.75P$
۳	اول	$T = \left(\frac{P}{F} + 1\right) \times 2PF$	$T = 4$	۸	سرویس بهداشتی	$T = 1/5 P$	$T = 0.5 P$
۴	دوم	$T = \left(\frac{P}{F} + 1\right) \times 4PF$	$T = 3$	۹	لباری	$T = \left(\frac{P}{4} + 1\right) \times 2PF$	$T = 0.8 P$
۵	سوم و بالاتر	$T = \left(\frac{P}{F} + 1\right) \times 8PF$	$T = 2.5$	۱۰	سایر قسمتها	$T = 2P$	$T = 0.5 P$

توضیحات محاسبه عوارض:

۱- منظور از P تعداد واحد احداث شده در هر طبقه می باشد.

۲- نمازخانه و پارکینگ احداثی از پرداخت عوارض به طور کل معاف می باشند ولی در صورت تخلف و پس از طی مراحل قانونی و تأیید مراجع ذیربط، عوارض کاربری ایجاد شده و کسر پارکینگ کاربری ایجاد شده و پارکینگ های حذف شده همگی آن بر مبنای ۳ برابر تعارف مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد.

۳- عوارض تعداد واحدهای اضافی به قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد. در اینگونه موارد عوارض تعداد واحدهای قبل بر اساس کاربری قبل و به قیمت روز محاسبه و پس از آن عوارض تعداد واحدهای جدید بر اساس کاربری جدید و به قیمت روز محاسبه و ما به التفاوت آن اخذ خواهد شد.

۴- تغییر در استفاده هر نوع کاربری پس از صدور مجوز مشمول پرداخت عوارض بر مبنای دو برابر این تعارف جهت کاربری جدید خواهد بود ضمناً عوارض پرداخت شده قبل قابل محاسبه نخواهد بود.

۵- حداقل P در معادله محاسبه عوارض این تعارف از ۵۰٪ بالاترین قیمت منطقه بندی عرصه شهر کمتر نخواهد بود.

۶- در صورت نوسازی واحدهای خدماتی و اداری قدیمی شامل بازسازی، تخریب و احداث و به شرط عدم تغییر کاربری، عوارض آنها بر مبنای ۵۰٪ تعارف فوق محاسبه خواهد شد.

۲) تعارف شماره ۲۱۰۹ از مصوبه شماره ۱/۷۵۹/ش خ - ۱۳۹۳/۱۱/۱۳ در خصوص عوارض

ارزش افزوده ناشی از مازاد طول عرصه جهت هر مترمربع مصوب شورای اسلامی شهر خاگ:

تعارف ۲۱۰۹	شهرداری خاگ	شماره ابلاغ مصوبه: ۱/۷۵۹/ش خ	تاریخ ابلاغ مصوبه: ۱۳۹۳/۱۱/۱۳						
موضوع تعارف: عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد طول عرصه جهت هر متر مربع									
معادله محاسبه عوارض: به شرح جدول زیر می باشد									
ردیف	طبقات	مسکونی و مجتمع های مسکونی	آپارتمان	تجاری	خدماتی	اداری	صنعتی	مختلط	سایر کاربریها
۱	زیرزمین ۱- و پایین تر	$T = 2P$	$T = 1/4 P$	$T = 8P$	$T = 12P$	$T = 5P$	$T = 9P$	$T = 10P$	$T = 8P$
۲	همکف	$T = 3P$	$T = 2P$	$T = 10P$	$T = 15P$	$T = 6P$	$T = 10P$	$T = 12P$	$T = 9P$
۳	اول	$T = 3/2 P$	$T = 2/2 P$	$T = 11P$	$T = 17P$	$T = 7P$	$T = 12P$	$T = 15P$	$T = 10P$
۴	دوم	$T = 3/4 P$	$T = 2/4 P$	$T = 12P$	$T = 18P$	$T = 8P$	$T = 13P$	$T = 17P$	$T = 12P$
۵	سوم و بالاتر	$T = 3/5 P$	$T = 2/6 P$	$T = 13P$	$T = 20P$	$T = 9P$	$T = 15P$	$T = 20P$	$T = 15P$

توضیحات محاسبه عوارض:

۱- دریافت عوارض این تعارف مانع از دریافت سایر تعارف های مربوط نخواهد بود.

۲- منظور از طول عرصه، طول بیوسه ملک از ابتدای ضلع شمال یا جنوب پلاک و در خصوص پلاک های شرقی، غربی از ابتدای ضلع شرق یا غرب که ساختمان شروع می گردد خواهد بود.

۳- عوارض این تعارف جهت ارتفاع بین روی سقف پایین تا روی سقف بالا به مقدار ۳/۴ متر بوده و به ازاء هر تا یک متر مازاد بر آن ۲۰٪ به ضریب این تعارف اضافه خواهد شد.

۴- حداکثر طول قابل ساخت و ساز بر طبق ضوابط این تعارف جهت کاربریهای مسکونی و مجتمع های مسکونی ۶۰٪، تجاری ۷۰٪، حجم اداری ۴۵٪، حجم آپارتمانها ۴۰٪، خدماتی ۷۵٪، حجم صنعتی ۴۰٪، پارکینگ ۸۰٪، مختلط ۶۵٪ و سایر کاربریها ۶۵٪ می باشد و مازاد بر آن به عنوان مازاد بر طول عرصه بوده که عوارض آن بر اساس این تعارف عوارض محاسبه خواهد شد.

۵- در خصوص پارکینگ، مازاد بر آن بر اساس کاربری واحدی که برای آن پارکینگ احداث می گردد محاسبه خواهد شد.

۶- منظور از آپارتمانها املاکی است که کاربری عرصه آنها آپارتمان باشد و منظور از مجتمع های مسکونی املاکی است که کاربری عرصه آنها ویلایی بوده ولی با مجوز شهرداری بر روی آنها مجتمع مسکونی احداث می گردد.

۷- تغییر در استفاده هر نوع کاربری پس از صدور مجوز مشمول پرداخت عوارض بر مبنای دو برابر این تعارف جهت کاربری جدید خواهد بود ضمناً عوارض پرداخت شده قبل قابل محاسبه نخواهد بود.

۸- حداقل P در معادله محاسبه عوارض این تعارف از ۵۰٪ بالاترین قیمت منطقه بندی عرصه شهر کمتر نخواهد بود.

۴) تعرفه شماره ۲۱۹۹ از مصوبه شماره ۱/۷۵۹/ش خ - ۱۳۹۳/۱۱/۱۳ در خصوص عوارض تغییر کاربری سایر املاک به یکدیگر مصوب شورای اسلامی شهر خارگ:

شماره ابلاغ مصوبه: ۱/۷۵۹/ش خ	شهرداری	تعرفه ۲۱۱۹
تاریخ ابلاغ مصوبه: ۱۳۹۳/۱۱/۱۳	خارگ	
موضوع تعرفه: عوارض تغییر کاربری سایر املاک به یکدیگر		
معادله محاسبه عوارض:		
$T = S \times 20 \cdot P$		
توضیحات محاسبه عوارض:		
۱- منظور از S مترآز کل عرصه می باشد.		
۲- منظور از سایر املاک، املاکی است که تکلیف عوارض تغییر کاربری آنها مشخص نشده باشد که در این صورت در ازاء هر نوع تغییر کاربری آنان به یکدیگر عوارض این تعرفه از آنها به قیمت روز قابل وصول می باشد. این کاربریها عبارت خواهند بود از بهداشتی، درمانی، ورزشی، آموزشی، آموزش عالی، تجاری، مسکونی، صنعتی، خدماتی و موارد مشابه.		
۳- پرداخت این عوارض به منزله تغییر کاربری نبوده و تغییر کاربری مستلزم رعایت مقررات شهرسازی می باشد.		
۴- تغییر هر نوع کاربری به فرهنگی مذهبی، پارکینگ و آموزشی از پرداخت عوارض این تعرفه معاف خواهند بود.		
۵ - در محاسبه تغییر کاربریهای پی در پی، مجموع عوارض تغییر کاربری نیاستی از تغییر کاربری وضعیت اول ملک به وضعیت آخر آن کمتر باشد.		
۶ - کلیه املاک که تحت تأثیر اصلاح طرحهای کلی و جزئی تفصیلی و جامع قرار گرفته و کاربری آنها تغییر کند مشمول تعرفه تغییر کاربری در موقع درخواست شهرداری و یا دریافت هر نوع خواسته اعم از استعلام، صدور پروانه و... به قیمت زمان یوم الادا خواهند بود.		
۷- حداقل P در معادله محاسبه عوارض این تعرفه از ۵۰٪ بالاترین قیمت منطقه بندی عرصه شهر کمتر نخواهد بود.		

۵) تعرفه شماره ۲۱۳۵ از مصوبه شماره ۱/۷۵۹/ش خ - ۱۳۹۳/۱۱/۱۳ در خصوص عوارض کارشناسی و بازدید مصوب شورای اسلامی شهر خارگ:

شماره ابلاغ مصوبه: ۱/۷۵۹/ش خ	شهرداری	تعرفه ۲۱۳۵			
تاریخ ابلاغ مصوبه: ۱۳۹۳/۱۱/۱۳	خارگ				
موضوع تعرفه: عوارض کارشناسی و بازدید					
معادله محاسبه عوارض: به شرح جدول زیر می باشد:					
عوارض	نوع کاربری عرصه	ردیف	عوارض	نوع کاربری عرصه	ردیف
$T = m \times \% 40 \cdot P$	صنعتی	۵	$T = m \times \% 1 \cdot P$	مسکونی	۱
$T = m \times \% 35 \cdot P$	مختلط	۶	$T = m \times \% 40 \cdot P$	تجاری	۲
$T = m \times \% 8 \cdot P$	سایر کاربریها	۷	$T = m \times \% 8 \cdot P$	خدماتی	۳
-----	-----	-	$T = m \times \% 3 \cdot P$	اداری	۴
توضیحات محاسبه عوارض:					
۱- منظور از m مترآز کل اعیان به اضافه عرصه ملک می باشد و در صورتی که ملکی به صورت عرصه باشد، فقط مترآز عرصه محاسبه خواهد شد و در صورتی که به صورت آپارتمان باشد، فقط مترآز اعیان ملک محاسبه خواهد شد.					
۲- در صورت تغییر در کاربری ملک مربوطه، ما به التفاوت این عوارض به قیمت روز قابل وصول خواهد بود.					
۳- عوارض فوق در موقع هرگونه بازدید املاک اخذ خواهد شد.					
۴- عوارض این تعرفه قبل از انجام هرگونه کارشناسی و بازدید به حساب شهرداری واریز گردد و مأمورین بازدید شهرداری بایستی قبل از انجام بازدید، فیش مربوطه که کد نوسازی محل متقاضی بازدید در آن قید شده است را رویت نمایند.					
۵ - حداقل P در معادله محاسبه عوارض این تعرفه از ۵۰٪ بالاترین قیمت منطقه بندی عرصه شهر کمتر نخواهد بود.					

۶) تعرفه شماره ۲۱۳۶ از مصوبه شماره ۱/۷۵۹/ش خ - ۱۳۹۳/۱۱/۱۳ در خصوص عوارض صدور شناسنامه ساختمان مصوب شورای اسلامی شهر خارگ:

شماره ابلاغ مصوبه: ۱/۷۵۹/ش خ	شهرداری	تعرفه ۲۱۳۶
تاریخ ابلاغ مصوبه: ۱۳۹۳/۱۱/۱۳	خارگ	
موضوع تعرفه: عوارض صدور شناسنامه ساختمان		
معادله محاسبه عوارض:		
$T = 3 \cdot P$		
توضیحات محاسبه عوارض:		
۱- عوارض فوق برای یکبار و در موقع صدور شناسنامه ساختمان و یا برگه های پروانه ساختمان اخذ و جهت سایر مراحل مبلغی اخذ نخواهد شد.		
۲- در صورت مفقود شدن شناسنامه ساختمان، جهت صدور المثنی ۵۰٪ (پنجاه درصد) عوارض فوق اخذ خواهد شد.		
۳- حداقل P در معادله محاسبه عوارض این تعرفه از ۵۰٪ بالاترین قیمت منطقه بندی عرصه شهر کمتر نخواهد بود.		

۷) تعرفه شماره ۲۲۰۶ از مصوبه شماره ۱/۷۵۹/ش خ - ۱۳۹۳/۱۱/۱۳ در خصوص عوارض استفاده از خدمات عمومی مصوب شورای اسلامی شهر خارگ:

شماره ابلاغ مصوبه: ۱/۷۵۹/ش خ	شهرداری	تعرفه ۲۲۰۶			
تاریخ ابلاغ مصوبه: ۱۳۹۳/۱۱/۱۳	خارگ				
موضوع تعرفه: عوارض استفاده از خدمات عمومی					
معادله محاسبه عوارض: به شرح جدول زیر می باشد:					
عوارض	نوع کاربری عرصه	ردیف	عوارض	نوع کاربری عرصه	ردیف
$T = S \times 1 \cdot P$	اداری	۵	$T = S \times 1 \cdot P$	مسکونی و مجتمع های مسکونی	۱
$T = S \times 15 / P$	صنعتی	۶	$T = S \times 0.4 / P$	آپارتمان	۲
$T = S \times 2 \cdot P$	مختلط	۷	$T = S \times 4 \cdot P$	تجاری	۳
$T = S \times 2 \cdot P$	سایر کاربریها	۸	$T = S \times 2 \cdot P$	خدماتی	۴
توضیحات محاسبه عوارض:					
۱- منظور از P قیمت منطقه بندی محل می باشد که جهت مسکونی و مجتمع های مسکونی و آپارتمانها تا ۵ واحد ۲۰٪، از ۶ واحد تا ۱۰ واحد ۲۵٪، از ۱۱ واحد تا ۲۰ واحد ۳۰٪، از ۲۰ واحد به بالا ۳۵٪ و جهت واحدهای تجاری ۴۰٪ و واحدهای خدماتی ۲۵٪ و واحدهای اداری و صنعتی ۲۰٪ و واحدهای مختلط ۲۵٪ و سایر کاربریها ۲۰٪ بالاترین قیمت منطقه بندی عرصه شهر خواهد شد.					
۲- منظور از S مترآز کل عرصه ملک مربوطه می باشد.					
۳- این عوارض در موقع صدور هر نوع پروانه ساختمانی در هر زمان قابل وصول می باشد.					

۸) تعرفه شماره ۲۲۰۷ از مصوبه شماره ۱/۷۵۹/ش خ - ۱۳۹۳/۱۱/۱۳ در خصوص عوارض سرانه های شهر (احداث و نگهداری) مصوب شورای اسلامی شهر خارگ:

شماره ابلاغ مصوبه: ۱/۷۵۹/ش خ	شهرداری	تعرفه ۲۲۰۷			
تاریخ ابلاغ مصوبه: ۱۳۹۳/۱۱/۱۳	خارگ				
موضوع تعرفه: عوارض سرانه های شهری (احداث و نگهداری)					
معادله محاسبه عوارض: به شرح جدول زیر می باشد:					
عوارض	نوع کاربری عرصه	ردیف	عوارض	نوع کاربری عرصه	ردیف
$T = S \times 1 \cdot P$	اداری	۵	$T = S \times 0.5 \cdot P$	مسکونی و مجتمع های مسکونی	۱
$T = S \times 1 \cdot P$	صنعتی	۶	$T = S \times 0.7 \cdot P$	آپارتمان	۲
$T = S \times 2 \cdot P$	مختلط	۷	$T = S \times 1.25 / P$	تجاری	۳
$T = S \times 15 / P$	سایر کاربریها	۸	$T = S \times 3 \cdot P$	خدماتی	۴
توضیحات محاسبه عوارض:					
۱- منظور از S مترآز کل عرصه ملک مربوطه می باشد.					
۲- مقدار P در معادله محاسبه عوارض این تعرفه دو برابر بالاترین قیمت منطقه بندی عرصه شهر خواهد بود.					
۳- این عوارض فقط در موقع صدور اولین پروانه از زمینهایی که برای اولین بار ساخت و ساز بر روی آنها انجام می شود و تنها برای یک بار و به قیمت روز وصول خواهد شد و در موارد بعدی و در موقع صدور هر نوع پروانه بعدی قابل وصول نخواهد بود ولی در صورت تغییر کاربری عرصه ملک مابه التفاوت آن به قیمت روز قابل دریافت، تهاتر و یا عودت خواهد بود					
۳- عوارض این تعرفه از پلاکهایی که هزینه سرانه شهری (روبنایی) را به هر نحوی پرداخت نموده اند و درخواست دریافت پروانه ساختمان را دارند، به میزان ۱۰٪ تعرفه فوق به عنوان عوارض نگهداری سرانه های شهری اخذ خواهد شد.					
۵ - کلیه املاک واقع در محدوده شهر که به صورت زمین می باشند، در صورت گذشت ۵ سال از تاریخ صدور سند مالکیت و برای هر بار نقل و انتقال ۱۰٪ (ده درصد) مبلغ این تعرفه را بایستی پرداخت نمایند و دریافت آن مانع از دریافت عوارض کامل این تعرفه در موقع صدور پروانه نخواهد بود.					

۹) تعرفه شماره ۲۲۱۱ از مصوبه شماره ۱/۷۵۹/ش خ - ۱۳۹۳/۱۱/۱۳ در خصوص عوارض پلاک و کد پستی مصوب شورای اسلامی شهر خارگ:

شماره ابلاغ مصوبه: ۱/۷۵۹/ش خ	شهرداری	تعرفه ۲۲۱۱
تاریخ ابلاغ مصوبه: ۱۳۹۳/۱۱/۱۳	خارگ	
موضوع تعرفه: عوارض پلاک و کد پستی		
معادله محاسبه عوارض:		
$T = 3 \cdot P$		
توضیحات محاسبه عوارض:		
۱- عوارض فوق از کلیه مالکین اعم از حقیقی و حقوقی که تقاضای دریافت پلاک و یا کد پستی را دارند، اخذ خواهد شد.		
۲- مقدار P در معادله محاسبه عوارض این تعرفه، بالاترین قیمت منطقه بندی عرصه شهر خواهد بود.		
۳- در مجتمع های ساختمانی به تعداد واحدهای موجود عوارض این کد برابری پلاک و یا کد پستی واگذار شده اخذ خواهد شد.		
۴- کلیه مالکین اعم از حقیقی و حقوقی که قبلاً پلاک و یا کد پستی آنها نصب ولی عوارض مربوطه را پرداخت نموده اند، در موقع مراجعه جهت اخذ هر نوع استعلام از شهرداری موظف به پرداخت عوارض این تعرفه به قیمت روز به حساب شهرداری می باشند.		

در پاسخ به شکایت مذکور، رئیس شورای اسلامی شهر خاگ به موجب لایحه شماره ۱۳۹۶/۵/۱/ش خ - توضیح داده است که:

«به: مدیر محترم دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

با سلام

احتراماً با توجه به دادخواست کلاسه فوق‌الذکر موضوع شکایت شرکت پایانه‌های نفتی ایران به طرفیت شورای اسلامی و شهرداری خاگ به شماره پرونده ۰۳۹۵ - ۹۶ - ۱۳۹۶/۴/۴ در رابطه با اقدامات شهرداری و ابطال تعرفه‌های قانونی این شورا به شماره‌های ۲۲۱۰، ۲۲۰۶، ۲۱۳۵ و ۲۱۱۹ و ۲۱۱۲ و ۲۱۰۹ و ۲۱۰۴ و ۲۱۰۸ و ۲۲۱۱ به شماره مصوبه ۱/۷۵۹/ش خ - ۱۳۹۳/۱۱/۱۳ در خصوص ساختمان ولیعصر شرکت مذکور در جزیره خاگ و به جهت رد آن موارد به شرح ذیل به استحضار می‌رسد.

۱- بر طبق ماده (۱۰) قانون اخیرالتصویب دیوان عدالت اداری صرفاً اشخاص غیردولتی می‌توانند در خصوص اقدامات سازمانهای دولتی و نهادهای عمومی به آن دیوان شکایت نمایند و این در حالی است که شرکت پایانه‌های نفتی ایران بنابر مدارک ارائه شده از سوی آن شرکت که ضم پرونده حاضر می‌باشد، یک شرکت صد در صد دولتی است که نمی‌تواند در خصوص اقدامات شهرداری به آن دیوان شکایت نماید. در این رابطه لازم به توضیح است که شعبه ۲۸ آن دیوان طی دادنامه شماره ۱۱۵۰۱-۹۶ - ۱۳۹۶/۳/۸ نسبت به صدور رای مبنی بر طرح پرونده در کمیسیون ماده (۷۷) قانون شهرداری مستقر در شهرداری خاگ اقدام و شهرداری خاگ ضمن ارسال پاسخ طی نامه شماره ۲۳۴۹ - ۱۳۹۶/۴/۷ نسبت به ارجاع آن به کمیسیون ماده (۷۷) عمل و آن کمیسیون در خصوص آن پرونده اتخاذ تصمیم نموده است. ضمناً برطبق نظریه ۶۹۹ - ۱۳۸۶/۳/۲۲ هیأت عمومی دیوان عالی کشور شرکت‌های دولتی می‌توانند علیه آراء کمیسیون ماده (۷۷) به محاکم عمومی عارض گردند که این اقدام از سوی شرکت پایانه‌ها انجام شده است. اما در خصوص تقاضای ابطال تعرفه‌های مصوب این شورا اعلام می‌دارد بر طبق اصل (۱۷۰) قانون اساسی، هر کس می‌تواند ابطال مصوبات را بخواهد. لذا در اثناء این لایحه پاسخ به موارد مطروحه از سوی شاکی که مربوط به تعرفه‌ها می‌باشد به استحضار خواهد رسید.

۲- در پاسخ به قسمت مقدماتی دادخواست معروض می‌دارد، در هیچ کدام از قوانین و مقررات به این موضوع اشاره نشده است که دولت و یا شرکت‌های دولتی خصوصاً شرکت‌های دولتی نفتی که از دولت به طور کامل استقلال مالی دارند برای انجام عملیاتی ساختمانی از شهرداری پروانه اخذ نموده و یا بدون پرداخت هرگونه عوارض ساختمانی مبادرت به ساخت و ساز نمایند و همان گونه که مستحضرید بر طبق ماده (۱۰۰) قانون شهرداری که اعلام می‌دارد: «ماده ۱۰۰ - مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر گونه اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آن که ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.» کلیه مالکین اراضی و املاک فارغ از نوع شخصیت می‌بایستی قبل از هرگونه اقدام عمرانی از شهرداری پروانه اخذ نمایند و شرکت پایانه‌های نفتی ایران در موضوع مطروحه به عنوان ذی‌نفع موظف به پرداخت عوارض و اخذ مجوز از شهرداری بوده که در این خصوص مسامحه نموده و شهرداری از این جهت عوارض مصوب این شورا را از آن شرکت مطالبه و وصول نموده است.

۳- در پاسخ به بند ۱ دادخواست معروض می‌دارد، بر طبق تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده که عنوان می‌دارد: «تبصره (۱) - شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.» تعرفه‌های مورد اعتراض در زمان مقرر خود تصویب و تا قبل از ۱۵ بهمن ماه سال مربوط اعلام عمومی آن از طرق قانونی انجام شده است. ضمناً با توجه به ماده (۷۶) قانون شوراها که عنوان می‌دارد: «ماده (۷۶) - شورای شهر و شهرداری و شرکتها و سازمانهای وابسته موظفند به نحوه مقتضی و در صورت امکان با راه اندازی پایگاه رایانه‌ای، زمینه اطلاع عموم و مردم را به طور مستمر از مصوبات، تصمیمات، عملکرد، بودجه، هزینه و درآمد خود فراهم نمایند.» کلیه تعرفه‌ها و آیین‌نامه‌های مصوب این شورا در سایت شهرداری بارگذاری گردیده که در دسترس عموم می‌باشد. ولیکن به جهت اینکه در این بند از دادخواست، شاکی موارد متعددی را عنوان نموده‌اند لذا به جهت روشن شدن ذهن قضات هیأت عمومی پاسخ به آنها به شرح ذیل عنوان می‌گردد:

الف) شورای اسلامی و شهرداری خاگ علی‌رغم اینکه شهر خاگ نسبت به شهرهای مرکزی از سطح و جمعیت کمتری برخوردار است اما در اجرای دقیق قوانین و مقررات بسیار حساس بوده و کلیه اقدامات خود را در چارچوب ضوابط جاری کشور و در زمان مقرر خود انجام می‌دهد به صورتی که حتی نسبت به بسیاری از شهرهای بزرگ کشور از

این لحاظ در رتبه بالایی قرار گرفته است. در خصوص منطقه حساس و استراتژیک جزیره خاگ که شرکت‌های معظم نفتی در آن قرار داشته و به عناوین مختلف در صدد تزییع حقوق مردم ضعیف جزیره و برداشت منابع این جزیره ثروتمند به نفع خود هستند، سعی بر این است که هیچ عمل و اقدامی از اصول متداول قانونی و شرعی خارج نگردیده تا بهانه‌ای برای طفره از پرداخت عوارض مرتب‌تین نباشد. در این رابطه لازم به توضیح است که مردم منطقه نیز به موضوع حساس بوده و در مساجد و جایگاه نماز جمعه مرتباً در حال پیگیری موارد مطروحه هستند که با قضاوت عادلانه آن دیوان حساسیتها کاهش و مردم به حقوق قانونی خود خواهند رسید.

ب) در زمینه اجرای قوانین و مقررات مربوط به تصویب تعرفه‌ها و آیین‌نامه‌ها علاوه بر رعایت قسمت آخر تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده در تصویب و اعلام عمومی عوارض، قانون انتشار و دسترسی آزاد به اطلاعات نیز رعایت و موضوع آن علاوه بر روزنامه در سایت شهرداری، تابلو اعلانات شهرداری و دیگر وسایل ممکنه به اطلاع کامل کلیه مرتب‌تین رسیده و از آن اطلاع کامل دارند. در این زمینه شرکت پایانه‌ها تقاضای دریافت یک جلد کامل تعرفه‌ها و آیین‌نامه مصوب را نمود که این موضوع انجام و علاوه بر آگهی، تعرفه‌ها طی نامه شماره ۹۵۴۸ - ۱۳۹۴/۱۱/۸ و آیین‌نامه طی نامه شماره ۹۵۲۳ - ۱۳۹۵/۱۱/۷ در اختیار آن شرکت گذاشته شده است ولیکن شرکت مذکور به جهت عدم پرداخت حقوق قانونی مردم شهر به موضوع عدم آگاهی از تعرفه‌ها و آیین‌نامه شهرداری تمسک جسته است. اثبات این مدعا سه مطلب مهم است.

اول آن که اگر آن شرکت از تعرفه‌ها مطلع نبوده است پس چگونه به تصویر آنها دسترسی داشته و اکنون تقاضای ابطال آنها را نموده است. لذا به این نتیجه می‌رسیم که شرکت پایانه‌ها از موضوع تعرفه‌ها اطلاع کامل داشته است.

دوم آن که اگر شرکت از تعرفه‌ها مطلع نبوده، از ماده (۱۰۰) قانون شهرداری که مطلع بوده است پس چگونه است که بدون اخذ هرگونه مجوز از شهرداری و پرداخت عوارض مبادرت به ساخت و ساز نموده است.

سوم آن که برطبق تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده و ماده (۷۶) قانون شوراها، این شورا وظیفه اعلام عمومی تعرفه‌ها و آیین‌نامه‌ها را داشته که این موضوع در زمان مقرر انجام و جهل به قانون رافع مسئولیت اجرای قوانین را نمی‌نماید و اگر غیراز این باشد هر کسی می‌تواند با این ادعا که از هر نوع قانونی اطلاع ندارد، عدم اجرای آن را به جهل خود از قوانین مرتبط نماید ولیکن همان گونه که مستحضرید چنین نبوده و پس از اعلام عمومی قوانین، اجرای آن ولو به جهل برای مرتب‌تین لازم می‌باشد. که البته درخصوص شرکت پایانه‌های نفتی ایران همان گونه که در فوق اعلام گردید و برطبق اسناد و مدارک پیوست، تعرفه‌ها و آیین‌نامه‌ها علاوه بر اعلام عمومی، در اختیار آن شرکت گذاشته شده و از موضوع تعرفه‌ها اطلاع کامل داشته است. حال این سوال برای این شورا مطرح است که با این همه سند و مدرکی که این شورا به آن دیوان ارائه نموده، چرا آن شرکت به این روشنی کذب گویی می‌نماید.

۴- در پاسخ به بند ۲ دادخواست معروض می‌دارد، شهرداریها برای شهرها خدمات عمومی را انجام می‌دهند و بر طبق ماده (۵۶) و (۷۳) قانون شهرداری که عنوان می‌دارند. «ماده (۵۶) - شهرداری خارج از حدود مصوب شهر حق تعهد و تهیه و توزیع آب و برق و سایر تأسیسات شهرداری را ندارد.»

«ماده (۷۳) - کلیه عوارض و درآمد هر شهرداری منحصرأ به مصرف همان شهر خواهد رسید و در نقاطی که به موجب تبصره ۲ ماده ۱ این قانون جمعاً یک شهرداری تشکیل می‌شود تقسیم هزینه به نسبت درآمد هر یک از محل‌ها می‌باشد.» شهرداری خدمات عمومی که شاکی عنوان داشته‌اند به مانند رفت و روب، جمع‌آوری زباله، آسفالت معابر، پیاده‌رو سازی، گسترش و نگهداری فضای سبز، احداث ورزشگاه، میادین میوه و تره بار و دهها خدمت عمرانی عمومی دیگر را انجام می‌دهد که بدون وجود آنها زندگی در شهر غیرممکن است و اگر این خدمات که هزینه‌های بسیار سنگینی را به شهر تحمیل می‌نماید انجام نگردد، کارکنان شرکت پایانه‌ها نمی‌توانند به حیات خود در این جزیره ادامه دهند و قطعاً شهرداریها که منابع درآمد آنها طبق ماده (۲۹) آیین‌نامه مالی شهرداریها به شرح ذیل تعیین شده است. «ماده (۲۹): درآمد شهرداریها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می‌شود:

۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر).

۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی.

۳- بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری.

۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری

۵ - کمک‌های اعطائی دولت و سازمانهای دولتی.

۶ - اعانات و کمک‌های اهدائی اشخاص و سازمان‌های خصوصی و اموال و دارائی‌هایی

که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گیرد.

در تقسیم درآمد مورد نیاز به کلیه استفاده‌کنندگان از خدمات دقت بالایی را معطوف می‌نماید و شهرداری خارگ درآمد خود را براساس این ماده بر استفاده‌کنندگان تقسیم و بخشی از آن را که متعلق به شرکت پایانه‌ها است مطالبه و وصول می‌نماید. اما دریافت عوارض این ماده می‌بایستی مستند به تعرفه‌های مصوب باشد که در این رابطه شورای اسلامی شهر خارگ مبادرت به تصویب تعرفه‌های عوارض ساختمانی و غیره نموده و در کنار آن خدمات عمومی در محدوده و حریم انجام می‌دهد. در ثانی انجام خدمات داخلی شرکت پایانه‌ها ارتباطی با این شهرداری نداشته و همان گونه که در فوق عنوان گردید شهرداریها براساس مواد (۵۶) و (۷۳) قانون شهرداری، مبادرت به ارائه خدمات عمومی می‌نمایند و خدمات اختصاصی داخلی شرکت پایانه‌ها و سایر شرکتی‌هایی که در منطقه فعالیت می‌نمایند بر عهده خود آنان می‌باشد و به مانند یک مجتمع مسکونی که واحدهای آن به صورت مجزا عوارض نوسازی و یا سطح شهر را پرداخت و برای انجام خدمات داخلی خود حق شارژ مجزا پرداخت و هیچ گاه برای انجام امور داخلی خود از شهرداری مطالبه خدمت نمی‌نمایند، انجام خدمات داخلی شرکت پایانه‌ها مربوط به خود آن شرکت است که با هزینه داخلی شرکت مذکور انجام می‌شود ولیکن خدمات عمومی عنوان شده در بالا توسط شهرداری خارگ انجام که عوارض قانونی آن مطالبه می‌گردد. ضمناً بر خلاف نظر شاکاکی عدم پرداخت حقوق قانونی شهرداری توسط شرکت پایانه‌ها این موضوع را باعث می‌گردد که شهرداری از منابع درآمدی که دیگر اشخاص پرداخت نموده‌اند به آن شرکت خدمات‌رسانی نموده و در واقع شرکت پایانه‌ها وجه خدمات عمومی را به جای پرداخت به شهرداری‌ها به منابع درآمدی خود اضافه می‌نماید. که موضوع آن مصداق بارز «بفای ناروا و دارد شدن ناعادلانه برای شرکت پایانه‌ها» است و آن شرکت با این فرافکنی قصد این را دارند که موضوع آن را به شهرداری برگرداند ضمناً شهرداری مجبور خواهد بود که درآمد مربوط به سایر خدمات را در این بخش هزینه نموده و با این ترتیب اجرای آن خدمات دچار خلل خواهد شد.

۵- در پاسخ به بند ۳ دادخواست عنوان می‌دارد، دادنامه‌های صادره از سوی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص مواردی است که تعرفه مصوب شورای بر درآمد شرکتها و سازمانهای ملی و فرامحلی سرایت داشته باشد که نمونه بارز آن بانکها می‌باشد و نظر به اینکه مجموع عملیات بانکها در نقاط مختلف کشور و سوددهی و یا زیان‌دهی عملیات شعب بانکها در نقاط مختلف کشور در نهایت سود یا زیان بانک مرکزی مربوط را ایجاد می‌نماید.

لذا تعیین عوارض محلی بر درآمد بانک که ماهیت فعالیت آن فرامحلی است و در خارج از حوزه محدوده و حریم شهر قرار دارند از نظر آن هیأت رد شده است ولیکن موضوع تعرفه‌های این شورا کاملاً با موضوع بانکها و یا فعالیت شرکت پایانه‌ها متفاوت و دارای خروج موضوعی است و آن شرکت سعی بر آن داشته که با خلط مبحث، موضوع مطروحه را به نفع خود مصادره به مطلوب نماید، چرا که عوارض مورد مطالبه و تعرفه‌های مصوب این شورا مربوط به ساختمانهای احداثی و یا ساختمانهایی که شرکت مذکور قصد احداث آن را در جزیره خارگ دارند می‌باشد و به هیچ عنوان در شورای اسلامی شهر خارگ عوارض ملی مربوط به فعالیت شرکت شاکاکی و یا هیچ شخص حقیقی و یا حقوقی دیگری تصویب نشده و با توجه به منع قانونگذار، اعتقادی بر تصویب آن نیست. ولیکن بانکها و سایر سازمانهای ملی بدون هیچ‌گونه شکایتی در سرتاسر کشور برای احداث ساختمانهای خود به شهرداری مراجعه و ضمن پرداخت عوارض ساختمانی مبادرت به دریافت پروانه ساختمان و احداث بنا می‌نمایند و شرکت پایانه‌ها نیز می‌بایستی به شهرداری مراجعه و ضمن پرداخت عوارض ساختمانی از شهرداری پروانه اخذ نماید. که البته لازم به توضیح است که شرکت پایانه‌ها بر این موضوع کاملاً واقف بوده و در موارد متعددی عوارض ساختمانی خود را پرداخت نموده است و صرفاً با تداخل موضوع‌های غیرمرتبط قصد انحراف ذهن قضات هیأت از اصل موضوع را داشته که با درایت آن هیأت این ترفند کاری نخواهد افتاد.

۶- در پاسخ به بند ۴ دادخواست معروض می‌دارد، در بند (۲) ماده (۹۹) قانون شهرداری بر لزوم آگهی حریم اشاره شده است که در این رابطه و در پاسخ به موارد مطروحه از سوی شاکاکی ذکر نکاتی لازم می‌باشد.

الف) حریم شهر در سال ۱۳۷۴ و محدوده شهر خارگ در سال ۱۳۷۵ تصویب و در آن زمان آگهی آن از طریق تابلو اعلانات شهرداری و پارچه نوشته در سطح شهر انجام و کلیه مرتب‌کن علی‌الخصوص شرکت پایانه‌های نفتی ایران نسبت به آن آگاهی پیدا نموده و آن را اجراء می‌نمایند و شاکاکی از همان زمان و حتی قبل از آن برای انجام کلیه امور خود به شهرداری خارگ مراجعه می‌نموده و می‌نماید. این موضوع با شهادت شهود و نامه شهردار وقت خارگ قابل اثبات بوده و در هر حال آگهی حریم در زمان مقرر خود انجام شده است.

ب) در رابطه با نحوه قانونی آگهی حریم، خواهان از طریق یکی از نمایندگان مجلس شورای اسلامی استعلامی را از اداره قوانین مجلس به عمل می‌آورد و آن اداره در نتیجه‌گیری انتهایی نظریه اصلاحی خود به شماره ۳۷۴۷۵-۱۳۹۴/۷/۲۸ اعلام می‌نمایند:

«با در نظر گرفتن این اصل که جهل از قانون رافع مسئولیت نیست و اگر شهرداری (حریم و نقشه جامع شهرسازی) را به وسائل ممکنه از جمله پارچه نوشته یا طرق دیگر برای اطلاع عموم آگهی نموده باشد، اشخاص حقیقی و حقوقی بعد از نصب آگهی در مجامع عمومی نمی‌توانند به علت بی‌اطلاعی به قانون تمکین نمایند.» و با این ترتیب انجام آگهی حریم خارگ را قانونی عنوان می‌نمایند. اما نکته حائز اهمیت آن این است که تا قبل از نظریه اصلاحی اداره قوانین مجلس که با استعلام صحیح یکی دیگر از نمایندگان مجلس شورای اسلامی انجام گردید، شرکت پایانه‌ها بر روی نظریه قبل اداره قوانین که با استعلام جهت دار آن شرکت انجام شده بود، مانور زیادی داده و قصد خدشه به حریم شهر خارگ را می‌داشت و پس از آن که نظریه اصلاحی و صحیح اداره قوانین مجلس صادر گردید، نظریه مذکور را به عنوان یک نظریه فاقد استناد اعلام و با این ترتیب برخوردی دوگانه در قبال نظریه روشن یک سازمان قانونی، از خود نشان داد و این موضوع مؤید این مطلب است که آن شرکت به هر روشی قصد رسیدن به هدف غیرقانونی خود را دارد.

ج) یکی از علل آگهی حریم این است که به علت نزدیکی برخی شهرها به یکدیگر و تعیین تکلیف واحدهایی که در مرز حریم دو شهر قرار دارند، آگهی انجام و کلیه مرتب‌کن ضمن مراجعه به شهرداری از وقوع محل خود در حریم شهر آگاه گردند. نه اینکه به علت عدم آگاهی از وقوع شرکت خود در حریم شهر مربوط، نسبت به اقدامات غیرقانونی و ساخت و ساز فاقد مجوز عمل نمایند؛ چرا که در صورتی که ملکی در خارج از حریم قرار داشته باشد بر طبق ماده (۱۳) قانون تأسیس بنا در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها می‌بایستی به مراجع مربوط که قبلاً استناداری بوده و اکنون بخشدارها و دهیارهای مرتبط می‌باشند مراجعه و پروانه اخذ نماید. توضیحاً اینکه این موضوع در نامه شماره ۱۸۶۳۲-۱۳۹۶/۲/۱۱ مدیرکل دفتر فنی و برنامه‌ریزی عمرانی وزارت کشور عنوان شده است. اما نکته مهم این است که این موضوع در خصوص جزیره خارگ خاص است و شهر خارگ در اطراف خود هیچگونه شهری دیگری نداشته و کل جزیره خارگ حریم شهر می‌باشد و شاکاکی نیز به این موضوع وقوف کامل داشته و نسبت به آن آگاهی دارد و از بدو تأسیس، کلیه امور خود را با شهرداری خارگ هماهنگ می‌نماید و طرح این موضوع از سوی شاکاکی صرفاً برای فرار از پرداخت عوارض است. حال این سوال از شرکت پایانه‌ها مطرح است که آن شرکت که بیش از ۴۰ سال است در جزیره خارگ حضور داشته و سالهاست که با شهرداری خارگ در حال مرادوه امور مربوط به شهرداری می‌باشد، در حریم کدام شهر قرار دارد؟ ضمن آن که منظور از آگهی (که آن هم در زمان مقرر خود انجام شده است) به معنی علم پیدا نمودن از وقوع محل شرکت در حریم شهرداری است که شاکاکی نسبت به آن آگاهی کامل دارد.

د) طرح هادی شهر خارگ که مقررات آن حدود یکصد شیت نقشه با ابعاد A۱ و A۲ می‌باشد با امکانات زمان تصویب قابل چاپ در هیچ روزنامه‌ای نبوده است و هم اکنون نیز طرح‌های هیچ شهری در کشور در روزنامه چاپ نمی‌شود و در این خصوص می‌بایستی کلیه مرتب‌کن به شهرداری مراجعه و از وضعیت آن اطلاع حاصل نمایند و شهرداری خارگ بنابر مطالب پیش‌گفته آگهی حریم را از طرق قانونی به موقع انجام و اسناد آن را در اختیار متقاضیان و شاکاکی قرار داده است.

ه) شاکاکی (شرکت پایانه‌های نفتی ایران) و یکی دیگر از شرکت‌های نفتی جزیره خارگ (شرکت پتروشیمی خارگ) طی دادخواست‌های جداگانه‌ای از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری تقاضای ابطال محدوده و حریم شهر خارگ را به دلیل واهی عدم آگهی می‌نمایند که هیأت تخصصی آن دیوان طی دادنامه ۳۶۸-۱۳۹۴/۱۰/۲۰ ضمن رد دادخواست اعلام می‌نمایند که محدوده و حریم قابل ابطال نیست. ضمناً یکی از مستندات اشاره شده در آن دادنامه استعلام صادره به شماره ۲۷۷۱۱-۱۳۹۴/۶/۸ صادره از سوی اداره کل راه و شهرسازی استان بوشهر مبنی بر تأیید حریم شهر خارگ بوده است.

و) در رابطه با آگهی مجدد حریم شهر خارگ در روزنامه مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ به استحضار می‌رساند، از زمان آگهی اول حریم شهر مدت زمان مدیدی گذشته و شهر خارگ به علت وضعیت خاص خود پذیرای انواع اشخاص و پیمانکاران می‌باشد لذا به جهت اینکه آن اشخاص از حریم واضح و روشن خارگ مطلع گردند، آگهی مجدد نه آگهی حریم انجام شده است و این موضوع هیچگونه مغایرتی با قانون نداشته بلکه نشان از آن دارد که همان گونه که شهرداری خارگ همیشه عنوان نموده است، برطبق قوانین و نظریه‌های مختلف انجام آگهی حریم از کلیه طرق از جمله پارچه نوشته، تابلو اعلانات شهرداری، روزنامه و... را بلامانع می‌داند و صرف آگهی از طریق روزنامه ملاک عمل نمی‌باشد و قطعاً و یقیناً قضات هیأت عمومی مطمئن باشند که با چندین بهانه‌ای که خواهان برای عدم پرداخت عوارض در دادخواست خود، عنوان نموده‌اند، اگر آگهی از طریق روزنامه هم انجام می‌گردید و حتی بیش از یکصد شیت نقشه در روزنامه چاپ می‌گردید، وکلای شاکاکی باز هم قصد داشتند با انواع لفاظی از پرداخت عوارض قانونی شهرداری شانه خالی نمایند.

ز) علاوه بر مطالب عنوان شده در فوق این سوال مطرح است که موضوع آگهی حریم چه ارتباطی با ابطال تعرفه‌های مصوب این شورا دارد که شاکي با پیوند آن به دادخواست خود از آن استفاده انحرافی نموده است. هر چند که طبق موارد اعلام شده در این بند از لایحه، حریم شهر خارگ فاقد هرگونه اشکال قانونی بوده و کلیه مراحل مرتبط با آن در زمان مقرر انجام شده است.

۷- در پاسخ به بند ۵ دادخواست معروض می‌دارد، لفظ مالک در ماده (۱۰۰) قانون شهرداری مالک منافع می‌باشد و در تبصره (۱) ماده (۱۰۰) قانون شهرداری که عنوان می‌دارد. «تبصره (۱) ماده (۱۰۰) - در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی، قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیونهایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد، پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی برحسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید در غیراین صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد. در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید.»

لفظ ذی‌نفع برای مالک منافع یا مالک به کار رفته است و در تعرفه (۱۰۰۲) عوارض محلی شهرداری خارگ که مستند آن پیوست مدارک شاکي می‌باشد، مالک منافع در رابطه با اشخاصی به کار برده شده که به جهت ورود عارضه، مکلف به پرداخت عوارض عارضه‌های وارده می‌باشند. در این خصوص دبیرخانه کمیسیون ماده (۷۷) قانون شهرداری مستقر در شهرداری خارگ بنا بر قرار کمیسیون مزبور استعلامی را از شورای اسلامی شهر خارگ به عمل آورده تا نظر آن شورا در خصوص مالک عنوان شده در تعرفه را مشخص نماید که آن شورا طی نامه شماره ۲۳/۷۱۰/ش خ - ۱۳۹۵/۱۰/۱۸ عنوان می‌نماید که منظور از مالک در تعرفه‌های شهرداری خارگ، مالک منافع می‌باشد. علاوه بر آن هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره ۵/۷۰ - ۱۳۷۰/۲/۳ عنوان نموده‌اند که ذی‌نفع می‌تواند نسبت به پیگیری امور مربوط به تخلف ساختمانی اقدام نموده و با این ترتیب مالک منافع و یا همان ذی‌نفع که شرکت پایانه‌های نفتی ایران است و کلیه ساخت و سازها توسط آن شرکت انجام شده است مکلف به پرداخت عوارض می‌باشد. اما هر چند که در موضوع فوق‌الذکر هیچ‌گونه شک و شبهه‌ای وجود ندارد، ولی به استحضار می‌رساند، در خصوص پرونده‌های ملی، وزارت راه و شهرسازی به نمایندگی از طرف دولت جمهوری اسلامی ایران مبادرت به تهیه زمین در نقاط مورد نیاز دولت می‌نماید ولیکن آن وزارتخانه برای احداث مستحقات خاص شرکت‌های دولتی، آنان را به عنوان بهره‌بردار انتخاب و آن بهره‌برداران موظف هستند برطبق قانون نسبت به اخذ مجوزهای لازم علی‌الخصوص اخذ مجوز ساختمانی اقدام و به عنوان مالک منافع مبادرت به بهره‌برداری، حفظ و نگهداری از مستحقات نمایند و پر واضح است که دولت در جای جای نقاط کشور بهره‌برداران متعددی دارد که آنها پاسخگوی این گونه امور خواهند بود و به هیچ وجه دولت برای پاسخگوی به انواع ادعاهای سازمانهای مختلف رأساً مراجعه نمی‌نماید (مثال عام آن کارمندان دولت هستند که در خصوص مسائل خود به هیچ وجه به دولت مرکزی مراجعه نمی‌نمایند بلکه برای مسائل حقوقی و قانونی خود با سازمان متبوع طرف می‌باشند) ضمناً وزارت راه و شهرسازی یک وزارتخانه دولتی و شرکت ملی نفت ایران و شرکت پایانه‌های ایران نیز شرکت‌های صد در صد دولتی می‌باشند که مدارک آن ضمیمه دادخواست شاکي می‌باشد و در واقع هم وزارتخانه و هم شرکت‌های دولتی ابواب جمعی دولت هستند که در حیطه و اختیار خود پاسخگوی امور مربوط به دولت می‌باشند و شرکت بسیار معظم پایانه‌های نفتی ایران که کلیه ساخت و سازها را انجام داده است، به عنوان ذی‌نفع و مالک منافع می‌بایستی پاسخگوی ساخت و سازهای انجام شده و اخذ مجوز و پرداخت عوارض باشند که در بسیاری از موارد عوارض ساخت و سازها را رأساً پرداخت و وجوه آن را به حساب شهرداری واریز نموده است و اگر آن شرکت در این میان نقشی ندارد پس چرا در گذشته نسبت به پرداخت عوارض اقدام می‌نموده است. ضمناً اگر آن شرکت با ساخت و سازهای انجام شده ارتباطی ندارد، این سوال مطرح است که چرا در موقع مراجعه مأمورین شهرداری برای جلوگیری از عملیات ساختمانی فاقد مجوز از خود واکنش نشان می‌دهد. در ضمن اگر آن شرکت قراردادهای ساخت و ساز

مجتمع‌های صنعتی خود را ارائه نماید برای آن هیأت مشخص خواهد شد که قرارداد پیمانکاران ساخت و ساز و فاکتورهای خرید مصالح و سایر ملزومات احداث بنا همگی به نام شرکت پایانه‌ها انجام شده و امروز نیز آن شرکت از منافع مستحقات بهره‌برداری و از آن استفاده می‌نماید و در واقع ذی‌نفع ساخت و سازها و مالک منافع آن می‌باشد. اثبات این مدعا آن است که آن شرکت در مقدمه دادخواست خود به استفاده از مستحقات برای انجام فعالیتهای اقتصادی خود اشاره داشته‌اند. لذا با این ترتیب هیچگونه اجتهاد در مقابل نص و ترجیح بلامرجح در کار نبوده بلکه موضوع کاملاً مطابق با قانون و ترجیح بلامرجح می‌باشد.

۸ - در پاسخ به بند ۶ دادخواست معروض می‌گردد، شاکي در این بند از دادخواست خود با عنوان نمودن قسمتی از یک ماده قانونی، سعی بر این دارند که آن ماده را به‌اهداف خود که همان عدم پرداخت عوارض است سوق داده و ذهن هیأت را از اصل موضوع دور نمایند. موضوع از این قرار است که قانونگذار در بند (الف) ماده (۱۷۴) قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران در رابطه با درآمد پایدار شهرداریها عنوان نموده‌اند: «بند (الف) ماده (۱۷۴) - 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 به عوارض و بهای خدمات بهره‌برداری از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری» و در این رابطه شورای اسلامی شهر خارگ ضمن کاهش چشمگیر عوارض ساختمانی، عوارض محل فعالیت فعالان اقتصادی را به عنوان عوارض و بهای خدمات بهره‌برداری از واحدهای صنعتی اجرایی نموده است و همان گونه که ملاحظه می‌فرمایید در این بند از قانون به هیچ عنوان حذف عوارض ساختمانی مطرح نشده است و فقط به کاهش آن در حد واحدهای مسکونی اشاره گردیده که این مهم توسط شورای اسلامی شهر خارگ انجام گردیده است و در بند (ج) همان ماده آمده است: «بند (ج) ماده (۱۷۴) - تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات» و در این بند نیز منظور این است که شهرداریها عوارضی را به صورت ثابت سالیانه بر روی املاک تعیین ننموده و عوارض را بر مبنای مصرف از خدمات عمومی توسط واحدها تعیین نمایند که شورای اسلامی شهر خارگ به همین صورت اقدام و مجموع هزینه‌های خدمات عمومی را در ابتدای سال برآورد نموده و آن را طبق یک فرمول محاسباتی بر روی کلیه املاک واقع در محدوده و حریم و ضریبی از عرصه و مستحقات و به نسبت استفاده آنان از خدمات محاسبه و مطالبه می‌نماید و این عوارض به صورت یک عوارض پایدار در سالهای مختلف متفاوت بوده و در حال نوسان می‌باشد به صورتی که در برخی سالها افزایش و در سالهایی به جهت ارائه خدمات کمتر توسط شهرداری، کاهش یافته است.

۹- در پاسخ به بند ۷ دادخواست معروض می‌دارد، عوارض ساختمانی مورد مطالبه در خصوص ساخت و سازهای انجام شده و مجوزهای مربوط به آن است که در کلیه شهرداریها کشور رایج بوده و امری عادی می‌باشد و شرکت پایانه‌ها نیز با آن آشنا بوده و سالهاست که نسبت به پرداخت آن اقدام می‌نماید و این گونه بی‌اطلاع نشان دادن خود از عوارضهای قانونی شهرداری به مانند پذیره، صدور پروانه، کارشناسی و بازدید، صدور شناسنامه ساختمان، خدمات عمومی، سرانه‌های شهری که مصادیق آن کاملاً واضح و روشن است برای این شورا مشخص نمی‌باشد، چرا که هر کس در هر کجای کشور برای ساخت و ساز به شهرداری مراجعه نماید، این گونه عوارض از وی مطالبه و مجوزهای مربوط صادر می‌گردد. ضمناً ادعای اخذ عوارض مضاعف سطح شهر کذب محض است و در موقع محاسبه عوارض سطح شهر، کل مستحقات و عرصه آن شرکت مدنظر و عوارض اخذ شده مربوط به مستحقات فاقد مجوز که وجوه آن قبلاً اخذ شده از آن کسر شده است. درخصوص عوارض تغییر کاربری، نظر به اینکه موضوع آن خارج از وظایف شورای اسلامی شهر است تعرفه‌ای برای آن به تصویب نرسیده و تعرفه موجود آن پس از رأی هیأت عمومی برای سایر شهرها، توسط این شورا ملغی اثرگردیده است. ضمناً کاربری املاک جزیره خارگ کماکان زراعی است و عوارض مورد مطالبه صرفاً عوارض تعیین کاربری است و عوارض مازاد طول عرصه مجاز به جهت استفاده بیش از حد مجاز ساخت و سازها و براساس تعرفه‌های مصوب مطالبه شده است. در ضمن در خصوص تعرفه‌ها در انتهای بند بعد توضیح کامل داده خواهد شد.

۱۰- در پاسخ به بند ۸ دادخواست عنوان می‌دارد، هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و کمیسیونهای تخصصی آندر آراء متعددی اخذ عوارض تخلفات ساختمانی را از موضوع جرایم آن جدا دانسته و آن را به عنوان حقوق دیوانی می‌دانند، لذا اخذ عوارض از ساختمانهای فاقد مجوز بلامانع بوده و در این رابطه اختلاف نظری وجود ندارد. اما در خصوص ساخت و سازهای مازاد پروانه ساختمانی بر طبق قانون و آراء هیأت عمومی

دیوان عدالت اداری می‌بایستی جریمه اخذ نمود که در این خصوص دقیقاً به همین گونه عمل و این شورا برای اضافه بنا تعرفه‌ای مصوب ننموده است و خود شرکت پایانه‌ها نیز از این موضوع اطلاع کامل داشته و در جریان این موضوع است که شهرداری صرفاً عوارض زیربنا را مطالبه و عوارض اضافه بنایی مطالبه ننموده است. در رابطه با کسر پارکینگ نیز به همین گونه است و نظر به اینکه تعیین جریمه برای کسر پارکینگ از وظایف کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری است، این شورا برای آن عوارضی تصویب ننموده است و عوارض کسر پارکینگ ادعایی که در واقع با عنوان: تأمین پارکینگ مصوب شده، مربوط به موارد قبل از صدور پروانه می‌باشد و ساختمانهایی که بدون پروانه احداث می‌گردند، صرفاً مشمول تبصره (۴) ماده (۱۰۰) قانون شهرداری گردیده و به هیچ عنوان تبصره (۵) ماده (۱۰۰) در خصوص آنها اعمال نمی‌گردد. لذا براساس ضوابط مربوط به قبل از صدور پروانه، از آن عوارض تأمین پارکینگ مربوط به قبل از صدور پروانه دریافت می‌گردد که در تعرفه مصوب شورای شهر مشخص و هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در دادنامه شماره ۱۲۴ - ۱۳۹۶/۲/۱۹ نیز به این موضوع اشاره و اخذ عوارض کسر پارکینگ برای موارد قبل از صدور پروانه و مواردی که ماده (۱۰۰) در خصوص آن جریمه صادر ننموده را از مصادیق ماده (۹۲) قانون دیوان عدالت اداری ندانسته است. در رابطه با تغییر کاربری نیز همان گونه که در بند فوق توضیح داده شد، این شورا مرجع تغییر کاربری نبوده تا در خصوص آن عوارض تصویب نماید و عوارض مورد مطالبه عوارض تعیین کاربری است. ضمناً کاربری اصلی املاک شرکت پایانه‌ها زراعی بوده و شهرداری صرفاً با تعیین کاربری صنعتی موافق که در صورت تغییر کاربری آن، این شورا تعرفه‌ای برای اخذ عوارض آن ندارد. لذا این قسمت از این بند دادخواست نیز قابل رد می‌باشد. حال به جهت اینکه مهمترین قسمت دادخواست شاکی به این بند از دادخواست بر می‌گردد، موضوع دفاع از تعرفه‌ها به شرح ذیل اعلام می‌گردد:

الف) تعرفه ۲۲۱۰ با موضوع: عوارض سطح شهر، در خصوص این تعرفه نیز شاکی دلیل و مستند قانونی به منظور ابطال آن عنوان ننموده و فقط به عدم تسری آن به شرکت پایانه‌ها اشاره داشته‌اند. اما به جهت اینکه روشن گردد که مطالبه این عوارض قانونی است معروض می‌دارد، عوارض سطح شهر یکی از قدیمی ترین عوارض‌های شهرداری است که سابقه آن به اولین قانون شهرداری می‌رسد. این عوارض در حریم شهر کلیه شهرها و برای محدوده شهرهایی که وصول عوارض نوسازی برطبق ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری برای آنها مصوب نشده است مطالبه می‌گردد. «ماده (۲) - در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می‌شود.» و با توجه به اینکه عوارض نوسازی برای شهر خارگ مصوب نگردیده، عوارض سطح شهر بر روی کلیه عرصه و مستحدثات محدوده و حریم شهر خارگ تعیین و وصول می‌گردد، در ضمن با توجه به استعلام انجام شده و تأیید شورای اسلامی شهر خارگ و سایر موارد عنوان شده در این لایحه مالک منافع می‌بایستی نسبت به پرداخت آن اقدام نماید.

ب) تعرفه ۲۲۰۷ با موضوع: عوارض سرانه‌های شهری (احداث و نگهداری) در خصوص این تعرفه که شاکی دلیلی برای ابطال آن عنوان ننموده است عنوان می‌گردد، احداث و نگهداری سرانه‌های شهری برعهده شهرداری بوده و هزینه‌های بسیار زیادی به سیستم مالی شهرداری تحمیل می‌نماید که عوارض آن، از استفاده‌کنندگان از این گونه سرانه‌ها اخذ می‌گردد و همان گونه که قبلاً توضیح داده شده، بدون وجود این سرانه‌ها زندگی در شهرها غیرممکن می‌باشد و در صورت عدم رسیدگی به آنها، سرانه‌های مذکور مستهک شده و علاوه بر غیرقابل استفاده شدن، می‌تواند خطرات جانی و مالی برای کلیه استفاده‌کنندگان فراهم آورد که در مواردی پیگیری کیفری آن از شهرداری انجام شده است. لذا به جهت احداث و نگهداری سرانه‌ها مبلغ مذکور در تعرفه‌ها مصوب شده است.

ج) تعرفه ۲۲۰۶ با موضوع: عوارض استفاده از خدمات عمومی، در خصوص این تعرفه که شاکی به اشتباه آن را با خدمات خصوصی کارشناسی اشتباه گرفته‌اند معروض می‌دارد، این عوارض به جهت ارائه خدمات عمومی مختلف در سطح شهر از واحدهای مسکونی که قصد دریافت پروانه ساختمان را داشته و این عوارض را برای احداث پرداخت ننموده‌اند اخذ و نظر به اینکه خدمات عمومی ایجاد شده مربوط به واحدهای موجود در شهر می‌باشد و با اضافه شدن واحدهای جدید، می‌بایستی خدمات عمومی نیز افزایش یابد، این عوارض از واحدهای جدید دریافت و خدمات عمومی منطقه به همان میزان افزایش می‌یابد. لذا بدین جهت این عوارض توسط شورای اسلامی شهر مصوب شده است.

د) تعرفه ۲۱۳۶ با موضوع: عوارض صدور شناسنامه ساختمان که در رابطه با ابطال آن شاکی مستندی ارائه ننموده‌اند به عرض می‌رساند، طبق مصوبه سی و چهارمین جلسه

مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۳ شورای عالی اداری شهرداریها ملزم به صدور شناسنامه ساختمان گردیده‌اند که مراحل تکمیل ساختمانها در مواقعی به حدود پنج سال می‌رسد، لذا برای ارائه خدمات در این مدت عوارضی تحت عنوان فوق‌الذکر مصوب و خدمات آن ارائه می‌گردد.

ه) تعرفه ۲۱۳۵ با موضوع: عوارض کارشناسی و بازدید، شاکی در راستای ابطال این تعرفه هیچگونه دلیلی عنوان ننموده‌اند ولیکن در خصوص علت تصویب آن اعلام می‌گردد، شهرداریها مکلف به کنترل کلیه ساختمانهای در حال احداث بوده و در این رابطه مأمورین شهرداری به همراه خودرو و راننده مربوطه می‌باید به محل‌های مورد نظر مراجعه و گزارش مطابقت ساخت و سازهای انجام شده با پروانه ساختمان را اعلام نمایند ضمناً در مواقع متعددی اشخاص به شهرداری مراجعه و به منظور دریافت انواع استعلام و یا تأیید مراحل ساخت و ساز به مانند گواهی عدم خلاف تقاضای دریافت پاسخ می‌نمایند که در این رابطه مأمورین مذکور به محل مراجعه و هزینه‌های آن طبق تعرفه مصوب اخذ می‌گردد. لذا بدین جهت تعرفه‌ها مورد نظر تصویب شده است.

و) تعرفه ۲۱۱۹ با موضوع: عوارض تغییر کاربری سایر املاک به یکدیگر، در رابطه با این تعرفه لازم به توضیح است که تعرفه مذکور قبل از رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر عدم تعیین وظیفه تغییر کاربری برای شوراهای اسلامی تصویب که پس از اعلام نظریه آن هیأت در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی، این شورا جلسات متعدد کارشناسی را تشکیل و استفاده از آن تعرفه را ملغی و تعرفه جدید ۲۱۹ - ۹۵ با موضوع: عوارض تعیین کاربری را که در تبصره (۳) ماده (۵) قانون تعاریف محدوده و حریم و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ که عنوان می‌دارد: «تبصره (۳) ماده (۵) - در تهیه طرح‌های جامع هادی شهری پیشنهادات شهرداری که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده باشد برای تأیید نهایی به مراجع قانونی منعکس می‌شود.» پیشنهاد آن را بر عهده شهرداریها و تصویب آن را بر ذمه شورای اسلامی شهر گذاشته است، اقدام و عوارض خدمات و رفع عارضه آن مصوب گردید. ضمناً در بند (۵) توضیحات محاسبه عوارض تعرفه مذکور آمده است.

«بند (۵) - پرداخت این عوارض به منزله تغییر کاربری نبوده و تغییر کاربری مستلزم طی مقررات قانونی می‌باشد.» لذا نظر به اینکه در قانون، تعیین کاربری در وظایف شهرداریها و شوراهای اسلامی شهرها پیش‌بینی گردیده است، شورای اسلامی شهر خارگ مبادرت به تصویب تعرفه ۲۱۹ - ۹۵ با عنوان عوارض تعیین کاربری و ملغی اثر نمودن تعرفه ۲۱۱۹ با عنوان عوارض تغییر کاربری نموده و عوارض مورد مطالبه به تعرفه جدید تسری داده شده است. لذا ملاحظه می‌فرمایید که تصویب این تعرفه در حدود اختیارات شورای اسلامی شهر خارگ بوده که در خصوص آن اقدام شده است.

ز) تعرفه ۲۱۱۲ با موضوع: عوارض تأمین یک واحد پارکینگ، همان گونه که ملاحظه می‌فرمایید عوارض مذکور به هیچ عنوان مربوط به کسر پارکینگ نبوده و این شورا چه قبل از آراء هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و چه بعد از آن به هیچ عنوان اعتقادی به آن نداشته است و تا موقعی که تبصره (۵) ماده (۱۰۰) قانون شهرداری وجود دارد، عوارضی مجزا از آراء ماده (۱۰۰) برای کسر پارکینگ تصویب نمی‌نماید لذا تاکنون در هیچ کدام از تعرفه‌های این شورا چنین عوارضی تصویب نشده و به علت اینکه موضوع آن خارج از وظایف شورای اسلامی شهر است، عوارضی در این رابطه تصویب نخواهد شد و همان گونه که در این لایحه به طور کامل توضیح داده شده، عوارض مصوب این شورا عوارض تأمین پارکینگ و فقط مربوط به موارد قبل از صدور پروانه و یا مواردی است که کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری براساس تبصره (۵) آن ماده مبادرت به اعلام نظر در خصوص پارکینگ ننموده باشد و اگر چنین بود قطعاً با این ریز بینی شاکی، آراء مربوط به کمیسیون مذکور و اخذ جریمه، ضمیمه مدارک می‌گردید. در هر حال عوارض موصوف مربوط به تأمین پارکینگ و قبل از صدور پروانه بوده که در مصوبه آن هیأت به شماره ۱۲۴ - ۱۳۹۶/۲/۱۹ اخذ عوارض از موارد غیر از ماده (۱۰۰) و قبل از صدور پروانه تأیید و به همین جهت تعرفه آن مصوب شده است.

ح) تعرفه ۲۱۰۹ با موضوع: عوارض ارزش بر افزوده ناشی از مازاد طول عرصه جهت هر مترمربع که در خصوص ابطال آن شاکی مستندی ارائه نداده معروض می‌دارد، کلیه املاک براساس طرح‌های جامع و تفصیلی می‌بایستی نسبت به احداث بنا برطبق حداکثر ساخت و ساز مجاز اقدام نمایند اما در مواقعی با رضایت املاک همجوار، متقاضیان درخواست پیشروی مازاد بر حد مجاز را دارند (برطبق قانون مدنی) اجازه لازم به آنها داده می‌شود اما نظر به اینکه فضای آزاد املاک برای تأمین منطقه مناسب استفاده مربوط می‌باشد. لذا شهرداری می‌بایستی در خصوص منطقه تصرف شده، نسبت به گسترش فضاهای باز شهری اقدام نماید. لذا با اخذ عوارض از این گونه املاک اقدام لازم انجام تا حقی از اشخاصی که حدود ملک خود را رعایت ننموده‌اند و سایر فضاهای شهری با وجوه

پرداختی آنها احداث شده است ضایع نگردد. لذا با این ترتیب تعرفه مذکور توسط شورای اسلامی شهر خارگ مصوب شده است.

(ط) تعرفه ۲۱۰۴ با موضوع: عوارض پذیره، عوارض زیر بنا، عوارض صدور پروانه (احداث اعیانی) یک مترمربع واحد خدماتی و اداری که شاکای در رابطه با این تعرفه نیز دلیل و مستند قانونی ارائه ننموده و صرفاً به عدم تسری آن به خود اشاره دارد اعلام می‌گردد، این تعرفه روشن یکی از قدیمی ترین عوارض‌هایی است که شهرداریها سالهاست نسبت به وصول آن اقدام می‌نمایند، این عوارض از کلیه اشخاصی که قصد ساخت و ساز را دارند، به عنوان عوارض زیر بنا مطالبه و دریافت می‌گردد و شاکای نیز سالهاست که نسبت به پرداخت آن اقدام می‌نمایند و اکنون برای این شورا علت تقاضای ابطال آن مشخص نمی‌باشد. اما در هر حال شهرداری خارگ و کلیه شهرداریهای کشور پس از مراجعه اشخاص به شهرداری و به جهت عارضه‌های حاصله از ساخت و سازها و استفاده از خدمات عمومی شهرداری، عوارض مذکور را مطالبه می‌نمایند که این شورا به جهت مطابقت آن با وظایف اعلام شده برای مالکین در ماده (۱۰۰) قانون شهرداری و وظیفه شهرداری برای صدور پروانه که در بند (۲۴) ماده (۵۵) قانون شهرداری مشخص شده است نسبت به تصویب تعرفه مذکور اقدام نموده است.

(ی) تعرفه ۲۱۰۸ با موضوع: عوارض احداث طبقات (تجاری، خدماتی، صنعتی، سایر کاربریها) که شاکای در خصوص تقاضای ابطال این تعرفه نیز دلیل و مستندی ارائه ننموده‌اند به عرض می‌رساند، متقاضیان احداث بناهای مختلف ساختمانی براساس طرحهای جامع و تفصیلی می‌توانند تا حد مشخص شده در ضوابط شهرسازی نسبت به احداث انواع مستحدثات در طبقات مربوط اقدام نمایند اما مالکین می‌توانند تقاضای احداث طبقات کمتر را نموده و اگر قرار باشد عوارض حداکثر ارتفاع مجاز از آنها دریافت گردد، قطعاً در حق آنها اجحاف خواهد شد لذا این تعرفه با پیشنهاد شهرداری به تصویب این شورا رسیده تا عوارض مستحدثات در طبقات مجاز بر اساس آن میزان که تقاضای احداث آن می‌گردد محاسبه و با این ترتیب حقی از کسی ضایع نگردیده و اشخاصی که طبقات و ارتفاع کمتری دارند با اشخاصی تقاضای احداث که طبقات و ارتفاع بیشتری دارند، به قیمت یکسان عوارض پرداخت نمایند. لذا به جهت رعایت عدالت این تعرفه مصوب شده است.

(ک) تعرفه ۲۲۱۱ با موضوع: عوارض پلاک و کدپستی، این تعرفه مربوط به پلاک و کدپستی است که شاکای هیچ مستند قانونی برای مغایرت آن با قوانین و مقررات عنوان ننموده‌اند. اما به استحضار می‌رساند که شهرداری خارگ با هماهنگی اداره پست و صرف هزینه‌های لازم، مبادرت به تهیه کدپستی برای کلیه املاک نموده و پلاک آبی را نیز تهیه و نصب نموده است و برای همین منظور عوارض قانونی برای آن تصویب گردیده است. در ضمن مبلغ آن برای هر واحد در حد هزینه‌های انجام شده و حدود ۱۰۰/۰۰۰ ریال می‌باشد. حال همان گونه که ملاحظه می‌فرمایید کلیه تعرفه‌ها برطبق قانون تصویب شده و همه آنها در حیطه وظایف شهرداری و شورای اسلامی شهر خارگ بوده و نظر به اینکه دلیلی برای ابطال آنها اعلام نشده و دلیلی هم وجود ندارد، تقاضای رد شکایت مورد استدعاست.

۱۱- در پاسخ به بند ۹ دادخواست معروض می‌دارد، مشمولیت تعرفه‌های مصوب این شورا بر کلیه اشخاص در بندهای (۱) و (۲) تعرفه ۱۰۰۱ مشخص و روشن شده است و برای شرکت پایانه‌های نفتی ایران به عنوان یک شخص حقوقی نیز به روشنی در آن تعرفه‌ها، تعیین عوارض شده است. اما نکته حائز اهمیت آن است که ماده (۱۰۰) قانون شهرداری به صورت عام شامل کلیه مرتبطين ساختمانی می‌گردد و در هیچ کجای کشور، شرکت‌های تابعه وزارت نفت به جهت اینکه نام آنها در ماده (۱۰۰) به صراحت قید نشده از ارجاع پرونده ساختمانی به ماده (۱۰۰) مستثنی نشده‌اند و پس از آن نیز براساس مطالب پیش‌گفته عوارض ساختمانی آنان مطالبه می‌گردد و ذکر نام یا تصریح نام در خصوص قوانین و مقرراتی است که وظیفه‌ای را بر عهده شرکت‌های نفتی می‌گذارد نه اجرای قوانین عمومی را و این در حالی است که بر طبق ماده (۱۰۰) قانون شهرداری کلیه مالکین املاک فارغ از ذکر نام یا تصریح نام مکلفند که قبل از هرگونه اقدام عمرانی به شهرداری مراجعه و پروانه اخذ نمایند و ماده (۸۴) اساسنامه شرکت ملی نفت مصوب سال ۱۳۹۵ قیدی بر این موضوع نداشته که قوانین گذشته را تابع خود نماید بلکه در خصوص موارد فاقد مجوز قانونی می‌باشد و همان گونه که کلیه امور حقوقی آن شرکت فارغ از ماده (۸۴) در محاکم رسیدگی می‌گردد، موضوع تخلف ساختمانی و احداث مستحدثات فاقد مجوز و پرداخت عوارض مترتب بر آن قابل پیگیری می‌باشد. ضمناً شرکت پایانه‌ها با عناوین مختلف سعی بر این دارند که این گونه القاء نمایند که تعرفه‌ها به آن شرکت تسری ندارد. اما اکنون این سوال مطرح است که اگر تعرفه‌ها به آن شرکت تسری ندارد، چرا تقاضای ابطال کل تعرفه‌ها را داشته و فقط تقاضای عدم تسری تعرفه به آن شرکت را در کمیسیون ماده (۷۷) مطرح ننموده‌اند.

حال با توجه به اینکه کلیه اقدامات صورت پذیرفته از سوی شورای اسلامی شهر خارگ وفق مقررات بوده و تعرفه‌ها بر اساس قوانین و مقررات علی‌الخصوص آیین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراها مصوب سال ۱۳۷۸ هیأت وزیران، بند (۱۶) ماده (۷۱) قانون شوراها، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده و دیگر قوانین مرتبط مصوب شده و اعلام عمومی آن در زمان مقرر یعنی تا چهاردهم بهمن ماه انجام شده است و ارائه خدمات گسترده عمومی توسط شهرداری خارگ و نیز مطالبه عوارض مربوط به امور محلی و ساختمانی شرکت پایانه‌های و تسری تعرفه‌ها به مالک منافع و ذی‌نفع پرونده‌ها که در قوانین و مقررات به صراحت عنوان و هیأت عمومی دیوان آن را تأیید نموده است، محاسبه عوارض براساس ضوابط اعلام شده در بندهای (الف) و (ج) ماده (۱۷۴) قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران، عدم اخذ و مطالبه و تصویب عوارض مضاعف، تأیید اقدامات شهرداری و شورای اسلامی شهر خارگ در آراء مشابه هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، تعلق عوارض به شرکت پایانه‌های نفتی ایران به عنوان ذی‌نفع و مالک منافع و عمومی بودن تعرفه‌های شهرداری خارگ و اینکه اگر یک شرکت تعرفه‌ای را به خود قابل استناد نمی‌داند نمی‌تواند تقاضای ابطال کل آن را بنماید، تقاضای رد دادخواست و تأیید اقدامات انجام شده از سوی این شورا و تأیید مطابقت آن با قوانین و مقررات و اعلام عدم خروج این شورا از قوانین و مقررات مورد استدعاست.»

در خصوص ادعای مغایرت موضوع تعرفه‌های شماره ۲۱۰۴، ۲۱۰۸، ۲۱۰۹، ۲۱۱۲، ۲۱۱۹، ۲۱۳۵، ۲۲۰۶، ۲۲۰۷، ۲۲۱۰، ۲۲۱۱ مصوب سال ۱۳۹۳ شورای اسلامی شهر خارگ با شرع مقدس اسلام، قائم مقام دبیر شورای نگهبان به موجب لایحه شماره ۹۶/۱۰۲/۲۸۷۸ - ۱۳۹۶/۷/۲۳ اعلام کرده است که:

«مصوبه مذکور خلاف موازین شرع تشخیص داده نشد از جهت خلاف قانون بودن تشخیص امر به عهده آن دیوان است.»

در اجرای ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری پرونده به هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری ارجاع شود و هیأت مذکور در خصوص خواسته شاکای، تعرفه‌های ۲۱۰۴، ۲۱۰۵ به جز بخشی از بند ۲ در خصوص پارکینگ وکل بندهای ۴ تحت عنوان عوارض پذیره، عوارض زیر بنا، عوارض صدور پروانه (احداث اعیانی) یک مترمربع واحد خدماتی و اداری و واحد صنعتی و سایر کاربریها و تعرفه ۲۱۰۸ عوارض احداث طبقات (تجاری، خدماتی، صنعتی و سایر کاربریها) و تعرفه ۲۱۲۸ مبنی بر وضع عوارض احداث سوله تعرفه عوارض در سال ۱۳۹۴ و تعرفه ۲۲۱۰ عوارض سطح شهر تعرفه عوارض سالهای ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴ شهرداری خارگ از مصوبات شورای اسلامی شهر خارگ را 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 ۲۶۵ الی ۲۷۰ - ۱۳۹۷/۸/۳۰ رأی به رد شکایت شاکای صادر کرده است. رأی مذکور به علت عدم اعتراض از سوی رییس دیوان عدالت اداری و یا ده نفر از قضات دیوان عدالت اداری قطعی یافته است.

رسیدگی به [بخشی از بندهای ۲ و ۴ تعرفه‌های شماره ۲۱۰۴، ۲۱۰۵] ۲۱۰۹، ۲۱۱۲، ۲۱۱۹، ۲۱۳۵، ۲۲۰۶، ۲۲۱۰ و ۲۲۱۱ از مصوبه شماره ۱/۷۵۹/ش خ - ۱۳۹۳/۱۱/۱۳ در دستور کار هیات عمومی دیوان عدالت اداری قرار گرفت.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۷/۱۰/۴ 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 - نظر به اینکه به موجب نامه شماره ۹۶/۱۰۲/۲۸۷۸ - ۱۳۹۶/۷/۲۳ قائم مقام دبیر شورای نگهبان تعرفه‌های شماره ۲۱۰۴، ۲۱۰۸، ۲۱۰۹، ۲۱۱۲، ۲۱۱۹، ۲۱۳۵، ۲۱۳۶، ۲۲۰۶، ۲۲۰۷، ۲۲۱۰ و ۲۲۱۱ مصوب سال ۱۳۹۳ شورای اسلامی شهر خارگ مطابق نظر فقهای شورای نگهبان خلاف موازین شرع تشخیص نشده است، بنابراین تعرفه‌های مورد شکایت از بُعد شرعی قابل ابطال تشخیص نشد.

ب - ۱- طبق تبصره ۳ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۹۰ هنگام تفکیک عرصه حق‌السهمی در دو بخش سرانه‌های خدمات عمومی تا میزان ۲۵ درصد و شوارع و معابر تا ۲۵ درصد از باقیمانده در نظر گرفته می‌شود و از سویی از کلیه ساختمانها عوارض نوسازی (سطح شهر) به میزان یک و نیم درصد ارزش معاملاتی املاک اخذ می‌گردد، بنابراین اخذ عوارض دیگری تحت عنوان استفاده از خدمات عمومی به شرح تعرفه شماره ۲۲۰۶ مغایر قانون است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

۲- طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری نحوه تفکیک و اخذ میزان زمین شوارع و معابر و سرانه‌های خدمات عمومی مشخص شده است و همچنین در تبصره ۴ ماده

واحد قانون تعیین وضعیت املاک و اراضی واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری برای استفاده از مزایای محدوده شهر در ورود به محدوده خدماتی شهر برای املاک واقع در حریم شهر اخذ تا ۲۰ درصد به صورت رایگان تعیین تکلیف شده است از سوی دیگر عوارض مندرج در بند (ب) ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران برای ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های شهری است و در همین ماده بر کاهش عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی تأکید شده است و شهرداری برای صدور پروانه‌های ساختمانی عوارض قانونی را براساس مصوبات شورای اسلامی شهر اخذ می‌کند. بنابراین وضع عوارض تحت عنوان سرانه‌های شهری به موجب تعرفه شماره ۲۲۰۷ عوارض مضاعف محسوب شده و مغایر قوانین مذکور و خارج از حدود اختیار است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

۳- با توجه به اینکه در آراء متعدد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری وضع عوارض برای کسری، حذف یا عدم تأمین پارکینگ در مصوبات شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص و ابطال شده است، بنابراین تعرفه شماره ۲۱۱۲ و بخشی از بند ۲ تعرفه‌های ۲۱۰۴ و ۲۱۰۵ مبنی بر تجویز عوارض برای کسری پارکینگ یا حذف آن به دلایل مندرج در رأی شماره ۹۷ الی ۱۰۰ مورخ ۱۳۹۲/۲/۱۶ و رأی شماره ۵۷۳-۱۳۹۶/۶/۱۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

۴- مطابق بند الف ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری بلامانع است. نظر به این که در مصوبات مورد اعتراض علی‌الاطلاق نسبت به کلیه تغییر کاربری‌ها وضع عوارض شده و هم شامل ارزش افزوده ناشی از طرح‌های توسعه شهری و غیرتوسعه شهری می‌شود، بنابراین اطلاق تعرفه ۲۱۱۹ و بند ۴ تعرفه‌های ۲۱۰۴ و ۲۱۰۵ اخذ عوارض را در قسمتی که در اثر تغییر کاربری ارزش افزوده‌ای ایجاد نخواهد شد تسری داده مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات تشخیص شد و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

۵- مالکین املاک در زمان صدور پروانه ساختمانی بر اساس طرح تفصیلی جدید مطابق مقررات ملزم به پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی بر اساس کاربری مصوب هستند و اخذ عوارض دیگری تحت عنوان ارزش افزوده ناشی از مازاد طول عرصه جهت هر مترمربع عوارض مضاعف تلقی و فاقد وجهت قانونی است

نظر به اینکه شهرداری خارگ عوارضی تحت عنوان تعرفه ۲۱۰۵ و ۲۱۰۴ عوارض پذیره، عوارض زیر بنا، عوارض صدور پروانه (احداث اعیانی) یک مترمربع واحد صنعتی و سایر کاربریها واحد خدماتی و اداری دریافت می‌کنند، بنابراین تعرفه ۲۱۰۹ مبنی بر عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر طول عرصه جهت هر مترمربع مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قانونی است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

۶- طبق بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی، تعیین نرخ خدمات ارائه شده از سوی شهرداری از جمله وظایف و مسئولیت‌های شورای اسلامی شهرها است، بنابراین تعرفه ۲۱۳۵ مبنی بر تعیین عوارض برای ارائه خدمات کارشناسی و بازدید مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات نبوده و مصوبه قابل ابطال تشخیص نشد.

۷- هر چند طبق بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی تعیین نرخ ارائه خدمات از جمله وظایف و مسئولیت‌های شورای اسلامی شهرها است، نظر به اینکه شهرداری برای تمامی ساختمانها با ابعاد متفاوت یک نوع شناسنامه صادر می‌کند و تعیین نرخ به مترآژ و مساحت ساختمان که تفاوتی در شناسنامه‌ها ندارد اخذ وجه بدون نظر قانونگذار محسوب می‌شود، در نتیجه اطلاق تعرفه ۲۱۳۶ مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

۸- با توجه به اینکه یکی از وظایف شهرداری اعطاء پلاک برای املاک و اراضی بوده و اخذ وجه برای انجام عمل اداری با تصویب قانونگذار است و از سویی نصب بر چسب کدپستی از وظایف شهرداری نبوده بلکه مربوط به اداره پست است، لذا وضع عوارض پلاک و کدپستی به شرح مقرر در تعرفه ۲۲۱۱ مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات 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