

היטל השבחה: אסור לגבות היטל על זכויות בגג מבעלי קומות נמוכות

כי בית המשפט כבר קבע בעבר שעל ועדה מקומית להפריד בין זכויות קנייניות לבין זכויות תכנוניות, וכי הטענה שיש לחלק את ההשבחה בין שאר בעלי הדירות בבניין חסרת כל היגיון, מאחר שאין באפשרות שאר בעלי הדירות בבית המשותף להרחיב את דירתם כתוצאה מהתוכנית המשביחה הנוגעת לחדר שעל הגג, שהגישה אליו נמצאת רק ברירה העליונה.

"היטל השבחה יושת רק על מי שיכול ליהנות ולהתעשר מהגדלת השטח על פי התוכנית", קבעה פנטון.

עיריית חולון, שטענה כי מדובר בהחלטה שגויה, הגישה ערעור על ההחלטה לבית המשפט המחוזי בתל אביב, שקיבל את הצעת הצדדים להביא את הסוגיה לבחינת היועץ המשפטי לממשלה, בשל ההשלכות שיש להכרעה ברמה הארצית. ●

ההחלטה הנקודתית שקיבלה ועדת הערר המחוזית בחודש יוני האחרון בנוגע לגביית היטלי השבחה על ידי עיריית חולון, מהווה תקדים משמעותי הרלוונטי למוכרי דירות ככל הארץ. בזכות ערעורה של עיריית חולון על ההחלטה, נבחנת הסוגיה בימים אלה על ידי היועץ המשפטי לממשלה.

ועדת הערר בראשות כרמית פנטון קבעה כי על הוועדה המקומית בחולון להפסיק לגבות היטלי השבחה בגין זכויות בנייה על גגות בניינים בעיר, ממי שמוכרים דירות בקומות התחתונות. התברר שהוועדה המקומית נהגה לאיים על מי שסירבו לשלם את ההיטל כי תגבה אותו מכל דיירי הבניין, גם אם לא היו צד לעסקה.

באשר לטענה כי בעלי דירות תחתונות יכלו לדרוש בתמורה שימוש בגינה ולהשביח את דירותיהם, ציינה יו"ר הוועדה

פירוט 2015
נב"ן 4-5/1/15