



כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

עריכה מקצועית: עו"ד אור בוכריץ - עפר טויסטר, עורכי דין | ניהול: סיגלית קרני לוי

יומון מס' 4543 2 בנובמבר 2023

נהנית - שילמת

בית המשפט קבע כי הסכם פשרה העניק לחברת בזק זכויות ברמה המאפשרת לגבות ממנה היטל השבחה

ענייננו בערעור מנהלי על החלטת ועדת ערר, שקבעה כי חברת בזק חייבת בהיטל השבחה בגין השבחת מקרקעין שזכויותיהם הוענקו לה מכוח הסכם פשרה שקיבל תוקף של פסק דין, ובו הוסכם כי לחברת בזק יוקנה שטח בחכירה לדורות.

בית המשפט סקר בהרחבה את פסקי הדין המלמדים כי למונחים "בעלים" ו"חוכר לדורות" הנזכרים בסעיף 2(א) לתוספת השלישית של חוק התכנון והבניה (החבים בהיטל השבחה בגין השבחת מקרקעיהם על ידי תוכנית), ראוי לתת פרשנות מרחיבה ההולמת את דיני המס ואת העקרונות שבבסיסם ולא את פרשנותם בדיני הקניין: "ההלכה בעניין מיהות החייב בהיטל השבחה קובעת שהמבחן למיהות החייב אינו מבחן פורמאלי הבוחן מי רשום כבעלים, או מי מחזיק חוזה חכירה לדורות, אלא מבחן מהותי. במסגרת המבחן המהותי בוחנים את טיב הזכויות של הנישום במקרקעין ומיהו זה אשר נהנה מההשבחה".

מהכלל לפרט הגיע בית המשפט למסקנה כי צדקה ועדת הערר בקובעה כי בזכויות שניתנו לבזק היה די על מנת לחייבה בהיטל השבחה.

נוסיף כי בית המשפט השאיר בצריך עיון את השאלה אם יש די ב"הסכם הרשאה לתכנון" כדי להקים חבות בהיטל השבחה. דיה פסיקה לשעתה.

עמ"נ 36245-02-23 בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ (ע"י עוה"ד יואב פרוכטמן, אורנה ורכובסקי, אריאל דמרי ויהושע סרגני) נ' הוועדה מקומית לתכנון ובנייה אור יהודה (ע"י עו"ד שלי רוזטל). ניתן ביום 17.10.23 בבית המשפט לעניינים מנהליים בתל אביב-יפו. שופט: גלעד הס. כתב: עפר טויסטר, עו"ד.

- ❖ האמור הוא מידע ראשוני בלבד ואין הוא תחליף לייעוץ משפטי.
- ❖ כל הזכויות שמורות לחברת עט הוצאה לאור בע"מ ולמשרד עפר טויסטר, עורכי דין.

עט
הוצאה לאור
בע"מ

דרך בגין מנחם 150, תל אביב 6492105
טל. 03-6195244 | פקס. 03-7165224
e-mail: kolyom@toister.co.il

לא קראת - לא ידעת!