



# כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

עריכה מקצועית: עפר טויסטר, עורכי דין | ניהול: סיגלית קרני לוי

יומון מס' 5114 18 במרץ 2026

## "כמעט דירה" (2)

ביהמ"ש העליון - ניתן לקבל פטור מהיטל השבחה כשהדירה לשימוש עצמי גם כשהנישום מחזיק רק בחלק מהזכויות בדירה

ביומון 4167 מיום 4.4.22 (שהעתקו רצ"ב לנוחות קוראינו) עדכנו על פסק דינו של בית המשפט המנהלי (השופט הרי קירש) שפסק כי אין להחיל את סעיף הפטור מהיטל השבחה לפי סעיף 19(ג) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה על מי שזכויותיו אינן עולות למצער לכדי דירת מגורים אחת.

בית המשפט העליון סבר ופסק אחרת. השופטת ברק-ארז (בהסכמת השופטים מינץ וכשר): "אינני סבורה כי יש לשלול באופן קטגורי את תחולת הפטור מהיטל השבחה לפי סעיף 19(ג) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, מקום שבו הנישום מחזיק רק בחלק מהזכויות בדירה. כל זאת, בכפוף ליתר התנאים הרלוונטיים – ובפרט מגורים בדירה במשך ארבע שנים".

\* המערכת מודה לעוה"ד שלי רוזטל ועידית גזית, ב"כ חלק מהבעלים, על שהביאו את פסק הדין לידיעתה.

בר"מ 3720/22 ואח' חיים אלקובי ואח' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה ואח'. ניתן ביום 16.3.26 בבית המשפט העליון. שופטים: ד' ברק-ארז, ד' מינץ, י' כשר. 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.