



נובמבר 2013

מעו"ד תכנון ובנייה

עו"ד אפרת שרון

לקוחות נכבדים,

אנו שמחים להציג בפניכם את גיליון נובמבר לשנת 2013.

בגיליון זה פסיקת הערכאות השונות בנושאים מגוונים: החלטת ועדת הערר בנושא הפוטנציאל התכנוני בתביעות על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה, דיון במועד לתקיפת הליכים תכנוניים, השבת קרקע מופקעת, פטור מהיטל השבחה, תמ"א 38 ועוד.

נפנה את תשומת לבכם גם להצעת חוק המתייחסת להיתרים אשר ניתנו על פי תכניות ישנות. מדובר בהצעת חוק אשר כבר הוגשה בעבר פעמים אחדות ואנו סבורים, כי מן הראוי להעניק לה מעט תשומת לב.

[הצעות חוק פרטיות: \(14/10/13\) הצעת חוק התכנון והבנייה \(תיקון\) – היתר הניתן לפי תכניות ישנות\), התשע"ד–2013](#)

הצעת החוק מתייחסת למקרים שבהם מוסדות התכנון התבקשו לתת היתרי בנייה מכוח תכניות בנות עשר ועשרים שנה ואף יותר. לא פעם מימושן של תכניות אלה צפוי לגרום נזק סביבתי והוא מנוגד למגמות תכנון ולתכניות מתאר חדשות יותר. זאת ועוד, התכניות יכולות להיות מנוגדות לחקיקה חדשה שחוקקה בשנים האחרונות ומשנה את הכללים, את הנורמות ואת החוקים. ואולם, על פי החוק והפסיקה, גם תכנית שאבד עליה הכלח עודנה תקפה. לכן, כדי לנסות ולצמצם את הנזק שבביצוע תכנית ישנה, בלא שכלל ניתנה הדעת על האפשרות לתקן את הנזקים הגלומים בה, מוצע שבחלוף פרק זמן של שמונה שנים מיום שניתן לה תוקף, יחויבו מוסדות התכנון לעיין מחדש בתכניות ישנות, וכן לאפשר לציבור להשתתף בבחינה מחודשת זו. בסיום הליך הבחינה מחדש, במידת הצורך, ניתן יהיה להחליט לבטל תכניות אלה, לשנותן או להתלותן.

נדחו עררים לתשלום

פיצויים בגין פגיעה

ב"פוטנציאל תכנוני"

במתחם הבאסה

בהרצליה

\*

ביקורת שיפוטית טרם

מיצוי הליכי התכנון

\*

מחיקת עתירה להשבת

הפקעה

\*

מתי ניתן לתת היתר

מכוח תמ"א 38 הסותר

תכנית מופקדת

\*

שיקולים במתן צו

הפסקת עבודה וצו

מניעה

\*

במקרים מיוחדים ניתן

שלא לכלול את מרכיב

המע"מ בחישוב

השבחה בקרקע

למגורים

\*

פטור מהיטל השבחה

בקרו באתר שלנו

<http://www.fbclawyers.com>

קריאה מהנה.

## נדחו עררים לתשלום פיצויים בגין פגיעה ב"פוטנציאל תכנוני" במתחם הבאסה בהרצליה

עררים 5410/06 ועוד דלי דליה ואח' נ' הועדה המקומית לתכנון ובנייה הרצליה.

בוועדת הערר לתכנון ולבנייה מחוז תל-אביב. ניתן ביום 1.10.2013.

העררים נסובו סביב השאלה האם תכנית הר/1941 פגעה בפוטנציאל התכנוני של מקרקעי העוררים ובציפיותיהם לשינוי יעוד המקרקעין מקרקע חקלאית לקרקע המיועדת לבנייה, באופן המזכה אותם לפיצויים מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה.

ועדת הערר דחתה את העררים וקבעה, כי כדי לזכות בפיצוי מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה, יש להוכיח בין היתר, כי מחיר המקרקעין אחרי אישור התכנית הפוגעת, נמוך משווים לפני אישור התכנית, וכי קיים קשר נסיבתי בין אישור התכנית ובין ירידת שווי זו. הדרך להוכיח זאת היא בדרך כלל באמצעות הצגת עסקאות השוואה מהאזור שבו נמצא הנכס נשוא התביעה. ואולם, אין בעצם הוכחת ירידת שווי המקרקעין כתוצאה מאישור התכנית הפוגעת לכאורה, כדי לבסס עילת תביעה מכוח סעיף 197 בגין פגיעה בפוטנציאל התכנוני של מקרקעין.

יש להוכיח כי מחיר השוק של המקרקעין ערב אישור תכנית הר/1941, אשר גילם פוטנציאל תכנוני שהיה קיים בעיני השוק לקרקע, התבסס על נתונים עובדתיים – תכנוניים בקשר לתכנית קונקרטי ומסוימת ביחס למקרקעין וכי יש לאותה תכנית סיכוי גבוה וממשי להתגבש ולהתממש.

הרף המינימלי לדעת ועדת הערר, לביסוס "ציפיה סבירה" הוא החלטה של מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית, המלמדת על כך כי לדעת אותו מוסד תכנון ראוי ונכון לקדם את התכנית ולאשר אותה. מוסד תכנון זה יהיה בדרך כלל הוועדה המחוזית וההחלטה תהיה להפקיד את התכנית, בתנאים או ללא תנאים. הוועדה אף הדגישה, כי כוונתה אינה להחלטות, לסיכומי דיון, להבעת הסכמה עקרונית וכדומה שהתקבלו במהלך ביצוע בדיקות מקדימות מול הגורמים המקצועיים של מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית, כגון מול מתכנת המחוז, אלא בהחלטה של מוסד התכנון עצמו.

במקרה דנן, במצב הדברים הקיים לא נטען אפילו לקיומו של הליך תכנוני כלשהו לשינוי יעוד המקרקעין ערב כניסת תכנית הר/1941 לתוקף. לנוכח זאת סבורה הוועדה כי לא קיים כל בסיס לטענת העוררים כי היה למקרקעין שלהם פוטנציאל תכנוני לשינוי יעוד, וכי פוטנציאל זה נפגע כתוצאה מכניסת התכנית לתוקף.

זוהי החלטה נוספת בשורת החלטות הקובעות, כי ציפיה סבירה ניתנת ללמידה מהחלטת מוסד התכנון בדבר הפקדת תכנית. כמובן שקיימות כבר החלטות של ועדות הערר שמתייחסות באופן ספציפי לתביעות פיצויים ולציפיה הסבירה כי תכניות יאושרו. כך למשל בעררים בעניין תמ"א 21/3 (79/08 ואחרים) קבעה ועדת הערר ביחס לתכניות ספציפיות, כי חלקן אכן יצרו ציפיה סבירה כי יאושרו (תכנית פת/2000/16) וחלקן לא (פת/2015/2 ואח').

כפי שציינו בגיליון אוגוסט ביחס להחלטה אחרת של ועדת ערר בהקשר זה, מדובר בצעדים ראשוניים במשעול אשר סופו יהיה ככל הנראה בבית המשפט העליון.

### ביקורת שיפוטית טרם מיצוי הליכי התכנון

בג"ץ 2269/13 העמותה להגנת הסביבה כרמל מנשה ואח' נ' המועצה הארצית לתכנון ובנייה ואח'.

בג"ץ 2630/13 המועצה האזורית מגידו ואח' נ' יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובנייה ואח'.

בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק על ידי כב' הש' א' גרוניס, נ' הנדל, ע' פוגלמן. ניתן ביום 13.10.2013.

העתירות הוגשו כנגד החלטת המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, שניתנה במסגרת הליכי התכנון של תמ"א 37/ח- תכנית מתאר ארצית לחיבור קידוחי הגז הטבעי מתגליות למערכת ההולכה הארצית, שבחרה באתרים "חגית מזרח" ומט"ש מרץ כמתחמים יבשתיים להמשך הליכי התכנון להקמת מתקני הטיפול בגז הטבעי. טענות העותרים נסובו על הבחירה באתר חגית בלבד. לטענת העותרים, ההחלטה לבחור באתר חגית נעשתה בשל הנחיה פוליטית פסולה, תוך כבילת שיקול דעתה של המועצה הארצית להפעיל שיקול דעת עצמאי. לטענתם, ההחלטה נתקבלה על יסוד שיקולים זרים תוך הפרת חובת ההגינות ותום הלב, ומבלי שניתנה לעותרים האפשרות להשמיע את קולם בישיבת המועצה. לגופם של דברים, טענו העותרים כי הבחירה באתר חגית אינה סבירה מבחינה סביבתית, ותגרום לפגיעה נופית ואקולוגית ולפגיעה בנביעת המעינות ובמי התהום. המשיבים מצדם טענו, כי דין העתירות להידחות מחמת היותן עתירות מוקדמות, העוקפות את ההליך הראוי לשמיעת הערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור. לשיטתם, העותרים יוכלו להעלות את כל טענותיהם במסגרת שלב ההערות וההשגות, ואם תקבל התכנית תוקף לאחר שתאושר על ידי הממשלה, יוכלו העותרים להעמיד את התכנית לביקורת שיפוטית. לגופם של דברים, טענו המשיבים כי ההחלטה לקדם את תכנון חלופת חגית היא החלטה תכנונית מקצועית סבירה, שהתבססה על שיקולים ענייניים שפורטו בהחלטה, וככזו היא אינה מגלה עילה להתערבות בית המשפט.

ביהמ"ש העליון דחה את העתירות על הסף מחמת היותן עתירות מוקדמות. הליכי התכנון נמצאים בעיצומם והתכנית עשויה לעבור להערות הוועדות המחוזיות במועד קרוב. טרם מוצו המנגנונים המנהליים והסטטוטוריים המאפשרים לעותרים להשמיע את קולם ועמדתם באשר לתכנית, והעותרים יוכלו להעלות את מכלול טענותיהם לפני מוסדות התכנון כאשר ההליך התכנוני יבשיל לשם כך. הלכה פסוקה היא כי זמנה של ביקורת שיפוטית יגיע כאשר הליכי התכנון יבואו לסיימם. טרם הוכרעה השאלה באילו נסיבות ניתן לקיים ביקורת שיפוטית קודם שמוצה הליך התנגדויות, ולא נשלל שיקול הדעת השיפוטי לאפשר חריגה מהמתווה המקובל. עם זאת הובהר, כי הכלל העקרוני שלפיו הביקורת השיפוטית תבוא רק לאחר השלמת הליכי התכנון, הינו כלל שהסטייה ממנו תהיה בנסיבות יוצאות דופן.

אנו סבורים, כי בהחלט יש מקרים אשר בהם ראוי לדון בהליכי תכנון טרם מיצויים. הגדרתם של מקרים אלו כמקרים יוצאי דופן בלבד היא בעייתית שכן בחינתם תהיה תחת קנה מידה מצמצם מלכתחילה. התמשכותם של הליכי תכנון וההמתנה לסיימם כדי להעבירם תחת הביקורת השיפוטית, עלולה לשנות את המצב העובדתי ולגרום לנוזקים חמורים שאינם ברי תיקון או שינוי. ייתכן שיש לקבוע קנה מידה חמור פחות להתערבות בתי המשפט טרם סיומם של הליכי התכנון שכן גם בתי המשפט מודעים לבעיית התמשכות הליכי התכנון.

### מחיקת עתירה להשבת הפקעה

בג"ץ 8417/01 חנה אדמון ו-46 אח' נ' מנהל מקרקעי ישראל, חברת קדישא גחש"א והמועצה המקומית רמת השרון

בביהמ"ש העליון בשבתו כבית דין גבוה לצדק על ידי כב' הש' א' גרוניס, מ' נאור, א' חיות.  
ניתן ביום 6.10.2013.

עניינה של עתירה זו, אשר הוגשה בשנת 2001, בהחלטת המשיבים להפקיע מקרקעין השייכים לעותרים לצורך הקמת בית עלמין. לנוכח העובדה כי במשך למעלה משלושים שנה לא נעשה שימוש במקרקעין שהופקעו, דרשו העותרים, בהסתמך על הלכת קרסיק, כי הקרקע תושב להם. בשנת 2007 הוחלט ליתן צו על תנאי המורה למשיבים לנמק מדוע לא תבוטל ההפקעה. חלפו שנים של מגעים בין הצדדים ודחיות חוזרות ונשנות, וביני לביני, נחקק החוק לתיקון פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) התשי"ע-2010, שקבע כי בנסיבות מסוימות אם לא מומשה מטרת ההפקעה אך חלפו 25 שנים מיום פרסום ההודעה על ההפקעה, יהיה שר האוצר רשאי להשתמש במקרקעין המופקעים לכל מטרה שהיא. הוראת המעבר של התיקון החילה הוראה זו אף על מקרקעין שהופקעו לפני כניסת התיקון לתוקף. בעקבות פרסום התיקון, נדחה מועד הדיון בהסכמה, והצדדים הגישו עמדתם בכתב לעניין השלכות התיקון על העתירה. המשיבים טענו כי מאחר וחלפו למעלה מ-25 שנה, על פי המצב המשפטי העדכני לא קמה לעותרים זכות להשבה של המקרקעין. העותרים מצדם טענו כי הוראת המעבר אינה חוקתית ומשרתת את אינטרס ההסתמכות של המדינה על חשבון פגיעה בזה של הפרט ובזכות הקניין שלו.

בית המשפט פסק כי כפי שצוין עוד בהחלטה מיום 9.1.2011, עתירה זו מיצתה עצמה לאחר כניסתו לתוקף של תיקון מספר 3 לפקודת הקרקעות, ומשאלו פני הדברים, אין הצדקה להותיר את העתירה תלויה ועומדת ודינה עתה להימחק. זאת גם בהתחשב בכך שעל פי החלטה זו נדרשו הצדדים לעדכן בהתקדמות המו"מ ונטל עדכון ביהמ"ש היה אף הוא על העותרים, וההארכות ניתנו בהסכמתם, ולפיכך גם לעותרים חלק בלתי מבוטל בהימשכות ההליכים. כפי שצוין בעבר, לעותרים שמורה הזכות לתקוף את חוקיות הוראת המעבר, ושמורה להם הדרך לפעול בדרכים אחרות לקבלת פיצויים ככל שיראו לנכון בהליכים כאמור.

נראה, כי בית המשפט פעל בהתאם להוראותיו המדייקות של החוק. עם זאת, ייתכן שלנוכח הנסיבות של המקרה, ראוי היה להתחשב בהליכים שהתקיימו בהסכמת שני הצדדים, כאשר לשני הצדדים אחריות להתמשכותם ולא לגרום לפגיעה כה חמורה במקרקעי העותרים.

### מתי ניתן לתת היתר מכוח תמ"א 38 הסותר תכנית מופקדת

ערר 5112/12 יגאל מוגרבי יזום ויעוץ כלכלי בע"מ ואח' נ' הועדה המקומית תל אביב ואח'.

בוועדת הערר לתכנון ובנייה מחוז תל-אביב. ניתן ביום 21.10.13.

העוררים הגישו לוועדה המקומית לתכנון ובנייה תל אביב בקשה להריסת מבנה המצוי ברחוב המלך ג'ורג' בתל אביב, והקמתו מחדש מכוח תמ"א 38. הוועדה המקומית סירבה לאשר את הבקשה להיתר, הנימוק העיקרי לדחיית הבקשה היה העובדה כי המגרש נשוא הבקשה מצוי בתחום רובע 3 אשר לגביו הופקדה תכנית בוועדה המחוזית.

לטענת הוועדה המקומית, הבקשה להיתר סותרת את תכנית הרבעים המופקדת, ולפיכך לא ניתן לאשר את הבקשה להיתר לאור הוראות סעיף 97 (ב) (1) לחוק התכנון והבנייה. בהוראות התכנית נקבע כי מדובר בין היתר בתכנית מכוח סעיף 23 לתמ"א 38, המסמיך מוסד תכנון ששוכנע, כי התנאים הייחודיים של יישוב מסוים או חלקים ממנו מצדיקים התאמת תמ"א 38 לאותו יישוב, לאשר תכנית ליישוב שמטרתה חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה.

ועדת הערר קבעה, כי יש להבדיל בין שני סוגים שונים של תכניות: תכניות שאינן כוללות הוראה, כי מדובר בתכנית מכוח סעיף 23 לתמ"א, ותכניות שכן כוללות הוראה כזו. באשר לתכניות שאינן מכוח סעיף 23 לתמ"א, הפקדתן אינה מונעת הוצאת היתר בנייה מכוח התמ"א, מאחר שהתמ"א גוברת על הוראות תכנית המצויה בשלבי הפקדה. ניתן להוציא היתר בנייה כאמור בכפוף לשיקול דעתה של הוועדה גם אם ההיתר נוגד את הוראת התכנית המופקדת.

אולם, כאשר מדובר בתכנית מכוח סעיף 23 לתמ"א 38, לא ניתן להוציא היתר בנייה מכוח התמ"א הסותר את התנאים האמורים בחוק לביצוע פרסומים כאמור, והוראות סעיף 97 לחוק התכנון והבנייה המונעות אפשרות להוציא היתר בנייה הסותר את התכנית המופקדת יחולו באישור מוסד התכנון שהפקיד את התכנית.

### **שיקולים במתן צו הפסקת עבודה וצו מניעה**

עפ"א 40367-08-13 **קיבוץ ברקאי מס' אגודה 570007112 נ' ועדה מקומית מנשה אלונה ואח'**

עפ"א 43904-08-13 **דרך חדשה בתנועה בע"מ נ' ועדה מקומית לתכנון מנשה אלונה ואח'**

בבית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים על ידי כב' הש' תמר שרון נתנאל. ניתן ביום 6.10.2013.

מדובר במקרקעין שבקיבוץ ברקאי, שייעודם הוא שצ"פ ובהם מבוצעות עבודות להכשרת משטח המשמש לאחסון וליציקת קורות בטון. שני הערעורים המאוחדים הם נגד החלטת בימ"ש השלום, שהוציא צו הפסקה שיפוטי ואיסור שימוש וצו מניעה נגד המערערות, שטענו מצדן, כי מדובר באמצעים ובכלים זמניים שנועדו לייצור מעקות בטיחות לכביש 6.

בית המשפט המחוזי קבע, כי אמנם הוא רשאי להורות על הפסקת עבודות או שימוש במקרקעין ללא היתר, או לדחות את מועד תחילת ביצועו של צו הניתן על ידו, אך אינו מחויב לעשות כן. לצו ההפסקה ולצו מניעת שימוש, תכלית דואלית: תכלית מניעתית הנוגעת להקפאת הבנייה ומניעת מצב שיקשה להחזיר את המצב לקדמותו, ותכלית שעניינה מניעת המשך ביצוע עבירות והמשך הפקת רווח כלכלי מהן. בבואו לשקול מהי הארכה (אם בכלל) שראוי ליתן למפר לשם ביצוע צו הפסקה או צו פינוי, על ביהמ"ש לשקול את כלל הנסיבות ובכללן- את מהות ההפרה, את הנזק שנגרם לציבור מההפרה ושיגרם אם ההפרה תמשך, ומנגד, את הנזק שנגרם לציבור אם לא תינתן ארכה לקיום הצו וכן את הנזק שנגרם למפר ממתן הצו. בתי המשפט ידחו ביצוע צווי הפסקת עבודות שאינן חוקיות כאשר הדחייה תמנע פגיעות אחרות בציבור שהן חמורות לא פחות. במקרה הנידון, כאשר מדובר בהמשך ייצור מעקות בטיחות והתקנתם, המשך ביצוע העבודות מבטא אינטרס ציבורי הגובר על אינטרס הציבור הכללי בקיום חוק התכנון והבנייה. לכן, פסק ביהמ"ש, כי תחת 14 הימים שנקבעו על ידי בימ"ש השלום לדחיית ביצוע צו הפסקת העבודות, יבואו שישה חודשים מיום מתן החלטתו, זאת תוך איסור ביצוע עבודות בנייה נוספות.

## **במקרים מיוחדים ניתן שלא לכלול את מרכיב המע"מ בחישוב השבחה בקרקע למגורים**

ערר 17/13 נוף ילדות בע"מ נ' הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים.

בוועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה מחוז ירושלים. ניתן ביום 20.5.2013.

ערר זה נסוב סביב השאלה האם לכלול את רכיב המע"מ בחישוב גובה היטל השבחה. זאת על רקע תקן מספר 11 של מועצת השמאים וקביעות שמאים מכריעים לפיהם, בשוק שבו נמכרים ונרכשים המקרקעין השחקנים הדומיננטיים הם עוסקים מורשים, שאינם מביאים בחשבון את מרכיב המע"מ, המע"מ אף לא יהווה חלק משווי המקרקעין לצורך חישוב היטל השבחה. זאת, בניגוד לשוק יחידות דיור, שבו השחקנים הדומיננטיים הם גורמים פרטיים, שאינם זכאים להזדכות בגין רכיב המע"מ, ועל כן הוא יובא בחשבון לצורך השווי לקביעת גובה היטל השבחה.

חשוב לציין כי תקן 11 אינו מתייחס לקביעת היטל השבחה, אולם קובע כיצד יש להביא בחשבון (או לא להביא בחשבון) את מרכיב המע"מ בשומת מקרקעין באופן כללי.

לעומת זאת, הנחיית הפסיקה אשר אף קיבלה אישור מסוים (אם כי לא בדרך של הלכה מחייבת) מבית המשפט העליון, היא כי באופן עקרוני יש להביא בחשבון את מרכיב המע"מ בעת הערכת שווי המקרקעין לצורך קביעת היטל השבחה (כך גם על פי ע"א 2409/99 הקופה לתגמולים ופנסיה של הסוכנות לא"י בע"מ נ' הוועדה המקומית רמת השרון).

על רקע האמור, קבעה ועדת הערר לפיצויים והיטל השבחה, כי במקרים מיוחדים שבהם השוק כולו הוא שוק של עוסקים, ניתן יהיה לפי שיקול דעת שמאי מכריע או מייעץ, גם במקרה של קרקע המיועדת למגורים, שלא להביא בחשבון את מרכיב המע"מ. כתמיד, יש לבחון כל מקרה לגופו.

## **לאחר שבעל חלקה נהנה מפטור מהיטל השבחה לא ניתן להעבירה לאחר כדי לקבל פטור בשנית**

עש"א 49828-02-13 ורדי ואח' נ' הועדה המקומית לתכנון ובנייה הוד השרון

בבית משפט השלום בפתח תקווה על ידי כב' הש' נחום שטרנליכט. ניתן ביום 29.9.2013.

מדובר בערעור על שומת היטל השבחה, המתייחס לדחיית בקשת המערערים למתן פטור מתשלום היטל השבחה, בגין בניית בית מגורים אחד על מגרשים שבבעלותם של המערערים. המערער 1 קיבל בירושה זכויות במקרקעין, והעביר חלק מהן לילדיו (מערערים 2-4) ללא תמורה. המערער 1 מבקש לקבל פטור מתשלום היטל השבחה לשם בניית אחת משתי יחידות הדיור שמותר לבנות בשטח שנותר בבעלותו, וכל אחד מהמערערים 2 – 4 מבקש אף הוא לקבל פטור בגין בניית יחידת דיור אחת לכל אחד, בשטח שקיבלו מאביהם. בסך הכל התבקשו ארבעה פטורים מהיטל השבחה, פטור אחד לכל אחד מהמערערים. הוועדה המקומית לתכנון ובנייה הוד השרון דחתה את בקשת המערערים, ואישרה פטור אחד בלבד. מכאן הערעור.

בית המשפט פסק כי המערער 1 אינו זכאי לפטור מכיוון שבבעלותו דירת מגורים נוספת. המערערים 2 – 4 קיבלו את הזכויות מזכויותיו של מערער 1 ללא תמורה כ- 14 שנים מיום אישורה של התכנית, כך שאף אחד מהם אינו זכאי באופן עצמאי לקבל את הפטור המבוקש. בשלילת זכאותו של המערער 1 לקבלת הפטור אין כדי להעביר את הזכות לפטור למי מילדיו, שזכויותיהם טפלות לה. מועד "אירוע המס" הוא מועד אישור התכנית המשביחה והוא מחייב את מי שהיה באותה העת בעל המקרקעין, ולא יכולה להתקבל טענת המערערים לפיה בעת העברת המקרקעין "שכפלי" עצמו הפטור מהיטל ההשבחה פי ארבעה, ושכעת הם זכאים לפטור.

נשמח להשיב על כל שאלה שתתעורר.

## ב ב ר כ ה

מחלקת נדל"ן, תכנון ובנייה  
פישר בכר חן וול אוריון ושות'

למידע בתחום דיני התכנון והבנייה ניתן לפנות אל :

03-6941388

[esharon@fbclawyers.com](mailto:esharon@fbclawyers.com)

עו"ד אפרת שרון

הכלול באגרת מידע זו הוא מידע כללי בלבד, הוא אינו חוות דעת משפטית או ייעוץ משפטי ואין להסתמך עליו. כל הזכויות שמורות לפישר בכר חן וול אוריון ושות'.

להירשם למייל זה או להסרה מרשימת התפוצה - <mailto:newsletter@fbclawyers.com>