

כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

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

יומון מס' 2665 28 בינואר 2016

מגורים בעתיד

ועדת הערר - התחייבות בעל דירה לעבור להתגורר בה לאחר הרחבתה
יכולה לזכות בפטור מהיטל השבחה

לעורר דירה קטנה בבעלותו שאיננה משמשת למגוריו. הוא ביקש פטור מהיטל השבחה בגין בקשה להיתר שעניינה הרחבת אותה דירה, תוך שהוא טוען שבכוונתו להתגורר בה לאחר הרחבתה.

הוועדה המקומית סירבה בטענה בין השאר כי העורר אינו מתגורר בדירה זו.

בעניין זה קבעה ועדת הערר: "במהלך הדיון בפנינו טענה המשיבה (הוועדה המקומית לתו"ב ירושלים - הח"מ) כי העורר ומשפחתו אינם מתגוררים בדירה נשוא הערר. לכן אין כל משמעות נוכח הצהרת העוררים כי בכוונתם לעבור לדירה מיד עם הרחבתה. בהקשר זה קובע סעיף 19(ג)(1) כי 'בניה או הרחבה של דירת מגורים לא יראו כמימוש זכויות אם המחזיק במקרקעין או קרובו הגיש בקשה להיתר בניה על אותם מקרקעין שימשו למגוריו...'. תנאי הסעיף אינם דורשים, אפוא, מגורים בפועל בעת הגשת היתר הבניה, אלא כי הבקשה להיתר בניה הוגשה לצורך מגורים במקום בעתיד. משמבקשים העורר ומשפחתו להתגורר בדירה לאחר הרחבתה ולקיים את דרישת המגורים בדירה למשך ארבע שנים מגמר הבניה (סעיף 19(ג)(2)), הרי תנאי זה מתקיים."

ערר 365/15 משה משויב נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (ע"י ב"כ עו"ד ארז שפירא. ניתן ביום 27.12.15 בוועדת הערר להיטל השבחה ופיצויים מחוז ירושלים. יו"ר: עו"ד אליעד וינשל. כתב: עו"ד עפר טויסטר.

האמור מהווה מידע ראשוני בלבד ואין הוא תחליף לייעוץ משפטי. ❖
כל הזכויות שמורות לחברת "עט הוצאה לאור בע"מ" ולמשרד עפר טויסטר, עורכי דין. ❖
ניתן להזמין את נשוא הכתבה כנגד דמי טיפול בסך 20 ₪+מע"מ. ניתן לקבל את החלטות ועדות הערר באתר האינטרנט של משרד הפנים ללא כל תמורה או במשרדי הוועדות. ❖

עט
הוצאה לאור
בע"מ

רח' דניאל פריש 3, המגדל, תל אביב 64731
טל. 03-6195244 | פקס. 03-7165224
e-mail: kolyom@toister.co.il

לא קראת - לא ידעת!