

# עיריית חיפה הגזימה בשומה, התושבים ישלמו

עיריית חיפה נדרשה לפצות את קבוצת עזריאלי ב-25 אלף שקל, לאחר ששומה שהגישה לחברה לא הוכנה כראוי

Recommend 55

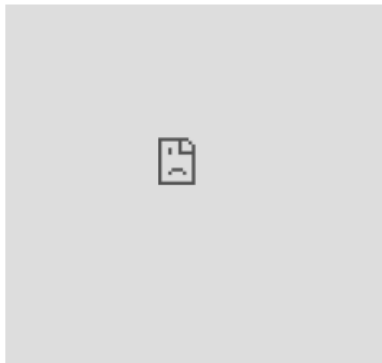
PsakDin.co.il | פורום: 23.09.13, 23:38

עיריית חיפה תבעה סכום מופרז - ותושבי העיר ישלמו על כך 25 אלף שקל מכספי המסים. ביח המשפט המחוזי קיבל עתירה שהגישה קבוצת עזריאלי נגד העירייה, לאחר שזו הוכיחה שדרישות השומה שקיבלה היו מופרזות ולא מבוססות.

• עוד פסקי דין מעניינים - בעמוד המשפט של ynet

קבוצת עזריאלי מחזיקה בבעלותה מקרקעין המצויים בתחומה המוניציפלי של עיריית חיפה, בשטח כולל של למעלה מ-19 אלף מ"ר. לאחר שפנתה לעירייה כדי לברר בנוגע לחוב בהיטל השבחה בגין הנכס, הופתעה לגלות כי העירייה דרשת תשלום היטלי פיתוח הכוללים היטל ביוב, תיעול וסלילת כבישים, בסך של כ-3.5 מיליון שקל.

מיד עם קבלת דרישת התשלום המופרזת, הקבוצה עתרה לביהמ"ש בדרישה לבטלה. בעתירתה טענה כי העירייה לא ביצעה בשנים האחרונות עבודות תשתית שמשרתות את הנכס שבבעלותה, ואף לא מימנה בניית תשתיות אלו על-ידי גורמים אחרים. דרישת התשלום שנשלחה רק לאחר שפנתה בעצמה לעירייה, הייתה לאקונית ולא מפורטת באופן מספק, ולא קדמה לה כל הודעה על בניית תשתית.



העירייה השיבה כי בגבולות הקרקע עמד להיסלל כביש גישה, ובנוסף יבוצעו באזור עבודות להתקנת תאורה חדשה. בנוסף מתוכננת בשטח הקמת מערכת ניקוז אזורית. לטענתה, החוק מאפשר לה לחייב את הקבוצה בהיטלי פיתוח, ומשכך החיובים הוצאו כדון. עוד הוסיפה כי דרישת התשלום מטעמה כללה את הפרטים הנדרשים ממנה על פי חוק, ובכל מקרה גם אם לא עמדה בתנאי החוק, אין בכך כדי לשחרר את העותרת מתשלום ההיטל.

בתשובה לטענות העירייה, קבוצת עזריאלי הגישה תצהיר מהנדס, ממנו עולה כי הכביש אליו התייחסה העירייה אינו גובל בחלקותיה. לצידו הוגש תצהיר כלכלן, בו נטען כי לא אושר תקציב לעבודות התשתית הנטענות, וכי לא נמצא פרסום של העירייה למכרז ביצוע עבודות הפיתוח.

במהלך הדיון, הצדדים הסכימו ביניהם כי הכבישים החדשים גובלים במקרקעין שבמחלוקת.

## דרישה לוקה בחסר - פגם מהותי

השופט רון שפירא פתח את דבריו בבחינת המונח "נכס גובל". לדבריו, כדי שנכס יחשב לכזה, צריכה להיות אפשרות טכנית למעבר בינו לבין הרחוב. בניגוד לטענות עזריאלי, הרחוב והכביש החדשים אכן גובלים במקרקעין שבמחלוקת. לפיכך על הקבוצה יהיה לשאת בתשלום היטלי הפיתוח.

עם זאת, השופט קבע שדרישת התשלום שנשלחה לוקה בחסר. לדבריו מהדרישה לא ברור עבור אילו כבישים היא ניתנה, והיעדר הפיחוט מהווה פגם מהותי היודר לשורשו של עניין - כזה שמצדיק את ביטול דרישת התשלום.

השופט המליץ לעירייה לבחון מחדש את גובה היטלי הפיתוח, ולערך תחשיב לפיו תוצא דרישת תשלום חדשה. ולסיים, נקבע כי עיריית חיפה תשלם לקבוצת עזריאלי 25 אלף שקל, בגין הוצאות משפט ושכר טרחת עורכי דין.

## שוב בית המשפט נוזף

עו"ד ירון נדם, שותף במשרד עו"ד בן-אליעזר ושות', מדגיש כי זו אינה הפעם הראשונה בה ביהמ"ש "נוזף" ברשות מקומיות על שומות שמוצאות ללא בדיקה מקדימה וללא פירוט סביר של אופן חישוב ההיטל. הוא מוסיף כי "לאחרונה הוגש בג"צ כנגד שר הפנים באשר להעסקת משרדי עורכי דין על-ידי רשויות מקומיות לשם הוצאת שומות, כאשר שכר עורכי הדין נקבע לפי הצלחה.