

עזרת נגד החלטת מ"מ מינואר 2012
 בנוגע להקצאת קרקע למתקנים סולאריים
 בפטור ממכרז. החלטה זו קובעת כללים חדשים
 להקצאת קרקעות בהסכמי חכירה למטרת
 הקמת מתקנים סולאריים בתחום משבצת של
 ישוב חקלאי, וכך קובעת הוראת מעבר ביחס
 למיזמים שהגיעו לשלב מתקדם במחזור הקובע
 (שנכנס ליום 2011.12.27).

העזרות הגישו על סוד שורה ארוכה של
 טענות ודרישות ומשפטיית, אשר הבלטת בהן,
 היא הטענה כי הוראת המעבר יוצרת אפליה
 לא הגנת ונובעת משיקולים זרים שנועדו
 לשרת בעלי ממון על השכון הקופה הצברותית.
 עוד נטען כי ההחלטה מפלה יזמים אחרים
 בתחום האגריה הסולאריה שאינם נועלים
 בתחום ההתיישבות וכן כי החלטה זו עומדת
 בסתירה למדיניות המשלה שלפיה הקצאת
 קרקע ליזמים סולאריים תישא במטרה
 ויש בה משום שינוי תנאי תחרות שלא כדין
 ביחס למתחרות עסקיות בתחום ייצור החשמל
 הסולארי. כן נטען כי המדינה ויתרה על סכומי
 עתק, שיכלו לשמור לבניית דיוור ציבורי, לטובת
 לבנייה, לחינוך, לבריאות וברוחמה והכל למען
 העשירות של מעטים.

השופט פוגלמן רדה את העזרות וקיבל
 את עמדת המדינה והתנועות החתישבותיות,
 שלפיהן אין בהוראת המעבר שום שיפור,
 הטבה או העדפה של קובצה אחת על פני קובצה
 אחרת, ואין בהטבת שמוענקות הוראת המעבר
 כל אפליה, כי אם הגנה סבירה על אינטרס
 הסתמכות. עוד, נקבע, כי החלטה שנוגדת כוונת
 תעודות, אינה מלווה עם הישגים חקלאיים
 והיזמים הפרטיים, לעומת המסדריים שקודמו לה.
 להפך. נפסק, כי במידה רבה, מזהה החלטה
 והורשה תיקון לקשיים שהתגלו בוטורים
 קודמים, מבחינת שיקולי צדק חלוקתי. בכך,
 למעשה, נשמרה הקרקע מתחת חלוק הארי של
 טענת העזרות. לסיכום, בית המשפט קבע כי
 אין בהחלטה המינהל משום תוסר סבירות, ועל
 כן, הוא לא מצא לנכון להתערב בה. ●

בג"ץ 874/12 ב.ג.י 446/12

● אספו וערכו את פסקי הדיון: עו"ד עדי

מוסקוביץ, מומחה במיסוי עירוני; עו"ד עפר

טויטר, בעל משרד בוטיק מומחה בדיון תכנון

ובנייה; עו"ד דוד כסין ממשרד עו"ד הרטבי,

בורנוטטיין, מומחה בנדל"ן; עו"ד חגי שבתאי,
 מומחה בדיון אודות שימושים ומס"י

מינהל מקרקעי ישראלי קיבל החלטה לבטל
 את ועדות הקבלה בכל היישובים בארץ, למעט
 ישובים שבהם פחות מ-400 יחידות דיוור
 בגלל רכונג. ההחלטה קובעת כי המגוישים
 בהתחבות יקוצו אך ורק באמצעות מכרזים.
 הטעם לשינוי ההחלטה נעוץ בתחלופת של
 "זוהן ועדות הקבלה" שמשלתו הייתה לחזק את
 מעמדן של ועדות הקבלה. ●

החלטת מ"מ 3212

פגיעה בחסינות הועדות

תחום תכנון ובנייה **מועד** אפריל
משמעות אדחת רשאי להסתמך רק על
 מידע שמספקות הועדות המקומיות

אדם קיבל דחף לבית מסחר באזור שמועד
 למלאכה, הורשע בבנייה ללא היתר, הוא הגיש
 תביעת פיצויים לוועדה המקומית, שניפקה
 לו היתר שלא כדין. העליון דחה ערעור של
 המקומית והטיל עליו לשלם על הנתק, למרות
 הורעת התביעה. כך נקבעה הלכה שחליף פלילי
 ואף הורשע, לא נותנים חסינות לו תכנון. ●

רע"א 1084/06

אין כפל פיצויים

תחום תכנון ובנייה **מועד** מאי
משמעות במקום שהותכננה חטיבתה אין
 משמעות לאחוז ההפסדה לצרכי ציבור

בעלי קרקע סבור כי נטילת יותר מ-40% מז
 ומקרקעין מחייבת תשלום פיצוי עבור החלק
 החורג מהשיעור המותר להפקעה ללא פיצוי.
 השמאל המכריע קבע כי ההשבה בגין התכונות
 תחושב בהפגש שבין שווי המגויש בתוכנית
 המשיבה ובין חלקים היחסי של המבקשים.
 העליון קבע כי אין מקום לפיצוי נוסף והבדיר
 כי הבעלים כבר פיצו על "זכריות בנייה". ●

בר"ם 1803/12

בינואר 1999 הגישו 100 תושבים תביעה בגין
 ירידת ערך בעקבות תוכנית שהועדה המקומית
 רמת גן יזמה ליד ארץ בר ארץ. התושבים טענו
 כי התוכנית גרמה לריע הליוהם בשל סילת
 כביש. ועדת ערר קבעה השנה שלא ניתן לתבוע
 שכן "התוכנית הפוגעת" כללה הקמת מינון
 אקוסטי בשלב מתקדם, כך שכלילמת הרעש
 כלולה בתוכנית. ●

ע"ר ר/א 5564/05

חידוש באיחוד וחלוקה

תחום תכנון ובנייה **מועד** נובמבר
משמעות אם תוכניות בניין ערים קודמות
 ישנו מציבורי לפרטי, בעלי הזכויות יכולו
 להגיש תביעות כספיות נגד הרשויות

נקבע שקרקע רוד המיוערת לציבור, אשר
 נכללת בתוכנית עיר חדשה וכוללת אדחת
 חלוקה מחדש, נכנסת לת"ע ליי-פרטציה
 ומקבל זכויות כלכליות אם יעודה היה פרטי.
 אם יעודה היה ציבורי, לא מקבל זכויות
 חדשות, אלא תישאר ביעודה הציבורי כרד. ●

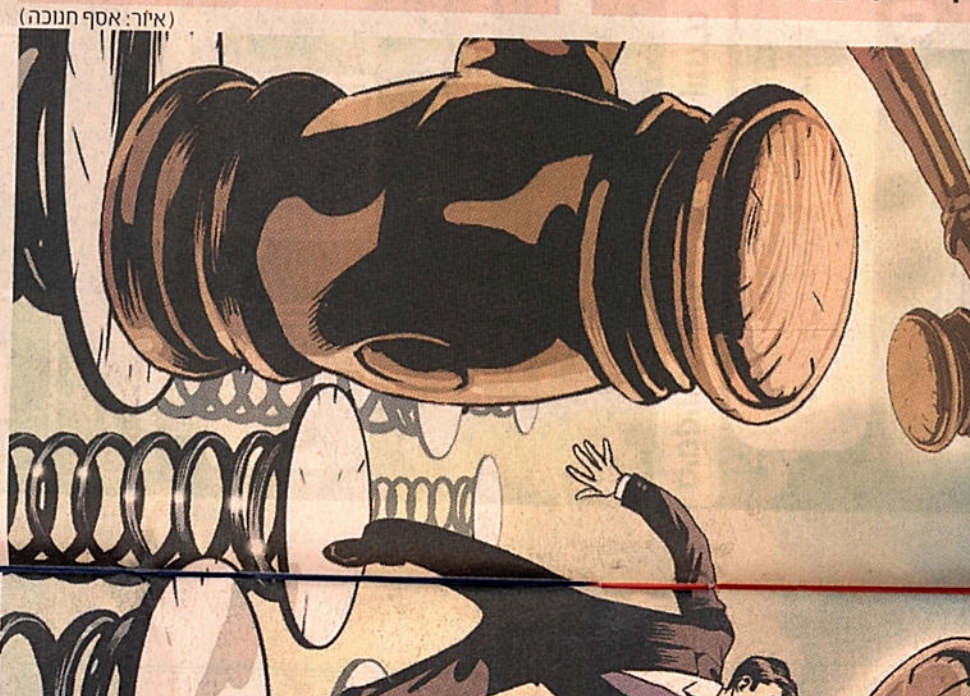
ע"מ 7336/10

ערעור תשלומי האיזון

תחום היטלי השבתה **מועד** אוקטובר
משמעות סכנת להגדלת נטל המיסוי
 והממשלתי והמוניציפלי

ערעור לגבי חובי לשלם היטל השבתה
 כתוצאה מתשלומי איזון שהתקבלו במסגרת
 תוכנית אדחור חלוקה, מכאן השאלה אם
 תשלומים אלה הם "ליומש זכויות". נפסק כי
 יש לראות בו המקומות כמיו שמישמה זכויות
 בעת שקבלה את תשלומי האיזון. בעבר, אם
 במקרה כזה קיבל פלוגי פחות זכויות, הוא קיבל
 תשלומי איזון ומי שקיבל יותר, חויב בהם. ●

עמ"נ 11599-07-11



עוברים את הקובצות

תחום אגודות שיתופיות **מועד** אוקטובר
משמעות הקפאת בנייה למגורים בקיבוצים

המינהל הוריע שיתוגום על היתרי בנייה
 למגורים בקיבוצים רק כנגד תחלופותם לשלם
 מאות מיליוני שקלים, ולחלופין לבטל את
 שווי הדירות. בדיונים אצל היועץ המשפטי
 לממשלה גובשה עמדת המדינה שלפיה השווי
 חוזר מחייב את הקיבוץ והמדינה להשלים השווי
 שיוך בתחום להחלשות המינהל, ותשלום דמי
 חכירה מהחונים בגין מגושי המגורים, ששוויים
 נמקרים רבים גבוה מאד. ●

הנהלת מועצת מינהל מקרקעי ישראל