

עיריית קריית אונו תחזיר לבעל קרקע 2.5 מיליון שקלים

וסורב, הגיש אליהם ביהוד עם החברה לפיתוח נכסים תביעה לקיזוז הסכום ששולם כמקדמה בשנת 1993, בתוספת ריבית והוצמדה, סכום שעומד היום על כ-2.5 מיליון שקלים.

אליהם החברה לפיתוח נכסים, אשר יוצגו על ידי עו"ד שמואל שוב, נעמה שיף וטל גליקסמן ממשורר שוב ושות', טענו כי עיריית קריית אונו היא "המחליפה הרשמית" של המועצה האזורית אפעל, ומתוך כך ההסכם שנחתם בזמנו מחייב אותה לכל דבר ועניין.

עיריית קריית אונו והועדה המקומית לתכנון וכנייה קריית אונו טענו מנגד כי הכספים שולמו למועצה האזורית אפעל ולא לוועדה המקומית קריית אונו, ואף לא נוצלו למטרות עבורן משולמים היטלי השבחה. כמו כן, לשיטתן, החליפה לעניין כספי ההשבחה היא בכלל עיריית רמת גן.

השופטת יסכה רוטנברג דחתה את טענת העירייה וציגה כי מהראיות עולה "שהכספים אכן שולמו כמקדמה על חשבון היטל השבחה, וטענת הנתבעות כי בניגוד לאמור בהסכם הכספים לא שולמו כהיטל השבחה, לא הוכחה". עוד נימקה השופטת כי "אפילו אם הנתבעות היו מוכיחות שהכספים שימשו לצרכיה השוטפים של מועצת אפעל, מהות התשלום לא השתנתה – מקדמה על חשבון היטל השבחה. כלומר, השאלה היא לא מה נעשה בכספים, אלא בגין מה הם שולמו" וכי "מי שצריך להשיבו הוא מי שנוכח או מהנה מהיטל השבחה, קרי הנתבעות" (עיריית קריית אונו והוועדה לתכנון וכנייה). השופטת קבעה כי על עיריית קריית אונו לקזז משומת היטל השבחה את סכום המקדמה בסך חצי מיליון שקל, בתוספת הצמדה וריבית בשיעור 4% לשנה החל ממועד התשלום, כך שהסכום עמד על כ-2.5 מיליון שקלים. כמו כן, חרבה העירייה בהוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד בסך 90,000 שקל.

מעיריית קריית אונו נמסר: "המדובר בתשלום מקדמה בגין היטל השבחה אשר שילמה עוד בשנת 1993 לידי מועצה מקומית רמת אפעל, במקום לוועדה המקומית אונו (אשר שימשה כוועדה משותפת לקריית אונו ורמת אפעל) לימים עם פירוקה של רמת אפעל נדרשה עיריית קריית אונו להשיב סכום מקדמה זה. עיריית קריית אונו טענה כי תשלום המקדמה לרמת אפעל בוצע שלא על פי הוראות הדין, שכן מקדמה זו הייתה אמורה להיות משולמת עפ"י דין לוועדה המרחבית אונו ולא לקופתה של רמת אפעל ששייכת היום לרמת גן, ולכן אין מקום שעיריית קריית אונו תשיב הכספים. בשלב זה העירייה לומדת את פסק הדין ובוחנת הגשת ערעור".

פסק דין מבית משפט השלום תל אביב קבע לאחרונה כי על עיריית קריית אונו להחזיר לבעל קרקע 2.5 מיליון שקל, ששולמו לפני 25 שנה כמקדמה עבור היטל השבחה על שטח בגודל 120 דונם, דרומית לאוניברסיטת בר אילן. עיריית קריית אונו טענה כי אינה נדרשת לקזז את המקדמה מתוך היטל השבחה בגובה 80 מיליון שקל, משום שזו שילמה למועצה האזורית אפעל, שמאו מורקה. הסיפור התחיל בשנת 1993, אז נחתם הסכם בין חברה לפיתוח נכסים לבין המועצה האזורית אפעל, שהשטח היה בתחומה. החברה ביקשה לקדם תוכנית בנייה ושינוי ייעוד הקרקע מחקלאות למגורים. לפי ההסכם, בעל הקרקע ישלם למועצה האזורית אפעל מקדמה של מיליון שקל על חשבון היטל השבחה עתידי והמועצה תפעל להפשרת הקרקע. באפריל שנה, שילמה החברה תשלום ראשון בסך חצי מיליון שקלים. אלא שב-2008 פורקה המועצה האזורית אפעל ושטחיה חולקו בין העיריות אור יהודה, רמת גן וקריית אונו. ב-2009 אושרה התב"ע החדשה ששינתה את ייעוד הקרקע לאזור מגורים תעשייה ומסחר, וקריית אונו ביקשה לגבות את היטל ההשבחה שעמד על 80 מיליון שקלים. בינתיים, החברה לפיתוח נכסים מכרה את זכויותיה בקרקע לגריה אליהם, אשר ציפה כי הסכום ששולם כמקדמה יקוזז מהיטל ההשבחה אותו ביקשה קריית אונו לגבות. לאחר שפנה לעיריית קריית אונו בבקשה לקיזוז