

מדינת ישראל

משרד המשפטים

פרקליטות המדינה
המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין
תאריך: ה' אב תשע"ה
21 יולי 2015

אל: כל התובעים בתכנון ובניה

לתובעים שלום,

הנדון: סעיף 218 לחוק התכנון והבניה – חיוב בתשלומי חובה ואגרות

הנכם מופנים לשתי החלטות הנוגעות לפרשנותו של סעיף 218 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה. הסעיף מסמך את בית המשפט לחייב נאשם, בעת גזירת הדין ובנוסף לכל עונש, לשלם אגרות ותשלומי חובה הקשורים בעבירה, ואף לכפול את שיעורם. החיוב לפי הרישא נושא אופי של תשלום, החיוב לפי הסיפא, הכפל, נושא אופי של קנס.

א. חובה מול רשות

בעפ"א 53191-05-14 **מדינת ישראל נ' סאלח** בית המשפט המחוזי מבחין היטב בין הרישא והסיפא של סעיף 218 בנוגע לסמכות בית המשפט.

במקרה זה, קיבל בית המשפט המחוזי (כב' השופטת אהד) את ערעור המדינה על קביעתו של בית משפט השלום, שככל והמדינה היא המאשימה לא ניתן לחייב נאשמים בתשלום היטל השבחה מכח סעי' 218, זאת מהטעם שהיטל השבחה משולם, במהלך הטבעי של הדברים, לקופתה של הוועדה המקומית שאיננה המאשימה במקרה זה. בית המשפט המחוזי קובע כי בענין זה אין לבית המשפט כל שיקול דעת:

"לשון החוק מורה על **ציווי**, לא מדובר ברישא של הסעיף על שיקול דעת בניגוד לסיפא של הסעיף לעניין כפל האגרה. לביהמ"ש יש שיקול דעת אם לחייב הנשפט **בכפל** אגרה, אם לאו.

נוכח סעיף 218, **על ביהמ"ש לחייב** נשפט באגרות המגיעות עבור היתר, אילו היה ניתן ההיתר, ובתשלום חובה אחר מסוג היטל השבחה, **אם הייתה שומה לאותו היטל השבחה**."

קריית הממשלה תל אביב, דרך מנחם בגין 125, ת.ד. 7303, תל אביב 67138

טלפון: 03-7634600; פקס: (י-ם) 02-6467985; דואר אלקטרוני: adm@justice.gov.il

מדינת ישראל

משרד המשפטים

אבקש לשים לב היטב לסיפא של הדברים האמורים - "אם הייתה שומה לאותו היטל השבחה" - לאמור האפשרות לעשות שימוש בסעיף 218 לענין היטל השבחה מותנית בקיומה של שומה! לפיכך, במקרים המתאימים יש להצטייד בשומה מתאימה בעוד מועד, מאחר ואמרנו כי המדובר בסמכות שבחובה, נקל לשער כי התשלום שיפסק יחזיר וישלש את עלות הכנת השומה.

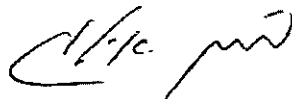
ב. ריבית פיגורים בגין אי תשלום אגרה לפי סעיף 218

בתיק 5431/13 אפרים גבאי נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, תל-אביב - יפו, ביקש בית המשפט לקבל את עמדתנו בשאלה האם ניתן לחייב נאשם בריבית פיגורים בגין איחור בתשלום אגרה שהושתה עליו לפי סעיף 218. בהסתמך על סעיף 222 לחוק התכנון והבניה הקובע: "נצטווה אדם לשלם כל סכום לפי סעיף 218 גובים אותו בדרך שגובים קנס שהוטל על ידי בית המשפט" - סברה התביעה שדין האגרה כדין הקנס, וכשם שמוטלות-תוספות פיגורים על אי תשלום הקנס במועד, הוא הדין על אי תשלום האגרה במועד.

לאחר שנועצנו עם מחלקת יעוץ והחקיקה במשרד המשפטים, באנו לכלל מסקנה כי סעיף 222 העוסק בדרך הגבייה אינו יכול להוות "מקור סמכות" לרשות לחייב בריבית פיגורים כקנס. תשלום האגרה (במובחן מכפל האגרה) אינו פלילי במהותו אלא חוב שיש לגבות בהתאם לדרך החישוב החלה על אגרה.

הנחייתנו אפוא היא שיש להימנע מחיוב בריבית פיגורים על התשלומים הנופלים ברישא של סעיף 218 - משל היו קנסות.

בברכה,



ציון אילון

מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין
פרקליטות המדינה