

כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

עריכה מקצועית: עו"ד אור בוכריץ - עפר טויסטר, עורכי דין | ניהול: סיגלית קרני לוי

יומון מס' 4912 8 במאי 2025

הקדימו שומה לתוכנית

ועדת הערר פסלה תיקונה של "שומה מוסכמת"

ענייננו בהחלטת ועדת ערר שביטלה תיקונה של "שומת מוסכמת" בטענה כי בשומה המוסכמת לא נלקחו בחשבון כלל זכויות הבנייה ועניינים נוספים.

מעשה שהיה כך היה - בשנת 2008 נערכה שומה מוסכמת בין הצדדים* וזאת בטרם אושרה התוכנית שבמחלוקת.

"השאלה שבמוקד המחלוקת היא האם נוכח השינויים שעברה התכנית מאז חתימת השומה המוסכמת בשנת 2008 ועד הוצאת השומה המתוקנת בשנת 2020 היה בסמכותה של הוועדה המקומית לתקן את השומה; ובנוסף, האם חלפה התקופה בה התאפשר תיקון זה".

ועדת הערר קבעה כי ברי שהצדדים "ביקשו לקבע את סכום היטל השבחה. נראה כי אומד דעת הצדדים היה להביא לשומה מוסכמת וסופית שתשקלל את האפשרות לזכויות בניה עתידיות בהיקף גדול או קטן יותר. ועל כן השומה המוסכמת הינה שומה סופית ואינה ניתנה לתיקון לאחר תוספת הזכויות שהתהוותה עם אישורה".

ועדת הערר הוסיפה: גם שיהוי והתיישנות "מהווים חיזוק נוסף להחלטתנו בדבר הותרת השומה המוסכמת על כנה".

המערכת מודה לעו"ד נעם קולודני, שייצג יחד עם עו"ד עמוס אילן את העוררת, על שהביא את ההחלטה לידיעתה.

* השומה המוסכמת נערכה על פי הוראות המעבר של תיקון 84 לחוק התכנון והבנייה, שאסר פרקטיקה נוהגת של שומות מוסכמות. ראוי לציין כי השומה נערכה לפני אישורה של התוכנית המשביחה, וזאת ככל הנראה כדי "להספיק" לעמוד בהוראות המעבר.

ערר (תל אביב) 8076-05-22 קבוצת אהרוני בע"מ (ע"י עוה"ד נעם קולודני ועמוס אילן) נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה בת ים (ע"י עוה"ד תמר איגרא ונתנאל אסרף). ניתן ביום 23.3.25 בוועדת הערר לפיצויים והיטלי השבחה מחוז תל אביב. יו"ר: עו"ד הלל גלקופ. כתב: עפר טויסטר, עו"ד.

- ❖ האמור הוא מידע ראשוני בלבד ואין הוא תחליף לייעוץ משפטי.
- ❖ כל הזכויות שמורות לחברת עט הוצאה לאור בע"מ ולמשרד עפר טויסטר, עורכי דין.

עט
הוצאה לאור
בע"מ

דרך בגין מנחם 150, תל אביב 6492105
טל. 03-6195244 | פקס. 03-7165224
e-mail: kolyom@toister.co.il

לא קראת - לא ידעת!