



כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

עריכה מקצועית: עפר טויסטר, עורכי דין | ניהול: סיגלית קרני לוי

יומון מס' 2880 21 בדצמבר 2016

קרוסו ומטלון נ' מדינת ישראל

ביהמ"ש - יורשים של מי שרשמו מקרקעין על שם הנציב זכאים לרוכשם

לפני הרבה שנים, ואם נדייק, בשנת 1938, רכשו ה"ה משה קרוסו ז"ל ומשה מטלון ז"ל קרקעות באזור הכפר ג'ליל שהיום מהווה חלק מתחומה של הרצליה.

לימים, המנוחים הגישו תכנית פרצלציה על בסיס תכניות בנין ערים תקפות*, שחילקה את השטח למגרשים תוך הפרשת המגרשים שנועדו לכבישים על פי התכניות התקפות ורישומם על שם הנציב העליון, לבקשת הוועדה המקומית, ואכן אלה נרשמו על שם הנציב העליון כ"מתרוכה".

עתה, כעשרים שנה לאחר מכן נזקק בית המשפט לשאלה אם יש להחיל על המקרקעין את הוראת סעיף 195 לחוק התכנון והבניה, הקובע כי "מקרקעין שנרכשו בביצוע תכנית על פי הסכם או שהופקעו כר תמורת תשלום פיצויים, יחולו עליהם הוראות מיוחדות אלה: (1)... (2) שונה ייעודם על-פי הוראות חוק זה, מותר באישור ובהתייעצות כאמור למכרם, להשכירם או לעשות בהם העברה אחרת, ובלבד שניתנה למי שרכשו ממנו את המקרקעין או לחליפו הודעה שהוא רשאי, תוך שלושים יום, לקנותם במחיר שלא יעלה על הסכום שבו נרכשו ממנו, בצירוף שוויה של כל השבחה בהם הנובעת מהתכנית; הודיע מקבל ההודעה תוך המועד האמור שהוא מוכן לקנות את המקרקעין, יועברו אליו כאמור".

ומסקנת בית המשפט, ענייננו בהסכמה שכפייה בצדה, ולא בהעברה רצונית של מקרקעין שאין עמה זכות השבה, ולפיכך יורשי הרוכשים זכאים לרכוש את אותם שטחים שנרשמו על שם הנציב ולא הופקעו, על פי הוראת סעיף 195 האמור.

* R/77 – R/6

עת"מ 62290-11-14 שלמה קרוסו ואח' (ע"י עו"ד משה י' קמר) נ' מדינת ישראל (ע"י עו"ד סילביה רביד מפרקליטות מחוז תל אביב (אזרחי)). ניתן ביום 30.8.16 בבית המשפט לעניינים מנהליים בתל אביב - יפו. שופט: אליהו בכר. כתב: עו"ד עפר טויסטר.

- ❖ האמור מהווה מידע ראשוני בלבד ואין הוא תחליף לייעוץ משפטי.
- ❖ כל הזכויות שמורות לחברת עט הוצאה לאור בע"מ ולמשרד עפר טויסטר, עורכי דין.
- ❖ ניתן להזמין את נושא הכתבה כנגד דמי טיפול בסך 20 ₪+מע"מ. ניתן לקבל את החלטות ועדות הערר באתר האינטרנט של משרד הפנים ללא כל תמורה או במשרדי הוועדות.

עט
הוצאה לאור
בע"מ

רח' דניאל פריש 3, המגדל, תל אביב 6473104
טל. 03-6195244 | פקס. 03-7165224
e-mail: kolyom@toister.co.il

לא קראת - לא ידעת!