

כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

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

יומון מס' 3504 10 ביולי 2019

משקלן של שומות מכריות

ועדת ערר - בקביעת שווי יש להעדיף עסקאות השוואה על שומות מכריות

ענייננו בערר בו נטען (בין השאר) כי שמאי מכריע טעה בכך שנתן משקל מירבי לקביעות בשומות מכריות במסגרת קביעת שווי (השמאי המכריע נתן משקל של 60% לשומות מכריות ו- 40% לעסקאות השוואה).

על כך ועדת הערר: "יש טעם רב בטענת ב"כ העוררת כי הישענות על שומות מכריות אחרות אינה מהווה גישה שמאית המוכרת בדוקטרינה השמאית. להבדיל מגישות שמאיות מוכרות, כגישת השוואה, גישת החילוץ או גישת היוון ההכנסות. אין בכך כדי לומר כי אין לשומות מכריות אחרות משקל, וספק בענייננו אם נכון יהיה לומר, כטענת העוררת, שלשומות מכריות אחרות משקל אינדיקטיבי בלבד. ואולם, מקום שבו קיימות עסקאות השוואה, שלא נפסלו ע"י השמאי המכריע, אך עיקר המשקל בקביעת השווי ניתן דווקא לשומות מכריות, קיים אכן קושי של ממש בדרך שננקטה בשומה המכרית. על רק זה אנו סבורים כי על השמאי המכריע לשוב ולבחון את המשקל שניתן לשומות המכריות בתחשיבו".

מטעם זה ומטעמים אחרים התיק הוחזר לשמאי המכריע על מנת לתקן תחשיבו.

* הערת המערכת: העוררת יוצגה על ידי עו"ד מיטל טויסטר רוזנטל ממושרד עפר טויסטר עורכי דין.

ערר 85118/17 גויל החזקות נדל"ן (1994) בע"מ (ע"י עו"ד מיטל טויסטר רוזנטל) נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תל-אביב (ע"י עו"ד מיכל דיק). ניתן ביום 7.7.19 בוועדת הערר לפיצויים והיטלי השבחה מחוז תל אביב. יו"ר: עו"ד גילת אייל. כתב: עו"ד עפר טויסטר.

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

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!