

כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

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

יומון מס' 3702 12 במאי 2020

לא גובל

ועדת הערר דחתה ערר בעניין תביעה לירידת ערך מכיוון שבין השאר לא הוכחה גבילות

ענייננו בערר על דחיית תביעה לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה שהגישו דיירים במתחם הידוע כ"מגדלי תל אביב", עקב אישור תוכנית שאפשרה בניית מגדל ממערב להם על מגרש הצמוד לחלקה שעליהם בנוי בין השאר מגדל המגורים שלהם.

הוועדה המקומית והיזם המשפה טענו בין היתר כי אין מתקיים תנאי הגבילות המהווה תנאי סף לתביעה, מכיוון שמדובר אומנם בחלקה אחת אבל עליה כמה בניינים, כאשר בין בניין המגורים של התובעים לבין גבול התוכנית חוצץ בניין משרדים.

ועדת הערר דחתה את הערר תוך שהיא קובעת בין השאר כי בנסיבות שהובאו לפניה "העוררים לא עמדו בנטל המוטל עליהם להראות שהמקרקעין בהם יש להם זכויות, גובלים בתכנית נושא הערר. העוררים לא פרשו את התמונה הקניינית במלואה, ולא הבהירו מדוע, חרף חציצתו של בנין המשרדים, וההפרדה הקניינית בין דירותיהם לבין גבול התכנית, יש לקבוע כי מדובר במקרקעין גובלים".

מטעם זה, וגם משום שנקבע כי הערר "אינו עומד ברף הנדרש להעברתו לקבלת חוות דעתו של שמאי מייעץ", נדחה הערר.

הערת המערכת: את המשפטים בתיק ייצגו עוה"ד עפר טויסטר ועידן בן-עמי, ממשרד עפר טויסטר, עורכי דין, ושמאי המקרקעין אריה קמיל ולירית נחשון.

ערר 9008/0818 ענת קסטרו ו-31 אח' (ע"י עוה"ד גיל וירניק) נ' הוועדה המקומית לתו"ב תל-אביב (ע"י עו"ד עמי פזטל), הדסים ירוקים בע"מ ו-8 אח' (ע"י עוה"ד עפר טויסטר ועידן בן-עמי). ניתן ביום 12.5.20 בוועדת הערר לפיצויים והיטלי השבחה מחוז תל אביב. יו"ר: עו"ד שרון טל. כתבו: עוה"ד עפר טויסטר ועידן בן-עמי.

❖ האמור מהווה 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!