

21.45x7.9	1	עמוד 27	כלכליסט - כותרת	17/02/2016	51908089-0
עופר שפיר - משרד עורכי דין - 17050					

## מלחמת הכרעה « ביהמ"ש קבע ששמאי מכריע אינו מוגבל להערכות השווי של הצדדים היריבים ובסמכותו לקבוע שווי חדש לנכסים



חברי הקבוצה פנו לוועדת הערר בטענה שתפקידה של השמאית היה לפסוק במחלוקת, אלא שהיא החליטה לבצע בדיקה עצמאית. ועדת הערר דחתה את הערר שהגישו חברי הקבוצה, וקבעה ששמאי מכריע פועל על פי שיקול דעת מקצועי ואין מקום להתערב במסקנתו, אלא במקרים חריגים של הפרת כללי הצדק הטבעי או של טעות בולטת. כך פסק גם בית המשפט המחוזי. את הוועדה המקומית לוד ייצג עו"ד אמיר בירנבוים ממשרד עפר שפיר ושות'.

דותן לוי

בקשה להיתר בנייה נשלחו להם דרישות להיטל השבחה. בתחילה טענו שאינם חייבים בהיטל, שכן מדובר באזור שהוכרז כשיקום שכונות, אך לאחר שבית המשפט העליון פסק בסוגיה דומה שיש מקום להיטלם הם משכו את הערה. בהמשך ביקשו מוועדת הערר לפנות לשמאי מכריע בטענה שהיטל השבחה צריך לעמוד על 21 אלף שקל ליחידת דיור ולא על 130 אלף שקל, כפי שקבעה הוועדה המקומית. השמאית המכריעה שמונתה בידי ועדת הערר קבעה כי היטל השבחה יעמוד על 80 אלף שקל.

בית המשפט המחוזי בלוד פסק ששמאי מכריע אינו מוגבל להערכות השווי של הצדדים היריבים ובסמכותו לקבוע שווי חדש לנכסים שבמחלוקת. במרכז התיק עמד ערעורם של חברי קבוצת רכישה שהתארגנו להקמת בנייני מגורים במתחם שער העיר, שטענו כי היטלי השבחה שהטילה עליהם הוועדה המקומית היו גבוהים מדי. מדובר בקרקע חקלאית שייעודה שונה לבנייה רוויה למגורים, ולאחר שחברי הקבוצה הגישו



הדמיית פרויקט שער העיר. היטל במחלוקת