

פורום ה-15 קורא לרשויות המקומיות לבחון אישורי תוכניות – בעקבות חיובן לפצות נפגעים מקופתן

פורום הערים העצמאיות מתכוון לקרוא לחברות בו לעצור הליכי תכנון כדי לבחון את הסיכונים לירידת שווי הדירות, בעקבות פסיקת בית המשפט העליון שפסלה את נוהל השיפוי הקיים בין יזמים לוועדות מקומיות • פסק הדין עלול לגרום לעיכובים באישורי תוכניות ואף בהוצאת היתרי בנייה

אריק מירובסקי

התביעות לירידת שווי דירות שנובעים מהם.

נוהל השיפוי מעביר את חובת תשלום הפיצויים על ירידת ערך מהרשות המקומית (באמ"צעות הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה) ליזמים, והוא מבורס על סעיף 197 בחוק התכנון והבנייה המעניק זכות לכל מי שנפגע עקב תוכנית, לתבוע פיצויים מהוועדה המקומית.

כדי להקל על רשויות לאשר תוכניות בעלות פוטנציאל רציני

של פגיעה בנכסים מסביב, קיים נוהל, שבו יזמים שרוצים לקדם תוכניות לפרוייקטים חותמים על כתבי שיפוי לוועדות המקומיות. ואולם בסוף השבוע שעבר הוציא בית המשפט העליון בהרכב של שלושה שופטים בראשות השופט יורם דנציגר, פסק דין, שבו נכתב, בין היתר, כי "משלא קיימת הוראת דין המסמיכה את הוועדה המקומית לחייב יזם בתשלום עבור פיצויים בגין תביעות לפי סעיף

197 לחוק התכנון והבנייה, הרי שאין הוועדה המקומית רשאית לעשות כן". מנכ"ל פורום ה-15, איתן אטיה, אמר כי בימים אלה מתכנסים חברי הפורום כדי להבין לעומקה את משמעות הפסיקה. "פורום ה-15 יוציא בימים הקרובים מכתב אזהרה לרשויות המקומיות לבחון תוכניות שנמצאות אצלן בצנרת, מחשש לתביעות לירידת ערך, שבסופו של דבר ייפלו עליהן", אמר.

אטיה הסביר, כי נושא השיפוי לא היה כה אקוטי, אלמלא החוק הישראלי, המאפשר לאנשים לתבוע על ירידות ערך מטעמים רבים. "הנושא הועלה כבר 10 שנים, ונכלל בפרק הכלכלי של הרפורמה של חוק התכנון והבנייה, בתיקון 103 לחוק, אך הוא תקוע ולא מקודם. כתוצאה מזה, במקרים מסוימים אפילו הוצאת היתרי בנייה עלולה לגרום אחריה תביעות פיצויים", אמר אטיה.



איתן אטיה צילום: ינאי יחיאל