

עיריית הרצליה תכצה את בעלי הקרקעות בפארק בעיר ביותר מ-100 מיליון שקל

לפי החלטת ביהמ"ש, העירייה תשלם לבעלים 45 אלף דולר לדונם בתוספת הצמדה וריבית

פיצוי נמוך ותעמוד בניגוד לעיקרון המשפטי, לפיו אין לפגוע בקניין בעלי הקרקעות. ביהמ"ש קבע עוד, כי מעשי העירייה עצמה הזינו את הציפיות לשינוי ייעוד השטח, שכן על הקרקע קודמה תוכנית לשינוי ייעוד מחקלאות למגורים: "מכאן שהאפשרות שבעתיד הרוחק ישונה ייעודן של קרקעות כאלה ואחרות במתחם לא הייתה ספקולציה נטולת כל בסיס". על פי הערכות, הפיצוי שעל העירייה לשלם יעמוד על לפחות 45 אלף דולר לדונם, בתוספת הצמדה וריבית מאז אישור התוכנית. בהתחשב בכך ששטח הפארק המיועד הינו 717 דונם, סכומי הפיצוי הכוללים יעמדו על למעלה מ-100 מיליון שקל. בנוסף, נקבע כי העירייה תשלם לבעלי הקרקעות 90 אלף שקל הוצאות משפט. •

פיצוי. הבעלים לא ויתרו ועדערו לבית המשפט המחוזי בתל אביב על החלטת ועדת הערר. שופט בית המשפט המחוזי בתל אביב, חגי ברנר, קיבל את הערעור, וקבע כי העירייה כבולה להחלטה על פיה שווי הקרקע יומד על לפחות 45 אלף דולר לדונם. עוד נקבע, כי ועדת הערר סעדה כאשר ביטלה את החלטת השמאי המכריע, מאחר שסברה שלקרקעות במתחם הפארק אין פוטנציאל תכנוני. בית המשפט קבע, כי השמאי המכריע קיים הליך מעמיק ומפורט ובסופו העריך את שווי הקרקע עם פוטנציאל מסוים לשינוי ייעוד עתידי, בהתאם לעסקאות מכירה וקנייה שנעשו במקום. עסקאות אלה, לדברי ברנר, משקפות את הערך הנכון של הקרקע. לדברי ברנר, הפחתה מסכום העסקאות תהווה

בתשובתה לתביעה טענה העירייה, כי אין לפצות את בעלי הקרקעות, שכן מדובר בקרקע חקלאית ללא כל פוטנציאל של שינוי ייעוד - והתביעה נדחתה. בעלי הקרקעות הגישו ערעור לוועדת הערר המחוזית, שמינתה את שמאי המרקעין יצחק סיון, כשמאי מכריע, לקבוע מה גובה הפיצוי שעל העירייה לשלם לבעלי הקרקע. סיון קבע, כי לקרקע חקלאית שייעודה שונה לפארק, היה פוטנציאל מסוים לשינוי ייעוד בעתיד הרוחק ויש לפצות את הבעלים לפי שווי של 45 אלף דולר לדונם. העירייה לא השלימה עם הקביעה והגישו ערעור לוועדת הערר המחוזית. ועדת הערר קיבלה את טענות העירייה וכיטלה את החלטת השמאי המכריע, מאחר שסברה שלקרקע לא היה פוטנציאל תכנוני בר

מאת שלומית צור
מכה לעיריית הרצליה: בית המשפט המחוזי בתל אביב קבע לאחרונה כי עיריית הרצליה תפצה את בעלי הקרקע שעליה הוקם פארק הרצליה, על ידי הערר ואוכוז הפוטנציאל של שינוי ייעוד הקרקע לבנייה. מדובר בתוכנית להקמת פארק הרצליה, שאושרה על ידי העירייה כבר בשנת 1999 ואשר על בסיסה הוקם הפארק העירוני הסמוך לקניון שבעת הכוכבים. הפארק נבנה על קרקעות פרטיות של מאות בעלים. בשנת 2000 הגישו בעלי הקרקעות לוועדה המקומית תביעה לפיצויים בגין ירידת ערך, באמצעות עו"ד עורך ישראל, עו"ד גרעון אליאב, פרופ' אברום ציון, עו"ד יהודית גרנית, עו"ד בני אנגל ועו"ד משה בר.