

עו"ד דן הלפרט

## מי בוחר בתוכנית השיפוץ?

**תקציר:** על מנת להוציא לפועל פרויקט תמ"א 38 דרושה הסכמה של כל בעלי הדירות בבניין. אלא, שפעמים רבות יצא מי מהדיירים נגד הפרויקט וינסה למונעו. במסגרת חוק החיזוק העניק המחוקק למפקח על המקרקעין סמכות לכפות את הפרויקט על מתנגדיו (זאת בהתקיים רוב דיירים התומך בפרויקט והחלטת ועדה וככל שהמתנגדים אינם אוחזים ב"טעם סביר" להתנגדותם). במקרה שנדרון לאחרונה בפני בית המשפט העליון נדחה ערעור שהוגש על החלטת מפקח על המקרקעין שכפה פרויקט תמ"א 38 על דייר מתנגד בבניין בתל אביב. בית המשפט העליון קבע כי סמכותו של המפקח על המקרקעין כוללת לא רק את הסמכות לאשר עקרונית את הפרויקט, אלא גם סמכות לאשר תוכניות שהוגשו בעניין זה ונכון עשה המפקח כאשר העדיף את תוכנית היזם על פני תוכניתו החילופית של המתנגד. ●

