



בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

01 יולי 2019

עת"מ 15948-06-19 כל בו חצי חנים בע"מ נ' ועדת הערר
לתכנון ובניה מרכז ואח'

לפני כבוד השופטת ורדה מרוז - סג"נ

כל בו חצי חנים בע"מ

העותרת

נגד

המשיבות

1. ועדת הערר לתכנון ובניה מרכז

2. דיפארטס בע"מ

החלטה

1. לפניי בקשה למחיקה על הסף של עתירה שהגישה העותרת בגין החלטת וועדת ערר לתכנון ובנייה מרכז (להלן: "הוועדה").

העובדות

2. העותרת והמשיבה 2 (להלן: "דיפארטס") הן בעלים במשותף של מקרקעין המשמשים כמכרז מסחרי (להלן: "המקרקעין"). העותרת קיבלה היתר בנייה מהוועדה המקומית ביחס למקרקעין חרף התנגדות דיפארטס. על החלטה זו של הוועדה המקומית, הגישה דיפארטס ערר.

3. בתגובה לערר, הגישה העותרת בקשה למחיקתו, בטענה כי לדיפארטס אין זכות עמידה, הואיל והתנגדותה למתן ההיתר נושא הערר הוגשה על בסיס תקנה 36(6) לתקנות התכנון והבנייה, אשר לא ניתן להגיש מכוחה ערר (להלן: "בקשת המחיקה").

4. הוועדה שהתה את החלטתה בבקשת המחיקה לתקופה בת כחודשיים, חרף בקשות חוזרות ונשנות שהגישה העותרת ליתן החלטה. לבסוף, קבעה כי הדיון בבקשת המחיקה יאוחד עם הדיון בערר שהגישה דיפארטס וכך היה.

5. במהלך הדיון אפשרה הוועדה לדיפארטס להעלות טענות חדשות. בתום הדיון, המליצה הוועדה לדיפארטס למחוק את הערר ומשזו קיבלה את המלצתה קבעה הוועדה:

"מדובר בערר שנמחק לפי המלצתנו לאחר שהעוררת לא הצליחה לבסס את טענתה שמדובר בהיתר שניתן בסטייה מתכנית. לפיכך, אכן מן הראוי שלא היה מוגש מלכתחילה".

עם זאת, קבעה הוועדה:





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

01 יולי 2019

עת"מ 15948-06-19 כל בו חצי חנינם בע"מ נ' ועדת הערר
לתכנון ובניה מרכז ואח'

"ממקרא הודעת הערר ולאחר שמיעת טענות העוררת (דיפארטס – ו.מ.) – שלדבריה רק במהלך הדיון לפנינו הביאה המשיבה 2 (העותרת – ו.מ.) לידיעתה את הבינוי העתידי שבכוונתה לבקש – אין בידינו לקבוע שמדובר בערר קנטרני".

6. העותרת לא השלימה עם החלטת הוועדה והגישה בקשה לעיון מחדש. לטענתה, דיפארטס ידעה גם ידעה על תכניות הבינוי העתידי שבכוונת העותרת להגיש, או למצער, היה עליה לדעת. לא זו אף זו, דיפארטס נכחה בדיון שהתקיים בוועדה המקומית, בגדרו הבהיר אדריכל הוועדה המקומית כי תיק הבניין פתוח לציבור וכל המעוניין יכול לבוא ולעיין בו, ללמדך כי דיפארטס הייתה מודעת ל"תכנית צל" המצויה בתיק. הוועדה דחתה את הבקשה לעיון מחדש בקבעה:

"מדובר בתיק ערר סגור לאחר שהעוררת מחקה את עררה בהמלצת ועדת הערר. התרשמות חברי ועדת הערר כי אין מדובר בערר קנטרני (וכן התרשמותו שאין מדובר בערר שהוגש בחוסר תום לב ומתוך רצון לסחיטה כספית – כפי שטענה המשיבה 2) פורטה לשם הכרעה בטענתה של המשיבה 2 כי יש לפסוק את הוצאותיה בערר (כך במקור – ו.מ.). איננו רואים כל מקום לדון בטענות הערעוריות במהותן המועלות בבקשה ובפרט שניתנה למשיבה 2 ההזדמנות להשיב לטענות העוררת ולטעון בנושא ההוצאות. על כן אנו דוחים את הבקשה. באשר לבקשת העוררת לפסוק לה את הוצאותיה בבקשה זו, בכלל נסיבות העניין זו הפעם לא מצאנו לכך מקום".

7. על החלטה זו מלינה העותרת בעתירה, תוך שהיא מטעימה כי אין מדובר בעתירה נגד אי פסיקת הוצאות אלא בעתירה שנועדה לקבל הכרעה "עקרונית" בדבר התנהלות הפסולה של דיפארטס והוועדה.

8. יצוין כי עובר להגשת העתירה דנא, הגישה העותרת את עת"מ 12594-04-19, בגדרה עתרה להארכת מועד להגשת העתירה (להלן: "העתירה הראשונה"). העתירה נמחקה, הגם שנקבע כי ככל שתוגש עתירה נוספת, יהיו הצדדים רשאים להעלות בגדרה טענות גם לעניין הוצאות בגין העתירה הראשונה.

טענות הצדדים

טענות דיפארטס

9. דיפארטס טוענת כי דין העתירה להידחות על הסף מהנימוקים הבאים:

שיהוי





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

01 יולי 2019

עת"מ 15948-06-19 כל בו חצי חנים בע"מ נ' ועדת הערר
לתכנון ובניה מרכז ואח'

10. החלטת המחיקה ניתנה בתאריך 25.2.19. ביום 18.3.19, הגישה העותרת את בקשתה לעיון חוזר – אשר נדחתה ביום 17.4.19. בתאריך 10.4.19 חלפו 45 ימים ממועד מתן החלטת המחיקה. בין לבין, הגישה העותרת את העתירה הראשונה, אשר נמחקה כאמור ואך ביום 6.6.19 הוגשה עתירתה דנן.

11. על יסוד עובדות אלו טוענת דיפארטס כי חלפו כ – 3.5 חודשים ממועד מתן ההחלטה בבקשת המחיקה ועד למועד הגשת העתירה. הואיל ולטענתה, אין בבקשה לעיון חוזר כדי להאריך את המועד להגשת העתירה, בהיותה ערעור "מוסווה" שנדחה על אתר – חל שיהיו ניכר בהגשת העתירה, המקום עילה עצמאית למחיקתה.

12. זאת ועוד, העותרת נמנעה מלפרט את כלל העובדות בנדון ובכך נהגה בחוסר תום לב.

עניין ההוצאות אינו במניין הנושאים עליהם ניתן לפנות בעתירה

13. דיפארטס טוענת כי עניין הוצאות אינו במניין הנושאים עליהם ניתן לעתור. טענתה נסמכת על צו בתי המשפט (סוגי החלטות שלא תינתן בהן רשות ערעור) תשס"ט – 2008 הקובע בסעיף 1(8):

"החלטה בעניין הטלת הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין ושיעורם למעט אם ניתנה לאחר מתן פסק הדין ואינה נבלעת בו".

14. דיפארטס מוסיפה כי בעתירתה מבקשת העותרת את פרשנותו של בית המשפט להחלטת הוועדה, אשר תכליתה להכשיר את הקרקע להגשת תביעה נזיקית עתידית על ידה נגד דיפארטס. ברם, אין זה מתפקידו של בית המשפט לבחון את התנהלותה של וועדת הערר – אם היתה רשלנית – אף לא את השיקולים שעמדו ביסוד התנגדותה של דיפארטס למתן היתר הבניה לעותרת. לפיכך, דין העתירה להימחק על הסף.

טענות העותרת

15. העותרת מעלה שאלה בפתח דבריה: "ישאל השואל כיצד יתכן שערר מוגש שלא בדיון, בקשה להיתר מעוכבת למעלה מ – 70 ימים, ועדת הערר דנה בו לגופו ורק אז מגיעה למסקנה כי מדובר בערר סרק???"

16. העותרת אינה מלינה על תוצאת הערר, קרי מחיקתו – אשר מטבע הדברים מתיישבות עם עמדתה, אלא על התנהלותן של דיפארטס מזה וועדת הערר מזה. לשיטתה, היה מקום לקבל את בקשתה למחיקת הערר מיד לאחר הגשתה, שכן פני הדברים היו ידועים ובהירים. תחת זאת, וועדת הערר השהתה את החלטתה לפרק זמן בלתי סביר של למעלה מחודשים עד אשר לבסוף, מחקה אותו על יסוד הסכמת דיפארטס, מבלי שחיבה אותה בהוצאות, על אף היות הערר שהגישה ערר סרק.





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

01 יולי 2019

עת"מ 15948-06-19 כל בו חצי חנימ בע"מ נ' ועדת הערר
לתכנון ובניה מרכז ואח'

17. אף בקשתה לעיון חוזר נדחתה כאמור. בפועל, מכוונת העתירה נגד החלטת וועדת הערר בבקשה לעיון חוזר שלא לחייב את דיפארטס בהוצאות.

18. העותרת טוענת כי העתירה הוגשה במועדה וכי יש למנות את מניין הימים ממועד דחיית בקשתה לעיון חוזר, שכן הוועדה דנה בבקשה לגופה והכריעה בה ולפיכך, מדובר בהחלטה מהותית שניתן לעתור בגינה לבית המשפט לעניינים מנהליים.

19. זו, אף זו, וועדת הערר היא מוסד תכנוני הרשאי לשוב ולעיון בהחלטותיו בגדר הסמכות הטבועה הקנויה לו.

20. העותרת שבה והטעימה כי הליך הערר שבו נקטה דיפארטס גרם לה לנזקים אדירים בעיכוב פרויקט בנייה שלם. היא מוסיפה כי דיפארטס מודעת לעוצמת נזקיה ולא בכדי הגישה ערר סרק, אשר נועד לסחיטת העותרת כך שתעדיף לשלם לה את מחיר החנות המופקע אותו דרשה. כך אף במהלך ההליך, נקטה דיפארטס צעדים להשהיית הערר במטרה לעכב את הליכי הבנייה של העותרת. העותרת מוסיפה: **"עתירה זו נועדה לקבל כלים אשר יאפשרו לעותרת להתמודד עם התנהגות סחטנית זו, אשר עושה שימוש לרעה בהליכי תכנון ומשפט. עתירה זו נועדה לתקן את מחדלי וועדת הערר בהתנהלותה"**.

דין והכרעה

21. העותרת טוענת כי עתירתה מצויה במישור העקרוני וראוי שבית המשפט יוציא תחת ידו פסק דין מנחה ביחס להתנהלות וועדת הערר, דא עקא בפועל מלינה העותרת על אי פסיקת הוצאות לזכותה חרף דחיית הערר, הא ותו לא.

22. כלל ידוע הוא כי פסיקת הוצאות משפט מסורה לשיקול דעת של הערכאה הדיונית, הרואה לנגד עיניה את מכלול הנסיבות והתנהלותם של הצדדים. לפיכך, ערכאת ערעור אינה מתערבת בפסיקת הוצאות אלא אם נפלה טעות קיצונית או חוסר סבירות מובהק (ראו משל ע"א 9099/96 ידיעות אחרונות בע"מ נ פירסנטברג, פ"ד נג(5) 24,1. לנכח הלכה ידועה וברורה זו, ברי כי העתירה נעדרת עילה.

23. בשאלת השיהוי – מקובלת עלי עמדת דיפארטס כי העותרת השהתה את עתירתה פרק זמן נכבד. בניגוד לטענת העותרת, בקשתה לוועדת הערר לעיון חוזר היתה מיותרת וניתן להגדירה כבקשה 'טכנית' להבדיל מבקשה 'מהותית'. אין מדובר בסוגיית תכנון בעלת חשיבות אשר היה מקום להביאה לעיון מחדש לפני וועדת הערר, אלא בפסיקת הוצאות, הא ותו לא. לפיכך, החלטת וועדת הערר בבקשה לעיון חוזר לא הפסיקה את מניין ימי השיהוי ומשכך, די בשיהוי זה כדי להקים עילה למחיקת העתירה.

24. אין בעתירה ממש. לוועדה סמכות לנהל את דיוניה לפי ראיות עיניה. העובדה שהוועדה סברה כי אין מדובר בערר סרק וממילא, לא ראתה מקום לחייב את דיפארטס בהוצאות, אינה מטילה דופי בהתנהלותה.





בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

01 יולי 2019

עת"מ 15948-06-19 כל בו חצי חנים בע"מ נ' ועדת הערר
לתכנון ובניה מרכז ואח'

25. כך אף ביחס להימשכות ההליך. על אף שלעותרת אצה הדרך להתקדם בהליך הבנייה, הרי שאין פסול בהחלטת הוועדה לאחד את הדיון בבקשת המחיקה עם הדיון בערר לגופו. מדובר בהחלטה סבירה ושגרתית, אשר אינה מצדיקה התערבות בית המשפט. רק לאחר ששמעה את טענות שני הצדדים הגיעה הוועדה לכלל מסקנה כי אין בערר ממש, ועל כן, המליצה לדיפארטס למחקו כפי שעשתה בפועל.

26. החלטת וועדת הערר כי הליך הערר לא היה הליך סרק נשענת על התרשמותה הבלתי אמצעית מדרך התנהלות הצדדים לפניה. משכך, אין מקום להתערב בהחלטה זו, קל וחומר, שאין בה כל עניין עקרוני הדורש התערבות.

27. לפיכך, על יסוד הטעמים המנויים לעיל, מחמת שיהיו ובהעדר עילה של ממש לעתירה – אני מורה על מחיקתה על הסף.

ערה אני לבקשת דיפארטס להשית הוצאות על העותרת בשים לב להחלטת בית המשפט בעתירה הראשונה. עם זאת, בהתחשב בכלל הנסיבות, איני רואה מקום לפסוק הוצאות.

ניתן היום, כ"ח סיוון תשע"ט, 01 יולי 2019, בהעדר הצדדים.

ורדה מרוז, שופטת, סגנית הנשיאה

