

בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

עת"מ 22606-03-16 בן דור ואח' נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת-גן ואח'

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט אליהו בכר

עותרים

1. רוני בן דור
2. יפה בן דור
- ע"י ב"כ עוה"ד בר-און רענן ו/או ורד כהן

נגד

משיבים

1. הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת-גן ע"י ב"כ עוה"ד אירה יעקב סולוביצקי
 2. מ.פ. עמית בנייה ויזום בע"מ ע"י ב"כ עוה"ד לומברוזו ואח'
 3. אשר אליעזר.
 4. אשר שפדה.
 5. חיים רחל.
 6. חיים אפרים.
 7. יהונתן אסולין.
 8. תמר אסולין.
 9. אריה מלכה.
 10. דבורה רוס.
 11. לורנס רוס.
 12. ברזילאי מרים.
 13. גרוס יניב.
 14. יעל פורטמן.
- המשיבים 3-14 ע"י ב"כ עוה"ד אבי סלומון ואח'.

חקיקה שאוזכרה:

תקנות בתי משפט לעניינים מינהליים (סדרי דין), תשס"א-2000: סע' 3, 6

פסק דין

רקע

1. לפני עתירת שניה אותה הגישו העותרים. העתירה הראשונה נרשמה כעת"מ 30494-03-15 (להלן: "העתירה הראשונה") והופנתה כנגד החלטת ועדת הערר המחוזית (תיק 5068/13) מתאריך 15.1.2015 בה אישרה ועדת הערר מתן היתר בניה למשיבה 2 בתיק דנא לחיזוק מבנה מפני רעידות

אדמה עפ"י תמ"א 38 בבניין המצוי ברח' עלומים 11 ר"ג גוש 6144 חלקה 594 (להלן: "הבניין"), בעדכונים מסוימים.

הבניין בו עסקינן הינו מבנה בן 3 קומות מעל קומה עורפית ובעל 3 כניסות. בכל קומה שתי דירות ובסה"כ בבניין 18 דירות. הבקשה למתן היתר הבניה הוגשה ע"י המשיבה 2 במסגרת תכנית רג/340/ג/30. בבקשת ההיתר ביקשה המשיבה 2 תוספת של 20 יחידות דיור בבניין וכן הקמת חניון תת קרקעי אוטומטי (רובוטי) עבור 30 כלי רכב. העותרים התנגדו לבקשת ההיתר. בקשתם נדחתה ע"י הוועדה המקומית ולפיכך הגישו ערר לוועדה המחוזית.

החלטת ועדת הערר

2. בהחלטת וועדת הערר צוין, כי כל דיירי הדירות בבית המשותף הגיעו להסכמה עם היזם-המשיבה 2- מגישת הבקשה להיתר, למעט דיירת אחת שביקשה לחזור בה מההסכמה במהלך הדיון בפני וועדת הערר וכן העותרים דנא שאף הגישו הערר והינם בעלי דירה בקומה העליונה של הבניין.

ערר נוסף לבקשה להיתר הוגש ע"י דיירים אחרים מאותו הרחוב. שני העררים נדונו במשותף ע"י וועדת הערר.

3. טענות העותרים, כפי שעלו בפני ועדת הערר, התייחסו לנושאים הבאים:

א. כי תכנית רג/820 מאפשרת הרחבת כל דירה עד לשטח של 91 מ"ר בעוד שהתכנית שהוגשה עפ"י תמ"א 38 אינה ממצה את מלוא זכויות ההרחבה האפשריות.

ועדת הערר דחתה הטענה לאחר שכלל הדיירים כאמור חתמו על הסכמה לכך. מעבר לכך ציינה, כי העותרים לא הגישו תכנית להיתר להרחבת דירתם שתשתלב בתכנית תמ"א 38 אלא ביקשו כי היזם-המשיבה 2- הוא שיעשה זאת על חשבונו ומכאן שעסקינן בוויכוח קנייני ולא תכנוני ולפיכך כאמור הערר בנושא זה נדחה.

ב. נטען, כי בניית הדירות החדשות בבניין "מדללת" את זכויות העותרים ברכוש המשותף ובכך פוגעת זכויותיהם הקנייניות.

הוועדה סברה, כי מדובר בטענה קניינית שאינה בסמכותה ואף טענה זו נדחתה.

ג. נטען, כי דירת העותרים הינה בקומה העליונה במבנה ולאחר הבנייה כבר לא תיחנה מיתרון זה.

ועדת הערר דחתה אף טענה זו וקבעה, כי פגיעה שכזו הינה מובנית במסגרת תמ"א 38. ניצול שטח הגג לבניה מעל לשטח הקומה העליונה מתחייב כחלק מהמרצת הבנייה ונועדה לחזק המבנים מפני רעש אדמה. כל אפשרות אחרת תסכל זאת.

ד. נטען, כי בתכנית הקיימת לא קיים פתרון לגן הילדים המצוי במפלס העורפי של הבניין.

ועדת הערר סברה, כי גן הילדים הוקם בקומה מפולשת בה ניתן לאשר בניה עפ"י תמ"א 38 כאמור להלן והטענה נדחתה.

ה. עוד נטען, כי בקשת ההיתר שהגישה המשיבה 2 מפירה את האיזון בין אינטרס היזמים לאינטרס המתנגדים.

- גם טענה זו נדחתה. ועדת הערר ערכה ביקור במקום וראתה כי הבניין משווע לשיפוץ ושדרוג כפי שאמנם ייעשה עם אישור התכנית.
- ו. נטען, כי הוועדה המקומית התעלמה מטענות המתנגדים בדבר אי התחייבות המשיבה 2 לספק מקומות חניה לדיירים הקיימים בבניין.
- ועדת הערר דחתה הטענה באשר מספר מקומות החניה בתכנית עולה על הנדרש מכוח תמ"א 38. בכל מקרה הוסיפה, כי מספר מקומות החניה מצוי בתחום המסחרי במערכת היחסים שבין היזם לדיירים ולא בתחום התכנוני.
- ז. נטען, כי הבקשה מתעלמת מבנייה שבוצעה בבניין ללא היתר ברכוש המשותף שתוכשר עתה. עוד נטען, כי היזם נתן לחורגים אלה זכויות יתר.
- ועדת הערר סברה, כי בהתייחס לגן ילדים שהוקם בחלקו האחורי של המבנה ובו קומה מפולשת ניתן כאמור לעיל, לאשר את הבנייה בו מכוח ס' 11.1.1 לתמ"א 38 המאפשר סגירה ומילוי קומה מפולשת. עוד ציינה, שבכל הקשור לטענה כי גן הילדים שהוקם במקום הינו למעשה ללא היתר, יש לסמן גן הילדים כשטח המוכשר במסגרת התמ"א.
- עוד מצאה הוועדה, כי בשלוש דירות מתוך הארבע שבקומת הקרקע בוצעו הרחבות בעורפן אל חללים שנוצרו מתחתן, אלא שאלה בוצעו עפ"י היתרי בניה. יחד עם זאת ההיתרים לא אפשרו לבנות דירות חדשות, אלא לחבר את הבנייה שהתבקשה בקומה העורפית עם הדירות שמעל. הוועדה מצאה בנוסף, שאין לראות בחללים העורפיים משום קומה מפולשת לאור גובהם הנמוך מ-2.2 מ' כאשר בחלקים ממנו הינו מגיע לפחות ממטר. לפיכך הורתה הוועדה לתקן את היתר הבניה.
4. התוצאה לא נשאה חן בעיני העותרים ובשל כך כאמור הגישו את העתירה הראשונה. במסגרת עתירה זו טענו, כי בקשת ההיתר אושרה למרות שלא הומצאו חישובים סטטיים למבנה לוועדה המקומית ולא לוועדה המחוזית באופן המחשיד ביצוע עבירות פליליות לכאורה חמורות ביותר. עוד טענו, כי הוועדה המחוזית נטלה סמכויותיה של הוועדה המקומית והתיימרה לפתור את פגמי בקשת ההיתר בפתרונות יצירתיים הרומסות את זכויות העותרים. כמו כן טענו, להעדר פתרונות חניה מספקים, כי לא ניתן לאשר ההקלה אותה ביקש היזם וכי לאור טענות הוועדה המקומית לפיה היזם הונה אותה יש לבטל ההיתר.
5. העתירה נדונה בפני כב' הש' שיצר ובסופה הגיעו הצדדים לכלל הסכמה שקיבלה תוקף של פס"ד ולפיה יגישו היזמים בתוך 30 ימים תכנית קונסטרוקציה לרבות את דרישות הוועדה המחוזית כעולה מהחלטת וועדת הערר עם העתק לב"כ העותרים; ב"כ העותרים יהא רשאי להעיר הערותיו בתוך 30 ימים לתכנית; בתוך 60 ימים לאחר קבלת הערות העותרים תגיש הוועדה המקומית את חו"ד המהנדס מטעמה; 14 ימים לאחר מכן יהיו העותרים רשאים להגיש התנגדות מסויגת למסמכים שבנספח 2 לתמ"א 38 ולחו"ד מהנדס הוועדה.

העתירה דנא

6. בתאריך 10.3.2016 הגישו העותרים את עתירתם דנא. במסגרת העתירה טענו, כי המשיבה 2 לא המציאה מסמכים כאמור בהסכם שקיבל תוקף של פס"ד כמו גם לא עמדה במועדים להמצאתם כפי

שהוקצב לה במסגרת פסה"ד בעתירה הראשונה. כך, לא הומצאו עד למועד הגשת העתירה השנייה תכנית קונסטרוקציה וכן דרישות נספח 2 לתמ"א 38 לרבות תיקון 3 וכן תכנית מתוקנת עפ"י הוראות ועדת הערר עם העתק לב"כ העותרים. מכאן, כך טענו, שפסה"ד לא בוצע מעולם וזכותה של המשיבה 2 להגשת מסמכים פקעה. העותרים גם באו טרוניה עם המשיבה 2 שהחלה פועלת ישירות מול המשיבה 1 תוך הגשת מסמכים שהמועד להגשתם חלף ומבלי שהתקבלה ביחס לכך כל הארכת מועד. כן באו טרוניה עם המשיבה 1 שמשפת פעולה עם המשיבה 2 בעניין זה, עוד באו טרוניה כלפי הגשת מסמכים למשיבה 1 מבלי שהעתיקהם יועברו גם אל העותרים.

7. העותרים פנו למשיבה 1 בתאריך 18.11.2015 וציינו בפניה דבר אי עמידת המשיבה 2 בפס"ד של ביהמ"ש. בפנייתם זו הם טענו כנגד מתן אפשרות להגיש המסמכים לאחר המועדים שנקבעו בפסה"ד ובדבר עצם אפשרות המשיבה 1 לדון בבקשת המשיבה 2. למכתבם זה צירפו העותרים חו"ד מומחה מטעמם, מהנדס הקונסטרוקציה מר גבריאל טרכטנברג, המצביעה לטעמם על ממצאים חמורים במסמכים שהיזמים המציאו לוועדה המקומית.

8. העותרים אם כן טוענים כנגד עצם אפשרות המשיבה 2 להגיש מסמכים לרבות בקשה להיתר בניה לוועדה המקומית לתכנון ובניה לאחר שחלף המועד לכך בפסה"ד. עוד טענו, כי מה שהגישה המשיבה 2 נוגד את החלטת ועדת הערר וכי המשיבה 2 לא הגישה תכניות קונסטרוקציה כנדרש בנספח 2 לתמ"א 38 לרבות תיקון 3. בנוסף, לא הוגשו מסמכים הממלאים אחר דרישות הדין. מכאן סברו העותרים שהמשיבה 1 גם אינה מוסמכת לדון בבקשת לקבלת היתר בניה שהגישה המשיבה 2.

כנגד המשיבה 1 טענו העותרים כי הינה מתעלמת מפסה"ד שניתן בעתירה הראשונה.

העותרים צירפו לעתירתם שתי חו"ד מטעם מהנדס הקונסטרוקציה מר טרכטנברג מהתאריכים 18.11.2015 וכן 6.2.2016 המלמדות על "הבלגן" במקרה הטוב או על ההטעיה והמרמה במקרה הרע בפניות המשיבה 2 אל המשיבה 1. עפ"י חוה"ד, כך העותרים, המשיבה 2 אינה עומדת בתנאי הדין באופן שיאפשר למשיבה 1 לדון בבקשת ההיתר. לפיכך, התבקש ביהמ"ש להורות למשיבה 1 לחזור מכל מגע עם המשיבה 2 או מי מטעמה בכל הנוגע לבניין ולבטל כל החלטה שניתנה על ידה. התנהלות המשיבה 1, כך העותרים, הינה פסולה וגורמת להשחתת כספי ציבור וזמן יקר. עוד הוסיפו, כי פסה"ד שניתן בעתירה הראשונה הינו הסכם פשרה שאינו ניתן לשינוי ותיקון לאחר שהופר ע"י המשיבה 2.

תגובת המשיבה 1

9. המשיבה 1 טענה, כי מאז מתן פסה"ד בעתירה הראשונה היא לא קבלה כל החלטה ולא הוציאה היתר בניה. מכאן, שאין מה לבטל כפי בקשת העותרים. עוד הוסיפה, כי היא אינה סוברנית להתעלם מהחלטות ועדת הערר או ביהמ"ש ואינה יכולה שלא לקבל מסמכים אותם הגישה המשיבה 2 תוך ניתוק מגע עמה. דרישה זו של העותרים תמוהה לטעמה ואינה עולה בקנה אחד עם האופן בו ראוי לו לגוף ציבורי להתנהל. עוד טענה, כי ככל שסברו העותרים שהועדה אינה רשאית לקבל מסמכים היה עליה לפעול בהתאם לדין ולא לפנות לוועדה בבקשה שלא לקבל מסמכים ממבקש היתר בניה באופן

שאינו מוכר בדין. מכל מקום לא ברור לוועדה מה הנזק שנגרם לעותרים מקבלת מסמכי המשיבה 2 ע"י המשיבה 1. כמו כן הדגישה, כי היתר הבניה טרם הוצא מאחר והמשיבה 2 טרם השלימה דרישות המשיבה 1 תוך פירוט הדרישות בהן לא עמדה המשיבה 2 והוסיפה, כי פעולות העותרים הן שגורמות לעיכובים ולנזקים.

10. לגופה של העתירה טענה המשיבה 1, כי ככל שהמשיבה 2 לא מסרה לעותרים מסמכים יש לפנות אליה ולא למשיבה 1. הוועדה המקומית חזרה והדגישה, כי אינה יכולה להחליט על דעת עצמה שלא לקבל מסמכים המוגשים אליה. מכל מקום ציינה, כי וועדת הערר החליטה להותיר הדיון בבקשה בפניה.

תגובת המשיבה 2

11. המשיבה 2 טענה, כי העתירה טרדנית וקנטרנית, כי למרות שביהמ"ש חווה העתירה זו הפעם השנייה, עדיין התקיימו עשרות דיונים אצל המשיבה 1 ובפני וועדת הערר. העותרים הינם לטעמם דיירים סרבנים וסחטנים המבקשים לסחוט תנאים טובים יותר מהמשיבה 2 תוך ניסיון להלך אימים על המשיבים כמו גם על וועדת הערר. המשיבה 2 הדגישה, כי הבקשה להיתר הוגשה בחודש אפריל 2012, כי כל בעלי הזכויות בבניין חתמו על הבקשה ונתנו הסכמתם וברכתם לבקשה למעט העותרים. דיירי הבניין חלקם אנשים מבוגרים משוועים לביצוע הפרויקט שייטיב עימם, עם תנאי חייהם ועם רכושם והם מוחזקים כבני ערובה בידי העותרים. המשיבה 2 ציינה, כי עשתה כל שלאל ידה על מנת לקבל חתימת העותרים אך אלה סרבו לחתום תוך שהינם מנסים לסחוט מהמשיב 2 טובות הנאה וכסף רב בעד חתימתם.

עוד ציינה המשיבה 2, כי התנגדות העותרים לבקשת ההיתר נדחתה ע"י המשיבה 1 בתאריך 30.12.2012. על החלטה זו הגישו העותרים ערר. ועדת הערר קיימה עשרות דיונים בערר ואף ביקרה בבניין וסביבתו ונתנה עשרות החלטות ביניים בנוגע להיתר הבניה. המשיבה 2 ציינה, כי העותרים אף ניסו להלך אימים על וועדת הערר. בסיכומו של יום ועדת הערר נטלה סמכויות הוועדה המקומית לתכנון ובניה לאחר שלא שבעה נחת מהתנהלותה של זו ודנה בבקשת ההיתר לגופה. כך מינתה ועדת הערר מומחה תנועה וחניה מטעמה (המהנדס מר אריה טריגמן), שיבחן את ההיבטים התחבורתיים של הבקשה. הוועדה קיבלה את חוות דעתו ובחנה אותה ואף הורתה לוועד המקומית לפרסם הקלה להקמת מתקני חניה רובוטיים בהקלה מקו הבניין. הדיונים בפני וועדת הערר התנהלו משך שנתיים. העותרים הגישו עשרות בקשות טורדניות לעיכוב המשיבה 2 ודיירי הבניין בניסיון למרוח את ההליך בפני וועדת הערר כאשר בתאריך 10.1.2015 דחתה ועדת הערר את התנגדות העותרים כשאו הוגשה כאמור העתירה הראשונה שהסתיימה בפס"ד. המשיבה 2 הדגישה, כי עמדה בתנאי פסה"ד, הגישה תכנית מתוקנת בתאריך 30.7.15, הגישה למהנדס ורון מטעם המשיבה 1 מסמכים בתאריך 18.8.2015 בהתאם לנדרש בסעיף 1 לפסה"ד ועפ"י דרישות מר ורון ואלה הוגשו לשביעות רצונו המליאה. מסמכים אלה הומצאו אף לידי ב"כ העותרים בתאריך 18.8.15. המשיבה 2 הדגישה, כי מדובר במסמכים רבים ובהם אף תכנית קונסטרוקציה. ב"כ העותרים שהיה רשאי עפ"י פסה"ד להגיש הערותיו למסמכים לא עשה כן ותחת זאת שלח מכתב בו ניסה שוב להלך אימים על המשיבה 2 בטענה שלא עמדה בלוחות הזמנים.

המשיבה 2 ציינה בנוסף, כי בתאריך 22.11.2015 מסר המהנדס ורון את חוות דעתו ולפיה המסמכים שהוגשו לו עומדים בתנאי התמ"א ו/או החוק/ ו/או התקנות וכי ניתן לאשר הפרויקט (נספת ט' לתגובה). העותרים שהיו רשאים להגיש התנגדות לחוה"ד של המהנדס ורון עפ"י פסה"ד לא עשו כן והגישו העתירה דנא רק בתאריך 10.3.2016.

12. המשיבה 2 העלתה גם טענות מקדמיות ובהן אי צירוף יתר בעלי הזכויות בבניין כמשיבים לעתירה תוך חשש מתביעות משפטיות מצד יתר בעלי הזכויות ובכוונה תחילה. עוד טענו לשיהוי לאחר שהעותרים שטחו טענותיהם למול המשיבה 1 כבר בתאריך 18.11.15, זכו למענה ממנה בתאריך 23.11.2015 אך את העתירה הגישו כאמור רק ב- 10.3.16, וכל אלה מעבר להיות העותרים טעמם דיירים סרבנים וסחטנים ולפיכך מן הראוי לדחות עתירתם כבר עתה.

דיון

13. הפלוגתות שבין הצדדים נוגעות לטענות המקדמיות ובהן אי צירוף בעלי דין ושיהוי וכן לעצם אפשרות הדיון בבקשה למתן היתר ע"י המשיבה 1 כעולה מאי עמידה לכאורה של המשיבה 2 בתניות פסה"ד שניתן בעתירה הראשונה.

אי צירוף בעלי דין נדרשים

14. אין חולק, כי נסיבות המקרה דנא מחייבות צירופם של כלל בעלי הזכויות בבניין כמי שעלולים להיפגע מהחלטת בימ"ש זה ככל שיקבל את עתירת העותרים. משכך, נכון היה לצרף את כלל בעלי הזכויות בבניין. בקשה לצירוף אמנם הוגשה ע"י 12 בעלי זכויות בבניין המייצגים 7 דירות וזאת באמצעות ב"כ עוה"ד סלומון. הבקשה נדונה במועד הדיון ובהסכמת ב"כ העותרים הס צורפו לעתירה ונשמעו במהלך הדיון. מכאן שהפלוגתא הפכה תאורטית ביחס לאלה שצורפו בפועל אך לא ביחס לאלה שלא צורפו ולא הגישו בקשה להצטרף. אין לשכוח כי עסקינן ב-18 דירות כאשר בדיון שותפו רק בעלי 8 יחידות דיור. היינו למעלה מ-50% מיתר בעלי הזכויות בבניין לא זו להשמיע את דברם כאשר אלה ברובם חתמו והסכימו לאפשר חיזוק הבניין במסגרת תמ"א 18. ביחס לבעלי דירות נוספים שלא צורפו קובעת תקנה 6 לתקנות בתי המשפט לעניינים מנהליים (סדרי דין), תשס"א-2000 (להלן: "התקנות") כך:

"6. (א) המשיבים בעתירה יהיו הרשות שנגד החלטתה מכוונת העתירה, כל רשות אחרת הנוגעת בדבר, וכן כל מי שעלול להיפגע מקבלת העתירה.
(1א) המשיבים בעתירה נגד החלטת ועדת ההשגות, נוסף על האמור בתקנת משנה (א), יהיו כל מי שהיה בעל דין להליך לפני הוועדה, למעט העותר.
(ב) בית המשפט רשאי, בכל שלב משלבי הדיון, להורות על מחיקת עתירה אם לא צורף משיב ראוי, או להורות על צירופו של עותר או משיב, וכן על מחיקת משיב או עותר שצורף לעתירה. (ההדגשות שלי א.ב.)

במילים אחרות, חובה לצרף מי שעלול להיפגע מהעתירה. משהעותרים מבקשים להורות למשיבה 1 שלא לקבל בקשת המשיבה 2 להיתר בניה כי אז כלל בעלי הזכויות בבניין אמורים היו להיות מצורפים לעתירה מאחר וזכויותיהם כמי שחתמו על בקשה לקבלת היתר בניה מכוח תמ"א 38 עלולות היו להיפגע.

הסנקציה הינה מחיקת העתירה או צירופם של עותרים אלה. משהתוצאה בסיכומו של יום הינה דחיית העתירה, לא מצאתי להורות על מחיקתה עתה או צירופם של עותרים באופן תיאורטי גרידא.

שיהוי

15. דין העתירה דחיה גם מחמת הגשתה בשיהוי. אין חולק, כי העותרים פנו למשיבה 1 במכתב כבר ב-18.11.2015 באותם עניינים נשוא העתירה דנא (נספח ב' לעתירה) וזכו למענה של המשיבה 1 כבר בתאריך 23.11.15 (נספח ג' לעתירה) בה השיבה המשיבה 1 לפנית העותרים. במצב דברים זה היה על העותרים להגיש עתירתם באופן מידי כאמור בתקנה 3 לתקנות הקובעות:

- 3" (א) עתירה תוגש במועד שנקבע לכך בדין.
 (ב) לא נקבע מועד כאמור, תוגש העתירה בלא שיהוי, לפי נסיבות הענין, ולא יאוחר מארבעים וחמישה ימים מיום שהחלטה פורסמה כדין, או מיום שהעותר קיבל הודעה עליה או מיום שנודע לעותר עליה, לפי המוקדם.
 (ג) בית המשפט רשאי להאריך מועד שנקבע להגשת עתירה כאמור בתקנות משנה (א) ו-(ב), לאחר שנתן למשיב הזדמנות להגיב לבקשת ההארכה, אם ראה הצדקה לכך."

בנסיבות העתירה הוגשה בתאריך 10.3.16 היינו בשיהוי ולא במהלך 45 הימים שחלפו בתאריך 8.1.2016, ומאחר ולא התקבלה בקשה למתן ארכה להגשת העתירה, אין מנוס מלקבוע כי דין העתירה להידחות מחמת שיהוי בהגשתה.

בחינת טענות העותרים לגופן

16. העותרים באים טרוניה שעיקרה אי עמידת המשיבות בפס"ד של ביהמ"ש בעתירה הראשונה בהיבט לוח הזמנים שצוין בו והעברת מסמכים גם לעותרים ולא רק למשיבה 1. כבר עתה אומר, כי המחלוקת הינה עובדתית וממה שראיתי המשיבה 2 אמנם המציאה מסמכים ובמועדים המצויינים בפס"ד בעתירה הראשונה. כך גם הומצאו מסמכים לב"כ העותרים. היותם של המסמכים בלתי מספקים או לא מלאים כפי דרישות הדין מצויה לפתחם של רשויות התכנון והבניה, בין המשיבה 1 כוועדה המקומית לתכנון ובניה ובין וועדת הערר, בוודאי שלא לפתחם של מי מיתר הצדדים לעתירה כאן. מעבר לכך, מצויינת המשיבה 1 כי לא הוציאה תחת ידיה כל החלטה שהיא בכל הקשור עם היתר הבניה וכי יש לה טענות כלפי המשיבה 2. מכאן, שלא התרחש כל אירוע המצדיק פניה לביהמ"ש לעניינים מנהליים ומכאן שהעתירה ביחס להיתר שכזה הינה מוקדמת. אין לי ספק, כי רשויות התכנון והבניה יבצעו את מלאכתם נאמנה תוך התייחסות לכלל המסמכים המחויבים והתאמתם לדרישות הדין לרבות תמ"א 38 על דרישותיה כולל תכניות הקונסטרוקציה.

17. במצב דברים זה, יש להתיר למוסדות התכנון והבניה להשלים את מלאכתם. מלאכה זו מצויה לפתחם ומחובתם כאמור לבצעה כראוי ועפ"י דרישות כל דין. ככל שימצאו רשויות התכנון והבניה כי יש לתן היתר בניה כפי המבוקש, או אז עומדות לעותרים, ככל שישברו כי הינם נפגעים מהחלטה זו, הזכויות המוקנות לכל מי שמתנגד להיתר בניה שניתן ע"י מוסד תכנוני כדין. המועד לכך טרם הגיע. יובהר בנושא זה, כי טוב יעשו העותרים אם יבחנו היטב בטרם יגישו עתירה נוספת לביהמ"ש, לאחר קבלת היתר הבניה כאמור, על מנת שלא ימצאו במצב בו עתירתם מוגשת מסיבות שאינן

ראויות או מתאימות כמו שיקולים כלכליים כאלה ואחרים שכן מקומם של אלה כדרך של כלל בבתי משפט אזרחיים להבדיל מבתי משפט מנהליים. לא מיותר לציין כי למדתי במהלך הדיון שיש גם אפשרות כלכלית לסיים הסכסוך שבין הצדדים.

סוף דבר

18. העתירה נדחת. לא מצאתי להתייחס למכתבו האישי של העותר לביהמ"ש על תגובות הצדדים לו לאור התוצאה כאמור לעיל.

העותרים יישאו בהוצאות כל אחד ואחד מהמשיבים בסך 1,000 ₪ לכל אחד מהם (14,000 ₪ בסה"כ).

ניתן היום, כ"ב תמוז תשע"ו, 28 יולי 2016, בהעדר הצדדים.

אליהו בכר 54678313
נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן