



גאים להביא לידיעתכם מספר פסקי דין אשר הוכרעו לאחרונה לטובת לקוחותינו -

עת"מ 21-04-54659 אלוש ואח' נ' הועדה המחוזית לתו"ב מרכז - בית המשפט המחוזי (מרכז)

עו"ד אילנה בראף-שניר ועו"ד תמר מדר ייצגו את הוועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה בעתירה מנהלית אשר **נדחתה על הסף ולגופה** על-ידי בית המשפט המחוזי מרכז, תוך חיוב העותרים בהוצאות. במסגרת העתירה, ביקשו חברי מועצת העיר (לשעבר ובהווה) ובעל קרקע גובלת, לבטל את תכנית "איחוד וחלוקה במערב עיר ימים - מלונאות" (תכנית המלונאות), המתפרשת על 278 דונם בטענה, כי התכנית אושרה בניגוד להסכם פשרה שנחתם בשנת 2002 ואינה תואמת את תמ"א 13 מאחר שלא נערך בקשר אליה תסקיר השפעה על הסביבה.

בית המשפט המחוזי קבע, כי מוסדות התכנון פעלו בראייה תכנונית ששיוותה לנגד עיניה בראש ובראשונה את טובת הכלל לטווח הארוך - שמירה על הסביבה, על ערכי הטבע ועל שמורת האירוסים, **וכי אין בהעדר תסקיר השפעה על הסביבה כדי לפגוע במטרות של תמ"א 13. בעניין זה נקבע, כי מאחר שהוולח"ף לא דרשה תסקיר השפעה על הסביבה הרי שבכך גילתה דעתה שאין צורך בעריכת תסקיר כאמור במקרה זה.**

בית המשפט המחוזי מצא לנכון אף לקבוע, כי דין העתירה להידחות על הסף בשל שיהיו כבד (שכן העתירה הוגשה לאחר 8 שנים ממועד אישור התכנית ואינה מבססת פגיעה בשלטון החוק); בשל התיישנות בכל הנוגע לטענות ועילות "אזרחיות" שנטענו בהמשך להסכם הפשרה (שנחתם כאמור בשנת 2002); מאחר ומדובר במעשה עשוי (התוכנית בתוקף); וכיוון שאיש מהעותרים לא הגיש התנגדות לתכנית.

ת"צ 18-02-48218 ארביב נ' עיריית הרצליה - בית המשפט המחוזי בתל אביב

מדובר **בבקשה לאישור תובענה ייצוגית שהוגשה כנגד עיריית הרצליה** בשל כספים שנגבו לטענת מבקשי האישור שלא כדין, כ"הוצאות גביה" על-ידי העירייה. עוה"ד לימור דניאלי שוסטר ממשדרנו ייצגה את עיריית הרצליה שהגישה בקשה לסילוק בקשת האישור על הסף תוך שהבהירה, כי קיימות בקשות קודמות אשר תלויות ועומדות באותו עניין. מגישי בקשת האישור התנגדו לסילוק הבקשה על הסף ועמדו על ניהול ההליך המשפטי, אולם בפועל, לא היה צורך בבירור הטענות המשפטיות שהעלו בשל הכרעות שהתקבלו בהליכים האחרים, כך שבמסגרת ההליך בדונה רק שאלת הגמול ושכר הטרחה שהתבקשו בהליך. **בנסיבות אלה, קבע בית המשפט המחוזי, כי התנהלות המבקש ובאי כוחו לא הביאו לכל תועלת לקבוצה וכי יש מקום לפסיקת הוצאות לטובת המשיבה בשל ניהול הליך סרק, בו נדרשו הן המשיבה והן בית המשפט להשקעת זמן ומשאבים בניהול הליך שלא לצורך.**

ת"א 14-08-27178 ארוך ואח' נ' זארי ואח' - בית משפט השלום בראשון לציון

עוה"ד לימור דניאלי שוסטר ממשדרנו ייצגה את הוועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה בתביעה נזיקת אשר הוגשה על-ידי רוכשים של דירה ברעננה במסגרתה טענו, כי בשל חריגות בניה שביצע שכן בשנת 1987, כחלק מהרחבת דירתו, נמנעה מהם הרחבה של הדירה שרכשו במפלט אחד עם החלק הבנוי. משכך, תבעו הרוכשים את המוכרים, את השכן ואת הוועדה המקומית בגין הוצאות הנוספות הנדרשות לשיטת התובעים לצורך ביצוע ההרחבה, ירדת ערך דירתם ועוגמת נפש.

לאחר מינוי מומחה וחקירת העדים, דחה בית המשפט את התביעה, חייב את התובעים בהוצאות ובהקשר לוועדה המקומית קבע, כי דין התביעה להידחות הן בשל התיישנות והן לגופה. בנוגע להתיישנות קבע בית המשפט כי החריגה הנטענת הייתה גלויה לעין או ניתנת לגילוי בבדיקה פשוטה של בעלי הזכויות הקודמים בדירה, אך בחרו שלא לתבוע בגינה ולא דווחו עליה לוועדה המקומית והרוכשים נכנסו בנעליהם. גם מהרוכשים- התובעים היה מצופה לאתר את החריגה ולבחון את משמעויותיה. **לגופו של עניין נקבע, כי הוועדה לא התרשלה שכן מדובר בחריגה שניתן להבחין בה רק מדירת הקרקע של הרוכשים וכי גם אם היה מוטל על הוועדה המקומית לבדוק, כי הבנייה לא חרגה מהיתר הבניה שניתן, הרי שהיה עליה לבצע בדיקה בהיקף סביר בלבד, ואין מקום להשית עליה אחריות עבור כל ליקוי שלא אותר, אלא רק עבור ליקויים אשר בבדיקה סבירה נדרש היה לאתרם.** בכלל זה נקבע, כי אין זה סביר לדרוש מהוועדה המקומית בנסיבות אלה, לבצע בדיקה מתוך ביתם של צדדי ג', המהווה שטח פרטי, ולבחון האם עובי הרצפה של הרחבת הבנייה חורג מהמותר.

