

ערר 8008/12

מדינת ישראל
ועדת ערר לתכנון ולבניה-
פיצויים והיטלי השבחה
מחוז מרכז

ערר מס' 8008/12

הרכב ועדת הערר:

יו"ר: עו"ד כרמית פנטון

מ"מ חבר ועדה: מר מיכאל גופר

מ"מ נציגת מתכנן המחוז: אורית פיילר

העוררת: הוועדה המקומית לתכנון ובניה נס ציונה

על ידי עו"ד יצחק ברוש ועו"ד מעיין אזולאי

- נגד -

המשיבה: קבוצת הבעלים לנגליב גורן ואח'

על ידי עו"ד מיכל יעקב

החלטה

המשיבים הגישו בקשה לסילוק על הסף של הערר מאחר והוגש באיחור של יום אחד.

ב"כ העוררת טוענים כי הדבר ארע בשל אשפוז לא צפוי של ב"כ העוררת וכי בנסיבות העניין מדובר באיחור של יום אחד בלבד אשר אין בו כדי לפגוע בזכויות מהותיות של המשיבים וכי הסוגיה נשוא הערר הינה סוגיה אשר לה השלכות רוחב אצל העוררת וראויה היא לבירור.

הגם שבנסיבות העניין נראה כי ניתן היה לעשות מאמץ ולהגיש את הערר במועדו מה גם שחתומים על הערר לא רק עורך הדין אשר נזקק לאשפוז, יחד עם זאת בנסיבות העניין ובהתחשב במקרים אחרים דומים מדובר באיחור של יום אחד בלבד ואשר בנסיבות העניין כאשר מדובר במחלה של עו"ד בדרך כלל ישנם גם הסכמות הדדיות בין צדדים לאיחור של יום אחד בלבד בשל נימוק כגון זה שלפנינו. אשר על כן, ולו לפני משורת הדין בהתחשב בנסיבות האישיות שהוצגו בפנינו ובכך כי מדובר ביום אחד בלבד, החלטנו להאריך את המועד להגשת הערר.

אשר לגופו של הערר, בנסיבות העניין שבפנינו אכן סבורים אנו, כי בשומה מכרעת אין לקבוע קביעות כלליות לעניין תחולת פטור כזה או אחר אלא כל מקרה יש לבחון לגופו. אומנם קבענו כי יש סמכות לשמאי מכריע לבחון את תחולתו של הפטור לפי סעיף 19(ג)(1), אולם המשמעות של החלטתנו זו היא, כי על הצדדים להגיש לו את המסמכים הרלבנטים ועליו לבחנם ולקבוע ספציפית לגבי כל בקשה האם מתקיימים התנאים לתחולת הפטור.

אשר לסוגיה הספציפית שהונחה לפתחנו, מאחר והערר נשמע בפנינו לאחר מתן פסק דינו של בית המשפט המחוזי, הרי שאין לנו אלא לחזור על שאמרנו בהחלטות קודמות שניתנו על ידינו לאחר מתן פסק הדין. כך למשל, אמרנו בערר [8130/10](#) מרדכי שריקי נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר סבא, בהחלטה לעניין תחולת הפטור שבסעיף 19(ג)(1), מיום 2.12.13:

”אלא, שבימים אלו ממש, התקבל פסק דין חדש של בית המשפט המחוזי, במחוז מרכז ע”א 12-02-16542 הוועדה המקומית לתכנון ובניה נס ציונה נ' בר ואח', ע”א 04-8762-

12 הוועדה המקומית לתכנון ובניה פ”ת נ' איבון ואח', אשר שינה את ההלכה בענין זה. בפסק הדין ישנה דעת מיעוט מקיפה ומנומקת של השופט מקובר הסוקרת, בין היתר, גם החלטות שלנו וגם של ועדות הערר במחוזות אחרים. דעתנו, כפי שפורטה לעיל וכפי שבאה לידי ביטוי ברבות מהחלטותנו ובהחלטות ועדות הערר במחוזות אחרים, היא כדעתו של השופט מקובר. אלא, שבפסק הדין בסופו של דבר, נפסק אחרת בדעת הרוב, לפיה: **”הפטור לפי סעיף 19(ג)(1) ינתן פעם אחת לחלקת מקרקעין אחת, הא ותו לא. בענייננו אין אנו צריכים להכריע בשאלה למי מהבעלים ינתן הפטור; די אם נאמר שהזכות לפטור משותפת לכל הבעלים המשותפים העומדים בתנאים המזכים בפטור”** (עמ' 21 לפסק הדין). אשר על כן, במסגרת הכיבוד ההדדי בין הערכאות, מחוייבים אנו בכיבוד פסק דינו של בית המשפט המחוזי אשר כמצוות המחוקק פסיקה זו מנחה אותנו, אף אם נראה לנו כי ניתן להכריע אחרת. זאת, כפי שמורים אנו את השמאים המכריעים לפעול בהתאם להנחיות ועדת הערר, גם אם דעתם שונה. בענין זה נפנה למשל לערר **(י-ם) 81-403/11** חברת י.ש. אבן ישראל בע”מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים **וכן ערר (דרום) 6010/10** שילוני ואח'. **ג. הוועדה המקומית לתכנון ובניה באר טוביה ואח'.** בדיון בפנינו צוין כי מוגשת בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי, אך הצדדים לא ביקשו הקפאת הליכים. אשר על כן, כל עוד לא ניתנה הכרעה אחרת ע”י ערכאה גבוהה יותר, אנו מחליטים נוכח פסק דינו של בית המשפט המחוזי, כי הזכאות היא לפטור אחד. באשר ליישום ההחלטה - כיצד ולמי ינתן הפטור - על הצדדים לפעול על פי המיתווה שצוטט לעיל בפסק הדין של בית המשפט המחוזי. נעיר כי אף אם ערים אנו לקשיים העלולים להיות ביישום פרשנות הסעיף על פי פסק הדין, כפי שנטען בפנינו, כעולה גם מפסק הדין עצמו וגם במקרה כמו זה שלפנינו, כאשר מתעוררת השאלה למי מהבעלים ינתן הפטור וכיצד, או האם ינתן במשותף וכיצד, אולם משקבע בית המשפט את שקבע - יש לילך בדרכו וליישם זאת על פי המיתווה שקבע.”

במקרה שלפנינו אין הסכמה של הצדדים להקפאת הליכים עד להכרעה בבקשת רשות הערעור שהוגשה לבית המשפט העליון. אשר על כן, בנסיבות העניין, שבפנינו אין מנוס ממתן החלטה לפיה נוכח פסק דינו של בית המשפט המחוזי, הזכאות היא לפטור אחד בחלקה.

מכיוון שכבר ניתן פטור אחד בחלקה במגרש 307 עפ"י החלטה שניתנה על ידינו בערר אחר טרם מתן פסק דינו של בית המשפט המחוזי, הרי שלכאורה נוכח פסק דינו של בית המשפט המחוזי לא ניתן ליתן פטור נוסף בחלקה. אשר על כן, בעניין זה, אין מנוס מהתערבותנו בקביעתו של השמאי המכריע, באופן שבמגרש 306 אין זכאות לפטור, מאחר וכבר ניתן פטור אחד בחלקה.

בנסיבות העניין אין צו להוצאות.

ההחלטה ניתנה ביום: י"ג שבט התשע"ד, 14.1.14.

כרמית פנטון, עו"ד
יו"ר ועדת ערר
לפיצויים והיטלי השבחה
מחוז מרכז ות"א

לירון שחם
מזכירת ועדת ערר

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](#)

כרמית פנטון 54678313-8008/12

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה