



עם סיום פגרת הקיץ ולקראת שנת המשפט החדשה שמחים לעדכן אתכם על פסקי דין אשר ניתנו במהלך הפגרה בהליכים בהם ייצגנו את לקוחות המשרד.

מאחלים לכולם שנת משפט חדשה, מעניינת ופורה!

הפקעה - עת"מ 19533-08-21 כהנא נ' עיריית רמת גן ואח'

בית המשפט המחוזי תל אביב - יפו בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים דחה עתירה אשר הוגשה כנגד עיריית רמת גן ואח', אשר יוצגה על-ידי עו"ד אילנה בראף שניר ואן ברלוביץ' ממשרדנו. בגין שתי הפקעות שבוצעו לצורך הרחבת הדרכים ברחוב הצלע ודרך בן גוריון ברמת גן. לטענת העותר, התכנית מכוחה בוצעו ההפקעות נעדרת המסימות הנדרשת לביצוען ועל כן, אין היא מקימה סמכות להפקיע שטח כלשהו. לשיטת העותר לא קיימת תכנית אחרת החלה על החלקה, אשר קובעת את גדרי ההפקעה וכוללת הוראות הפקעה.

בפסק דין ארוך ומנומק בו פורטה השתלשלות האירועים הרלוונטית, דחה בית המשפט את כל טענות העותר, קיבל את עמדת העירייה וקבע כי דין העתירה להידחות מחמת מניעות, שיהיו ומעשה עשוי וכן, לגופה שכן העירייה היתה מוסמכת להפקיע את המקרקעין לצרכי ציבור. בית המשפט קבע, כי ההפקעות בוצעו בסמכות מכוח התוכניות החלות וכי תוואי הדרך הוא בהתאם למפת המדידה האחרונה שנערכה על-ידי המודד מטעם העירייה.

אכיפת הסכם פשרה - ת"א 23764-07-17 יוסף אבוטבול נ' עיריית אשדוד ואח'

בית המשפט המחוזי דחה תביעה שהוגשה כנגד עיריית אשדוד ואח', אשר יוצגה על-ידי עו"ד לימור ספצ'ק ועו"ד לימור ברמן ממשרדנו, בה נטען כי העירייה הפרה ברגל גסה הסכם פשרה אליו הגיעו הצדדים ולו ניתן תוקף של פסק דין. התובע דרש את אכיפת ההסכם או לחלופין אכיפתו בקירוב בהיקף כספי של 5,642,381 ₪ זאת למרות שבין הצדדים נערך הסכם מאוחר יותר. עוד טען התובע, כי ההסכם המאוחר שערך עם העירייה אינו תקף, שכן נחתם תחת מחאה, לאחר כפייה ועושה והוא אינו חתום כדין על ידי העירייה.

בית המשפט המחוזי דחה את כלל טענות התובע וקבע כי העדר חותמת העירייה אינה יכולה לסייע לתובע לעניין תוקפו של ההסכם ואין לשלול אותו בשל כך. עוד דחה בית המשפט את טענות התובע בנוגע לאילוצים של עושה, כפייה או כל פגם אחר, וקבע כי ההסכם המאוחר מומש על ידי התובע והוא המסמך התקף בין הצדדים. בשל האמור נדחתה התביעה כולה תוך שהתובע חוייב בתשלום הוצאות הנתבעות בסך של 50,000 ₪.

התערבות בשיקול דעת הרשות - עת"מ (ת"א) 33646-05-21 סיברזי לימיטד נ' הועדה המחוזית לתכנון ובניה – מחוז תל אביב ואח'

בית המשפט המחוזי לעניינים מנהליים בתל אביב דחה עתירה אשר הוגשה בין היתר, כנגד עיריית הרצליה והוועדה המקומית לתכנון ובניה הרצליה אשר יוצגו על-ידי עו"ד אילנה בראף שניר, אן ברלוביץ' ויונתן הראל ממשרדנו, כנגד הכוונה לכלול את "בית הציר הקובני" כאתר לשימור במסגרת תכנית שימור שנערכה על-ידי העירייה.

מדובר על מבנה בן קומה אחת, בשטח נרחב על מצוק חוף הים בהרצליה, שבו התגוררו ד"ר וולף ורעייתו עד מותם בשנת 1981. לימים רכשה העותרת את המבנה וביקשה לקדם תכנית לפיה ישמר בית הציר הקובני תוך שילובו כחלק מבית מלון בן 25 קומות שייבנה במתחם וכן, ייבנה מבנה מגורים בן 16 קומות.

בפסק הדין קבע בית המשפט, כי העתירה אינה מגלה כל עילה להתערבות בית המשפט בהחלטת מוסדות התכנון וכי לא נפל כל פגם בהחלטתה, לא כל שכן, פגם המצדיק התערבות לפי כללי הביקורת השיפוטית המנהלית. בית המשפט הוסיף וקבע, כי מדובר בהחלטה שנטועה בלב ליבו של שיקול הדעת התכנוני של מוסדות התכנון. ביחס לטענות העותרת בגין החלטת יו"ר הועדה המחוזית שלא לאפשר רשות ערעור על ההחלטה למועצה הארצית, קבע בית המשפט כי יו"ר הועדה פעלה בהתאם למתווה הנורמטיבי שהתווה בית המשפט העליון וכי לא נפלה שגגה ביישום הדין למקרה הנדון.

הבטחה מנהלית - עת"מ 1874-03-22 אגודת יורדי ים זבולון ישראל ואח' נ' עיריית אשדוד ואח'

בית המשפט לעניינים מנהליים דחה עתירה כנגד עיריית אשדוד ואח', אשר יוצגה על-ידי עו"ד טל יבור ממשרדנו, במסגרתה התבקשה "אכיפת ההבטחות המנהליות, לרבות ההסכם וההתחייבות השלטונית החוזית, שניתנו לעותרת על-ידי הרשות".

לטענת העותרות בשנת 1976 הן מימנו, תכננו והקימו מבנה לצורך פעילותן סמוך לנחל לכיש, על קרקע שהוקצתה להן. עוד נטען על-ידי העותרות כי בשנת 1999 העבירו את פעילותן למרינה הכחולה, שם הקימו מרכז חינוך ימי, בהסתמך על הבטחות העירייה בנוגע לפעילותן, לרבות בנוגע למימון הפעילות והקצאת המבנה. העותרות טענו, כי העירייה הפרה את החוזה מולן ולא קיימה את הבטחותיה וכי התנהלות העירייה אינה במתחם הסבירות.

בית משפט פסק, כי העתירה הוגשה בשיהוי ניכר המצדיק את סילוק העתירה על הסף. עוד נקבע, כי גם לגופם של דברים - לא הוכח, כי מתקיימת הבטחה מנהלית שניתן להורות על אכיפתה.

ארנונה - ת"א 23214-03-18 א.י. אף. סי. בע"מ נ' עיריית אשדוד

בית משפט השלום דחה תביעה כספית בסך של 2,030,056 ₪ שהוגשה כנגד עיריית אשדוד שיוצגה על-ידי עו"ד לימור ספצ'ק וטל יבור ממשרדנו בה נטען, כי העירייה, באמצעות נציגיה, הציגה מצג שווא לפיו ככל שהתובעת, חברת א.י. אף. סי. בע"מ, תעתיק את מפעלה מאור יהוד לאשדוד היא תזכה להנחות בארנונה בשנים הראשונות לפעילות מפעלה באשדוד (בשיעור מלא בשנתיים הראשונות, בשיעור של 75% בשנה השלישית והרביעית ובשיעור של 25% בשנה החמישית). העותרת טענה כי נסמכה על המצג האמור, הקימה בהשקעה ניכרת את מפעלה באשדוד ולפיכך מגיעה לה הנחה בארנונה "כמובטח".

בפסק דין המבוסס על עדויות הצדדים הורה בית משפט השלום בקריית גת על דחיית התביעה תוך שקבע כי התובעת לא הניחה תשתית ראייתית הולמת לצורך הוכחת טענותיה. בית המשפט קבע, כי אין מקום לייחס לעירייה רמייה וחוסר תום לב כנטען על-ידי התובעת וכי התחייבות העירייה היתה נקודתית, ביחס לשנת 2010 בלבד, אולם משבוטל "פרק היזמות" בצו הארנונה בהחלטת מועצת העיר מיום 30.11.2010, זאת בהמשך להנחיית משרד הפנים, לא ניתן לראות את העירייה כמי שהתחייבה במתן הנחות כאמור. עוד נקבע, כי לצורך חיוב עירייה יש צורך באישור וחתומה של גזבר העירייה, ראש העיר וחותרמת העירייה וכי אין חולק כי אישור כאמור לא ניתן לתובעת.

תכנית שימור לעיר כפר סבא - ערר 51/21 עודד אדמוב ואח' נ' הועדה המחוזית מחוז מרכז, הועדה המקומית כפר סבא ואח'

ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לתכנון ובניה דחתה ערר שהוגש, בין היתר, כנגד הועדה המקומית כפר סבא, אשר יוצגה על-ידי עו"ד גילי שמואלי ממשרדנו, כנגד ההחלטה להטיל על המבנה המצוי ברח' בן גוריון 36 בכפר סבא והידוע כ"בית רכטר" מגבלות מכח סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה בשל הכוונה לכלול אותו בתכנית השימור.

בהחלטת ועדת הערר נקבע, כי דין הערר להימחק בשל היותו תיאורטי, שכן בעוד המגבלות נקבעו לתקופה קצרה של שנה אחת והערר נקבע לדיון במועד שחל לאחר תום תקופת ההגבלות (בשל בקשות דחיייה שהגישו העוררים), הרי שהמגבלות פקעו ואין עוד להידרש לנושא.

עוד נקבע, כי ממילא, מאחר שתוקף המגבלות שהוטלו פג, אזי אין סעד שוועדת המשנה לעררים מוסמכת להעניק לעוררים, לרבות סעד בדמוי הוצאת נכס מרשימת שימור. ועדת הערר הוסיפה וקבעה, כי גם לגופו של עניין לא נפל פגם בהחלטת הועדה המחוזית להטיל מגבלות תכנוניות על המקרקעין אשר יבטיחו כי ניתן יהיה לממש את שימורו בהתאם לתוכנית השימור.

הסתלקות מבקשה לאישור תביעה כתובענה ייצוגית - ת"צ 10842-12-21 אלי ארפי ואח' נ' עיריית אשדוד

לביית המשפט לעניינים מנהליים בבאר שבע הוגשה בקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד עיריית אשדוד, אשר יוצגה על-ידי עו"ד לימור ספצ'ק וטל יבור ממשרדנו. בבקשה נטען, כי על אף החלטת מועצה העיר לקבוע כי תעריף החנייה לתושבי העיר יהיה חנים לשעה אחת מצטברת ליום, ויהיה מחצית מהתעריף המלא עבור כל שעה נוספת - נגבה מהתושבים, שלא כדין, תעריף מלא.

בתשובה לבקשה הבהירה העירייה, כי תעריפי החנייה קבועים בחוק העזר התקף וכי היא מחוייבת לפעול על-פיהם. עוד הוסבר, כי על מנת לממש את החלטת מועצת העיר, פעלה העירייה לתיקון חוק העזר, קיבלה את אישור משרד התחבורה ואישור משרד הפנים בנושא, אולם כל עוד התיקון לא פורסם - העירייה חייבת לפעול על פי חוק העזר הקיים ולגבות את התעריף הקבוע בו.

לאחר קבלת תשובת העירייה ביקשו המשיבים להסתלק מבקשה ובית המשפט אישר את בקשתם כבקשת הסתלקות.

