FBC&Co
Fischer Behar Chen Well Orion & Co
פישר בכר חן וול אוריון ושות'

מעו"דכן תכנון ובנייה **נובמבר 2014**

עו"ד אפרת שרון

אנחנו שמחים להציג בפניכם גיליון נוסף של מעו"דכן תכנון ובנייה ובו פסיקות של בתי המשפט ושל ועדות הערר באוקטובר 2014.

בנוסף לפסיקה ולהחלטות המובאות בגיליון זה, נציין כי שר הפנים חתם בימים אלו על צו לפיו דיור להשכרה בהישג יד יוגדר כמטרה ציבורית על פי סעיף 188 לחוק התכנון והבנייה. סעיף זה מפרט את המטרות הציבוריות אשר בעבורן אפשר להפקיע קרקע פרטית לצורכי ציבור.

על פי הצו יוגדר דיור להשכרה בהישג יד כמטרה ציבורית בהתקיים התנאים הבאים: דמי השכירות יהיו נמוכים ב - 20% לפחות ממחיר השוק ולא יועלו במשך תקופת השכירות, אלא בהתאם לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן בתוספת 1%, אחת לשנה לכל היותר. האחריות על ההפעלה, הניהול, והאחזקה התקינה של יחידות הדיור, לרבות הרכוש המשותף של אותו הבניין, על הפיקוח על הוראות הצו ועל הסכם השכירות תהיה מוטלת על הרשות המקומית, על חברה עירונית מטעמה או על גוף ממשלתי.

משרד הפנים פרסם כי כצעד משלים, ובשיתוף פעולה עם מר בנצי ליברמן, יו"ר רשות מקרקעי ישראל, תובא לקבינט הדיור ביום שני הקרוב החלטה להנחות את יו"ר רשות מקרקעי ישראל להביא בפני מועצת מקרקעי ישראל החלטה להקצות קרקע ציבורית המיועדת לדיור להשכרה בהישג יד במחיר סמלי של 18 ₪ בלבד ל-49 שנים.

קריאה מהנה.

פגיעה בשל קווי בניין בעקבות הפקעה, היא תביעת פיצויים על פי סעיף 197 לחוק ולא תביעת פיצויי הפקעה

*

העדר חתימה על חוזה חכירה מול המנהל

*

זיכוי נאשמת בשימוש במשרד משך 40 שנה, אשר נטען כי נבנה בניגוד להיתר

*

המתח בין שצ"פ וחניה – עידוד שימוש בתחבורה ציבורית

*

ניתן להצמיד חניות עוקבות ליחידת דיור אחרת אולם לא לשתי יחידות נפרדות

*

ניתן להוסיף זכויות על פי תמ"א 38 על פי יעוד למגורים, גם במגרש המיועד לשימושים מעורבים

*

חיוב העירייה להמציא מידע לגבי כתבי התחייבות לא חוקיים להקצאת שטח לציבור- תמ"א 38

בקרו באתר שלנו
http://www.fbclawyers.com

<u>**פגיעה בשל קווי בניין בעקבות הפקעה, היא תביעת פיצויים על פי סעיף 197 לחוק ולא תביעת פיצויי הפקעה**</u>

דנ"א 3454/13 **חברת רכבת ישראל בע"מ נ' סבח בית עדה**

בבית המשפט העליון, על ידי כב' הנשיא א' גרוניס. ניתן ביום 29 ספטמבר 2014.

עניינו של פסק הדין בתביעה לפיצויים בגין הפקעות שנעשו בקשר לפיתוח "כביש אם-המושבות" ו"כביש איילון-מזרח" ובקשר לסלילה של מסילת "רכבת הפרברים". העתירה לדיון נוסף עוסקת בשאלה **כיצד יש לסווג פגיעה שנגרמה ליתרת מקרקעין שלא הופקעה ושהוחלה לגביה מגבלת "קו בניין"** - האם כפגיעה שנגרמה עקב ההפקעה עצמה, או כפגיעה שנגרמה עקב אישור תכנית מתאר.

יובהר כי סיווג הפגיעה הוא נדבך משמעותי בהליך התביעה כיוון שיש לו השלכות רבות. כך למשל, אם הפגיעה מסווגת כפגיעה עקב אישור תכנית מתאר, המשמעות היא, שאפשר לתבוע פיצויים מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965 (להלן – "**החוק**"), שאז פרק הזמן להגשת תביעת פיצויים מכוח סעיף זה הוא 3 שנים בלבד, בעוד שאם הפגיעה מסווגת כנגרמת עקב ההפקעה עצמה, אפשר להגיש תביעה לפיצויי הפקעה בהתאם לדיני ההתיישנות הרגילים וההלכות שנקבעו בעניין זה. זאת ועוד, בתביעת פיצויים הנסמכת על סעיף 197 לחוק, שיעור הפיצוי אינו נתון להפחתות שונות, וזאת בשונה מתביעת פיצויי הפקעה. כמו כן, פיצוי שניתן מכוח תביעת פיצויי הפקעה חייב בתשלום מע"מ בעוד שפיצוי שניתן מכוח סעיף 197 לחוק אינו חייב בתשלום מע"מ.

בית המשפט דחה את הבקשה לדיון נוסף וקבע שחרף התוצאה שאליה הגיעו השופטים בפסק הדין שבערעור (חיוב רכבת ישראל לשלם פיצויים לנפקע בגין ירידת ערך על אף שהמועד להגשת תביעה לפי סעיף 197 לחוק חלף מכבר), הרושם המתקבל הוא שפסק הדין לא התכוון לשנות את ההלכה הקבועה בעניין זה.

בית המשפט הוסיף, כי ההלכה המבחינה בין הזכות לפיצוי הנובעת מהפגיעה התכנונית ובין זו הנובעת מן ההפקעה, היא הלכה מושרשת וידועה. בית המשפט ציין כי **בשורה של פסקי דין נקבע, שיש לראות במגבלת בנייה של "קו בניין" המוטלת על מקרקעין הסמוכים לאלו שנפגעו כפגיעה הנובעת מתכנית מתאר, ועל כן הפיצוי בגין הפגיעה בא בגדר ההסדר הקבוע בסעיף 197 לחוק**. כמו כן, הלכה ידועה ומושרשת היא שפגיעות ביתרת המקרקעין שלא הופקעו, ככלל, יסווגו כפגיעות הנובעות מתכנית המתאר ולא מעצם ההפקעה.

<u>**העדר חתימה על חוזה חכירה מול המנהל**</u>

ע"א(י-ם) 5681-01-14 **רמה בן צבי נ' מינהל מקרקעי ישראל, קרן קיימת לישראל ורשות הפיתוח**

בבית המשפט המחוזי בירושלים, בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים, בפני כב' השופטים דוד חשין, משה דרורי ועודד שחם. ניתן ביום 1 באוקטובר 2014.

בית המשפט המחוזי דחה ערעור על פסק דין שהורה על פינוי המערערים משטח המנוהל על ידי מנהל מקרקעי ישראל (להלן - "**המנהל**"), שבו מפעילים המערערים משתלה, וזאת בשל הקביעה כי לא נחתם בין הצדדים חוזה חכירה ולכן מצבם המשפטי של המערערים, כך קבע בית המשפט, הוא של

בעל חוזה הרשאה בלבד לשלוש שנים, חוזה אשר הסתיים לפני שנים מספר.

המערערים ניהלו משתלה מזה כ- 26 שנים על מקרקעין המנוהלים על ידי המנהל. תוקפו של חוזה ההרשאה שנחתם בין המנהל והמערערים פג לפני תשע שנים ומאז אין כל מסמך חתום אחר בין הצדדים. בנסיבות המתוארות, קבע בית משפט קמא כי על המערערים לפנות את המשתלה בתום תקופת ההרשאה שנקבעה בחוזה האחרון ולהרוס את הבנוי עליהם.

על החלטה זו הוגש הערעור דנא.

בית המשפט קבע, כי לאורך כל השנים הקפיד המנהל על מתן חוזי הרשאה לתקופה קצרה של שלוש שנים אשר המטרה המוגדרת בהם היא "גידול עונתי" או "משתלה", מבלי שיש מסמך כלשהו המעניק למערערים חכירה לתקופה ארוכה. המערערים ידעו זאת.

עוד קבע בית המשפט, כי חובת המנהל, כמי שמופקד על השטח שעליו ניצבת המדינה, היא לדאוג לשמיר על מקרקעי המדינה. כל סטייה ביחס למקרה זה או אחר, גם אם בנסיבותיו ניתן למצוא נקודות אור בהתנהגות האזרח, תפגע בעקרון השוויון ותעורר את השאלה מדוע לפלוני נותן המנהל מה שאינו נותן לאלמוני. שאלה כזו תתעורר ודאי ביתר שאת אם בית המשפט עצמו ינהג אף הוא בדרך זו.

לפיכך, ועל אף כי המערערים חשים אי-ודאות ביחס למפעל חייהם, כל עוד לא התקיימו התנאים המשפטיים הדרושים בדבר עריכת חוזה חכירה כדת וכדין, לא ניתן להסיר את העדר ביטחון. רק על פי עקרונות השוויון והמכרזים (או פטור ממכרז), רשאים המנהל ובית המשפט ליתן למערערים את מעמד הקבע שבו הם חפצים.

בית המשפט הוסיף וקבע, כי טענות המערערים מבוססות על תחושות סובייקטיביות ועל ציפיות, שאף הן סובייקטיביות, בעוד שהמצב האובייקטיבי היה ברור להם, ובכל תקופה קצרה של שלוש שנים הדבר הוברר מחדש, כאשר חתמו על חוזה הרשאה. ניסיון לשוות למעשי המנהל כיום חוסר תום לב או הבטחה מנהלית, אינו משקף את רצון פקידי המנהל לסייע לפתור את הבעיה באופן מעשי וחוקי.

חוזה חכירה עם המנהל מחייב מעבר של שלבים שונים עד לחתימתו על ידי הגורמים המוסמכים. חוזה חכירה כזה לא נחתם עם המערערים ולכן מצבם המשפטי הוא בעל חוזה הרשאה בלבד לשלוש שנים, שהסתיים לפני שנים אחדות. לפיכך, דין הערעור להידחות.

ואולם חֵלֶף קביעת בית המשפט, כאמור לעיל, נקבע כי מועד הפינוי יהא לתקופה של שנה אחת, כפי שקבעה ועדת הפשרות של המנהל, וכי המועד שנקבע להריסת המחוברים יוארך.

<u>**זיכוי נאשמת בשימוש במשרד משך 40 שנה, אשר נטען כי נבנה בניגוד להיתר**</u>

ת"א 761-10-10 **מדינת ישראל נ' קילס קרן שרה**

בבית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב-יפו, בפני כבוד השופט אביים ברקאי. ניתן ביום 17.9.14

פסק הדין עוסק בשאלה מה דינה של יחידה בבית משותף אשר נבנתה ונרכשה לפני למעלה מארבעים שנה, נרשמה כמשרד, נישומה ושימשה כמשרד, וכעת נטען לפתע כי מדובר ביחידה ללא היתר.

מה דינה של אותה יחידה ומה דינם של המשתמשים בה?

כאמור לעיל, היחידה המופיעה בכתב האישום נרשמה בלשכת רשם המקרקעין כיחידה למשרד בבית משותף. בית המשפט קבע, כי רישומה של יחידה כמשרד, אינו יוצר היתר לאותה יחידה לשמש כמשרד, שכן הרישום בספרי המקרקעין אינו גובר על דיני התכנון והבנייה, והאמור בו אינו ממציא בדיעבד היתרי בנייה ואישורי שימוש שלא הוצאו על ידי רשויות התכנון והבנייה.

עוד קבע בית המשפט כי גם אם היו הנאשמים מבקשים לבסס הגנתם על חיובי הארנונה, לא היה הדבר עומד לזכותם, הואיל והעובדה שהיחידה נישומה במשך עשרות שנים כמשרד, ושולמה בגינה ארנונה כדין, לא מקימה היתר בנייה יש מאין.

ואולם, בנסיבות המיוחדות של כתב האישום, קבע בית המשפט, כי הדבר מצמיח לנאשמים קו הגנה המתבסס על **הסתמכות** ועל **שיהוי** המאשימה שכן, אלמלא הוגש כתב האישום בשיהוי כה רב, לנאשמים לא היה נגרם נזק ראייתי המונע מהם להגן על עצמם ולהוכיח גרסתם. בית המשפט קבע, כי הפניה אל הנאשמים לאחר ארבעה עשורים, הרישום בלשכת רשם המקרקעין, תשלומי הארנונה, וכן הטענה לפיה יחידה שהיא חלק מבית משותף בנויה כולה ללא היתר - כל אלה אינם מותירים כל אפשרות לפנות אל הקבלן אשר מכר את היחידה או אל שותפו של הנאשם לרכישת הנכס (אשר נהרג לפני למעלה מ-22 שנים).

בית המשפט קבע כי לזכותם של הנאשמים קמות שתי הגנות. הראשונה, ההגנה בשל "טעות בהבנת דברים" (סעיף 34יח לחוק העונשין). השנייה, הגנה הניתנת למי שהעבירה נעשתה ללא ידיעתו ובלבד שנקט בכל האמצעים הנאותים לקיום הוראות החוק והתקנות (סעיף 208(ב) לחוק התכנון והבנייה).

בנסיבות העניין, כך קבע בית המשפט, אין ספק שהנאשמים נקטו באמצעים נאותים להימנע מעבירה ומשכך הם נהנים גם מהגנת סעיף זה.

בית המשפט קבע לבסוף, כי במצב דברים זה שבו במשך עשרות שנים לא ננקט כל הליך אכיפה ומנגד שולבה היחידה בכל המסגרות החוקיות כגון רישום המקרקעין, תשלום ארנונה וכדומה - יש מקום לזכות את הנאשמים.

המתח בין שצ"פ וחניה – עידוד שימוש בתחבורה ציבורית

ערר 20/14 **עיריית קריית אונו, הוועדה המקומית לתכנון ובנייה קריית אונו נ' הוועדה המחוזית לתו"ב מחוז ת"א- יפו**.

בוועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לתכנון ובנייה, בפני יו"ר אורית קוטב. ניתן ביום 9 ספטמבר 2014.

הוועדה המקומית קריית אונו יזמה תכנית אשר נועדה, בעיקרה להגדיל את היצע מקומות החניה שבשכונת פסגת אונו בקרית אונו. לצורך כך, שונה ייעודם של ארבעה תאי שטח המצויים בייעוד של שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) לייעוד של חניה.

הוועדה המחוזית אישרה את התכנית דנן, אולם גרעה ממנה תא שטח אחד מתוך הארבעה – מדובר בתא שטח 105 ששטחו 753 מ"ר - והותירה אותו כשצ"פ.

בהחלטתה, ביקשה הוועדה המחוזית, כי הוועדה המקומית תשקול תוספת מקומות חניה ציבוריים באזור התעסוקה, המסחר והקאנטרי, כדי לענות על החוסר בחניה.

המחלוקת מתמקדת בתא השטח 105 שלא אושר, אשר ביכולתו להכיל כ- 28 מקומות חניה בלבד. לטענת העוררות, קיימת מצוקה קשה של מקומות חנייה בשכונת פסגת אונו, והתעקשותה של הוועדה המחוזית לגרוע תא שטח כה מצומצם היא שולית ודווקנית ואין זה ראוי כי הוועדה המחוזית תכתיב את עמדתה בנושא זה לוועדה המקומית.

על החלטה זו של הוועדה המחוזית הוגש הערר דנא.

ועדת המשנה לעררים קבעה כי דברי העוררות והמשיבה הצביעו כי הקושי האמתי נובע מכך שמשפחות רבות בשכונה הן בעלים של שלושה כלי רכב, ולמעשה מבוקשים מקומות חניה שיאפשרו שלושה מקומות חנייה לכל משפחה. השאלה העומדת לפתחה של הוועדה אם כן, אינה עוסקת בהוספת 28 מקומות חנייה אלא בשאלה עקרונית וחשובה יותר מזו שהוצגה על ידי הצדדים והיא האם נכון לייעד מקום חנייה שלישי לרכב משפחתי.

ועדת המשנה קבעה, כי מדיניות הפיתוח ותכנון התחבורה בישראל אשר התפתחה עם השנים, מעודדת שימוש בתחבורה ציבורית במטרה להביא להפחתת עומסי התנועה ההולכים וגואים במדינת ישראל. למטרה זו משמעויות אקולוגיות, חברתיות וכלכליות חשובות לא פחות. על פי מדיניות התכנון הארצית, אחד האמצעים להשיג מטרה זו הוא צמצום תקני החנייה. הפחתת מקומות חניה מחייבת שימוש באמצעי תחבורה חלופיים כגון תחבורה ציבורית, אופניים או הליכה רגלית, דבר המשפיע בהכרח על היקפי התנועה.

עוד קבעה ועדת המשנה, כי התכנית שבנדון מנסה לעקוף את המדיניות התכנונית האמורה וכמוסד תכנוני ארצי, אין ביכולתה של ועדת המשנה לתת יד לכך. תכנון של מבני ציבור אשר אינם כוללים די מקומות חניה, אינו יכול להכשיר את הפתרון "הקל" של הוספת מקומות חנייה בדיעבד.

לפיכך, הוחלט לדחות את הערר ולהעביר מסר תכנוני ברור לקידום הפחתת עומסי התנועה, עידוד השימוש בתחבורה ציבורית והפחתת תקנים למקומות חניה. ככל שקיים צורך מקומי בתחבורה ציבורית, ראוי כי הרשות המקומית, שתפקידה לייצג את צורכי התושבים בפני משרדי הממשלה, תיזום פנייה למשרד התחבורה ותשתף עמו פעולה לקידום הנושא.

<u>ניתן להצמיד חניות עוקבות ליחידת דיור אחרת אולם לא לשתי יחידות נפרדות</u>

ערר 5162/14 **פדלון גדעון ואח' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ת"א**

בוועדת הערר לתכנון ובנייה מחוז ת"א, בפני יו"ר עו"ד מיכה גדרון. ניתן ביום 2 ספטמבר 2014.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תל-אביב - יפו אישרה לעוררים חיזוק בניין מכוח תמ"א 38. בבקשה להיתר ביקשו העוררים הסדרת מקומות חניה עוקבים לשתי יחידות דיור שונות במרווח הצדדי מערבי של המגרש. הוועדה המקומית סירבה לאשר את הבקשה בנימוק כי אלו אינם עונים על הרוחב המינימלי אשר נקבע על ידי משרד התחבורה.

כמו כן טוענת הוועדה המקומית, כי הסדרת שני מקומות חנייה עוקבים אינה עונה על תקן החניה, וכן כי אם יאושרו החניות העוקבות, לא יהיה מקום המתנה ותמרון לכלי רכב אחרים.

ועדת הערר קבעה ברוב דעות, **כי יש להצמיד מקום חנייה "עצמאי" לכל יחידת דיור וככל שמאושרות חניות עוקבות יוצמדו שתיהן לאותה יחידת דיור**, על פי התנאים המפורטים במדיניות הוועדה המקומית. אין בעובדה ששתי היחידות מצויות בבעלות אחת, כדי להוות טעם להתיר חניות עוקבות ליחידות הדיור השונות. הצורך לתאם את נושא החנייה בין הדרים בשתי יחידות דיור, אינו מאפשר שימוש נוח בחניות אלו ועלול להביא לניצול של אחת החניות באופן שזו לא תהווה פתרון חנייה כלל.

בדעת מיעוט קבע יו"ר ועדת הערר, כי הסדרת מקומות חנייה בחצרות בתים, מחייבת לעיתים תכופות הסדרת מקומות חנייה עוקבות, על אחת כמה וכמה כאשר הן שייכות לאותם בעלים. שיטת חנייה זו אמנם אינה נוחה, אך ככל שקיימת מצוקת חנייה גדולה יותר באזור, כך מובטח כי דיירי הבניין יחנו בחניות, גם אם הן עוקבות, למרות אי הנוחות הכרוכה בכך.

<u>ניתן להוסיף זכויות על פי תמ"א 38 על פי יעוד למגורים, גם במגרש המיועד לשימושים מעורבים</u>

ערר 165/14 **פסגת העיר בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה פ"ת**

בוועדת הערר לתכנון ובנייה מחוז מרכז, בפני יו"ר עו"ד מיכל גלקין. ניתן ביום 9 יולי 2014.

העוררים יזמו תכנית בקשר עם מקרקעין המצויים בפתח תקווה, שעניינה תוספת זכויות בנייה מכוח תמ"א 38.

הואיל ומדובר בתכנית בניין עיר, נזקקו הצדדים לחוות דעת היועץ המשפטי לוועדה המקומית, אשר קבעה כי מאחר והמקרקעין מצויים בייעוד מסחרי, הרי שעל-פי סעיף 14 לתמ"א 38 ניתן להוסיף מכוח התמ"א קומה אחת בלבד, ולא 2.5 כפי שביקשו העוררים במסגרת התכנית.

מכאן הערר.

ועדת הערר קבעה, כי בהתאם לתכנית החלה, המגרש נמצא בייעוד של "אזור מסחרי כלל עירוני", **המאפשר שימושים של מסחר ומגורים** וכן שימושים הקשורים במסחר, בהתאם להוראות התכנית או תכנית מפורטת שאינה סותרת את התכנית.

משכך, אין ספק שייעוד זה מאפשר גם מגורים במקרקעין. בנוסף, **מהות הייעוד נגזרת מהשימושים המותרים בו ולא מהכותרת שבחר לו מתכנן התכנית**.

לפיכך, קבעה ועדת הערר, אין מניעה לאפשר במקרקעין זכויות על פי ייעוד למגורים מכוח תמ"א.

התוצאה אפוא היא, שניתן להוסיף 2.5 קומות (על פי ייעוד למגורים) ולא רק קומה אחת בלבד (כפי שמאפשר ייעוד מסחרי).

<u>חיוב העירייה להמציא מידע לגבי כתבי התחייבות לא חוקיים להקצאת שטח לציבור- תמ״א 38</u>

עת״מ (ת״א) 16047-12-13 **משה שוב נ׳ עיריית בני ברק**

בית המשפט המחוזי בת״א, בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים, בפני כב׳ השופטת צילה צפת. ניתן ביום 2 אוקטובר 2014.

עניינה של העתירה בסירוב עיריית בני ברק (להלן – ״**העירייה**״) והוועדה המקומית לתכנון ובנייה בני ברק (להלן – ״**הוועדה המקומית**״), להמציא לעותר בקשות למתן היתר בנייה בהתאם לתמ״א 38, במסגרתן נדרש סימון שטח שיועד לצרכי ציבור בקומת הקרקע והעתק כתבי התחייבות להקצות שטח ל״תמורה ציבורית״, שנחתמו לצורך מילוי דרישה זו.

העותר האו בעל זכויות במבנה מגורים בבני ברק. העותר פנה אל הוועדה המקומית בבקשה לקבל היתר בנייה לפי תמ״א 38. בהחלטתה קבעה הוועדה המקומית כי הבקשה להיתר בנייה תאושר בתנאי שהעותר יחתום על כתבי התחייבות למסירה ולהקצאה של שטחים לטובת העירייה בבחינת ״תמורה ציבורית״.

על החלטה זו הגיש העותר ערר לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה בני ברק (להלן – ״**הוועדה המחוזית**״), בטענה כי התנאי אותו הציבה הוועדה המקומית אינו חוקי ויש להורות על ביטולו. ועדת הערר המליצה על ביטול התנאי, הוועדה המקומית קיבלה את ההמלצה ובנסיבות אלו נמחק הערר.

בהמשך, פנה העותר לעיריית בני ברק בבקשה שימציאו לידיו את פירוט הבקשות לקבלת היתרי בנייה לפי תמ״א 38 וזאת בהתאם לחוק חופש המידע, תשנ״ח 1998. עיריית בני ברק והוועדה המקומית לתכנון ובנייה בני ברק סירבו לבקשתו של העותר מהטעם שלטענתן ״הטיפול בבקשה מצריך הקצאת משאבים בלתי סבירה״.

מכאן העתירה.

בית המשפט קבע, כי דרישתה של העירייה לחתום על כתבי התחייבות, אינה חוקית, כל עוד הוועדה המחוזית לא קיבלה החלטה בעניין.

עוד קבע בית המשפט, כי העותר מבקש לחשוף את עיקרי דרישתן הבלתי חוקית של העירייה והוועדה המקומית מתוקף זכותו כאזרח ויש להתיר לו זאת.

באשר לטענת העירייה והוועדה המקומית לפיה העותר יכול לאתר את המידע המבוקש מבלי להזדקק לעזרתן, וכן באשר לטענתן כי חשיפת המידע תוביל לפגיעה בפרטיות היזמים שחתמו על כתבי ההתחייבות קבע בית המשפט כי אם אכן המידע שאותו מבקש העותר מצוי בהישג יד, הרי שהעירייה והוועדה המקומית חוטאות בתפקידן ופוגעות מדי יום בפרטיות האזרחים.

בית המשפט קבע כי יש להניח שבידי הרשות המקומית, המרכזת את תיקי הבניין, אפשרות לספק את המידע המבוקש במאמץ סביר מבלי להידרש להקצאת משאבים מיוחדים לכך. לאור האמור, בדגש על חשיבות המידע המבוקש ויכולתן של המשיבות לספקו ללא הקצאת משאבים בלתי סבירה, בית המשפט קיבל את העתירה, והעירייה והוועדה המקומית נדרשו לספק את המידע הנדרש.

נשמח להשיב על כל שאלה שתתעורר.

ב ב ר כ ה

מחלקת נדל"ן, תכנון ובנייה

פישר בכר חן וול אוריון ושות'

למידע בתחום דיני התכנון והבנייה ניתן לפנות אל:

עו"ד אפרת שרון esharon@fbclawyers.com 03-6941388

....

הכלול באגרת מידע זו הוא מידע כללי בלבד, הוא אינו חוות דעת משפטית או ייעוץ משפטי ואין להסתמך עליו.

כל הזכויות שמורות לפישר בכר חן וול אוריון ושות'.

להירשם למייל זה או להסרה מרשימת התפוצה - mailto:newsletter@fbclawyers.com