

# פסיקרתא

המקור לעדכון שוטף בענייני רשויות מקומיות, תכנון ובניה, ארנונה, אגרות והיטלים, מכרזים וחוזים, דיני עבודה ועוד

הררי, טויסטר ושות', עורכי דין

ביאליק 12 תל אביב 63324, טל 03-5254482, פקס 03-5254479

כתובתנו באינטרנט: www.htlaw.co.il

יצרכת פסיקרתא מאחלת לקוראיה  
תג פסח שפח

## הפסיקה/החקיקה תאריך

עמ"מ 202/02 8.4.03

מחוזי ת"א

רשות שדות התעופה

נ'

עיריית חולון ואח'

עמ"מ 3252/02 14.4.03

בימ"ש עליון

ועדה מקומית משגב

ואח' נ'

יאיר בן דוד

רע"א 7591/01 9.4.03

בימ"ש עליון

פתחי אלג'עברי ואח'

נ' שר האוצר ואח'

עמ"מ 1966/02 9.4.03

בימ"ש עליון

מועצה מקומית מג'אר

נ'

ג'מאל אבראהים ואח'

**רשות מקומית אינה יכולה להגיש תביעה לפי סעיף 197 לועדה המקומית שבתחומה**  
במסגרת התכניות להרחבת נתב"ג חתמה רשות שדות התעופה הסכם שיפוי עם ועדות התכנון והבניה, על פיו התחייבה לשפותן בגין תשלומי פיצויים לפי סעיף 197 לחוק הת"ב. בנסיבות המקרה הגישה העירייה לועדה המקומית שבתחומה, תביעת פיצויים בגין פגיעה במקרקעין שבבעלות העירייה. לטענת רש"ת, העירייה היתה נמנעת מלתבוע אלמלא כתב השיפוי, אולם ועדת הערר המחוזית קבעה, כי החוק אינו שולל מרשות מקומית את הזכות לתבוע לפי סעיף 197. מכאן הערעור. נקבע, כי במרחב תכנון הכולל רשות מקומית אחת, חברי מועצת הרשות הם גם חברי הועדה המקומית, ונוצר הליך מעין שיפוטי בו חברי המועצה מחליטים בתביעת עצמם. קיים חשש, כי במקרה כזה יגלו החברים נטיה להיענות לתביעה המוגשת ע"י גוף בו הם חברים, ובייחוד כאשר הועדה יודעת מראש שכל שתפסוק לא יינטל מתקציב הרשות המקומית. אשר על כן התקבל הערעור ותביעת העירייה נמחקה.

### הגדרת "מטרד נופי" והבחנות לקיומו

המשיב שהינו חקלאי, הגיש בקשה להיתר להקמת חממות. הועדה המקומית דחתה את הבקשה, מן הטעם של היות הבניה "מטרד נופי" על פי התכנית החלה במקום, אולם ביהמ"ש המחוזי קבע, כי בהתחשב באופיו החקלאי של השטח, אין לראות בחממות "מטרד נופי" ועל כן יש ליתן למשיב היתר בניה כמבוקש. מכאן הערעור. נקבע, כי "מטרד נופי" לא פורש עד כה בפסיקה, וניתן לומר, כי כוונת המונח היא פגיעה בדרגה גבוהה בתבנית האופיינית של השטח או אופיו, הניתנת לאבחון ב"עין". ככל שמדובר בהקמת מבנה, על הבחינה להיגזר מאופי המבנה, שטחו, גבהו ותכליותיו, וכן מאופי האזור. בנסיבות המקרה, הקמת מבנה בלב יער, תחייב סלילת כביש גישה ופגיעה באופי השטח, ועל כן החלטת ועדות התכנון היתה סבירה, אף על פי שבאותה סביבה נתנו היתרים לבניית חממות אחרות. לאור האמור נתקבל הערעור ונקבע, כי אין להתערב בהחלטת ועדות התכנון בנושא המטרד הנופי.

### תובענות ישירות כנגד חוקיות הפקעה ע"פ פקודת הקרקעות הן בסמכות בג"צ בלבד

מקרקעי המערערים הופקעו ע"פ פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), וביהמ"ש המחוזי קבע, כי הוא מוסמך לדון בתחולת ההפקעה אך לא בחוקיותה. מכאן הערעור. נקבע, כי הפקעת מקרקעין ע"פ פקודת הקרקעות היא מעשה שלטוני מובהק. סמכות ביהמ"ש האזרחי כוללת אמנם גם דיון בהפקעות ע"פ דיני התכנון והבניה, אך לא מוחלת על תקיפה ישירה של הפקעות לפי פקודת הקרקעות, ובאלה ממשיך לדון בג"צ. לאור האמור נדחה הערעור, תוך שביהמ"ש ממליץ למחוקק לשקול הענקת סמכות זו לביהמ"ש לעניינים מינהליים.

### שונתה הלכת בו-יקר ונקבע, כי הקפאת חוב אינה שקולה להעמדת ערבות בנקאית

במסגרת מכרז שפרסמה המועצה הודיע אחד המציעים כי במקום ערבות בנקאית הוא מקפיא כספים שהרשות חייבת לו. לאחר זכייתו במכרז עתר אחד המציעים כנגד אי המצאת ערבות כנדרש, וביום 13.2.02 קיבל ביהמ"ש המחוזי את העתירה וביטל את הזכייה [עת"מ 154/01, פסיקרתא 10]. מכאן ערעור המועצה. הערעור נדחה. נקבע, כי תנאי סף בדבר צירוף ערבות הוא חשוב ומהותי, ופגם בערבות, גם אם נעשה בתום לב, נחשב כפגם מהותי שיביא לפסילת ההצעה, למעט מקרים מיוחדים ויוצאי דופן. בערבות הבנקאית מתחייב הבנק לשלם לנהנה את סכום הערבות מבלי שהנהנה יהיה חייב להוכיח את דרישתו, אולם לא כך הם הדברים כאשר עסקינן בחלופת חוב. כמו כן, בהסכמת הבנק להמציא ערבות בנקאית יש כדי להעיד על חוסנו הכלכלי של המציע, ובנוסף, הוצאת הערבות כרוכה בעלויות כספיות המעידות על רצינות המציע. לפיכך, יש לקבוע הלכה חדשה, לפיה אין דין חלופת חוב כדין ערבות בנקאית.

עריכה משפטית: עו"ד איתי ברוש, עו"ד רונן בר-לב

להצטרפות כמנוי לפסיקרתא נא להתקשר למשרדנו

פסיקרתא - בקיצור, ולעניין.

פקס-עיתון זה אינו מהווה תחליף ליעוץ משפטי