

יפעת בן אריה



עו"ד על נדל"ן

מאמרים, עדכוני חקיקה וחידושי פסיקה בנושאים: תכנון ובניה ומקרקעין
עריכה מקצועית: צבי שוב, עו"ד | ניהול ועריכה: יפעת בן-אריה, עו"ד | עיצוב גרפי: רעות אורבך

Tzvi Shoob Law Offices
 3 Hayetzira St. Ramat-Gan 52521 (S.A.P Building-8f)
 Tel: 03-5757170, Fax: 03-5757180
tzvi@shoob-law.co.il

צבי שוב משרד עורכי דין
 רח' היצירה 3, רמת-גן 52521 (בית שא"פ-קומה 8)
 טל': 70 03-5757180, פקס: 03-5757180
www.shoob-law.co.il

אין לראות באמור להלן כייצוג משפטי ו/או תחליף לייצוג משפטי. כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד צבי שוב ואין לעשות באמור כל שימוש ללא קבלת רשות

אי מיצוי הליכים

מאת עו"ד צבי שוב ועו"ד קורל דרליצמן

שם ומספר הליך: בג"ץ 6354/16 שמחה הרוש נ' שר הפנים ואח'

ערכאה: בית המשפט העליון בשבתו כבג"ץ – בפני כבוד השופטים נ' הנדל, נ' סולברג, א' שוהם.

תאריך החלטה: 27.09.16 **ב"כ המשיבים:** עוה"ד עיד רנאד, אריאל יונגר, שושנה גלס, אלי וילצ'יק, מירב ברנע. **המקרקעין:** בני ברק.

העותרת הגישה עתירה נגד תכנית מפורטת בעיר בני ברק ונגד היתר בנייה שניתן מכוחה להקמת ישיבה. העתירה הוגשה לבג"ץ משום ששר הפנים אישר את התכנית בהתאם לסמכותו בס' 109 לחוק התו"ב. לטענת העותרת, עיקר העתירה מופנה כלפי החלטת אישור זו, אישור שניתן ללא הנמקה הולמת, מבלי שהשר בחן את הוראות התכנית.

המשיבים טענו כי יש לסלק את העתירה על הסף שכן לביהמ"ש לעניינים מנהליים סמכות עניינית לדון בעתירה.

בית המשפט העליון קבע כי דין העתירה להידחות על הסף לנוכח קיומה של סמכות עניינית לביהמ"ש לעניינים מנהליים. ס' 5 לחוק בתי משפט לעניינים מנהליים וס' 10(א) לתוספת קובעים, כי בימ"ש לעניינים מנהליים ידון בעתירה נגד החלטה של רשות בענייני תכנון ובניה למעט החלטות שר הפנים. ואולם, הפסיקה קובעת, כי כאשר עתירה כוללת טענות נגד החלטה כזו, יש לבחון האם הן הטענות הדומיננטיות והעיקריות בעתירה, שאם כן, בג"ץ יהיה בעל הסמכות הבלעדית לדון בעתירה. כמו כן, המחוקק בחר להעביר את רוב ענייני התכנון והבנייה לבתי המשפט לעניינים מנהליים, כאשר החריג לכך הוא עניינים בעלי חשיבות ציבורית מיוחדת. כאשר השר מאשר תכנית

מתאר מקומית ומפורטת, אישורו נבלע בהחלטת הועדה המקומית. על כן הטענות נגד אישור השר הן במהותן נגד החלטת הועדה המקומית והן ראויות להתברר בבית המשפט לעניינים מנהליים. זאת למעט מקרים חריגים, שבהם מהות העתירה היא נגד החלטת השר. בנדון, בית המשפט קבע, כי עיקר טענות העותרת הן כי התכנית כוללת הוראות שאינן בסמכות הועדה המקומית, שכן נדרש אישור הועדה המחוזית, פגמים בהוראות התכנית ובהיתר בניה שניתן בחוסר סמכות ולוקה בפגמים כגון חריגה מקו בניין וכו'. זאת להבדיל מהשאלה מהם הקריטריונים שלפיהם בחר השר לאשר תכניות מפורטות. כמו כן, בית המשפט לא מצא כי יש לדון בעתירה מפאת חשיבותה.

העתירה נדחתה על הסף בשל אי מיצוי ההליכים העומדים לרשות העותרת.