

2-APR-2008 11:40 FROM:AVIEL ROMANOV MISHAL 972 3 5377789

TO:6131852

מ:2/3

ערר רג/08/5064

**במני ועדת הערר  
מרח' תל אביב**

**מיצו ארליך**

**הערר:**

ע"י בניק עוה"ד יוסף משעל  
אביאל, רומנוב, משעל, עו"ד  
מרח' הומה ומגדל 16, ת.ד. 57318, תל אביב 61573  
טל: 03-5377558; פקס: 03-5377789  
E-mail: yossi@avielrom.co.il

- נגד -

1. תועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן - רשות הרישוי
2. מהנדס העיר רמת גן, ארי חיים כהן

**המשיבים:**

מרח' המעגל 26, רמת גן  
טל: 03-6753780; פקס: 03-6753392


**בקשה לחזרת על החלטת מתיק הערר של "התנגדות לערר"  
שהוגשה ע"י "204 תושבי רח' מעלה הצומים והרחובות הסמוכים"**

מוגשת בואת לכב' הוועדה, מטעם הערר, בקשה לחזרת על החלטת מתיק הערר של "התנגדות לערר" שהוגשה על ידי תושבי הרחובות בה מצוי תכנון נשוא הערר.

**ואלה נישתי הבקשה:**

1. ענינו של הערר המונח במני כבי תועדה כתיק זה הינו בהחלטת המשיבה מיום 04.06.07 לחזור את בקשת הערר לשניים בהחזר (להלן: "הבקשה") שהוצג על ידי המשיבה בקשר עם תכנון ברזי ארסלזורוב 36, פינת רח' מעלה הצומים, רמת גן (להלן: "הבניין").
2. כמפורט בערר, הבקשה לשניים כוחזר טענה, בעיקרה של דבר, להכשיר את בנייתן מחדש של תקרות שמלכתחילה ועל פי תחילת המקורי נערו לחיזור על כן ולפיכך סומנו כייקיים". טכח דרישת המשיב לחריטתן של התקרות הנ"ל, והחזרה מהדרישה כאמור מאוחר יותר נכנס אל שוב, בדיקת במקומן הקודם, והכל בהנחיית המשיבה ועל פי הוראות המשיב.
3. ביום 24.03.08, או בסמוך לכך, נתקבל ממשרד החיים מסמך הוראה כותרת "התנגדות לערר רג/08/5064 טארסלזורוב 36 רמת גן", אשר הוגש לכבי הוועדה באותו יום על ידי קבוצת תושבים המתגוררים בסמוך לבניין (להלן: "התושבים") באמצעות ע"ד לרימן.
4. כירור שערך החיים במזכירות ועדת הערר הגלה כי ההודעה על דבר הגשת הערר והחזמה להגיש את תשובתם לערר נמסרו לתושבים על יסוד הודעת המשיבה כי התשבים הגישו התנגדות לבקשה. בכך "הפכו" התושבים, לכאורה, לצד לערר.
5. כפי שנראה להלן, הודעתה זו של המשיבה הינה חסרת כל כסיס מבחינה משפטית, הדאיל והמסמך שהוגש לה על ידי התושבים לא היה ולא יכול היה להיות התנגדות, כמשמעה בחוק התכנון ובניה, וממילא אין התושבים צריכים או יכולים לחוות צד להליכים שבמני ועדת הערר.

- 6. אין ולא יכול להיות חולק כי בקשה מתסוג שהוגש על ידי העורך, אשר במהותה הינה בקשה לשינויים בחיתר, ואשר גם לאחר אישורה לא יחול כל שינוי שהוא בבניין יחסית לבקשה המקורית, ומטבע הדברים היא גם אינה כוללת בחובה כל בקשה להקלה או לשימוש חורג, אינה מקנה למאן דחוא כלשהו זכות להתנגד לה.
- 7. כידוע, זכות ההתנגדות במסגרת הליכי רישוי קמה רק מקום בו מדובר בבקשה למתן חיתר לשימוש חורג או למתן הקלה, הכלל כמפורט בסעיף 149 (א) (3). משמוגשת בקשה למתן חיתר בניה התואם את תוראות תכניות בניין העיר חלולת, לא קמה כלל זכות ההתנגדות, וכאשר המדובר בבקשה לשינויים בחיתר על אחת כמה וכמה.
- 8. בנסיבות ומטעמים שאונם נדירים לעורך כלל ועיקר, התברר כי על אף האמור לעיל הגישו התושבים למשיבה מסמך הנחזה להיות "התנגדות" לבקשה לשינויים בחיתר. מסמך זה לא הומצא מעולם לעורך, הוא לא נתבקש מעולם להתייחס אל האמור בו, וסמילא גם מעולם לא מסר את תגובתו לו. על רקע האמור לעיל, העורך גם אינו יודע אל נכון מה נטען במסגרת אותו מסמך.
- 9. מתברר, כפי שמפורט בעור, כי על אף כל האמור לעיל, ראתה המשאבה "לדוף" במסמך הביל - במעמד צד אחד בלבד ובלא שניתנה לעורך הזדמנות להתייחס למסמך זה מטוב ועד רע - ובהחלטתה הראשונה מיום 26.03.07 "דחתה" את "התנגדות" התושבים, ואילו בהחלטתה מיום 4.06.07, נשוא ערר זה, "קיבלה" את "ההתנגדות".
- 10. לטענת העורך, התושבים לא היו רשאים להגיש התנגדות לבקשה לשינויים בחיתר, ומסילא המשיבה היתה מגווע מלהתייחס ל"התנגדות" מעין זו ודינה היה למחיקה על חסף. העורך יוסיף ויטען כי ברי שבנסיבות מעין אלו, עצם "הדיון" ב"התנגדות", ללא ידיעת העורך ומסילא מבלי שניתנה לו ההזדמנות להגיב על כך, אין בו כדי להכשיר את תמסמך הנחזה להיות "התנגדות", וחזאי שאין בו כדי להפוך את התושבים למתנגדים, על כל המשמעויות הנודעות לכך.
- 11. והדברים ברורים: לא יעלה על הדעת כי הוצאתה או הסגמים האחרים שהביאו את המשיבה "לדוף" ב"התנגדות" - ללא כל יסוד בדין ותחת החזרתה לדי מנישה ללא כל התייחסות שהיא - יהפכו במרוז החלטה שניה אחת את התושבים לצד להליכים הקשורים בבקשה לשינויים בחיתר. די בכך שעמדתם של התושבים נשמעה, בניגוד לדון, במסגרת "הדיון" בבקשה לשינויים בחיתר. אין כל צידוק ואו טעם בדין שהפגס שנכל בדרך משלחה של המשיבה "השוכפלי" שוב ושוב ואו שנתה לו השלכה נמשכת על יתר החליכים בעניין זה. מילים אחרות: אך לאפשר ליחטא הקדמון" של המשיבה, בחתימתה למסמך שחיה עליה להימנע מכל התייחסות אליו, להשלך על המשכם של החליכים בעניינה של הבקשה. כל תוצאה אחרת תבזיה את הפגס שנכל אצל המשיבה ותעצים אותו, ללא נסיס בדין.
- 12. ויובהר: למעשה אין כל חשיבות, לשיטת העורך, לסיגמים הטכניים שהובילו לכך שחתישבים הגישו את "התנגדותם לערר", כפי שפורט לעיל. שכן, השיקול היחיד שעל כבי הוועדה לשקול, בכל תכבוד, נוגע אך ורק לשאלה אם לתושבים היה מעמד כלשהו במסגרת בקשת העורך לשינויים בחיתר, ואם היה להם - האם ניגלו זכותם ופעלו על פי המתכונת הקבועה לכך בתוק, אם, כפי שטען העורך, לא היה לתושבים כל מעמד שהוא לעניין הבקשה שהוגשה על ידו, כי אז אין ולא יכולה להיות כל חשיבות שחיא לעובדה כי הם סברו, כביכול, שיש להם מעמד כזה ולמיכך תמשו את המסמך הנחזה להיות "התנגדות", כפי שאין כל חשיבות לעובדה שהמשיבה ראתה להתייחס למסמך זה, כאלה אין כדי להפוך מסמך חסר נפקות משפטית לכות הנשוא עימו נפקות מעין זו.
- 13. אשר על כן תתבקש כבי הוועדה לחזרת על הוצאתה מניק הערר של התנגדות התושבים לערר.

  
 יוסף משעל, ע"ד  
 בי"כ העורך - המבקש