

כל יום

היומון לענייני תכנון ובנייה

עריכה מקצועית: עפר טויסטר, עורכי דין | ניהול: סיגלית קרני לוי

יומון מס' 3204 17 באפריל 2018

OMNIA PRAESUMUNTUR RITE ET ,SOLEMNITER ESSE ACTA*

ועדת הערר - במקרה של מחלוקת בנוגע לפרשנותה של תכנית
יש להעדיף את הפרשנות שניתנה בעבר

השאלה - האם בתכנית המנדטורית נשוא הדיון בתביעת 197 (תכנית 50/42/RP) מצוי מגרשו של המשיב באזור בנייה שמא באזור חקלאי?

והתשובה - "להשקפתנו, ראשית חכמה מצויה דווקא בפרוש אשר ניתן "בזמן אמת" לתכנית המנדטורית, עוד לפני אישורה של תכנית 1585, קרא: בהיתר הבניה אשר ניתן על-ידי הוועדה המקומית בשנת 1970 להקמת בית מגורים במגרש בשטח של 218 מ"ר. לא היה חולק בפנינו והוועדה המקומית טענה בעצמה, כי היתר שכזה לא ניתן לתת בשטח חקלאי. משכך, ומעבר למשקל הרגיל המיוחס על-ידינו לפרשנות ארוכת שנים של תכנית על-ידי מוסד התכנון (בג"צ 142/89 תנועת לאור - לב אחד ורוח חדשה נ' יו"ר הכנסת, פ"ד מד (529) 3), סבורים אנו כי שיקולי הרמוניה חקיקתית, ודאות תכנונית והגיון צרוף מחייבים להעדיף את הפירוש הקוהרנטי עם הפרשנות שניתנה בעבר לתכנית, ולא פרשנות חדשה השומטת למעשה את הקרקע תחת היתר הבניה (והיתרים נוספים בסביבה) שכבר הופקו ומומשו.

"לתוצאה זו ניתן להגיע גם מטעם נוסף הנעוץ בחזקת החוקיות. חזקה זו מניחה כי הרשות המינהלית פעלה כדיו, באופן חוקי ותקין. OMNIA PRAESUMUNTUR RITE ET ,SOLEMNITER ESSE ACTA, ומי שטוען אחרת, גם הרשות עצמה, עליו הראיה (ע"א 88/92 הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים נ' ברעלי ואח', וערעור שכנגד. פ"ד מט(463) 1).

"לא נטען בפנינו כל שכן לא הוכח, כי נפל פגם בהיתר הבניה אשר ניתן במגרש בשנת 1970, ולא הוצג טעם מספק המלמד כי בחלוף כיובל שנים הגיע העת לעקור נטוע. בנסיבות אלו, ומאחר שלא הובאו על-ידי הוועדה המקומית נימוקים ברורים המצביעים על כך שיעוד המגרש בתכנית המנדטורית אינו לבניה, וגם בעצמנו לא מצאנו לכך תימוכין, מעדיפים אנו את עקרון הוודאות ומחליטים לדחות את טענת הוועדה המקומית בהקשר זה".

* חזקת תקינות המעשה המנהלי (בלטינית).

ערר 860/17 הוועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא עמקים (ע"י עו"ד עביר אסדי) נ' רמאז סלים אבו חאטום. ניתן ביום 14.3.18 בוועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה מחוז צפון. יו"ר: עו"ד איל תיאודור שרון. כתב: עו"ד עפר טויסטר.

- ❖ האמור מהווה מידע ראשוני בלבד ואין הוא תחליף לייעוץ משפטי.
- ❖ כל הזכויות שמורות לחברת עט הוצאה לאור בע"מ ולמשרד עפר טויסטר, עורכי דין.
- ❖ ניתן להזמין את נשוא הכתבה כנגד דמי טיפול בסך 20 ₪+מע"מ. ניתן לקבל את החלטות ועדות הערר באתר האינטרנט של משרד הפנים ללא כל תמורה או במשרדי הוועדות.