

מדינת ישראל
מחוז חיפה
ועדת ערר מחוזית לתכנון ובניה

בפני הוועדה: יו"ר: עו"ד הדר מנצורי דוד

חברי הוועדה: אדר' בוריס דיקרמן

עו"ד חנה קציר

נציגת מתכנן המחוז: אדר' ענת שריד

העוררים: מרים ואילן בורנשטיין

-נגד-

המשיבות: הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה

ע"י ב"כ עו"ד קרן גולדשמידט

כרמלי יוליעד בע"מ

ע"י ב"כ עו"ד אסף עירוני ואלה אליאשקביץ

גוש וחלקה: 116, 10732

החלטה בבקשת העוררים לפסילת הרכב ועדת הערר

בפנינו בקשה לפסילת ועדת הערר ויו"ר הוועדה מלדון בערר.

רקע

1. הערר הוגש על החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה לאשר בקשה להקמת 6 מבני מגורים הכוללים סה"כ 334 יחידות דיור בחטיבת קרקע המיועדת לשכונת מגורים ע"פ תוכנית 304-0462325 - מגדלי עופר, חפ/2185, במורדות המערביים של הכרמל.
2. העוררים הם בעלי זכויות בחלקה 51 בגוש 10776, הממוקמת במתחם המכונה "תל-אהרון" מצפון-מזרח לחטיבת הקרקע שבפנינו. חלקת העוררים אינה כלולה בתכנית ומרוחקת ממנה.
3. לאחר הגשת הערר, המשיבה 2 (מבקשת ההיתר) הגישה בקשה לדחיית הערר על הסף. המשיבה טענה שהעוררים לא הגישו התנגדות כדין לבקשה להיתר, אינם רשאים להגיש התנגדות להקלות ע"פ סעיף 149 לחוק, ולכן כלל לא עומדת להם הזכות להגיש ערר. המשיבה ביקשה לחלופין להתיר לה להוציא את ההיתר במקביל לבירור הערר, בהתאם לסעיף 152 (ב)(2) לחוק.

4. בהחלטתנו מתאריך 26.9.2024 קבענו שהבקשה לדחיה על הסף תידון בעת הדיון בערר, והורינו על הקדמתו לתאריך 13.10.2024. כמו-כן, קבענו שהמשיבה תהיה רשאית למלא את כל התנאים להוצאת ההיתר, וככל שהדרישות יושלמו כך שניתן יהיה להוציא את ההיתר, המשיבה תודיע על כך לוועדת הערר ותינתן החלטה משלימה.
5. בתאריך 10.10.2024, 3 ימים לפני הדיון, העוררים הגישו בקשה שכותרתה "בקשת הבהרה דחופה - דיון בערר בפני ועדת ערר אחרת".
- העוררים טענו שוועדת הערר בהרכב זה "אינה יכולה לדון בערר בשל כשלים בטיפול שהתבררו בערר הנוגע לבקשה להיתר בקרקע סמוכה - בעניינה של חברת פרשקובסקי ערר(חי) 1009/0124 בורנשטיין נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח', והוגשה בעניין זה עתירה מינהלית".
- העוררים ביקשו "כי הערר בענייננו יועבר לטיפול ועדת ערר אחרת שתוכל לטפל ולדון בערר זה...כך שיתקיים דיון ראוי, ללא כשלים, וללא חשש כבד כי ועדת הערר הקודמת חרצה כבר את הדיון בענייננו, והיא 'מקובעת' באותם כשלים מערר פרשקובסקי - חלקם כשלים שלא ניתנים לריפוי במסגרת הרכב ועדת הערר הקודמת, בענייננו ובכלל".
6. בהחלטה שקיבלנו באותו היום, דחינו את בקשת העוררים. וכך קבענו:

החלטה

1. לאחר שבחנו את הבקשה ואת נימוקיה, לא מצאנו מקום להיעתר לה.
 2. ועדת הערר בהרכב זה דנה בעררים על החלטות הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה, וכך נקבע הערר לדיון בפניה.
 3. טענותיהם של העוררים לכשלים בטיפול בערר ח/0124 /1009 (פרשקובסקי) - ערר אחר שעסק בבקשה אחרת להיתר בניה - פורטו בהרחבה בעתירה מינהלית שהגישו על החלטת ועדת הערר. טענות אלה ידונו ויוכרעו ע"י בית המשפט.
 4. העובדה שוועדת ערר זו החליטה לדחות את ערר פרשקובסקי, אינה יכולה להוות הצדקה להעברת הטיפול בערר זה להרכב אחר, גם אם העוררים סוברים שנפלו בהליך פגמים או שהחלטה שהתקבלה בו היא שגויה. אין יסוד לטענה כי תוצאת ההליך בערר, לכשעצמה, מלמדת כי ועדת הערר כבר "חרצה את הדיון" בערר הנוכחי.
 5. למותר לציין כי נוכח החשיבות הלאומית שבקידום היתרים לבניה חדשה ע"פ תכניות מאושרות, ועדת הערר נדרשת לנהל את ההליך באופן יעיל וענייני, מבלי לעכב את הדיון שלא לצורך.
 6. על כן הדיון יתקיים כמתוכנן, בהרכב שנקבע.
7. בתאריך 13.10.2024, זמן קצר תחילת הדיון, העוררים הגישו בקשה שכותרתה "בקשה לפסילת הוועדה ויו"ר הוועדה - בקשה דחופה". העוררים טענו בבקשה שהרכב ועדת הערר ויו"ר הוועדה פסולים מלדון בערר, וביקשו שהטיפול יועבר להרכב אחר.

8. בפתח הדיון הודענו לעוררים כי בשל העיתוי הדחוק שבו הוגשה הבקשה, הדיון יתקיים כסדרו ובהמשך יקבעו סדרי הדין לטיפול בבקשה. הדיון התקיים במועדו, ובמהלכו שמענו את הצדדים בהרחבה.

9. בתאריך 14.10.2024 החלטנו לבקש את תגובות הצדדים לבקשת הפסילה. המשיבה מבקשת ההיתר הגישה תגובה מפורטת ובה ביקשה לדחות את הבקשה. הוועדה המקומית הודיעה שהיא מצטרפת לטענות מבקשת ההיתר.

תמצית הטענות

10. הנימוק שהעלו העוררים לפסילת ועדת הערר ויו"ר הוועדה הוא ליקויים שנפלו, לדעתם, בעבודת ועדת הערר בעת שדנה בערר ח-0124-1009 **מרים ואילן בורנשטיין נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ואח' (להלן-"ערר פרשקובסקי")**. ערר זה הוגש ע"י העוררים בעניינה של בקשה להיתר שהגישה חברת פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ, להקמת 5 מבני מגורים בחטיבת קרקע אחרת הנמצאת במורדות המערביים של הכרמל, מצפון למתחם מושא ערר זה.

11. ערר פרשקובסקי נדחה על ידינו בתאריך 9.4.2024 בהחלטה מנומקת. העוררים הגישו עתירה מינהלית על ההחלטה, אשר תלויה ועומדת בבית המשפט לעניינים מינהליים.

12. העוררים מפרטים בבקשתם שורה ארוכה של ליקויים שנפלו, לטענתם, בטיפול בערר פרשקובסקי, ובהחלטה שהתקבלה בו. בין הליקויים שמונים העוררים הם כי ועדת הערר הסתמכה על אמירות של מבקשי ההיתר בנוגע לחוות דעת מקצועית על אף שלא הוכח שהיא קיימת; הוועדה המקומית טענה בדיון באמצעות מצגת שלא נותרה בידי ועדת הערר והעוררים לא קיבלו עותק ממנה; הוועדה המקומית הגישה את תגובתה באיחור רב ויו"ר הוועדה לא הורתה להוציא את התגובה מהדיון ולכן "רואה עצמה כמי שלא יכולה לכפות את החלטותיה"; ועדת הערר יחסה לעוררים עיכוב במימוש הבניה במתחם פרשקובסקי תוך התעלמות מהמציאות לפיה הם אינם מייצרים עיכוב כלשהו; ועוד.

13. העוררים טוענים שבקשת הפסילה אינה מתיימרת לחזור על כל טיעון שהעלו בעתירה, אולם מדובר בטענות חמורות בקשר עם התנהלותה של ועדת הערר, ואין ועדת הערר יכולה לקיים דיון בערר הנוכחי כאשר מחדלים חמורים אלה "עומדים שוב לדיון, בהקשר דומה ולעיתים זהה - בעניינינו של הערר כאן". בשל כך אין כל מקום לקיים את הדיון בערר זה בפני אותה ועדת ערר, ומבוקש לפסול את ועדת הערר בכלל ואת יו"ר הוועדה בפרט מלדון בערר זה.

14. המשיבה מבקשת ההיתר טוענת שיש לדחות את בקשת הפסילה. לטענתה, העוררים עשו להם למנהג להעלות טענות בדבר ניגוד עניינים או משוא פנים כנגד בעלי תפקיד ברשויות השונות באופן תדיר. גם בקשה זו היא בקשת סרק אשר אינה מגלה כל עילה לפסילת היו"ר או ההרכב הדן בערר.

15. המשיבה טוענת כי ע"פ חוק בתי המשפט, אמת המידה לבחינת הבקשה היא **חשש ממשי למשוא פנים**, ועל מנת שהבקשות יתקבלו על העוררים לצלוח משוכה משמעותית - הנחת **ראיות אובייקטיביות ומשמעותיות**. העוררים לא הרימו נטל זה ולא הביאו ראשיתה של ראיה להוכיח כי מתקיימות עילות לפסילת ההרכב.

16. לטענת המשיבה, הבקשות מבוססות על טרוניית העוררים באשר לתוצאות ההליך בערר פרשקובסקי, אולם העובדה שוועדת הערר דחתה את הערר אינה מקימה עילת פסלות. כמו-כן, אי שביעות רצונם של העוררים מהחלטת ועדת הערר אינה עולה כדי עילה לפסילת ההרכב בערר זה, והדרך להתמודד עם מורת רוחם היא בהגשת עתירה מינהלית על ההחלטה, כפי שעשו. המשיבה מפנה למספר פסקי דין במקרים עם נסיבות דומות, בהם נקבע כי לא מתקיימת עילת פסלות.

17. המשיבה טוענת שיש לדחות את הניסיון של העוררים להטיל דופי בעבודתה של ועדת הערר, אשר שמעה אותם ארוכות ונתנה להם את יומם. התנהלות העוררים מסרבלת את ההליך שלא לצורך ומובילה לפגיעה במשיבה.

דין והכרעה

18. בצד תפקידה כמוסד תכנון, ועדת הערר לתכנון ובניה היא גוף מעין שיפוטי. ראה: עע"מ 7324/22 סטלה יוכלמן נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חדרה [פורסם בנבו, 7.3.2003].

לפיכך, נבחן את הבקשה לפסילת ההרכב ברוח ההלכות שנפסקו בבתי המשפט בסוגיית פסלות שופט.

19. סעיף 77א(א) לחוק בתי המשפט, התשל"ט-1979, שכותרתו **עילות פסלות**, קובע כדלקמן:

"שופט לא ישב בדין אם מצא, מיזמתו או לבקשת בעל דין, כי קיימות נסיבות שיש בהן כדי ליצור חשש ממשי למשוא פנים בניהול המשפט".

המבחן העיקרי לפסלות הוא, אם כן, קיומן של נסיבות שיש בהן כדי ליצור חשש ממשי למשוא פנים בניהול המשפט.

20. בפסיקה נקבע כי לשם הוכחת קיומה של עילת פסלות יש להביא ראיות משמעותיות, ולהניח תשתית עובדתית אובייקטיבית שמצביעה על **אפשרות ממשית מסתברת** לקיומו של משוא פנים. **חשדות, תחושות והשערות הנעדרים בסיס עובדתי מעבר לאמירתם, אינם יכולים לשמש לטענת פסלות.**

ראה: ע"א 10064/08 עו"ד יגאל גיל נ' נעמי גל [פורסם בנבו, 18/12/08]; עמ"נ 47873-01-19 יוסף נחמיאס ובניו בע"מ נ' מנהל הארנונה בעירית חיפה [פורסם בנבו, 6.8.20].

ראו את דברי בית משפט בבש"א (מחוזי ירושלים) 5013/08 **טמבור בע"מ נ' פרלשטיין**
שלמה [פורסם בנבו, 11.12.2008]:

".. הלכה פסוקה היא, כי אין די בתחושה סובייקטיבית כדי לבסס עילת פסלות, אלא על העותר לפסילת שופט מלישב בדין, להניח תשתית ראייתית אובייקטיבית, ממנה ניתן יהא להסיק כי דעתו של השופט ננעלה וכי לא יתאפשר לו לשפוט משפט צדק .

(ראו גם ע"א 8743/04 משה בר נר נ' אשר רוט, [פורסם בנבו] (2005); בג"צ 2148/94 אמנון גלברט נ' יושב ראש ועדת החקירה לבדיקת אירועי הטבח בחברון, השופט מאיר שמגר, פ"ד מח(3) 573, עמוד 585 (1994); בג"צ 1923/91 אדוארד רוזנצויג נ' בית הדין הרבני האזורי בחיפה, פ"ד מו(2) 1, עמודים 17-20 (1991))."

21. העילה שאותה מעלים העוררים לפסילת ועדת הערר היא טיפולה של הוועדה בערר קודם שהגישו העוררים בעניין בקשה אחרת, והחלטתה לדחות את הערר.

22. העובדה שוועדת הערר דחתה ערר קודם שהגישו העוררים, אינה יכולה לכשעצמה להקים עילה לפסילתה מלדון בערר אחר ובבקשה אחרת להיתר, גם אם הערר מעורר שאלות דומות. ועדת הערר דנה באופן שוטף בעררים על החלטותיה של הוועדה המקומית בבקשות להיתר ובתכניות, ומטבע הדברים עררים שונים יכולים לעורר שאלות משותפות מעולם התכנון. מצבים בהם סוגיות דומות חוזרות ועולות בהליכים שונים מתרחשים לא אחת בטריבונלים שיפוטיים ומעין שיפוטיים העוסקים בעולמות תוכן מסויימים. לכן, לא ניתן לבסס "חשש למשוא פנים" רק בשל הכרעה שקיבלה ועדת הערר בערר אחר.

23. ניהול ההליך וההחלטה שהתקבלה בערר פרשקובסקי לא יכולים להקים עילה לפסילת ההרכב, גם אם התוצאה שהתקבלה שם אינה נושאת חן בעיני העוררים וגם אם הם סבורים שנפלו בהליך ליקויים. מקומן של הטענות לכשלים וליקויים הוא בערעור על ההחלטה, כפי שעשו העוררים, ולא בבקשה לפסילת ההרכב מלדון בהליכים אחרים שהם יזמו.

וכך נאמר בעניין זה בע"א 3214-12 **דליה גורן נ' פריאל פאר** [פורסם בנבו, 3.6.2012]:

"הלכה היא כי הדרך לתקיפת החלטות דיוניות, שדעת צד להליך אינה נוחה מהן, היא באמצעות השגה ערעורית ... אין בהשגות רגילות על החלטות בית המשפט, כדי להקים עילת פסלות "

וראו את החלטת כב' הש' גרוניס בע"א 1373-12 **נאמני הקדש שמואל בן דוד נ' חנוך יהודית** [פורסם בנבו, 7.5.2012], בבקשה לפסילת שופט בשל התנהלות דיונית והחלטות שקיבל בהליכים קודמים:

"עיקר טענותיה של המערערת בערעור הפסלות מופנה כלפי החלטות דיוניות שהתקבלו בעניינה, בהליכים שנסתיימו זה מכבר בפסקי דין (תיק ש. -15885-10-11 ות.א. 10-11-22687). כך גם בנוגע להחלטה, שנתקבלה בתיק נשוא ערעור זה, כאשר דחה בית המשפט את בקשת המערערת לתיקון הפרוטוקול. הדרך לתקיפת החלטות דיוניות שדעת צד להליך אינה נוחה מהן היא באמצעות השגה ערעורית ...

הלכה פסוקה היא כי אין בהשגות רגילות על החלטות בית המשפט, כדי להקים עילת פסלות (ע"א 185/12 ניסים אבירזיל נ' אסנת חברה לעבודות קבלניות בע"מ (טרם פורסם, 25.1.2012). גוף ההחלטה הוא שצריך לעמוד לביקורת ולא גופו של היושב בדין (למשל, ע"א 7652/11 אלי מור יוסף, עו"ד נ' רחמים כהן (טרם פורסם 20.11.2011); יגאל מרזל דיני פסלות שופט 178-174 (2006)). התנהלותו של בית המשפט בתיק נשוא ערעור זה אינה מעוררת חשש ממשי, מבחינה אובייקטיבית, למשוא פנים כלפי המערערת. אין די בחוסר שביעות רצון המערערת מהתנהלות בית המשפט ומהכרעותיו ובתחושותיהם הסובייקטיביות שלה ושל בא כוחה, כדי להקים עילת פסלות על יסוד המבחן האובייקטיבי (למשל, ע"א 7605/10 עוזי גולדשטיין נ' עו"ד אורי דניאל, בתפקידו כמפרק חברת חגי תעשיות (לא פורסם, 1.3.2011)).

24. העוררים טוענים שוועדת הערר "מקובעת באותם כשלים" שהביאו להחלטה בערר פרשקובסקי, והדבר מעלה "חשש כבד כי הוועדה חרצה כבר את הדיון בעניינם". מדובר בתחושה סובייקטיבית של העוררים, וניכר כי היא נובעת מחוסר שביעות רצונם מתוצאות ההליך בערר הקודם. כאמור, החשש הממשי למשוא פנים אינו נבחן מזווית ראייה סובייקטיבית, ואין די בתחושות אלה כדי להקים עילה לפסלות ההרכב.

25. יתירה מכך, קיום הדיון בערר אינו בגדר זכות אלא חובה של ועדת הערר. ועדת הערר לתכנון ובניה נדרשת לקדם ולטפל בהליכים המובאים בפניה באופן יעיל. היא אינה רשאית לפטור את עצמה מלדון בערר כשהטענות לפסילה נשענות על חששות סובייקטיביים גרידא. חובתה היא לדון בערר, ולהביא להכרעה ולסיום ההליך.

יפים בעניין זה דברי בית המשפט העליון ב ע"פ 5756/95 עדנאן עתאמנה נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו, 17/12/95]:

"כשם שחובה על שופט לפסול עצמו במקום שהתנאים מחייבים זאת, כן חובה עליו שלא לפסול עצמו מקום שהתנאים לפסילה אינם מתקיימים. חובת השיפוט היא חובת השופט."

ראו גם את דברי בית המשפט בע"א 4160/96 אורי שחר נ' יצחק מושנוב, [פורסם בנבו, 29/07/96]:

השתחררות בלתי ראויה של השופט מהדיון במשפט פוגע בהגינות המשפט, באמות הציבור וגורר אחריו עיוות דין באותה מידה כמו המשך דיון בעניין שמן הראוי הוא לשופט פסול עצמו ממנו. בעיקר כך, מקום שאינטרסים ראויים להגנה של הצד האחד - זה הצד שלא ביקש את פסילת השופט - נפגעים ממעשה הפסילה".

26. סיכומו של דבר -

לאור כל הנימוקים שפרטנו לעיל, בקשת העוררים לפסילת ועדת הערר ויו"ר ועדת הערר נדחית.

27. שאלת חיוב העוררים בהוצאות תיבחן בתום ההליך.

ניתנה היום יש לציין תאריך עברי, ותאריך לועזי

הדר מנצורי דוד, עו"ד
יו"ר ועדת ערר
מחוז חיפה

מיכל נחום
מזכירת ועדת ערר
מחוז חיפה