



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

עש"א 26034-05-14 הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים נ' שוברט ואח'

תיק חיצוני:

1

מספר בקשה: 2

בפני כב' השופט גלעד הס

המבקשים: 1. שרה שוברט
2. נתן שוברט

נגד

המשיבה: הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים

2

החלטה

3

4

לפני בקשה למחיקת ערעור על הסף.

5

6

רקע

7

מדובר בערעור על שומה מכרעת שניתנה במסגרת הליכים בעניין היטל השבחה וזאת מכוח התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "התוספת השלישית", "חוק התכנון והבניה").

8

9

10

יובהר, כי מדובר בהליך שהחל טרם כניסתו לתוקף של תיקון 84 לחוק התכנון והבניה ולכן מתנהל בפני בית משפט זה ולא בפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה.

11

12

מהות ההליך הינו ערעור שהוגש על שומה מכרעת של השמאית גבי ז'קלין חכם.

13

אין מחלוקת כי הערעור מטעם המשיבה הוגש ביום 15.5.2014 וכי השומה הינה מיום 15.7.2013.

14

15

הבקשה והתגובה

16

במסגרת הבקשה לסילוק על הסף טוענים המבקשים, כי השומה המכרעת נשלחה לצדדים בדואר אלקטרוני ביום 23.12.13 וזאת לאחר שהוסדר שכר טרחת השמאית המכריעה, לאחר פניות שלה בנושא.

17

18

19

מכאן, ולטענת המבקשים, הערעור, אשר בהתאם לתוספת השלישית אמור להיות מוגש בתוך 45 יום, הוגש באיחור.

20

21

עוד טוענים המבקשים כי בוצעה המצאה בפועל באמצעות הדואר האלקטרוני לשמאי מטעם הועדה המקומית, והמצאה זו מהווה כהמצאה כדין. בכל מקרה טוענים המבקשים, כי המשיבה ידעה על השומה המכרעת ואף פעלה בהתאם לידיעה זו.

22

23



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

עש"א 26034-05-14 הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים נ' שוברט ואח'

תיק חיצוני:

במסגרת הבקשה מעלים המבקשים גם טענות לגופם של דברים.

המשיבה הגישה תשובה מטעמה.

במסגרת התשובה טוענת המשיבה כי השומה המכרעת לא הומצאה לשמאי מטעם הוועדה המקומית ולא לוועדה המקומית עצמה. לחלופין טוענת המשיבה, שאף אם הייתה המצאה לשמאי מטעמה, הרי למשיבה עצמה מעולם לא הומצאה השומה. עוד טוענת המשיבה כי המצאה בדואר אלקטרוני אינה מהווה המצאה כדין.

למעשה, לטענת הוועדה המקומית, היא ידעה על השומה רק ביום 10.4.2014 וזאת כאשר הגיע מי מטעם המבקשים לקבל החזר מכוח השומה.

דיון והכרעה

אני סבור כי דין הבקשה להידחות, ואנמק:

הבקשה מעלה לכאורה סוגיות מהותיות הנדרשות להכרעה כגון: האם המצאה בדואר אלקטרוני מהווה המצאה כדין והאם המצאה לשמאי מטעם המשיבה מהווה המצאה כדין למשיבה.

אלא שבמקרה שלפני איני נדרש להכריע בסוגיות אלו, היות ואין בפני כל ראייה כי אכן השומה נתקבלה אצל השמאי מטעם הוועדה המקומית (המשיבה), ואבאר:

אכן, טרם המצאת השומה נשלחו בין הצדדים הודעות דואר אלקטרוני רבות, לרבות הודעות בעניין שכר הטרחה, ששולם על ידי המשיבה. הודעות אלו נתקבלו אצל שמאי המשיבה.

אולם, ברור כי הידיעה כי השומה הוכנה וכי נדרש תשלום שכר טרחה אינה מהווה המצאה של השומה המכרעת. אין כל אפשרות למשיבה, או לשמאי מטעמה, לנחש כמה זמן אחרי תשלום שכר הטרחה תשלח השומה לצדדים.

כך, למשל, ניתן לראות כי לפי עמדת המבקשים עצמם, שלחה השמאית המכריעה את השומה המכרעת כמעט ארבעה חודשים לאחר ששולם שכר הטרחה מטעמם.

לפיכך, לא ניתן לראות בהודעות הקודמות למשלוח השומה המכרעת, או בעצם תשלום שכר הטרחה, הוכחה כי המשיבה קיבלה או ידעה על השומה טרם יום 10.4.2014.

נותר איפה לבחון את משלוח ההודעה בדואר אלקטרוני מטעם השמאית מהכריעה מיום 23.12.2014, הודעה אשר המבקשים טוענים כי היא זו המכוננת המצאה כדין.

אכן המבקשים צרפו את הודעת המייל שנשלחה באותו היום מהשמאית המכריעה, ואני מוכן להניח כי ההודעה אכן נשלחה בדואר אלקטרוני באותו היום.

אולם, אין כל ראייה, או ראשית ראייה, כי ההודעה שנשלחה אכן נתקבלה אצל השמאי מטעם המשיבה.



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

עש"א 26034-05-14 הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים נ' שוברט ואח'

תיק חיצוני:

1 הודעת המייל שנשלחה נשלחה ללא דרישה לאישור קריאה או אישור קבלה של המקבל. אבהיר:
2 במסגרת תוכנות הדואר האלקטרוני ניתן בפשטות יחסית לבקש כי יישלח אישור על קבלה או על
3 קריאה של ההודעה שנשלחה. במקרה שלפני לא הוצג לי אישור שכזה כי ההודעה ששלחה השמאית
4 המכריעה נתקבלה אצל השמאי מטעם המשיבה, או נקראה על ידו.
5 לא רק שאין אישור קבלה או קריאה של ההודעה, אלא שהוגש תצהיר של השמאי מטעם המשיבה
6 כי לא נתקבלה אצלו ההודעה מיום 23.12.2014.
7 בנסיבות אלו, כאשר מצד אחד קיים רק אישור שנשלח המייל ללא כל אינדיקציה שהמייל נתקבל,
8 ומצד שני קיים תצהיר של המקבל הפוטנציאלי כי לא נתקבלה אצלו ההודעה, אני סבור כי לא ניתן
9 לראות בעצם משלוח הודעת המייל המצאה כדין.
10 למעלה מן הצורך אציין כי אין זה בלתי סביר כי ההודעה שנשלחה לא הגיעה ליעדה, ואסביר:
11 השומה המכרעת משתרעת על 22 עומדים בקובץ מסוג PDF. קובץ PDF בסדר גודל שכזה הינו
12 קובץ הדורש קיבולת זיכרון משמעותית. כך שבהחלט ייתכן כי לאור גודל הקובץ המצורף להודעה,
13 ההודעה נחסמה בשרת היוצא או בשרת המקבל.
14 לפיכך אני סבור כי אין בפני בית המשפט הוכחה מספקת כי השומה המכרעת אכן הגיעה בדואר
15 אלקטרוני לשמאי המשיבה.
16
17 המבקשים טענו לחלופין כי המשיבה ידעה על השומה המכרעת ופעלה על פיה ומכאן ראוי להפעיל
18 את כלל הידיעה [ר' בש"א 1788/06 רונית קלינגר נ. שלמה זקס (פורסם במאגר נבו)]. איני מקבל
19 טענה זו וזאת מהטעם הפשוט, כי לא מצאתי כל ראיה כי המשיבה אכן ידעה על השומה, קל וחומר
20 כי פעלה על פיה.
21

22 לטעמי עצם הידיעה של המשיבה כי השמאית דורשת שכר טרחה ועצם תשלום שכר הטרחה, אינם
23 מהווים ידיעה כי השומה נחתמה ואכן נשלחה לצדדים. לא מצאתי גם בבקשה כל ראיה כי המשיבה
24 פעלה על פי השומה. נהפוך הוא. בפעם הראשונה שהמשיבה נתבקשה לפעול מכוח השומה הייתה
25 ביום 10.4.14, פעולה שבעקבותיה הוגש הערעור.
26

סיכום

27 לאור האמור והמפורט לעיל, אני סבור כי השומה לא הומצאה כדין (ולמעשה גם שלא כדין) למשיבה
28 ביום 23.12.13, וזאת כאשר אין כל אינדיקציה שהודעת הדואר האלקטרוני נתקבלה אצל השמאי
29 מטעם המשיבה.
30 אני קובע גם כי המשיבה לא ידעה על השומה וממילא לא פעלה על פיה קודם ליום 10.4.14.
31 אשר על כן, הערעור הוגש במועד ודין הבקשה להידחות.
32
33



בית משפט השלום בתל אביב - יפו

עש"א 26034-05-14 הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים נ' שוברט ואח'

תיק חיצוני:

לא מצאתי לנכון להתייחס לטענות לגופם של דברים וזאת במסגרת בקשה לסילוק על הסף, וטענות אלו יתבררו בדיון.

המבקשים יישאו בהוצאות הבקשה בסך של 1,500 ₪ אשר ישולמו בתוך 30 יום מהיום.

נקבע לדיון ליום 29.1.2015 בשעה 9:30.

ניתנה היום, כ"ז חשוון תשע"ה, 20 נובמבר 2014, בהעדר הצדדים.

גלעד הס, שופט