

רעפ 3140/24 - מירון חזן נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חולון

בבית המשפט העליון

רע"פ 3140/24

לפני: כבוד השופט יוסף אלרון

המבקש: מירון חזן
נגד

המשיבה: הוועדה המקומית לתכנון ובניה חולון
בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו בעתפ"ב 16567-04-24 מיום 10.4.2024 שניתן על ידי השופט העמית צ' קאפח

בשם המבקש: עו"ד לי בר-עמי
בשם המשיבה:

החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (השופט העמית צ' קאפח) בעתפ"ב 16567-04-24 מיום 10.4.2024, בגדרו נדחה ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בחולון (השופטת ח' מאירוביץ') בבצה"מ 55844-09-23 מיום 24.3.2024.

2. בתמציתית יתואר כי ביום 21.9.2023, הוצא מטעם המשיבה צו הפסקת עבודה מנהלי וכן צו הריסה מנהלי, ביחס לבנייה אסורה ללא היתר של סככה מבנייה קלה ומבנה ממ"ד במקרקעין בחולון. בקשת המבקש לביטול צו ההריסה, נדחתה בהחלטת בית המשפט לעניינים מקומיים. תחילה הובהר כי על פני הדברים, המבקש נעדר "זכות עמידה" הואיל והרישום בטאבו מוכיח את זכות המשיבה במקרקעין שהופקעו כדין לטובת עיריית חולון בשנים 2003 ו-2004. לגוף הבקשה נקבע, בין היתר, כי המבקש בנה את הסככה ללא היתר בשטח ציבורי ואת הממ"ד בנה בשטח הנועד לבניין ציבורי; ולא עלה בידו לסתור את נטל חזקת התקינות המנהלית.

בית המשפט המחוזי דחה את ערעור המבקש תוך שאימץ את נימוקי בית המשפט לעניינים מקומיים. לאחר זאת, ביום 30.4.2023 נדחתה בקשת המבקש להארכת מועד להגשת בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי (בש"פ 2759/24). משכך, צו ההריסה המנהלי נעשה חלוט וסופי.

3. בין לבין, לאחר שנדחה ערעור המבקש, המשיבה השלימה את מלאכת ההריסה במקרקעין בהתאם לצו ההריסה המנהלי. מאוחר יותר, בביקורת שנערכה על ידי מפקח ביום 10.3.2024 התגלתה בנייה נוספת במקרקעין ללא היתר. בשל כך, ניתנה הוראה להחלת צו ההריסה המנהלי על העבודה האסורה הנוספת (להלן: הוראת ההחלה). בקשת המבקש לביטול הוראת ההחלה - נדחתה על ידי בית המשפט לעניינים מקומיים. בערעור על החלטה זו, בית המשפט המחוזי דחה אף הוא את טענות המבקש, והדגיש כי הוא נעדר "זכות עמידה" וכי צו ההריסה המנהלי חל על הבנייה החדשה אשר נעשתה גם היא ללא היתר.

4. מכאן הבקשה שלפניי, אשר בעיקרה חוזר המבקש על טענותיו ביחס לזכויותיו במקרקעין, באשר לחוקיות הצו ובאשר להתנהלותה של המשיבה, תוך שנטען כי בתי המשפט שגו בכך שלא דנו בטענות אלו לגופן. נוסף על כך, נטען כי הבנייה החדשה עליה חלה הוראת ההחלה קיימת עוד מלפני צו ההריסה, ולכן לא ניתן להחיל על בנייה זו את צו ההריסה המנהלי. המשיבה, מנגד, סומכת ידיה על קביעות ערכאות קמא, ומדגישה כי הוראת ההחלה הוצאה כדין, נתמכת כנדרש בדו"ח המפקח אשר ערך ביקורת במקרקעין, וכי מהתמונות שצורפו לה עולה בבירור כי מדובר בבנייה חדשה באותם המקרקעין. עוד טוענת המשיבה כי בקשה המופנית כלפי הוראת ההחלה צריכה להתייחס רק להוראה זו ולא לצו ההריסה המקורי, אשר הטענות לגביו נדונו ונדחו זה מכבר.

5. דין הבקשה להידחות. רשות ערעור "בגלגול שלישי" תינתן רק במקרים חריגים בהם מתעוררת סוגיה משפטית רחבת היקף, שחורגת מעניינו הפרטי של המבקש, או בנסיבות המקימות חשש לעיוות דין או אי-צדק מהותי (רע"פ 664/24 בורקאן נ' היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה, פסקה 6 (19.2.2024)). הבקשה שלפניי אינה באה בגדר מקרים חריגים אלה.

6. טענות המבקש מופנות בעיקרן לתוקפו של צו ההריסה המנהלי. ואולם, טענות אלו נידונו ונדחו זה מכבר על-ידי ערכאות קמא ובשלב זה צו ההריסה המנהלי נעשה חלוט וסופי. בהקשר זה, אני מוצא טעם רב בעמדת המשיבה כי בקשה שמוגשת לאחר שניתנה הוראת החלה, עליה להתייחס רק להוראת ההחלה ולא לצו ההריסה 'המקורי', וזאת כאשר בקשה לביטול צו ההריסה כבר נדחתה. יוצא אפוא, כי אין זהו ההליך לשוב ולדון בטענות המבקש כלפי צו ההריסה, לא כל שכן במסגרת "גלגול שלישי".

7. אשר לטענות המבקש ביחס להוראת ההחלה, מרביתן נטועות בדל"ת אמות עניינו הקונקרטי ודי בכך כדי לדחותן. לגוף הדברים, לא הוצג פגם בהוראת ההחלה אשר ניתנה כדין ובהתאם להוראות סעיף 223 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, בהסתמך על דו"ח המפקח אשר הבחין בבנייה חדשה ואסורה במקרקעין. גם בשל כך דין הבקשה להידחות.

8. אשר על כן, הבקשה נדחית. צו עיכוב ביצוע צו ההריסה - מבוטל אפוא.

ניתנה היום, ז' באב התשפ"ד (11.8.2024).

יוסף אלרון
שופט