

רע"פ 8791/18 - אמין עקיל נגד יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה בירושלים

בית המשפט העליון

רע"פ 8791/18

לפני: כבוד השופט י' אלרון

המבקש: אמין עקיל

נגד

המשיב: יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה בירושלים

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט
המחוזי בירושלים ב-ע"פ 35179-11-18 מיום
26.1.2018 שניתן על ידי כב' השופטת ח' מ' לומפ;
ובקשה לעיכוב ביצוע

בשם המבקש: עו"ד מוחמד עליאן

החלטה

1. בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים (השופטת ח' מ' לומפ) בעתפ"ב
35179-11-18 מיום 6.12.2018, בגדרו נדחה ערעורו של המבקש על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים
בירושלים (השופט ד' מ' דמביץ) בבע"א 8734-05-18 מיום 2.10.2018.

2. ביום 29.4.2018 הוציאה הוועדה המקומית לתכנון ובניה בירושלים (להלן: הוועדה) צו הריסה מינהלי
(להלן: צו ההריסה) לפי סעיף 221 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה) נגד עבודות

עמוד 1

להקמת מבנה חדש בשכונת ג'בל מוכבר בירושלים. בצו נכתב כי בטרם הוצאתו בוצעה התייעצות עם תובעת הוועדה (להלן: התובעת).

בתצהיר מפקח הוועדה (להלן: המפקח), אשר הניח את התשתית העובדתית להחלטת המשיב על הוצאת צו ההריסה, נטען כי המפקח ביקר במבנה ביום 15.4.2018 והבחין כי מתבצעות במקום עבודות ללא היתר להקמת מבנה חדש בן קומה אחת בשטח של כ-180 מ"ר. בתצהיר נכתב כי נכון למועד הביקור במבנה, העבודות להקמתו טרם הסתיימו, ובהקשר זה תואר מצב הבנייה, בזו הלשון: "שלד [המבנה - י' א'] ללא דלתות וחלונות, ללא ריצוף, ללא כלים סניטרים, טרם פרקו את טפסנות הגג, טרם פרקו את טפסנות הקירות, המבנה לא גמור ולא ראוי למגורים".

בהתאם לתצהיר זה, ביום 18.4.2018 ניתנה חוות דעת מטעמה של התובעת במסגרת טופס "התייעצות עם תובע", ובה נכתב כי בנסיבות העניין, המשיב "רשאי ליתן צו הריסה מינהלי לעבודה האסורה שבנדון" מתוקף סמכותו לפי סעיף 221 לחוק התכנון והבניה.

3. המבקש הגיש לבית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים בקשה לביטול צו ההריסה, ובצדה בקשה לעיכוב ביצועו.

בבקשה נטען, בין היתר, כי במועד ביקור המפקח במקום ביצוע העבודות, הבניה הסתיימה והמבנה היה מאוכלס; כי מדובר בקרקע פרטית השייכת למבקש המיועדת למגורים; וכי לנוכח קיומו של סיכוי למתן היתר למבנה בעתיד, לא היה מקום לצוות על הריסתו.

4. ביום 8.7.2018 קיבל בית המשפט לעניינים מקומיים את הבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה בכפוף להפקדת עירבון בסך 12,000 ש"ח; וביום 2.10.2019 דחה את הבקשה לביטול הצו, בהחלטה מנומקת ומפורטת שבמסגרתה נדונו כלל טענותיו של המבקש.

בפרט, ציין בית המשפט לעניינים מקומיים כי בדיונים לפניו עלה שהמפקח ביקר במקום כבר ביום 4.4.2018, הודיע למבקש כי העבודות בוצעו ללא היתר, והזמינו לחקירה שהתקיימה ביום 17.4.2018. חרף האמור, המבקש המשיך בבניית המבנה, כפי שתועד בביקורו השני של המפקח במקום. על כן, קבע בית המשפט לעניינים מקומיים כי מדובר, כהגדרתו, ב"התנהלות קלאסית של נסיון לקבוע עובדות בשטח", אשר מצדיקה את הוצאת צו הריסה מינהלי כנגד המבנה.

עוד צוין כי המבקש הודה בחקירתו כי בניית המבנה טרם הסתיימה וכי הוא ובני משפחתו אינם מתגוררים בו.

כן נדחתה טענת המבקש שהועלתה בסיכומיו, לפיה אף שהוזמן לחקירה ביום 17.4.2018, הליך הפקת הצו החל כבר קודם לכן. בהקשר זה נקבע כי חוק התכנון והבניה אינו קובע חובת שימוע, ועל כן "אין יסוד לטענות ב"כ המשיב כאילו תחילת הוצאת הצו טרם קיום החקירה מובילה למסקנה בדבר פגם בהליך המינהלי היורד לשורשו של ההליך [המצדיק את - י' א'] בטלות הצו".

5. המבקש ערער לבית המשפט המחוזי בירושלים על שתי החלטותיו האמורות של בית המשפט לעניינים מקומיים, תוך שקבל, בין היתר, על התניית עיכוב ביצוע צו ההריסה בהפקדת עירבון.

לגופם של דברים, טענתו המרכזית של המבקש הייתה כי נפלו פגמים בהליך הוצאת צו ההריסה. זאת, הן מאחר שההליך החל עוד בטרם התקיימה חקירתו של המבקש; והן מאחר שלשיתתו, המשיב לא התייעץ עם התובעת, ובכך פעל בניגוד לדרישת סעיף 225 לחוק התכנון והבניה.

6. בית המשפט המחוזי קבע בפסק דינו כי לא היה מקום להתנות את עיכוב ביצוע צו ההריסה בהפקדת עירבון, אך דחה את טענות המבקש ביחס לצו ההריסה גופו. נקבע כי לא נפל פגם בהתנהלות המשיב במסגרת הליך הוצאת צו ההריסה, ועל כן אין מקום להתערב בהחלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים בעניינו של המבקש.

בפרט, נקבע כי בנסיבות העניין המשיב קיים כנדרש את חובת ההיוועצות הקבועה בסעיף 225 לחוק התכנון והבניה, וזאת מאחר ש"כל הפרטים הרלבנטיים [...] הובאו בפני הגורם המייעץ בחוות הדעת באופן שאפשר לה (לתובעת - י' א') לשקול את העניין לגופו ולחוות את חוות דעתה על בסיס כל הנתונים הנדרשים". את קביעתו האמורה תמך בית המשפט גם בעדותו של המפקח בפני בית המשפט לעניינים מקומיים, במסגרתה העיד כי שוחח עם התובעת בנוגע לצעדים שראוי לנקוט נגד עבודות הבנייה האסורות שבוצעו במקום, וכי רק לאחר שאימתה את תצהירו וביררה מהו הבסיס למסקנותיו, המליצה על הוצאת צו ההריסה מושא ההליך. בית המשפט המחוזי הדגיש כי התיק בכללותו, לרבות חוות הדעת, הועבר לראש העיר מתוקף תפקידו כיו"ר הוועדה, וכי די בכך בכדי לקיים את חובת ההיוועצות הקבועה בחוק.

מכאן הבקשה שלפניי.

7. בבקשתו למתן רשות ערעור, שלצדה הוגשה בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה, טוען המבקש כי עניינו מעורר "מספר סוגיות משפטיות-עקרוניות ומרכזיות אשר כל אחת מהן בפני עצמה מצדיקה מתן רשות ערעור בגלגול שלישי". עם זאת, בפועל חוזר המבקש ומעלה את טענותיו כפי שנטענו בפני בית המשפט המחוזי.

8. דין הבקשה להידחות.

כידוע, רשות ערעור "בגלגול שלישי" תינתן רק כאשר הבקשה מעוררת סוגיה משפטית עקרונית, החורגת מעניינם הפרטי של הצדדים, או כאשר מתעוררים שיקולי צדק ייחודיים. הבקשה שלפניי אינה באה בגדרם של מקרים אלו, ודי בכך כדי להביא לדחייתה.

עם זאת, אבהיר כי לא מצאתי ממש בבקשה אף לגופה. המבקש אינו חולק על כך שעבודות הבניה בוצעו ללא היתר, או על כך שהמשיך בביצוע העבודות במטרה "להציב עובדות בשטח", גם לאחר שהוזהר על כך והוזמן לחקירה, ועל כן איני סבור כי מסקנת בית המשפט המחוזי, שלפיה קיימת הצדקה מהותית להוצאת צו ההריסה, מעוררת קושי.

כמו כן, לא מצאתי פגם בקביעתו של בית המשפט המחוזי כי חובת ההיוועצות הקבועה בסעיף 225 לחוק התכנון והבניה קוימה כנדרש. כבית המשפט המחוזי, אף אני סבור כי ההחלטה על הוצאת צו ההריסה נגד העבודות האסורות התקבלה לאחר בחינת עניינו של המבקש מצד כלל הגורמים הנוגעים לעניין, וכי בחינה זו נעשתה על בסיס תשתית עובדתית מספקת.

9. סוף דבר, הבקשה נדחית. ממילא מתייתרת הבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה.

ניתנה היום, ה' בטבת התשע"ט (13.12.2018).

שׁוֹפֵט