

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

בבית המשפט העליון

רע"פ 3140/24

לפני: כבוד השופט יוסף אלרון

ה המבקש:
נ ג ד
מירון חזן

המשיבה:
בקשת רשות ערעור על פסק דין של בית
המשפט המחויז בתל אביב-יפו בעתפ"ב
16567-04-24 מיום 10.4.2024 שניתן על ידי
השופט העמית צ' קאפק

בשם המבקש:
בשם המשיבה:
עו"ד לי בר-עמי

החלטה

1. לפני בקשה רשות ערעור על פסק דין של בית המשפט המחויז בתל אביב-יפו (השופט העמית צ' קאפק) בעתפ"ב 16567-04-24 מיום 10.4.2024, בגדרו נדחה ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בחולון (השופטת ח' מאירוביץ') בבזה"מ 55844-09-23 מיום 24.3.2024.

2. בתמצית יתוර כי ביום 21.9.2023, הוצאה מטעם המשיבה צו הפסיקת עבודה מנהלי וכן צו הריסה מנהלי, ביחס לבניה אסורה ללא היתר של סככה מבניה קלה ומבנה ממ"ד במרקען בחולון. בקשה המבקש לבטל צו הריסה, נדחתה בהחלטת בית המשפט לעניינים מקומיים. תחילת הובחר כי על פני הדברים, המבקש נעדך "זכות עמידה" הוואיל והרישום בטאבו מוכיח את זכות המשיבה במרקען שהופקעו כדי לטובת עיריית חולון בשנים 2003 ו-2004. לגוף הבקשת נקבע, בין היתר, כי המבקש בונה את הסככה ללא היתר בשטח ציבורי ואת הממ"ד בנה בשטח הנועד לבניין ציבורי; ולא עליה בידו לסתור את נטל חזקת התקינות המנהלית.

בית המשפט המחויז דחה את ערעור המבקש תוך שאימץ את נימוקי בית המשפט לעניינים מקומיים. לאחר זאת, ביום 30.4.2023 נדחתה בקשה המבקש להאריך מועד להגשת בקשה בקשר רשות ערעור על פסק דין של בית המשפט המחויז (בש"פ 2759/24). משכך, צו הריסה המנהלי נעשה חלוט וסופי.

עמוד 1

3. בין היתר, לאחר שנדחה ערעור המבוקש, המשיבה השלימה את מלאכת ההרישה במרקען בהתאם לצו ההחלטה המנהלי. מאוחר יותר, בבדיקה שנערכה על ידי מפקח ביום 10.3.2024 התגלתה בינוי נספת במרקען ללא יותר. בשל כך, ניתנה הוראה להחלטת צו ההחלטה המנהלי על העבודה האסורה הנספת (להלן: הוראת החלטה). בבקשת המבוקש לbijtol הוראת החלטה - נדחתה על ידי בית המשפט לעניינים מקומיים. בערעור על החלטה זו, בית המשפט המחויז דחה אף הוא את טענות המבוקש, והציג כי הוא נעדר "זכות עמידה" וכי צו ההחלטה המנהלי חל על הבניה החדש אשר נעשתה גם היא ללא יותר.

4. מכאן הבקשה שלפני, אשר בעיירה חוזר המבוקש על טענותיו ביחס לזכויות במרקען, באשר לחוקיות הצו ובאשר לה坦הלוֹתָה של המשיבה, תוך שנטען כי בתי המשפט שגו בכך שלא דנו בטענות אלו לוגפן. נוסף על כך, נטען כי הבניה החדש עליה חלה הוראת החלטה קיימת עוד לפני צו ההחלטה, ולכן לא ניתן להחיל על בנייה זו את צו ההחלטה המנהלי. המשיבה, מנגד, סומכת ידיה על קביעות ערכאות קמא, ומדגישה כי הוראת ההחלטה הוצאה כדין, נתמכת כנדרש בדו"ח המפקח אשר ערך ביקורת במרקען, וכי מהתמנונות שצורפו לה עולה בברור כי מדובר בבניה חדשה באותו המרקען. עוד טענת המשיבה כי בקשה המופנית כלפי הוראת ההחלטה צריכה להתיחס רק להוראה זו ולא לצו ההחלטה המקורי, אשר הטענות לגבי נדחו זו מכבר.

5. דין הבקשה להידחות. רשות ערעור "בגלאול שלישי" תינתן רק במקרים חריגים בהם מתעוררת סוגית משפטית רחבה הייקף, שחרוגת מעניינו הפרטני של המבוקש, או בנסיבות המקיים חשש לעיוות דין או אי-צדק מהותי ([רע"פ 664/24 בורקן נ' היחידה הארץית לאכיפת דיני התכנון והבנייה, פסקה 6](#) (19.2.2024)). הבקשה שלפני אינה באה בגדר במקרים חריגים אלה.

6. טענות המבוקש מופנות בעיקר לתקופו של צו ההחלטה המנהלי. ואולם, טענות אלו נידונו ונדחו זה מכבר על-ידי ערכאות קמא ובשלב זה צו ההחלטה המנהלי נעשה חלוט וסוף. בהקשר זה, אני מוצא טעם רב בעמדת המשיבה כי בקשה שמוסגת לאחר שניתנה הוראת החלטה, עליה להתייחס רק להוראת ההחלטה ולא לצו ההחלטה המקורי, וזאת כאשר בקשה לbijtol צו ההחלטה כבר נדחתה. יצא אפוא, כי אין זהו ההליך לשוב ולדון בטענות המבוקש כלפי צו ההחלטה, לא כל שכן במסגרת "גלאול שלישי".

7. אשר לטענות המבוקש ביחס להוראת ההחלטה, מרביתן נטוועות בدل"ת אמות עניינו הקונקרטי ודין בכך כדי לדחותן. לגוף הדברים, לא הוצג גם בהוראת ההחלטה אשר ניתנה כדין ובהתאם להוראות סעיף 223 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בסתmur על דו"ח המפקח אשר הבחן בבניה חדשה ואסורה במרקען. גם בשל דין הבקשה להידחות.

8. אשר על כן, הבקשה נדחתת. צו עיקוב ביצוע צו הריסה - מבוטל אפוא.

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

יוסף אלרון
שופט