

רע"פ 5766/17 - פלוני נגד יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה, הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה חיפה

בית המשפט העליון

רע"פ 5766/17

לפני: כבוד השופט א' שהם

המבקש: פלוני

נגד

המשיבים: 1. יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה
2. הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה חיפה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט
המחוזי בחיפה, מיום 02.07.2017, בעפ"א
24609-05-17, שניתן על ידי כב' השופטת ר' בש

בשם המבקש: עו"ד פיראס עזאם

החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה (כב' השופטת ר' בש), בעפ"א
24609-05-17, מיום 02.07.2017. בגדרו של פסק הדין, נדחה ערעורו של המבקש על החלטתו של בית משפט
השלום בחדרה (כב' השופט א' קפלן), בצ"א 26074-04-17, מיום 04.05.2017, אשר במסגרתה נדחתה בקשתו של
המבקש, לביטול צו הריסה מנהלי שהוצא נגדו.

בהחלטתי מיום 18.07.2017, הוריתי על עיכוב ביצוע צו ההריסה, עד אשר תוכרע הבקשה לרשות הערעור.

רקע והליכים קודמים

2. ביום 20.03.2017, חתמה המשיבה 2 על צו הריסה מנהלי, בהתאם לסעיף 238א(ב1) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק), כמפורט להלן: צו הריסה מנהלי המתייחס למתחם גן אירועים "אמין חאשן", שהוקם על מקרקעין בנ.צ. 205122/701470, כפר ג'ת, אשר תואר כמבנה בבניה בשטח של כ-2250 מ"ר (להלן: צו ההריסה). צו ההריסה הודבק על גבי המבנה ביום 20.03.2017.

3. המבקש הגיש בקשה לביטול צו ההריסה לבית משפט השלום בחדרה. בהחלטתו מיום 04.05.2017, דחה בית משפט השלום את בקשת המבקש, בקובעו כי היא אינה מגלה עילה חוקית לביטול הצו, וכן, כי אין מדובר במקרה חריג בו קיים פגם חמור בהליך הוצאתו, או בשיקול דעתה של הרשות המוסמכת. בית משפט השלום עמד על כך ש"די בכך שמהצילומים שהגיש המפקח של הועדה עולה שהבניה לא הסתיימה כדי שניתן יהיה לקבוע שלפחות מבחינה זו של אי סיום הבניה והצורך במניעת עובדה מוגמרת, הצו הוצא כדין". בית משפט השלום דחה את טענת המבקש, כי המשיבים לא קיימו את חובת ההתייעצות החלה עליהם עם ראש מועצת באקה אל גרביה, בקובעו כי לפי סעיף 3 לצו הרשויות המקומיות (ביטול ייחוד המועצות המקומיות באקה אל גרביה וג'ת), התשע"ב-2011, החלקה הרלוונטית נמצאת בתחום המועצה המקומית ג'ת, ולפיכך חובת ההתייעצות קוימה כדין, מול רשות מקומית זו. אשר לטענה כי המשיבים נטלו מהועדה המקומית את סמכויותיה שלא כדין, ומבלי שעמדה בתנאים המקדמיים שאפשרו לה לעשות זאת, קבע בית משפט השלום, כי:

"אכן לכאורה הועדה המחוזית הזדרזה ליטול את הסמכויות בטרם הותירה לוועדה המקומית זמן מספיק להוציא צו הריסה ולהמציאו למבקש - אך התוצאה של הליך פגום זה אינה בטלות מעיקרה אלא בטלות יחסית, והמבקש לא הצליח להראות איזה נזק נגרם לו, במיוחד לאור השבועיים שחלפו מיום נטילת הסמכות ועד הוצאת הצו על ידי הועדה המחוזית, כך שגם טענותיו בנושא זה אינן יכולות להביא לבטלות ההליך".

לאור האמור, קבע בית משפט השלום כי צו ההריסה שהוצא עומד בדרישות החוק, ודחה את הבקשה לביטולו.

4. בעקבות דחיית בקשתו, הגיש המבקש ערעור לבית המשפט המחוזי, שנסב על החלטתו של בית משפט השלום. במסגרת הליך הערעור, הגיש המבקש בקשה לזימון עדים מטעמו, אשר לטענתו הם "בעלי חשיבות מהותית לבירור העובדות בעניין חובת קיום ההתייעצות כדין, ובעניין אופי ההתייעצות שקוימה בפועל". ביום 29.06.2017, דחה בית המשפט המחוזי את בקשתו זו של המבקש, בקובעו כי "הבאת ראיות בשלב של ערעור נעשית במקרים חריגים וזהו אינו המקרה לכך". ביום 02.07.2017, דחה בית המשפט המחוזי את ערעורו של המבקש, בקובעו כי לא נפל כל פגם בהחלטתו של בית משפט השלום בדבר אי ביטול צו ההריסה המנהלי. בית משפט המחוזי הדגיש, כי המבקש אינו בא בניקיון כפיים במסגרת ההליך, שעה שבחר "להמשיך לעשות דין לעצמו ולבנות בנייה נוספת, ללא היתר כדין, זאת תוך ניצול העובדה שעוכב ביצועו של צו ההריסה המנהלי עד למתן החלטה על ידי בית משפט קמא בבקשה לביטולו". לפיכך, קבע בית המשפט המחוזי כי דין ערעורו של המבקש להידחות על הסף. לגופו של עניין, קבע בית המשפט המחוזי כי לא עלה בידי המבקש לסתור את חזקת התקינות המנהלית, ולהצביע על כך שלא קוימה, כנדרש, חובת התייעצות עם ראש המועצה המקומית. אשר לטענת המבקש, כי המשיבים נטלו, שלא כדין, את סמכות הועדה

המקומית למתן צו ההריסה המנהלי, קבע בית המשפט המחוזי, כי יש להחיל את דוקטרינת הבטלות היחסית, כפי שקבע בית משפט השלום. בית משפט המחוזי הוסיף וקבע, בהקשר זה, כי אין לבטל את צו ההריסה המנהלי, גם אם נפל פגם בהתנהלותם של המשיבים, וזאת בשל העובדה כי לא נגרם למבקש כל נזק מכך שהמשיבים נטלו בו ביום את הסמכות מהועדה המקומית לצורך מתן צו ההריסה המנהלי, ולנוכח "החשיבות במיגור הבניה הבלתי חוקית בעודה בחיתוליה, לבל תיווצרנה עובדות מוגמרות בשטח ולבל יפגע המערך התכנוני". על יסוד האמור, דחה בית המשפט המחוזי את ערעורו של המבקש.

הבקשה לרשות ערעור

5. בבקשת רשות הערעור שלפניי, משיג המבקש על פסק דינו של בית המשפט המחוזי. המבקש חוזר על הטענות שהועלו בפני הערכאות הקודמות, לפיהן, המשיבים לא ביצעו את חובת ההתייעצות החלה עליהם כדין; וכי הועדה המחוזית נטלה מהועדה המקומית את סמכויותיה שלא כדין, ומבלי שעמדה בתנאים המקדמיים שאיפשרו לה לעשות זאת. אשר לחובת ההתייעצות, טוען המבקש כי המשיבים הפרו את חובת ההתייעצות המוטלת עליהם, שעה שלא התייעצו עם ראש הרשות המקומית הרלוונטי, אשר בתחום שיפוטו מצויים המקרקעין שבענייננו. לשיטת המבקש, חלה על המשיבים חובת התייעצות כפולה עם ראש מועצת ג'ת ועם ראש מועצת באקה אל גרביה. זאת, משום שטרם גובשה הסכמה בין שתי הרשויות לגבי סיווג המקרקעין המדוברים. המבקש מוסיף וטוען, כי גם ההתייעצות שקיימו המשיבים עם ראש המועצה המקומית ג'ת, הייתה "כללית, לאקונית ללא פרטי זיהוי של הנכס הנדון", ולפיכך היא אינה מספקת לצורך קיומה של חובת ההתייעצות המוטלת על המשיבים. אשר לצו המנהלי עצמו, טוען המבקש כי שגה בית המשפט המחוזי עת קבע כי אין בהתנהלותם של המשיבים כדי להצדיק את ביטולו, אלא להכריז על בטלותו היחסית בלבד. לשיטתו של המבקש, "אין הצדקה לעקור את הסמכות מהסביבה הטבעית שלה ולהעביר אותה אל סביבה זרה של רשות אחרת. עקירה זו יכולה להשליך על מהות הסמכות, שכן יתכן שהשיקולים העניינים של יו"ר הועדה המחוזית שונים מאלה של הועדה המקומית". לאור האמור, גורס המבקש כי יש ליתן לו רשות ערעור, לקבל את ערעורו לגופו, ולהורות על ביטולו של צו ההריסה המנהלי, ולחילופין להורות על הריסה חלקית של הבניה. לחילופי חילופין, גורס המבקש כי יש להורות על הארכת מועד ביצוע צו ההריסה המנהלי.

דיון והכרעה

6. כידוע, רשות ערעור "בגלגול שלישי" תינתן במשורה והיא שמורה למקרים חריגים, בהם מתעוררת שאלה משפטית כבדת משקל או סוגיה ציבורית רחבת היקף, החורגת מעניינם הפרטי של הצדדים להליך; או למקרים בהם מתעורר חשש מפני עיוות דין מהותי או אי-צדק שנגרם למבקש (רע"פ 226/17 מסיקה נ' מדינת ישראל (6.3.2016); רע"פ 9171/16 כלבונה נ' מדינת ישראל (5.1.2017); רע"פ 10059/16 בדיר נ' מדינת ישראל (14.3.2017); רע"פ 5995/17 כהן נ' מדינת ישראל (5.9.2017)). לאחר שעיינתי בבקשת רשות הערעור ובנספחיה, נחה דעתי כי הבקשה אינה עומדת באמות המידה האמורות, שכן מדובר בעניינו הפרטי של המבקש, ואין מתעורר חשש לעיוות דין או לחוסר צדק שנגרם לו. בנוסף, טענות המבקש כבר הועלו, אחת לאחת, בפני ערכאת הערעור, אשר התייחסה אליהן ודחתה אותן לגופן, ומשכך, נראה כי הבקשה מהווה ניסיון לערוך "מקצה שיפורים" לתוצאת הערעור, ניסיון שאין להיעתר לו (רע"פ 7364/17 הרניב נ' מדינת ישראל (24.09.2017); רע"פ 7665/16 א. סביח למסחר כללי בע"מ נ' מדינת ישראל - משרד התמ"ת (14.11.2016); רע"פ 9632/16 מקוריה נ' מדינת

ישראל (15.12.2016). די בטעמים אלו, כדי לדחות את הבקשה.

7. **בבחינת למעלה מן הצורך**, אוסיף בקצרה את זאת. טענותיו של המבקש משיגות, הלכה למעשה, על קביעות שבעובדה, אשר נעשו על ידי בית משפט השלום. זאת, שעה שידוע כי התערבות ערכאת ערעור בממצאים מעין אלו, אשר נקבעו על ידי הערכאה הדיונית, תיעשה במקרים חריגים ומצומצמים בלבד, לא כל שכן עת עסקינן ברשות ערעור "בגלגול שלישי" (רע"פ 372/17 ח'ורי נ' מדינת ישראל (18.1.2017)). בענייננו, קבע בית משפט השלום, לאחר שמיעת עדויות ובחינת כלל הראיות שהוגשו לו, כי צו ההריסה שהוצא עומד בדרישות החוק, הן מבחינת היותו דרוש למניעת עבודה מוגמרת והן מבחינת מילוי אחר חובת ההתייעצות המוטלת על המשיבים, כדין. הנני תמים דעים עם בית המשפט המחוזי, בקובעו כי אין מדובר במקרה חריג, בו תתערב ערכאת הערעור בקביעות מעין אלה שנעשו על ידי הערכאה הדיונית. עוד אוסיף, כי לטעמי לא נפל פגם מהותי בהפעלת סמכותם של המשיבים ליתן את צו ההריסה המנהלי, המצדיק את ביטולו. זאת, בהינתן העובדה שהמשיבים המתונו שבועיים מיום נטילת הסמכות מהועדה המקומית ועד למתן הצו, ביום 20.03.2017, בכדי להתייעץ עם כלל הגורמים הרלוונטיים, עובר למתן צו ההריסה המנהלי. כמו כן, מקובלת עליי קביעתו של בית המשפט המחוזי, כי המבקש לא עמד בנטל המוטל עליו לצורך סתירת חזקת התקינות המנהלית, הנוגעת להליך הוצאת צו ההריסה המנהלי, לרבות בהקשר לקיומה של חובת ההתייעצות אשר חלה על המשיבים, טרם הוצאת הצו.

8. אשר על כן, הבקשה לרשות ערעור נדחית בזאת. ההחלטה בדבר עיכוב הביצוע, מיום 18.07.2017, מתבטלת בזאת, וניתן לבצע את צו ההריסה לאלתר.

ניתנה היום, כ"ב בכסלו התשע"ח (10.12.2017).

שׁוֹפֵט