



רע"פ 6943/19 - נתן חסדים ע"ר נגד הועדה המקומית לתכנון בניה חולון

בבית המשפט העליון

רע"פ 6943/19

כבוד השופט י' אלרון
נתן חסדים ע"ר

לפני:
המבקשת:

נגד

הועדה המקומית לתכנון בניה חולון

המשיבה:

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו בעתפ"ב 9325-05-19 מיום 16.9.2019, שניתנה על ידי השופטת מ' סוקולוב, ובקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין

עו"ד לילך זילכה

בשם המבקשת:

החלטה

1. לפניי בקשה למתן רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (השופטת מ' סוקולוב) בעתפ"ב מיום 16.9.2019, בגדרה נדחה ערעור המבקשת על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים בחולון (השופט א' צ'כנוביץ) בב"ש 31/19 מיום 8.4.2019.
2. ביום 4.3.2019 הוציאה המשיבה צו הריסה מנהלי לפי סעיף 221 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק), נגד עבודה אסורה במקרקעין ברחוב הסיגלון בחולון, אשר תוארה בצו כ"הקמת/שיפוץ מאסיבי למבנה קל" הכולל הקמת קירות, צנרת מים, ביוב, חשמל, וריצוף ללא היתר (להלן: המבנה, וכן: צו ההריסה).

3. ביום 20.3.2019 פנתה המבקשת לבית המשפט לעניינים מקומיים בבקשה להארכת המועד להגשת בקשה לביטול צו ההריסה (להלן: בקשת הארכה). לחלופין, ביקשה כי בית המשפט יקבל את הטעמים המפורטים בגוף בקשת הארכה, כבקשה לביטול צו ההריסה (להלן: בקשה לביטול הצו).

4. ביום 25.3.2019, ולאחר שעיין בתגובת המשיבה, דחה בית המשפט לעניינים מקומיים את בקשת הארכה. יחד עם זאת, קיבל את הנטען בגוף הבקשה מיום 20.3.2019 באופן שזו היוותה בקשה לביטול הצו, והורה למבקשת להשיב לתגובת המשיבה.

5. ביום 8.4.2019 דחה בית המשפט לעניינים מקומיים את הבקשה לביטול הצו על הסף, משקבע כי המבקשת נעדרת "זכות עמידה" נגד צו ההריסה, מאחר שלא הוכיחה זכות בדין - קניינית או חוזית - להחזיק במקרקעין, כנדרש לביסוס זכות העמידה.

מעבר לאמור, נדרש בית המשפט לעניינים מקומיים בפירוט רב לטענות המבקשת לגופן, וקבע שלא עלה בידיה להוכיח כי לא התקיימה עילה בדין להוצאת הצו, או כי נפל כל פגם באופן הוצאת הצו.

בין היתר, דחה בית המשפט את טענת המבקשת לפיה אין מקום להוצאת צו ההריסה משמדובר בשיפוץ מבנה ישן שנבנה ללא היתר מבלי להרחיבו, בקבעו כי:

"מדובר בעבודות בניה היורדות לשורשו של המבנה הישן עד כי אין עוד להפריד בין הישן לחדש, ויש לראות במבנה כמקשה אחת, אשר בוצעו בו עבודות בנייה ללא היתר".

6. ערעור המבקשת על החלטה זו נדחה בפסק דינו של בית המשפט המחוזי מיום 16.9.2019, תוך שנקבע כי בקשת הארכה נדחתה בדין, מאחר שהמבקשת לא עמדה במועד הקבוע בחוק, וארכה מכרסמת בתכלית החוק להגביל את משך הזמן עד לביצוע צווי הריסה; כי המגמה הרווחת בפסיקה הינה צמצום זכות העמידה נגד צווי הריסה; כי בשונה מפסיקת בית המשפט המחוזי עליה נשענה המבקשת, במקרה דנן נעשו פעולות בנייה נרחבות המצדיקות הוצאת צו הריסה; וכי לא נפל כל פגם באופן הוצאת הצו.

7. המבקשת לא השלימה עם פסק דינו של בית המשפט המחוזי, והגישה לבית משפט זה בקשה למתן רשות ערעור, יחד עם בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה.

בבקשתה הארוכה והמפורטת, שבה המבקשת על טענותיה כפי שהוצגו לפני ערכאות קודמות, ובפרטנטען כי החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים לדחות את בקשת הארכה מנעה ממנה לפרוש את מכלול טענותיה וראיותיה, באופן שגרם לאי-צדק ו"עיוות דין של ממש" בעניינה, בגינו יש להיעתר לבקשתה למתן רשות ערעור.

8. דין הבקשה להידחות.

9. כידוע, רשות הערעור "בגלגול שלישי" תינתן במקרים חריגים שבמסגרתם מעלה הבקשה סוגיה עקרונית החורגת מענייני הפרטי של המבקש, אובמקרים שבהם מתעורר חשש ממשי מפני עיוות דין ואוי-צדק קיצוני שיגרם לו (וראו: רע"פ 9628/17 עיראקי נ' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז (10.12.2017)).
10. עניינה של המבקשת אינו נמנה עם מקרים חריגים אלו. טענותיה נידונו באופן מקיף בשתי ערכאות ונדחו, והן ממוקדות בנסיבות הפרטניות של הוצאת צו ההריסה במקרה דנו באופן התנהלותה של המבקשת בהליך הבקשה לביטול צו ההריסה.
11. כמו כן, אין בידי לקבל את טענת המבקשת לפיה דחיית בקשת הארכה גרמה לה לעיוות דין ולאי-צדק.
- כפי שקבע בית המשפט המחוזי, וכפי שצוין בתגובת המשיבים שעמדה לעיני בית המשפט לעניינים מקומיים, בדין נדחתה בקשת הארכה משלא עמדה המבקשת במועד הקבוע בסעיף 228 לחוק.
- יתירה מכך, בית המשפט לעניינים מקומיים אף נהג עם המבקשת לפני משורת הדין, כאשר קיבל את האמור בבקשתה שהוגשה ביום 20.3.2019 - מספר ימים לאחר שחלף המועד הקבוע בחוק-ודן בה כבקשה לביטול צו ההריסה.
- עוד יש לציין, כי אף לאחר מכן ניתנו למבקשת לכל הפחות שתי הזדמנויות נוספות לפרוש את טענותיה בפני ערכאות קודמות ולבקש להציג לפנין ראיות נוספות, וזאת הן במסגרת תשובתה לתגובת המשיבים בבית המשפט לעניינים מקומיים והן במסגרת הליך הערעור בבית המשפט המחוזי.
- בנסיבות האמורות, אינני סבור כי בתוצאה שאליה הגיעו ערכאות קודמות, או באופן שבו הגיעו אליה, טמון עיוות דין או אי-צדק כלשהו המצדיק את הבאת עניינה של המבקשת בפני ערכאה נוספת.
12. אשר על כן, הבקשה נדחית. ממילא מתייתרת גם הבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה.
- ניתנה היום, כ"ח בתשרי התש"פ (27.10.2019).

ש ו פ ט