

# רע"פ 8098/17 - אבו רומי מוסטפא נגד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון

## בית המשפט העליון

רע"פ 8098/17

לפני: כבוד השופט א' שהם

המבקש: אבו רומי מוסטפא

נ ג ד

המשיבה: הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה, מיום 2.10.2017, בעפ"א 28888-09-17, שניתן על ידי כב' השופטת ר' בש

בשם המבקש: עו"ד שלומי בלומנפלד

בשם המשיבה: עו"ד סיגלית אסייג-צרויה

## החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה (כב' השופטת ר' בש), בעפ"א 28888-09-17, בגדרו של פסק הדין נדחה ערעורו של המבקש על החלטת בית משפט השלום בעכו (כב' השופט ע' רוזינס) בב"נ 48783-08-17, מיום 7.9.2017, אשר דחתה על הסף בקשה לביטול צו הריסה מנהלי, שהוגשה מטעם המבקש.

עמוד 1

ביום 24.10.2017, הוריתי על עיכוב ביצועו של צו ההריסה המנהלי, עד להחלטה אחרת.

## רקע והליכים קודמים

2. ביום 20.8.2017, נחתם צו הריסה מנהלי, שהוצא על ידי יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון. צו זה התייחס לבניה שבוצעה במקרקעין הידועים כגוש 18590 חלקה 100 בטמרה (להלן: המקרקעין), ללא היתר בניה כדן (להלן: צו ההריסה או הצו). עניינו של הצו במבנה קשיח וגג מ"חומר קל" בשטח של כ-70 מ"ר; ובמבנה מקונסטרוקציית מתכת בעל גג העשוי פח או איסכורית, אשר נבנה על רצפת בטון וקורות בטון, בשטח של כ-423 מ"ר (להלן: המבנה). הצו הודבק על הקיר החיצוני של המבנה, ביום 21.8.2017.

3. ביום 24.8.2017, הגיש המבקש לבית משפט השלום בעכו בקשה דחופה בכתב לעיכוב ביצוע צו ההריסה ולביטולו, כאשר המשיבה לבקשה הייתה הוועדה המקומית לתכנון ובניה שפלת הגליל (להלן: הבקשה הראשונה). במסגרת הבקשה הראשונה נטען, כי לצו ההריסה לא צורפו המסמכים עליהם הוא נסמך, וכי המבקש שומר לעצמו את הזכות להרחיב את טיעוניו לאחר קבלת המסמכים; כי לא התקיימה חובת ההיוועצות עם הגוף הרלוונטי טרם הוצאת הצו; וכי המבקש הוא מוסלמי הדובר עברית בסיסית בלבד, ואילו הצו והתצהיר שצורף לו נכתבו בעברית. ביום 31.8.2017, נדחתה הבקשה הראשונה, משום הפגמים שנפלו בה. בין יתר הפגמים מדובר בכך שהמשיבה אשר נרשמה בבקשה הראשונה לא היתה הגורם שהוציא את הצו; הבקשה התייחסה לצו הריסה שניתן במועד אחר; והמבקש לא התייחס בבקשתו לזיקתו למקרקעין ולמבנה הרלוונטיים. בית משפט השלום קבע, לפיכך, כי לא ניתן לבחון את הבקשה הראשונה במתכונתה זו, והורה על הגשתה מחדש בתוך שבעה ימים, שאחרת היא תדחה על הסף.

4. ביום 3.9.2017, הגיש המבקש בקשה מתוקנת לביטולו של צו ההריסה (להלן: הבקשה השנייה) במסגרתה הוא תיקן את זהות המשיבה ואת מועד מתן צו ההריסה, אך לא הוסיף פרטים, כנדרש בהחלטתו הקודמת של בית משפט השלום. לאור זאת, קבע בית משפט השלום, בהחלטה מיום 4.9.2017, כי הבקשה אינה מקיימת את התנאים הקבועים בתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי), התש"ע - 2010 (להלן: התקנות או תקנות התכנון והבניה), ובהעדר נימוקים מיוחדים, דינה להדחות על הסף, לפי תקנה 6 לתקנות התכנון והבניה. כמו כן, הבהיר בית משפט השלום, כי על המבקש היה לפרט בבקשה את כל הנימוקים הרלוונטיים להגשתה, ואין הוא רשאי לשמור את טענותיו לשלב מאוחר, באופן שיסכל את הדיון היעיל, הנדרש בבקשות מסוג זה. לבסוף, התייחס בית משפט השלום לפסק הדין בעפ"א (חי') 8249-04-17 פאטמה נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה שפלת הגליל (4.4.2017) (להלן: עניין פאטמה), אליו הפנה המבקש, בהדגישו, כי בעניין פאטמה דחה בית משפט השלום בקשה לביטול צו הריסה מנהלי לגופה, לנוכח נימוקי הבקשה, מבלי שקיים דיון בה, ולפיכך התקבל הערעור על החלטתו. ואולם, פסק הדין בעניין פאטמה לא עסק בנסיבות בהן לא התקיימו תנאי הסף להגשת הבקשה, כבעניינו של המבקש. על אף האמור, ולפנים משורת הדין, התיר בית משפט השלום למבקש להגיש בקשה מתוקנת בשנית, וזאת עד ליום 7.9.2017, שאחרת תדחה בקשתו על הסף.

5. ביום 5.9.2017, הגיש המבקש לבית משפט קמא את בקשתו לביטול צו ההריסה, כשהיא מתוקנת בשנית (להלן: הבקשה השלישית). במסגרת הבקשה השלישית, השלים המבקש חלק מהפרטים הנדרשים, אך בהתייחס

לשאלת זיקתו למקרקעין, כתב כי "המבקש הינו אחד מהאנשים הרואה עצמו נפגע ולא רק לאור היותו, מוסלמי תושב תמרה, שאינו יודע לקרוא ולכתוב עברית וכן הינו דובר עברית ברמה בסיסית". ביום 7.9.2017, דחה בית משפט קמא את הבקשה לביטול צו ההריסה על הסף, מכוח תקנה 6 לתקנות התכנון והבניה. נקבע, בהקשר זה, כי זיקתו של אדם מוסלמי, תושב תמרה, למקרקעין איננה בגדר "זכות במקרקעין" כמשמעותה בחוק, המתירה לו להגיש את הבקשה.

6. המבקש ערער על החלטתו של בית משפט השלום לבית המשפט המחוזי בחיפה. במסגרת הערעור, שב וחזר המבקש על עיקרי הטענות שפורטו לעיל, אך ערעורו נדחה ביום 2.10.2017. בית המשפט המחוזי קבע בפסק דינו, כי לא נפל פגם בהחלטתו של בית משפט השלום, וכי אף שבית המשפט התיר למבקש לתקן את בקשתו מספר פעמים, לא עלה בידו של המבקש להצביע על זכותו במקרקעין. לגופם של דברים נקבע, כי טענת המבקש, לפיה הוא רואה עצמו נפגע מהצו, מאחר שהוא דובר עברית ברמה בסיסית ביותר, כאשר הצו והתצהיר הנלווה לו נרשמו בשפה העברית, אינה מלמדת על זיקתו למקרקעין. עוד נקבע, כי ספק אם, באופן רישומו של הצו, נגרם למבקש עוול כלשהו, שעה שהוא הגיש את בקשתו לביטול הצו, באמצעות עורך דין, מספר ימים לאחר שזה ניתן. ערכאת הערעור הוסיפה והבהירה, בהקשר זה, כי ההחלטה ברע"פ 3916/17 ראפע מחמוד נ' ועדה מקומית לתכנון ובנייה- שפלת הגליל (15.5.2017) (להלן: עניין ראפע), אליה הפנה המבקש אינה מסייעת לטיעונו. זאת, משום שבעניין ראפע לא נבחנה כלל ועיקר, שאלת זיקתו של אותו מבקש למקרקעין, וממילא נקבע בהחלטה, כי בהעדר מקור חובה להוצאת הצו בשפה הערבית, ובהינתן העובדה כי מדובר בתקיפה עקיפה של מעשה מנהלי, יש לדחות את בקשת רשות הערעור. בהמשך, אישר בית המשפט המחוזי את קביעתו של בית משפט השלום, לפיה פסק הדין בעניין פאטמה אינו רלוונטי לנסיבות שלפניו.

טיעוני המבקש ותגובת המשיבה

7. לטענת המבקש, בנסיבות שלפניו מתעוררת שתי שאלות משפטיות, המצדיקות הענות לבקשתו למתן רשות ערעור. הראשונה, נוגעת לזכותו של מי שמבקש את ביטולו של צו הריסה מנהלי להוסיף טיעונים לעניין ביטול הצו, לאחר שהוא זוכה לקבל לרשותו את המסמכים שעמדו ביסוד הוצאת הצו. הובהר, לעניין זה, כי מהמסמכים שקיבל המבקש עובר לדיון בערעור עולות טענות, העשויות להצדיק את ביטולו של הצו, כגון העובדה כי המבנה, מושא הבקשה, מאוכלס. השאלה השנייה נובעת מהחלטות סותרות של ערכאות משפטיות שונות באותה סוגיה. הכוונה לפסק הדין בעניין פאטמה, הסותר, לטענתו של המבקש, את פסק דינו של בית המשפט המחוזי בעניינו של המבקש, וכן להחלטת בית משפט זה בעניין ראפע, לפיה בנסיבות המתאימות, ניתן להוכיח פגיעה בבעל זכות במקרקעין בעקבות הוצאת צו ההריסה בשפה העברית בלבד, בניגוד לקביעות בית המשפט המחוזי בעניינו של המבקש. המבקש הוסיף וטען, כי סתירות אלו מעוררות שאלה משפטיות, באשר לקיומה של חובה לערוך דיון בבקשה לביטול צו הריסה, מקום שיש מחלוקת בדבר מעמדו של מגיש הבקשה או בעניין זיקתו למקרקעין. עוד נטען, כי ההחלטות שניתנו בעניינו של המבקש פוגעות בזכות הגישה לערכאות ובתחושת הצדק.

8. בהחלטתי מיום 22.10.2017, ועוד טרם שהתבקשה תגובת המשיבה לבקשה, הוריתי למבקש להבהיר מהי

זכותו הנטענת במקרקעין, כנדרש בתקנות התכנון והבניה. בתגובתו, שב המבקש והבהיר כי זיקתו למקרקעין הינה גם משום הפגיעה הנובעת מרישום הצו בשפה העברית, בעודו דובר עברית ברמה בסיסית ביותר. עוד נטען, כי "מדברי ב"כ המשיבה בדיון בערעור" וכן "מהחומר" שהועבר לידי בא כוח המבקש בשלב הערעור עולה, כי המבקש "לכאורה, הינו אף הבעלים של המקרקעין נשוא הצו". לפיכך, טען המבקש, כי זיקתו למקרקעין נובעת גם מכוח היותו המשתמש ו/או הבעלים במקרקעין.

9. בתגובת המשיבה לבקשה נטען, כי היא אינה עומדת באמות המידה לקבלת רשות ערעור ב"גלגול שלישי", ולמעשה השאלה היחידה שהבקשה מעוררת היא שאלת דינה של בקשה לביטול צו הריסה, אשר אינה עומדת בדרישת התקנות הרלוונטיות. המשיבה ביקשה לדחות את טענות המבקש, בדבר קיומן של סתירות בין ההחלטות השונות, וטענה, כי קבלת עמדתו, לפיה הוא רשאי לטעון טענות לאחר הגשת הבקשה, תרוקן מתוכן את ההיגיון העומד מאחורי התקנות, ותפגע בעקרון סופיות הדיון. בתשובת המבקש לתגובת המשיבה הוא שב וחזר על עיקרי טענותיו, אשר פורטו לעיל.

#### דיון והכרעה

10. כידוע, רשות ערעור ב"גלגול שלישי" תינתן במשורה והיא שמורה למקרים חריגים בלבד, בהם מתעוררת שאלה משפטית כבדת משקל או סוגיה ציבורית רחבת היקף, החורגות מעניינם הפרטי של הצדדים להליך; או במקרים בהם מתעורר חשש ממשי מפני עיוות דין מהותי או אי-צדק שנגרם למבקש (רע"פ 8289/17 גפן נ' מדינת ישראל (20.1.2017); רע"פ 9593/17 קריידלמן נ' מדינת ישראל (19.12.2017); רע"פ 9109/17 סדובי נ' מדינת ישראל (19.12.2017)). לאחר שעיינתי בבקשת רשות הערעור ובנספחיה, הגעתי לכלל מסקנה, כי הבקשה אינה עומדת באמות המידה האמורות.

על אף נסיונו של המבקש לעטות על בקשתו אצטלה עקרונית, המדובר, הלכה למעשה, בבקשה להתערב בקביעות עובדתיות שנעשו על ידי בית משפט השלום, בעניינו הפרטני של המבקש, הא ותו לא. הלכה מושרשת היא כי ערכאת הערעור אינה נוטה להתערב בממצאים עובדתיים, והדברים אמורים, ביתר שאת, באשר למידת התערבותו של בית משפט זה ב"גלגול שלישי" (רע"פ 8947/17 כהן נ' עיריית רמת גן (21.12.2017); רע"פ 5964/17 פלוני נ' מדינת ישראל (12.12.2017); רע"פ 5587/17 עיסא נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה "מבוא העמקים" (30.11.2017)). למעלה מן הדרוש, יובהר כי קביעות אלו, שאושרו על ידי ערכאת הערעור, מלמדות בבירור כי המבקש לא פרט כנדרש את הבקשה לביטול צו ההריסה, בהתאם לתקנות, ומעבר לפרטים מהותיים שהחסיר, הוא נמנע בעיקר מלהצביע על זיקתו למקרקעין. זאת, כאשר עובדת היותו דובר עברית בסיסית, בעוד שהצו נכתב בשפה העברית בלבד, אינה מצביעה, כל עיקר, על זכותו במקרקעין, לגביהם הוצא הצו. תקנה 6 לתקנות התכנון והבניה, קובעת מפורשות כי "בית משפט לא ידון בבקשה שלא מתקיימים בה כל התנאים הקבועים בתקנות אלה אלא מנימוקים מיוחדים שירשמו", ובנסיבות אלה סבורני כי לא נפל כל דופי בהחלטת בית משפט השלום, לדחות את הבקשה לביטול צו ההריסה, ללא דיון בה, וזאת לאחר שניתנו למבקש מספר הזדמנויות לתקן את בקשתו.

11. אוסיף עוד, כי לא מצאתי באיזה מטענותיו האחרות של המבקש, טעם לקבל את הבקשה שלפניי.

כך, אין לי אלא להצטרף לקביעות בית משפט השלום וערכאת הערעור, לפיהן נסיבות פסק הדין בעניין פאטמה, במסגרתו נדחתה הבקשה לביטול צו ההריסה לגופה, ללא דיון בה, אין רלוונטיות לעניינו של המבקש. כמו כן, המבקש אינו יכול לתלות את יהבו בהחלטה שניתנה על ידי בעניין ראפע. ראשית, כמו בעניין ראפע, גם בעניינו המבקש לא הצביע על מקור חובה שבדין ליתן צו הריסה, גם בשפה הערבית. שנית, גם בנדון דידן, כמו בנסיבות ההחלטה שניתנה בעניין ראפע, וגם אם שפת רישומו של הצו מהווה פגם מסוים במעשה המנהלי, לא הוכחה כל פגיעה קונקרטיית במבקש כפי שציין בית המשפט המחוזי. המבקש, שלדבריו יודע עברית בסיסית בלבד, הגיש את הבקשה הראשונה לביטול צו ההריסה, באמצעות עורך דינו, ימים ספורים לאחר הוצאת הצו. בנסיבות אלה, נשגב מבינתי להבין איזו פגיעה נגרמה למבקש, משום השימוש שנעשה בצו בשפה העברית. לפיכך, לא מצאתי טעם כלשהו להתערב בהחלטת ערכאת הערעור לדחות את טענות המבקש במישור זה, כמו גם בקביעתה, כאמור, כי טענות אלו אינן מבססות "זכות" במקרקעין.

עוד ראוי להוסיף, כי צדק בית משפט השלום בעמידתו התקיפה, כי תוגש לו בקשה מלאה ומפורטת על כל פרטיה ודקדוקיה, ובפרט נכונים הדברים באשר לצורך בהגדרת זיקתו של המבקש למקרקעין, ופירוט נימוקי הבקשה, כבר במועד הגשתה, ולא בשלב מאוחר יותר. תקנות התכנון והבניה קובעות סד זמנים קצר להגשת בקשה לביטול צו הריסה מנהלי ולהחלטה אם לקיים דיון בבקשה, ומפרטות במדויק אילו פרטים על הבקשה לכלול. תכליתן של התקנות לאפשר בחינה יעילה ומהירה של הבקשות לביטול צווי הריסה מנהליים, והן מאזנות בין האינטרס הציבורי שעניינו אכיפה יעילה של צווי ההריסה לבין מתן מענה מיידי וממצה למי שרואה עצמו נפגע מהצו המנהלי שניתן בעניינו. לפיכך, נודעת חשיבות רבה להקפדה על מילוי נכון ומפורט של כל סעיפי הבקשה. כאמור, למבקש ניתנו לא פחות משלוש הזדמנויות לתקן את בקשתו, ולמלא בה פרטים, שהם בסופו של יום פשוטים למדי. פרטים אלו נועדו לאפשר לבית המשפט, הבוחן את הבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי, לקבוע האם מדובר בבקשה מבוססת על פניה, המצדיקה דיון במעמד הצדדים, או שמא מדובר בבקשת סרק שמטרתה לדחות, ככל האפשר, את מועד ביצוע צו ההריסה. המבקש לא פעל כנדרש, ומשכך לא היה מנוס מדחיית בקשתו על הסף.

בהמשך לאמור יש להדגיש, כי הלכה למעשה, אף בבקשה ובתגובות שהגיש המבקש לבית משפט זה, לא היה נכון המבקש, המיוצג על ידי עורך דין, להצהיר בריש גלי על זיקתו המפורשת במקרקעין. הדבר תמוה במיוחד, כאשר בא כוחו לא הכחיש במהלך הדיון בערעור, את דברי המשיבה, לפיהם כשנתיים קודם לכן הגיש המבקש בקשה לקבלת היתר בניה באותם מקרקעין ובקשתו, כמו הערר שהוגש בעקבותיה, נדחו, כאשר "הובהר למערער, שאין סיכוי בעולם שיתנו לו לבנות במקום הזה, לנוכח הקמתו של כביש 6. מה עשה? הלך ובנה! מאחר והוא יודע שאין סיכוי לבקשתו מתחיל פה עכשיו משחק של לך ושוב עם בית משפט השלום שכל מטרתו לגרור זמן" (עמ' 3 לפרוטוקול הדיון בערעור, מיום 1.10.2017, ש' 4-6). האם לא ידע המבקש, במועד הגשת בקשתו לביטול צו ההריסה בבית משפט השלום, כי הוא הבעלים או המשתמש במקרקעין? ומדוע הסתיר עובדה זו ומדוע נמנע בא כוחו מלציין זאת בבקשה לביטול הצו, עוד טרם שהתקיים הדיון בערעור? שאלות אלו מקשות עליו להשתחרר מהרושם, כי הבקשה שלפני לא רק שאינה מצדיקה בחינה שלישית של טענות המבקש, אלא שכל מטרתה להביא לדחיית ביצועו של צו ההריסה המנהלי, שהוצא כדיון.

12. סיכומם של דברים, הבקשה לרשות הערעור נדחית בזאת.

עיכוב הביצוע, עליו הוריתי ביום 24.10.2017, מבוטל, והמשיבה רשאית לבצע את צו ההריסה המנהלי, מושא הבקשה, בתוך שבועיים ימים מיום קבלת החלטה זו.

ניתנה היום, ז' בטבת התשע"ח (25.12.2017).

שׁוֹפֵט

---