

רע"פ 8205/19 - שמואל גייזלר, עו"ד, ליליה גייזלר, מנשה גייזלר נגד הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו

בית המשפט העליון

רע"פ 8205/19

לפני: כבוד השופט ג' קרא

המבקשים: 1. שמואל גייזלר, עו"ד
2. ליליה גייזלר
3. מנשה גייזלר

נגד

המשיבה: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט
המחוזי בתל אביב-יפו בתיק עפמ"ק 16202-09-19
מיום 6.11.2019 שניתן על ידי כב' השופטת העמיתה
מ' סוקולוב

בשם המבקשים: המבקש 1 בעצמו
בשם המשיבה: עו"ד דוד פרוינד

החלטה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (כב' השופטת העמיתה מ' סוקולוב)
בתיק עפמ"ק 16202-09-19 מיום 6.11.2019, בגדרו התקבל ערעור המשיבה על החלטת בית המשפט לעניינים
מקומיים בתל אביב-יפו (כב' השופט ד' סעדון) בב"נ 11649-07-19, כך שנקבע כי לא היה מקום לבטל את צו מניעת
הפעולות שניתן כנגד המבקשים.

רקע והליכים קודמים

עמוד 1

בקצירת האומר, עניינה של הבקשה שלפניי בבנייתן של שלוש דירות בבניין ברחוב גאולה 36 בתל אביב (להלן: הבניין), על ידי המבקשים הטוענים כי זו נעשתה בהתאם להיתר בניה משנת 1955 (להלן: ההיתר המקורי) בשטח אשר לשיטת המשיבה צורף לסניף דואר על פי היתר משנת 1972 (להלן: ההיתר משנת 1972).

1. ביום 4.7.19 נתן בית המשפט לעניינים מקומיים, לבקשת המשיבה ובמעמד צד אחד, צו למניעת פעולות (להלן: הצו) לפי סעיף 234 לחוק תכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק) כנגד המבקשים באשר לעבודות שבוצעו בבניין.

המבקשים הגישו בקשה לביטול הצו. ביום 24.7.2019, בית המשפט קיבל את הבקשה וביטל את הצו מהטעם שלא הוכח כי צירוף השטח לסניף הדואר אושר לצמיתות ככתוב בדוח הביקורת (להלן: הדוח) על בסיסו ניתן הצו. עוד קבע כי אין מקום להידרש לטענות המשיבה לפיהן ההיתר המקורי פקע וכי הצו נדרש לאור האופן בו חולקו שטחי הדירות ביחס לאמור בהיתר המקורי, משאלו לא הופיעו בדוח הביקורת.

המשיבה ערערה לבית המשפט המחוזי. ביום 6.11.2019 קיבל בית המשפט את הערעור תוך שקבע בין השאר כי לא היה מקום לבטל את הצו רק על סמך הכתוב בדוח מבלי להידרש לתוקפו של ההיתר המקורי שעה שהדבר נטען בפניו; וכי משנבנתה דירה אחת בלבד, ולא שלוש כפי שהכשיר ההיתר המקורי, פקע ההיתר לפי תקנותבניןערים (רישיונות) (פרקקמב, סעיף 72) החלות עליו, כך שלא ניתן לבנות את הדירות עשרות שנים לאחר שניתן מבלי שהרשות תבחן מחדש את המצב;

בית המשפט קבע כי ביטול הצו מנוגד לתכלית החוק להפעילו טרם נעברה עבירה ובבחינת "להקדים תרופה למכה", אך משהדירות אוכלסו, לא מצא לחדשו וקרא למבקשים לפעול לקבלת היתר בניה כשלמשיבה נשמרת הזכות להשתמש בהליכים החוקיים ההולמים.

המבקשים ממאנים להשלים עם פסק הדין, ומכאן הבקשה שלפניי.

נימוקי הבקשה ותגובת המשיבה

2. המבקשים סבורים כי בקשתם מעלה סוגיות עקרוניות באשר היא עוסקת ביחסיו של האזרח מול הרשות. כך נטען, בתיק הבניין שהוצג בפני הציבור אין היתר לבניית סניף דואר; כי המשיבה דורשת מהציבור דרישות בהן אינה עומדת בעצמה כעולה מטענת בא כוח המשיבה בדיון בבית המשפט המחוזי, לפיה צירוף השטח לסניף הדואר לא דרש תעודת גמר; וכי השאלה אם ניתן לבטל היתר בנייה באופן חלקי כעולה לשיטת המבקשים מפסק דינו של בית המשפט המחוזי, מעלה גם היא סוגיה עקרונית.

המשיבה סבורה כי על הבקשה להידחות בהיותה ממוקדת בעניינם הפרטי של המבקשים; כי יש לדחות את הבקשה בהיותה תיאורטית, משנקבע בפסק דינו של בית המשפט המחוזי כי אין לחדש את הצו; וכי יש לדחות את הבקשה גם לגופם של דברים.

3. לאחר שעיינתי בבקשה על נספחיה ובתגובת המשיבה, הגעתי לכלל מסקנה כי דין הבקשה להידחות.

כידוע, רשות ערעור ב"גלגול שלישי" תינתן רק במקרים חריגים בהם מתעוררת שאלה בעלת חשיבות ציבורית או כללית החורגת מעניינם הפרטי של הצדדים או במקרים בהם מתעורר חשש לאי-צדק מהותי או לעיוות דין (רע"פ 54/20 נקש נ' מדינת ישראל(6.1.2020)). בקשה זו נוגעת, רובה ככולה, לעניינם הפרטי של המבקשים ולא מצאתי כי אמות המידה האמורות מתקיימות בבקשה שלפניי.

4. בית המשפט המחוזי נדרש בהרחבה לטענות המבקשים ומקובלות עליי קביעותיו. כך גם מקובלת עליי עמדת המשיבה לפיה אין ממש בטענת המבקשים באשר לדרישת תעודת הגמר, משזו עסקה בנסיבות המקרה הקונקרטי ואין בפסק דינו של בית המשפט המחוזי קביעה לגביה. נכון הדבר גם לטענה שהעלו המבקשים לפיה בית המשפט המחוזי ביטל באופן חלקי את ההיתר משנת 1955, שעה שאלו לא פני הדברים כפי שעולים מפסיקתו של בית המשפט שקבע כי ההיתר לא מומש.

5. לא זו אף זו, משפסק דינו של בית המשפט המחוזי לא עוסק בטענות המועלות בבקשה זו ומשנקבע כי אין מקום להוצאת צו למניעת פעולות לאחר שהדירות אוכלסו, חל אפוא הכלל לפיו אין ליתן רשות ערעור כאשר השאלות העולות בבקשה הן תיאורטיות בלבד ואינן דרושות להכרעה באותו עניין(רע"פ 3195/19 אגוזי נ' מדינת ישראל(4.7.2019)).

6. סוף דבר, הבקשה נדחית.

ניתנה היום, י"ט בטבת התש"פ (16.1.2020).

שׁוֹפֵט