



בש"פ 8025/16 - שלמה קזס נגד הועדה המקומית לתכנון ולבניה - פתח תקוה

בית המשפט העליון
בש"פ 8025/16

כבוד השופט י' עמית
שלמה קזס

לפני:
המבקש:

נ ג ד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - פתח תקוה

המשיבה:

בקשת עיכוב ביצוע החלטת בית המשפט המחוזי מרכז-
לוד בתיק עפ"א 26951-08-16 שניתנה ביום
5.9.2016 על ידי כבוד השופטת ורדה מרוז

עו"ד ראובן יצחק

בשם המבקש:

החלטה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (כב' השופטת ו' מרוז) מיום 5.9.2016 בעפ"א 26951-08-16, בגדרו נדחה ערעור על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים בפתח תקווה (כב' השופטת ש' קמיר-וייס) מיום 12.7.2016 בב"ש 23581-07-16.

1. המשיבה הגישה לבית המשפט לעניינים מקומיים "בקשה למתן צו כניסה לדירה". בבקשה זו נטען כי לידי המשיבה הגיעה תלונה על כך שהמבקש פיצל דירת מגורים ללא היתר. מפקח מטעמה של המשיבה הגיע לדירה אך נתקל בדלת סגורה, וגם דרישות שהודבקו על דלת הדירה ונשלחו בדואר רשום - לא הועילו. בית המשפט לעניינים מקומיים נעתר לבקשה בהחלטה לקונית. המבקש לא השלים עם ההחלטה וערער עליה בפני בית המשפט המחוזי, בטענה לפגיעה בפרטיות מבלי שהונחה תשתית ראייתית מספקת המצדיקה כניסה לדירת מגורים. לאחר דיון, דחה בית המשפט המחוזי את הערעור וקבע כי המשיבה פעלה כדין וכי יש להתיר לה להיכנס לדירה כדי לבחון את התלונה.

2. במסגרת הבקשה שלפניי חזר המבקש על טענותיו העקרוניות לפגיעה בפרטיות. בבקשה נטען כי לא ניתנה למבקש הזדמנות להשמיע את טענותיו בפני בית משפט השלום טרם מתן ההחלטה; כי תלונה אנונימית איננה מהווה תשתית ראייתית מספיקה לצורך הוצאת צו כניסה לדירה; וכי על המשיבה לעמוד בתנאים הנדרשים למתן צו חיפוש. בד בבד עם הבקשה לרשות ערעור הוגשה בקשה לעיכוב ביצוע פסק דינו של בית המשפט המחוזי עד להכרעה בבקשה.

עמוד 1



3. לאחר עיון, מצאתי כי אין עילה ליתן למבקש רשות ערעור "בגלגול שלישי", ודין טענותיו של המבקש להידחות גם לגופן.

סעיף 257 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה), קובע כלהלן:

כניסה למקרקעין

מי שהורשה לכך על-ידי הוועדה המקומית או על-ידי הוועדה המחוזית רשאי להיכנס בכל עת סבירה לכל מקרקעין ולסקור, למדוד ולבדוק אותם ולעשות בהם כל פעולה הדרושה לביצוע חוק זה והתקנות לפיו, ובין השאר לצורך עריכתה וביצועה של תכנית; אך לא ייכנס לבנין המשמש למעשה בית מגורים ללא הסכמת תופשו אלא בשעות היום ולאחר שמסר לו, ככל האפשר 24 שעות מראש, הודעה על כך בכתב...

על פני הדברים ומבלי לקבוע מסמרות, קריאה פשוטה של הסעיף אף מעוררת ספק בנחיצותו של צו שיפוטי מלכתחילה, ככל שהכניסה לדירה מתוכננת לשעות היום ולאחר הודעה בכתב מראש (ראו בר"ע (מחוזי-ים) 3411/07 קואסמה נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים, פסקה 9 (5.2.2008); עפ"א (מחוזי ת"א) 43331-02-14 שאוליאן נ' מדינת ישראל, בפסקה 28 (17.7.2014); תו"ב (שלום רמ') 55745-05-15 הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמלה נ' אלשמאלי, בפסקה כ"א (17.7.2016); אך השוו גם לעפ"א (מחוזי מר') 11204-04-11 מדינת ישראל נ' דן, בפסקה 12 (6.9.2011) (להלן: ענין דן); ת"פ (שלום י-ם) 743/09 מדינת ישראל נ' קרבסי, בפסקה 19 (21.2.2010) (להלן: ענין קרבסי). וראו גם יעקב קדמי על סדר הדין בפלילים חלק ראשון 668, 671 (2008)).

4. מכל מקום, ככל פעולה מינהלית, כך גם לצורך הפעלת סמכות מכוח סעיף 257 לחוק התכנון והבניה נדרשת הרשות להנחות עצמה על פי כללי המשפט המינהלי ובכלל זה לקבל החלטות המבוססות על תשתית עובדתית מספקת, לשקול שיקולים ענייניים בלבד, לנהוג בהגינות ולעמוד במבחן המידתיות. בענייננו, לא מצאתי טעם לפגם בהתנהלותה של המשיבה. משהתקבלה אצל המשיבה תלונה על פיצול דירה שלא כדון, רשאית היתה לשלוח למקום פקח מטעמה, ובהיעדר שיתוף פעולה, רשאית המשיבה לפעול בהתאם לסמכויות הנתונות לה בחוק. אשר לתשתית העובדתית הנדרשת לצורך כניסה לדירת מגורים מכוח סעיף 257, אני נוטה לדעה המקובלת בפסיקת בתי המשפט המחוזיים כי הפגיעה בפרטיות הנגרמת מכניסה לדירה לצורך איתור עבירות בניה איננה דומה לפגיעה הנגרמת בעטיו של צו חיפוש, ובהתאם לכך גם הרף הראייתי הנדרש הוא נמוך יותר (פ"א (מחוזי ת"א) 80165/04 משה נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב יפו (12.12.2004); ענין דן, בפסקה 13). על הטעם לדבר עמד השופט עוזיאל בבית משפט השלום ברמת גן:

אין בידי לקבל את טענת ב"כ המשיבים שלפיה יש לראות בבקשה שבפניי בקשה לצו חיפוש. צו חיפוש הינו שונה במהותו ומאפשר ביצוע פעולות פולשניות של חיפוש בבית, בכל אחד מהחדרים, בארונות, במסמכים ובכל מקום שבבית, ואילו צו לפי סעיף 257 מאפשר סקירה ומדידה בלבד של עבודות בניה שבוצעו בניגוד או בסטייה מהיתר (ע"א (שלום ר"ג) 24511-06-11 עיריית רמת גן נ' חזן (18.7.2011) (להלן: ענין חזן)).



(לדעה חולקת ראו עניין קרבסי וכן ת"פ (שלום י-ם) 9872/15 מדינת ישראל נ' חיים אביגיל (19.7.2016), שם נקבע כי מתן צו כניסה למקרקעין אינו שונה ממתן צו חיפוש בבית).

לא מן הנמנע כי גם תלונה אנונימית, אשר ועדה מקומית או מחוזית רואות צורך בבירורה הראשוני, תבסס תשתית ראייתית מינימלית המצדיקה בקשה להיכנס לדירת מגורים לצורך סקירתה החטופה, על מנת להיווכח אם הדירה פוצלה (עניין חזן לעיל).

אשר לטענה כי הצו ניתן מלכתחילה מבלי להידרש לתגובתו של המבקש, הרי שגם אם נפל בכך פגם, הוא נרפא בדיון שנערך בפני בית המשפט המחוזי; ולא למותר להזכיר כי עובר לבקשת הצו המשיבה פנתה למבקש - אך לא זכתה למענה.

מנגד, המבקש הכביר מילים על מעמדה החוקתי של הזכות לפרטיות אך מתוך פרוטוקול הדיון בבית המשפט המחוזי מתברר כי הוא כלל לא מתגורר בדירה והוא נזעק להגן על פרטיותה של שוכרת הדירה, אשר איננה צד להליך ואף לא מצאתי רמז למעורבותה.

5. בשולי הדברים אציין כי רוב רובה של הבקשה המונחת לפניי (למעט עמוד אחד) מהווה העתק מדויק של הודעת הערעור שהוגשה לבית המשפט המחוזי. ספק אם בקשת רשות ערעור הערוכה באופן כזה ראויה לדיון מעמיק, וכבר נאמר כי "הגשת בקשה לרשות ערעור, המהווה העתק מדויק של הודעת הערעור אשר הוגשה לבית המשפט המחוזי, מחטיאה את מטרתו של הליך זה ואת התפיסה העומדת מאחוריו" (רע"פ 6615/13 שויקי נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, בפסקה 9 (29.10.2013)).

6. נוכח האמור - הבקשה נדחת, ומאליה מתייתרת גם הבקשה לעיכוב ביצוע.

ניתנה היום, כ"ח בתשרי התשע"ז (30.10.2016).

ש ו פ ט