



ע"פ 5603/20 - מארה רינוב נגד דודו אוחיון- מנהל מחוז צפון של היחידה הארצית לאכיפת דיני מקרקעין, היחידה הארצית לאכיפת דיני מקרקעין - מחוז צפון

בית המשפט העליון

ע"פ 5603/20

לפני:

כבוד הנשיאה א' חיות

המערערת:

מארה רינוב

נגד

המשיבים:

1. דודו אוחיון- מנהל מחוז צפון של היחידה הארצית
לאכיפת דיני מקרקעין
2. היחידה הארצית לאכיפת דיני מקרקעין - מחוז צפון

ערעור על החלטת בית משפט השלום בעכו מיום
6.8.2020 בבצה"מ 23797-07-20 אשר ניתנה על
ידי כבוד השופט ע' רוזינס

בשם המערערת:

עו"ד צביקה אייזנברג

פסק-דין

ערעור על החלטת בית משפט השלום בעכו (השופט ע' רוזינס) מיום 6.8.2020 בבצה"מ 23797-07-20 שלא
לפסול עצמו מלדון בעניינה של המערערת.

1. כנגד המערערת הוצא ביום 29.6.2020 צו הריסה מינהלי לפי סעיף 221 לחוק התכנון והבניה,
התשכ"ה-1965 (להלן: החוק) שעניינו "עבודה אסורה", כהגדרתה בסעיף 203 לחוק, אשר בוצעה בחלקה הממוקמת

עמוד 1



ביישוב כליל שבגליל (להלן: צו ההריסה). לפי המפורט בצו ההריסה, המדובר בבנייה שכללה רצפות בטון בשטח כולל של כ-300 מ"ר וכן מבנה העשוי מכולות וגג אסכורית בשטח של כ-96 מ"ר. ביום 12.7.2020 הגישה המערערת לבית המשפט קמא בקשה לביטול צו ההריסה, אשר הוצא לשיטתה שלא כדין ותוך חריגה מסמכות (להלן: הבקשה העיקרית). כמו כן, ביקשה המערערת לעכב את ביצועו של צו ההריסה עד למתן החלטה בבקשה (להלן: הבקשה לעיכוב ביצוע). בו ביום ניתנה החלטת בית המשפט קמא בה נקבע כי הבקשה העיקרית אינה עומדת בהוראות תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מינהלי), התש"ע-2010 (להלן: תקנות סדרי הדין) ועל כן אין מקום לדון בה ויש לסלקה על הסף. עם זאת, נקבע כי "לפנים משורת הדין בלבד, ניתנת למבקשת ארכה לתיקון הבקשה כך שתתאים לדרישות החוק והתקנות בתוך 7 ימים מהיום, אחרת תידחה הבקשה על הסף". בית המשפט הוסיף ודחה את הבקשה לעיכוב ביצוע בציינו:

"הכלל לגבי צווי הריסה מינהליים הינו שלא לעכב את ביצועם אלא בנסיבות המפורטות בסעיף 254ח' לחוק התכנון והבניה והתנאים שמפורטים בו, שלא שוכנעתי שמתקיימים במקרה זה.

עותק הצו שצורף לבקשה איננו קריא, אך כן ניתן ללמוד ממנו שהבניה מהווה עבודה אסורה שטרם הסתיימה ביום הגשת תצהיר המפקח, בטרם הוצא הצו, וכי התקיימו ההליכים הקבועים בחוק כתנאי למתן הצו. המבקשת לא טוענת בבקשה שהבניה שהצו חל עליה בוצעה כדין. לטענת המבקשת שעלול להיגרם לה נזק רב מביצוע ההריסה, באפשרותה לסלק את המבנים היבילים בעצמה, ללא דיחוי, ולהמתין לקבלת היתר בניה כדין בטרם תחזיר אותם למקרקעין."

המערערת ערערה על החלטת בית המשפט קמא לדחות את הבקשה לעיכוב ביצוע, וביום 14.7.2020 נתן בית המשפט המחוזי בחיפה צו ארעי אשר הורה על עיכוב ביצוע צו ההריסה (עפ"א 30799-07-20). בהמשך נמחק הערעור בהסכמת הצדדים נוכח הסדר דיוני אליו הגיעו לפיו צו ההריסה לא יבוצע עד להחלטה סופית בבקשה העיקרית.

2. ביום 21.7.2020, תשעה ימים לאחר החלטת בית המשפט קמא, הגישה המערערת בקשה מתוקנת לביטול צו ההריסה ועמה בקשה למתן ארכה עד למועד הגשתה בפועל. לשם תמיכה בטענתה כי יש ליתן בידה את הארכה המבוקשת, הפנתה המערערת לפסק דינו של בית משפט זה בע"א 189/66 ששון נ' "קדמה" בע"מ, פ"ד כ(3) 477, 479 (1966) לפיה "הפרוצידורה אינה מיטת סדום שבה מקצצים את רגליו או מתזים את ראשו של בעל-דין כדי להכניסו לתוכה כנכה או כבר-מיין. ... וכן הפנתה לפסיקה שעניינה "השאלה של אי עמידה דווקנית בהוראות [תקנות סדרי הדין]". בית המשפט קיבל את הבקשה, אך ציין "אינני מקבל את האמור בבקשה בעניין 'מיטת סדום' [ראה ע"א 103/71 נורדינה' בכר, כו(1) 320 (1972)]. כן אינני מקבל את האמור בבקשה בעניין עמידה דווקנית על הוראות התקנות והמועדים [ראה רע"פ 8098/17 אבורמיני' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה צפון (25/12/17)]." הדיון בבקשה נקבע ליום 28.7.2020, אך נדחה, לבקשת הצדדים, ליום 6.8.2020.

3. ביום 2.8.2020 הגישה המערערת בקשה לפסילת המותב, שהתבססה על מספר טענות. ראשית, נטען כי



בהחלטתו מיום 12.7.2020 הביע המותב עמדה נחרצת בדבר ההליך, עת ציין כי "הבקשה לביטול הצו לוקה בליקויים מהותיים המצדיקים סילוקה על הסף" וכן בקביעתו לפיה "לא שוכנעתי שמתקיימים במקרה זה" התנאים המנויים בסעיף 254 לחוק. עוד נטען כי המותב התעלם מטענותיה של המערערת בדבר אי החוקיות שבה נגוע הצו וכי דחיית הבקשה לעיכוב ביצוע נסמכה על קביעת בית המשפט שמדובר בבניה בלתי חוקית. שנית, טענה המערערת כי האמור בהחלטה מיום 21.7.2020 מלמד על משוא פנים כלפיה נוכח "עקיפתו" של המותב את המערערת ובאי כוחה בנוגע לעמידה דווקנית על הוראות התקנות והמועדים. המערערת הוסיפה כי המותב שימש בעברו כתובע מוסמך מטעם היועץ המשפטי לממשלה בנוגע להליכים פליליים ומינהליים בעניינן של עבירות בניה לפי פרק י' לחוק וכי עובדה זו, מחזקת את הרושם שהמותב נוקט "גישה מחמירה ובלתי סלחנית כלפי עבריני בניה". המערערת טענה כי נסיבות המקרה דומות מאוד לאלה שנדונו בע"פ 2981/20 תל גנים יזמות לבניה בע"מ נ' עיריית רמת גן (23.6.2020) (להלן: עניין תל גנים), בו התקבל ערעור פסלות בשל התבטאויות נחרצות של בית המשפט.

המשיבים מצידם טענו כי דין הבקשה להידחות.

4. ביום 6.8.2020 דחה בית המשפט קמא את בקשת הפסלות בהחלטה מפורטת ומנומקת. בית המשפט קבע כי בניגוד לטענת המערערת, בהחלטתו מיום 12.7.2020 "לא זו בלבד שלא קבעתי עמדה נחרצת לגופה של הבקשה לביטול הצו, לא קבעתי דבר בהתייחס אליה ואף לא הבעתי דעה בעניינה". הובהר כי החלטתו להורות על הגשת בקשה מתוקנת נסמכה על הוראת תקנה 6 לתקנות סדרי הדין, הקובעת כי בית המשפט לא ידון בבקשה שלא מתקיימים בה התנאים הקבועים בתקנות, וכן על פסיקת בית המשפט העליון בנוגע לפרשנותן של תקנות סדרי הדין. בית המשפט הוסיף וציין כי התייחסותו לסוגיה במסגרת החלטתו מיום 21.7.2020 נאמרה על רקע האמור בבקשת הארכה בנוגע ל"אי עמידה דווקנית בהוראות תקנות התכנון והבניה", וכי לא היה בה משום "עקיפה".

בית המשפט הבהיר כי בבסיס ההחלטה לדחות את בקשת עיכוב הביצוע לא עמדה העובדה שמדובר בבניה בלתי חוקית כנימוק יחיד, הגם שמדובר בנימוק מוכר ומקובל בהליכים כגון דא. הובהר כי בהחלטה לא נקבע דבר בעניין חוקיות הבניה, אלא נכללה התייחסות לתוכן הבקשה לביטול הצו, וכן נכללה התייחסות לסוגיית הנזק הצפוי להיגרם למערערת כתוצאה מדחיית בקשתה, ולשאלה האם התקיימו התנאים הקבועים בסעיף 258 לחוק, אשר רק בהתקיימם ניתן לעכב את ביצועו של צו ההריסה. בהקשר זה ציין המותב, "במאמר מוסגר", כי בתמונות שצורפו לתגובת המשיבים לבקשת הפסלות "נראה בניין בתהליך בניה, שבנייתו טרם הסתיימה. ברור, כי מדובר בראיות לכאורה בלבד, אשר טעונות ברור במסגרת שמיעת הבקשה העיקרית, ולא ידוע איזו משמעות ניתן יהיה לתת להן בסופו של יום, אך יש להן משמעות לכאורית גם בשלב זה".

אשר לטענות בדבר עברו של המותב, צוין כי "אכן, לפני מינוי לשופט, לפני כתשע שנים, שימשתי כתובע של ועדות לתכנון ולבניה. אולם, שימשתי גם כסניגור במשך שנים ארוכות, לרבות בתחומי התכנון והבניה. שמא ניתן להסיק מכך שאני מוטה לטובת מבצעי עבירות?! ברור כי התשובה לכך היא שלילית". נוכח האמור, קבע בית המשפט קמא כי ההחלטות שניתנו אינן מקימות חשש ממשי למשוא פנים ואף לא למראית עין של משוא פנים. לבסוף, התייחס בית המשפט קמא לפסק הדין בעניין תל גנים, וציין כי מדובר בנסיבות שונות, וכי בניגוד למקרה שנדון שם, בענייננו מדובר בהחלטה מפורטת ומנומקת אשר לא התייחסה כלל לבקשה העיקרית.



5. מכאן הערעור שבפניי, בו חוזרת המערערת על טענותיה בפני בית המשפט קמא. המערערת מוסיפה וטוענת כי הסתמכות המותב על ראיות שצורפו לתגובת המשיבים לבקשת הפסלות במסגרת החלטתו היא פסולה, שכן ראיות אלה לא עמדו בפניו בעת הכרעתו בבקשת עיכוב הביצוע. עוד טוענת המערערת כי התעלמות המותב מן הטענות שנכללו בבקשת עיכוב הביצוע בנוגע למאזן הנוחות ולסיכויי ההליך, ומאידך התייחסותו הנרחבת לסוגיית נכונות החלטתו מיום 12.7.2020, מעידה אף היא כי דעתו "ננעלה" ואין באפשרותו לדון בעניינה של המערערת בלב פתוח ובנפש חפצה.

6. דין הערעור להידחות. המבחן לפסילת שופט מלשבת בדין הוא זה הקבוע בסעיף 77א לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984 ולפיו, יש לבחון האם קיימות נסיבות המקימות חשש ממשי למשוא פנים מצד המותב (ע"פ 4766/20 מורחן נ' מדינת ישראל, פסקה 4 (22.7.2020)). לא מצאתי כי חשש כאמור עולה מהחלטותיו של בית המשפט קמא. בית המשפט בחן את הבקשה העיקרית שהוגשה, ומצא כי היא אינה עומדת בתנאים אשר נקבעו בתקנות סדרי הדין לשם קיום דיון בה. החלטה זו ודאי שאינה מקימה חשש, ולו הקל שבקלים, למשוא פנים מצדו של המותב. באופן דומה, אף לא מצאתי כי חשש כאמור עולה מן ההחלטה לדחות את הבקשה לעיכוב ביצוע או מן ההבהרות שניתנו לה במסגרת ההחלטה בבקשת הפסלות. אלה התבססו על בחינת התנאים המנויים בסעיף 258ח לחוק, ואף אם נפלה טעות בקביעות אלה (ואינני סבורה כי כך הדבר), בצדק ציין המותב בהחלטתו כי אין בכך כדי להוביל למסקנה כי דעתו "ננעלה" ועליו לפסול עצמו מלדון בבקשה העיקרית.

אף לא מצאתי כי יש לגזור גזירה שווה מעניין תל גנים לענייננו, כטענת המערערת. כפי שציין בית המשפט קמא בהחלטתו, פרט לקביעה כי הבקשה העיקרית אינה עומדת בתנאים שנקבעו בתקנות סדרי הדין, לא הביע המותב כל עמדה, ודאי שלא עמדה נחרצת, ביחס אליה. במקביל כלל המותב בהחלטתו התייחסות לשיקולים המנויים בסעיף 258ח לחוק, ובפרט לסוגיית הנזק שעלול להיגרם למערערת והדרכים להפחיתו. לבסוף, לא מצאתי כי העובדה שהמותב היה בעבר תובע מטעם ועדות לתכנון ובניה מקימה עילה המצדיקה את פסילתו מלדון בבקשה. זאת, בין היתר, בהינתן פרק הזמן הניכר שחלף מאז שימש תובע כאמור, וכן בהינתן העובדה שפרט לתפקיד זה שימש המותב בעבר גם סגור באותו תחום. בנסיבות אלה, אין אף לא פגיעה במראית פני הצדק המצדיקה את פסילתו.

7. אשר על כן, הערעור נדחה.

ניתנה היום, כ"ז באב התש"ף (17.8.2020).

ה נ ש י א ה