

## ע"פ 8388/04 - עירית תל-אביב-יפו נגד יצחק פרטוש

בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעוורים פליליים

עפ"א 18-04-8388 עירית תל-אביב-יפו נ' פרטוש

לפני כבוד השופטת עמיתה מרום סוקולוב  
עירית תל-אביב-יפו  
עו"ב כ עוזד הניה שכתמן  
נגד  
משיב  
 יצחק פרטוש  
ב"כ עוזד בני קמנר

### פסק דין

בפני ערעור על החלטתו של בית משפט לעניינים מקומיים בתל אביב (כב' השופט ע. מסארווה) מיום 15.2.18 לפיה צו הריסה המנהלי נשוא הדיון לא ניתן על ידי הגורם המוסמך על פי חוק ועל כן קיבל בית משפט כאמור את הבקשה לביטול הצו, והצו בוטל.

### הרקע

ביום 13.11.17 ניתן צו הריסה מנהלי לגבי בניה ללא היתר של 2 תקרות בטון ובריכת שחיה בדירת דופלקס בקומת ג' – ד של בנין בתל אביב.

הצו ניתן בהתאם להוראת סעיף 221 לחוק התקנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כפי שתוקן בתיקון 116 ונחתם על ידי מנהל מחלקת הפיקוח על הבניה במערטה, אינג' ד. שטיינברג, על פי סמכותו מכוח כתוב האצלה שניתנו לו על ידי מהנדס הוועדה המקומית.

המשיב הגיע לבית משפט כאמור בקשה לבטל צו הריסה המנהלי והעליה טענה מקדמית לפיה מנהל מחלקת הפיקוח על הבניה אינו מוסמך ליתן צו הריסה מנהלי וכי מהנדס הוועדה המקומית אינו רשאי לאחר את סמכותו לחתום על צוים מנהליים.

בית משפט כאמור קבע בהחלטתו, בין היתר, כי תיקון 111 לחוק הוא בבחינת תיקון 116 ממשוואתי המשנה סדרי עולם כך שיש להניח כי סוגית אצילות הסמכויות לא נעלמה מעינו.

בנסיבות אלה, שתיקת החוק או העדר התייחסות מפורשת בתיקון 116 לחוק לאכילת סמכיות מהנדס הוועדה המקומית, תומכת בעמדתו הפרשנית של המשיב.

תמייה נוספת לטיעוני המשיב מצא בית משפט קמא בכך שהחוק התיר באופן מפורש אכילת סמכיות בקבעו בסעיף 232 כי מנהל היחידה הארץ-לאכיפה רשאי לאכיל סמכות זו למשנהו, למנהל היחידה או למפקח מיוחד.

בית משפט קמא קבע כי **"הילoco זה של החוק מתישב יותר עם הימנעות מהוראת אכילה שנעשתה במקרה ומדעת. השיטה במקרה זה מלמדת על העדר הסכמה והעדר הסמכתה"** (עמ' 13 להחלטה).

מהטעמים הללו קבע בית משפט קמא כי אכילת סמכיות מהנדס הוועדה המקומית לאחר דינה להפסל.

עוד נקבע כי מאחר ומדובר בסמכות הרישה באמצעות צו מנהלי שב עבר ניתנה רק ליו"ר הוועדה המקומית ובהמשך העונקה בנוסף גם לבעל תפקיד בכיר בוועדה המקומית, אין זה ראוי שאותו בכיר יעביר סמכותו זו ליחידת האכיפה עצמה ואף לא לעמוד בראשה.

מדובר בהחלטה מנהלית בלתי סבירה העומדת בסתרה לעקרונות שהתו בפסקה לעניין אכילת סמכיות.

כאמור, בית משפט קמא פסל את האכילת הסמכיות מהנדס הוועדה המקומית למנהל מחלוקת הפיקוח וביטל את צו הרישה המנהלי.

#### להלן בתמצית טיעוני המערערת

1. טעה בית משפט קמא כאשר קבע כי מהנדס הוועדה המקומית אינו רשאי לאכיל את

סמכותו להוצאה צוים הרישה מנהליים לפי החוק. על פי הוראות סעיף 20 לחוק, מהנדס הרשות המקומית בעיריית תל אביב הוא גם מהנדס הוועדה המקומית. בהתאם לסעיף 6 לחוק הרשותות המקומיות (מהנדס רשות מקומית התשנ"ב-1991 להלן: "חוק הרשותות המקומיות") הוא רשאי לעשות זאת והוא אcil את סמכותו להוצאה צוים הרישה מנהליים כדי למנהל מחלוקת הפיקוח על הבניה.

בית משפט העליון בפרש עורךי (רע"פ 5635/93 פ"ד מ"ח(2) עמ' 397) הכיר באכילת סמכיות לפי חוק הרשותות המקומיות ובמקביל לעורך ההסכמה שהיא קיימת בחוק.

2. טעה בית משפט קמא אשר קבע כי סעיף 232 לחוק יוצר הסדר שלילי לעניין אכילת סמכותו של מהנדס הוועדה המקומית להוציא צוים הרישה מנהליים.

סעיף 232 לחוק מאפשר למנהל היחידה הארץ-לאכיפה לאכיל סמכויותיו להוצאה צוים מנהליים מאחר וסמכויותיו הוגדרו לראשונה בתיקון 116 לחוק, בעוד שஸמכויותיהם ותפקידיהם של שני הגורמים האחרים אשר הוסמכו ליתן צוים מנהליים, הוסדרו לפני חקיקתו של תיקון 116 דן.

3. טעה בית משפט קמא משקבע כי כוונת המחוקק הייתה כי רק גורמים בכיריהם שאינם עוסקים במלאתה האכיפה השగרתית יוסמכו להוצאה צוים מנהליים.

בתיקון לחוק הוסמן מנהל היחידה הארץית לאכיפה להוצאה צוים מנהליים למטרות שעיסוקו הוא בתחום האכיפה בלבד.

#### דין והכרעה

לאחר ששמעתי באրיכות את טיעוני באי כוח הצדדים ועינתי בכתביו הטענות ובחומר המשפטי שהוגש בבית משפט קמא ובזה שצורך לערעור, שוכנעתי כי דין הערעור דין להידחות.

זו ההרישה המנהלי, נשוא הדיון, ניתן בהתאם לסעיף 221 לחוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 116) התשע"ג - 2017 (להלן: "**תיקון 116**"), על פי נתנה הסמכות להוצאה צוים המנהליים, לא רק ליו"ר הוועדה המקומית כפי שהיה בעבר, אלא לשלושה גורמים:

1. מנהל היחידה הארץית לאכיפה

2. יו"ב ראש הוועדה המקומית

3. מהנדס הוועדה המקומית

השאלה העיקרית השנייה בחלוקת בין הצדדים והעומדת לדין בפני היא, האם מהנדס הוועדה המקומית היה רשאי לאציג את סמכיותו? המערערת טוענת כי מאחר ובהתאם לסעיף 20 לחוק, מהנדס הרשות המקומית בתל אביב משמש גם בתפקיד מהנדס הוועדה המקומית הרי לפי סעיף 6 לחוק הרשות המקומית הוא רשאי לאציג את סמכיותו לאחר, לרבות סמכיותו כמהנדס הוועדה המקומית.

לטענת ב"כ המשיב, מהנדס הוועדה המקומית אינו רשאי לאציג את סמכיותו מאחר ואין הוראת חוק הסמיכה אותו לאציג את סמכיותו.

בסעיף 6 לחוק הרשות המקומית יש סמכות אצילה ומהנדס הרשות המקומית ולא ומהנדס הוועדה המקומית. מדובר בשתי פונקציות שונות לחלוtin, גם אם מי שאותו אצילה הוא אותו אדם.

את סמכותו כמהנדס הרשות המקומית הוא רשאי לאציג לפי הוראת סעיף 6 לחוק הרשות המקומית ואת סמכותו כמהנדס הוועדה המקומית הוא אינו רשאי לאציג.

כאמור, שמעתי בקשר רב את טיעוני ב"כ הצדדים ולאחר שחזרתי ובחןתי את כל הוראות החוק הרלוונטיות, שוכנעתי כי אכן אין הוראת חוק מפורשת המسمיכה ומותרה ומהנדס הוועדה המקומית להציג את סמכיותו.

אין חולק כי בזעדה מקומית אשר מורכבת מרשות אחת, בהתאם להוראת סעיף 20 לחוק הרשותות המקומיות, מהנדס הרשות המקומית ישתמש גם בפונקציה של מהנדס הזעדה המקומית. אולם, גם אם מהנדס הרשות המקומית במקורה זה חובש שני כובעים, עדין מדובר בשתי פונקציות שונות לחלוון ובעלות סמכויות שונות ונפרדות על פי החוק.

יודגש כי ברשותות המקומיות מדובר בשני נושאי תפקידים שונים לגבים וודאי שאין לקבל את טיעונה של המערערת ונשאלת השאלה, מדוע יהיה שונה המצב החוקי כאשר מדובר בעירייה גדולה עיריית תל אביב?

אין חולק כי בהתאם לסעיף 6 לחוק הרשותות המקומיות (והגדירה שבסעיף 1 לחוק זה) מהנדס הרשות המקומית רשאי להאיץ את סמכויותיו (ראה פרשנות עורך ברכ"פ 5635/93), אולם מדובר בסמכויות כמהנדס הרשות המקומית ולא בסמכויותיו כמהנדס הזעדה המקומית, והסמכויות הללו הן שונות לחלוון גם אם במערערת מדובר באותו נושא תפקיד.

אין סמכות אצילה מפורשת בנוגע לסמכוויות של מהנדס הזעדה המקומית ועל כן אין הוא רשאי לאציל את סמכויותיו.

הסמכות ליתן צוים מנהליים ניתנה על פי חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 116) לשולשה, ביניהם מהנדס הזעדה המקומית. סמכות זו, אשר הנושאת אותה במקורה נשוא הדין, הוא גם מהנדס הרשות המקומית של העיר תל אביב, איננה נוענת לאצילה מאחר כאמור, לגבי מהנדס הזעדה המקומית אין הוראת חוק המתירה לו לאציל את סמכויותיו.

אחר וקבועתי כי אין הוראת חוק המسمיכה את מהנדס הזעדה המקומית לאציל את סמכויותיו, אין צורך לדון בשאלת האם ראוי היה לאציל את הסמכויות שהוואצלו.

באמרת אגב יאמר, כי אם אכן הייתה הוראת חוק המسمיכה את מהנדס הזעדה המקומית לאציל את סמכויותיו הרי שבין היתר, מהטעמים שפרטה ב"כ המערערת, איןני סבורה כי לא ראוי היה לאציל את הסמכות דן למנהל מחלוקת הבניה על הבניה במערערת, כפי שקבע בית משפט קמא.

אין בסיס למסקנה לפיה כוונת החוקה הייתה להפקיד את מלאכת הוצאה הצוים המנהליים דווקא בידי גורמים **"שאיםוicos במלאת האכיפה עצמה"**, כפי שקבע בית משפט קמא שהרי החוקה נתן סמכות למנהל היחיד הארצית לאכיפה להוציא צוים מנהליים ואף הסמיכו לאציל סמכות זו לפי הוראת סעיף 232 לחוק.

זאת ועוד, סעיף 232 אף אינו יוצר הסדר שלילי לעניין אצילת סמכויות של מהנדס הזעדה המקומית להוציא צוים מנהליים.

אשר על כן ומהטעמים שפורטו לעיל, אני דוחה את הערעור.

ניתן היום, ה' תמוז תשע"ח, 18יוני 2018, בהעדר הצדדים.

