



רע"פ 1331/23 - סלים אבו חג'ג' נגד הוועדה המקומית לתכנון ובניה- עיריית טייבה

בית המשפט העליון

רע"פ 1331/23

לפני:

כבוד השופט י' אלרון

המבקש:

סלים אבו חג'ג'

נ ג ד

המשיבה:

הוועדה המקומית לתכנון ובניה- עיריית טייבה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט
המחוזי מרכז-לוד (השופט ע' דרויאן-גמליאל) ב-
עתפ"ב 6569-09-22 מיום 1.2.2023; ובקשה למתן
צו ארעי

בשם המבקש:

עו"ד ד"ר קייס נאסר

החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (השופט ע' דרויאן-גמליאל) ב-
עתפ"ב 6569-09-22 מיום 1.2.2023 בגדרו נדחה ערעור המבקש על החלטת בית משפט השלום בנתניה (השופט נ'
רף) ב-תו"ב 24735-10-11 מיום 28.8.2022.

2. במוקד הבקשה שלפניי מבנה מגורים בן שתי קומות בשטח של כ-170 מ"ר בטייבה (להלן: המבנה). ביום
14.2.2011 הוצא עבור המבנה צו הריסה מנהלי. בחלוף כשנה, ביום 15.2.2012, המבקש הודה והורשע בעבירות של
ביצוע עבודה ללא היתר ושימוש במקרקעין ללא היתר, לפי סעיפים 145(א)(2)(3), 204(א)(ב)(ג), 208(א), 218
ו-238 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה). בגין אלה, בית משפט השלום הוציא צו
הריסה שיפוטי למבנה והורה על דחיית ביצועו למשך 24 חודשים, לצד ענישה נלווית שנגזרה על המבקש.



במרוצת השנים התנהלו הליכים רבים בעניין צו ההריסה שהוצא עבור המבנה. בכלל זאת, ניתנו ארכות ודחיות לביצוע צו ההריסה, חלקן לבקשת המבקש וחלקן לבקשת המשיבה. בנוסף, בפסק דינו של בית משפט זה (ע"פ 887/16 אבו חגאג' נ' הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז (20.3.2016)) ניתן תוקף להסכמות הצדדים שלפיהן ההריסה תבוצע בחלוף תשעה חודשים ממועד מתן פסק הדין. בהמשך, בעקבות עתירה מנהלית (עת"מ 48444-10-18) הודיעה מנכ"לית מנהל התכנון ביום 5.12.2019 כי לא יקודם מהלך תכנוני לשכונתו של המבקש, ובשל כך בוטל עיכוב ביצוע צו ההריסה.

3. בית משפט השלום דחה ביום 28.8.2022 בקשה נוספת מטעם המבקש לעיכוב ביצוע צו ההריסה. נקבע, כי מאחר שלא הוצגה כל ראיה לכך שהמבקש פנה למיצוי טענותיו ביחס להחלטת מנהל התכנון, אין עילה לעיכוב הצו. אף נדחתה טענת המבקש כי אין מקום לביצוע הצו בשל חלוף הזמן מאז ניתן, בשל העובדה כי עד כה ביצוע צו ההריסה עוכב, בין היתר, לבקשת המבקש.

4. בית המשפט המחוזי דחה את ערעור המבקש על החלטת בית משפט השלום. נקבע כי האופק התכנוני להסדרת המבנה - "רחוק, מעבר ליכולת העין לראות". זאת, בין היתר, על סמך מכתבה של מנכ"לית מנהל התכנון שלפיו המנהל אינו רואה הצדקה תכנונית להכרזת המתחם כמועדף לדיור וכן רואה בחומרה יתירה עבירות בניה במקום. אף יתר טענות המבקש נדחו ונקבע כי לא עומדת לו זכות כי יערך דיון במעמד הצדדים בבקשתו לעיכוב ביצוע הצו; כי המשיבה הוסמכה לביצוע הצו באופן מפורש ומוסכם כבר ב-ע"פ 887/16; וכי לא נפל פגם בהתנהלות המשיבה כעת, מאחר שצו שיפוטי אינו פוקע בחלוף הזמן.

עוד צוין כי טענות המבקש לאפליה שלפיהן מבוקש להרוס רק את המבנה שלו, בעוד שבשכונת מגוריו ישנם למעלה מ-50 בתים ללא היתר בניה - נטענו בעלמא, תוך שלא הוצגה כל הוכחה לכך "ולו ברמה התחילית", כלשון בית המשפט המחוזי. זאת, בעוד שהחלטות קודמות מלמדות כי גם בית אחר נהרס בסמוך למבנה מושא ענייננו.

5. מכאן הבקשה שלפניי, בצדה הוגשה בקשה להורות על מתן צו ארעי. לטענת המבקש, נגרם לו עיוות דין המצדיק את קבלת בקשת רשות הערעור. נטען כי בשל "טעות סופר" מטעמו, נשמטה בקשתו להשיב למסמך שהגישה המשיבה, כך שלא מיצה את זכות התשובה שלו בטרם ניתן פסק הדין. עוד נטען כי עמדת המשיבה בבית המשפט המחוזי הסתמכה על מדיניות שאינה עדכנית, בעוד שבית המשפט ביקש לערוך "בירור נוסף". לשיטת המבקש, המשיבה כלל אינה מוסמכת לבצע את צו ההריסה. זאת, מפני שלא די באמירות כלליות בפרוטוקול הדיון ב-ע"פ 887/16, ומאחר שאין הוראה מפורשת בפסק דין זה, המשיבה אינה מוסמכת לביצוע צו ההריסה. לצד זאת, המבקש שב וטען כי כעת "לאחר עשור של חוסר מעש" המשיבה מבקשת לבצע צו הריסה אך ורק נגד המבנה שלו, בעוד שבשכונה כאמור ישנם עוד עשרות מבנים ללא היתר בניה.

6. דין הבקשה להידחות.

הלכה היא כי רשות ערעור ב"גלגול שלישי" תינתן במקרים חריגים, המעוררים סוגיה משפטית עקרונית החורגת מעניינו הפרטי של המבקש, או במקרים בהם עולה חשש כי נגרם לו אי-צדק מהותי או עיוות דין (רע"פ 1012/23 מחיסן נ' מדינת ישראל - יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה, פסקה 6 (8.2.2023)). הבקשה שלפניי אינה באה בגדר מקרים חריגים אלה.



7. תכליתו של צו הריסה שיפוטי היא סילוק בניה בלתי-חוקית. בהתאם, בפני המבקש עיכוב ביצוע צו הריסה ניצבת משוכה גבוהה ביותר (רע"פ 4961/18 אגבאריה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז חיפה (5.9.2018)). עסקין כאמור, בצו הריסה אשר הוצא כבר בשנת 2012. מאז ועד היום, עוכב לסירוגין ביצועו של הצו, בין היתר, לבקשת המבקש.

עיקר הטענות בבקשה שלפניי נדונו ונדחו על-ידי בית המשפט המחוזי, לאחר שנדרש ונתן דעתו לעמדות הצדדים כפי שהוצגו לפניו. ביתר שאת, חלק מהטענות נדחו פעם נוספת, עת דחה בית המשפט המחוזי בקשה לעיון חוזר ובקשה לעיכוב ביצוע פסק דינו. כך, על בסיס תשתית עובדתית כאמור, בית המשפט קבע כממצא עובדתי כי אין אופק תכנוני סביר להסדרת המבנה. לא מצאתי טעם טוב להתערבות בקביעות בית המשפט המחוזי, לא כל שכן במסגרת "גלגול שלישי" (רע"פ 9045/22 אבו עיש נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה עכו, פסקה 8 (11.1.2023); רע"פ 1995/17 נאדר נ' מדינת ישראל- הוועדה המקומית לתכנון ובניה עירון, פסקה 6 (25.4.2017)).

8. במאמר מוסגר יוער כי בשנת 2017 נכנס לתוקף חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 116), התשע"ז-2017 (להלן: תיקון מס' 116). בגדרו, בין היתר, נקבע בסעיף 254ט(ט) לחוק התכנון והבניה כך:

"(ט) החלטת בית המשפט בבקשה לעיכוב ביצוע לפי סעיף זה דינה כדין החלטה אחרת של בית משפט והיא ניתנת לערעור לפני בית משפט שלערעור אם ניתנה לכך רשות מאת שופט של בית המשפט שלערעור."

בהתאם לסעיף זה, לעמדת המשיבה מיום 7.2.2023 כפי שהוגשה לבית המשפט המחוזי, אילו הצו השיפוטי בענייננו היה ניתן לאחר תיקון מס' 116, אזי היה על המבקש להגיש בקשת רשות ערעור לבית המשפט המחוזי על החלטת בית משפט השלום אשר דחתה את בקשתו לעיכוב ביצוע צו ההריסה. לאחר מכן, לעמדת המשיבה, למבקש לא הייתה עומדת זכות לבקש בקשת רשות ערעור נוספת מבית משפט זה. מכל מקום, בענייננו, נוכח עמדת המשיבה, לא מצאתי לדחות את הבקשה שלפניי על הסף (ראו והשוו: רע"פ 2694/19 אבו ריא נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה, פסקאות 2-3 (5.6.2019)).

9. הבקשה נדחת אפוא, ממילא מתייתרת הבקשה למתן צו ארעי.

ניתנה היום, ל' בשבט התשפ"ג (21.2.2023).

ש ו פ ט