



רע"פ 2416/20 - ליהו פיין נגד הועדה המרחבית לתכנון ולבניה יישובי הברון

בית המשפט העליון

רע"פ 2416/20

לפני: כבוד השופט ג' קרא

המבקש: ליהו פיין

נגד

המשיבה: הועדה המרחבית לתכנון ולבניה יישובי הברון

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה בתיק עפ"א 2287-03-20 מיום 31.3.2020 שניתן על ידי כבוד השופטת עפרה ורבנר

בשם המבקש: עו"ד אורן כ"ץ; עו"ד אלי הירש

החלטה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה (כב' השופטת ע' ורבנר) בעפ"א 2287-03-20 מיום 31.3.2020, בגדרו נדחה ערעור המבקש על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים בחדרה (כב' השופטת ר' סגל-מוהר) בתיק בב"נ 18101-08-19 ותיק בב"נ 31258-09-19 לדחות את בקשות המבקש לביטול צווים מנהליים (להלן: הצווים) להפסקת שימוש ולסגירת בניין או מקום אחר.

רקע והליכים קודמים

1. השתלשלות האירועים מושא בקשה זו בתמצית: המבקש הינו בעלים של מקרקעין בבנימינה שייעודו חקלאי

עמוד 1



בהתאם לתוכנית המתאר של בנימינה ש/23א. ביום 18.2.2019 הודיע המבקש למשיבה במסגרת "טופס דיווח על ביצוע עבודה הפטורה מהיתר" על כוונתו להקים במקרקעין מנהרות (חממות), בשטח 4,000 מ"ר בלבד (להלן: המבנה). הצווים במוקד הבקשה דן ניתנו על רקע אופי השימוש במבנה זה. ביום 2.6.2019 הוציאה המשיבה כנגד המבקש צו מנהלי להפסקת השימוש במקרקעין לפי סעיף 219 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק) משהמבקש עשה במבנה שימוש מסחרי במקום חקלאי. המבקש הגיש בקשה לביטול הצו בטענה שנפלו בו פגמים ומשהודיעה המשיבה לבית המשפט כי אכן כך הדבר וכי הצו מבוטל, נסגר התיק בהחלטה מיום 18.06.2019. ביום 9.7.2019 התקיימה פגישה בין המבקש לנציגי המשיבה בנוגע לשימוש במבנה אשר ההסכמות שנתקבלו בה שנויות במחלוקת. ביום 23.7.2019 הוצא כנגד המבקש צו מנהלי להפסקת שימוש מן הטעם כי במקרקעין מתבצע שימוש אסור כהגדרתו בחוק, משנעשה במקום מסחר במקום חקלאות, ללא היתר ובניגוד לתכנית ש/23א, והמבנה שהוקם הינו בית אריזה ואחסנה עם מקרר תעשייתי ומרכז למכירת פירות וירקות הממוקם על אספלט גרוס. עוד צוין בצו כי על המבקש להפסיק את השימוש האסור בתוך חמישה עשר יום. מפקחים מטעם המשיבה תעדו פעילות מסחרית שהתקיימה במבנה לאחר כניסת הצו לתוקף ביום 8.8.2019 ומשכך, ביום 26.8.2019 הוצא כנגד המבקש, ביחס למבנה, צו לסגירת בניין או מקום.

2. המבקש הגיש לבית המשפט לעניינים מקומיים בקשה לביטול הצווים. הבקשה נדחתה בהחלטתו של בית המשפט מיום 16.1.2020 בקבעו כי צילומי המבנה מעידים על הקמת חנות מסחרית גדולה לממכר פירות וירקות ולא על חממה לגידולם וכי המבקש עשה דין לעצמו ובניגוד לתכנית אותה הציג למשיבה החליט להתאים את המבנה לשימוש אחר. כך, דחה בית המשפט את טענת המבקש לפיה פעלה המשיבה בניגוד לסיכום בין הצדדים בקבעו על בסיס העדויות שהובאו בפניו, כי לא הובטח למבקש שיוכל להמשיך להפעיל את מרכז המכירות הפועל במבנה.

המבקש ערער על החלטה זו לבית המשפט המחוזי. בית המשפט המחוזי דחה את הערעור ביום 31.3.2020 וקבע כי השאלה הטעונה הכרעה, בניגוד לטענת המבקש, אינה אם המבקש מוכר תוצרת חקלאית במקרקעין שיעודו חקלאי אלא הטעיית המבקש את המשיבה באשר למהות המבנה שהוקם והשימוש שיעשה בו. בית המשפט קבע כי השימוש שנעשה במבנה הוא מסחרי ולא משקף "מכירה מצומצמת" וכי אין להתערב בהחלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים המבוססת על חומר הראיות שהובאו בפניו.

המבקש ממאן להשלים עם פסק הדין ומכאן הבקשה שלפניי.

נימוקי הבקשה

3. המבקש טוען כי לא ניתנה הכרעה לגופה בטענתו היסודית לפיה חקלאי רשאי למכור את תוצרתו החקלאית במקרקעין עליו הם גדלים, כל שכן כאשר המקרקעין הם קניינו הפרטי. עוד נטען כי הערכאות קמא לא נדרשו לטענותיו וכי ניתן משקל שגוי לעדויות והראיות שהובאו בפני הערכאה הדיונית.

דין והכרעה

4. לאחר עיון בבקשה על נספחיה, הגעתי לכלל מסקנה כי דין הבקשה להידחות.

עמוד 2



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 8205/19 גייזלר נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו (16.1.2020)). בענייננו, הבקשה ממוקדת כל כולה בענייני הפרטי של המבקש ולא מצאתי כי אמות המידה האמורות מתקיימות.

לא זו אף זו, המבקש שב ומעלה טענות שנדונו בפני הערכאות קמא וממוקדות בממצאי עובדה אשר אין זו מדרכה של ערכאת הערעור להתערב בהם, מקל וחומר ב"גלגול שלישי", ונראה אפוא כי הבקשה מהווה ניסיון לערוך "מקצה שיפורים" לתוצאות הערעור אשר אין להיעתר לו (רע"פ 262/20 ש.י שפץ וקנין קבלני בנין בע"מ נ' מדינת ישראל (1.4.2020)).

5. סוף דבר, הבקשה נדחית.

ניתנה היום, כ"ה בניסן התש"ף (19.4.2020).

ש ו פ ט