



רע"פ 2463/19 - ראפת דבש נגד יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה

בבית המשפט העליון

רע"פ 2463/19

לפני: כבוד השופט ג' קרא

המבקש: ראפת דבש

נגד

המשיב: יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק עפמ"ק 46058-02-19 מיום 31.1.2019 שניתן על ידי כב' השופטת חנה מרים לומפ ובקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה מינהלי

בשם המבקש: עו"ד עומר סמרי
בשם המשיב: עו"ד אלאאבירומי

החלטה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים (כב' השופטת ח' מרים לומפ) בעפמ"ק 46058-02-19 מיום 31.3.2019, בגדרו התקבל ערעור המשיב על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (כב' השופט ד' מרדכי דמביץ) בב"נ 74852-10-18 מיום 13.1.2019.

רקע והליכים קודמים

1. ביום 23.10.2018 חתם המשיב על צו הריסה מנהלי (להלן: צו ההריסה) נגד מבנה הממוקם בשכונת צור באהר, בירושלים (להלן: המבנה).



ביום 31.10.2018 הגיש המבקש, לבית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים, בקשה לביטול צו ההריסה ולחילופין בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה.

2. בהחלטתו, מיום 13.1.2019, קבע בית משפט השלום כי הבנייה בוצעה ללא היתר וכי מבחינה פורמאלית התקיימו הדרישות למתן צו ההריסה. עם זאת, קבע בית המשפט כי אי הצגת המדיניות התכנונית העדכנית לגבי ייעוד המקרקעין לפני המשיב מהווה פגם חמור בהליך הוצאת הצו, שכן הוא הוצא על יסוד מידע חלקי ובהעדר מידע רלוונטי. על כן הורה על ביטול צו ההריסה.

המשיב ערער על החלטה זו.

3. בקבלתו את הערעור עמד בית המשפט המחוזי על כך שעילת ביטול צו הריסה מנהלי מחמת פגם חמור שמורה למקרים יוצאי דופן וכי ביקורת שיפוטית על מתן צו הריסה תיעשה באופן מצומצם למדי, וזאת על מנת שלא לסכל את התכלית שביסודו של הצו.

עוד עמד בית המשפט על כך שעל פי לשון החוק ועל פי ההלכה הפסוקה אין חובה להציג בפני נותן הצו מידע אודות תוכניות בנייה שטרם אושרו שכן בין כה וכה לא ניתן מכוחן לקבל היתר בניה. יתרה מכך, קבע בית המשפט שאימוץ גישה הפוכה, לפיה העדר הצגת מידע כזה תהווה עילה לביטול צווי הריסה מנהליים, גם בעטיין של תוכניות תיאורטיות, שאף אפשר שתוגשנה במקביל להוצאת הצו, תוביל למדרון חלקלק ולסיכול תכלית הצווים, שהיא טיפול מהיר בעבריינות בניה.

מכאן הבקשה שלפניי.

נימוקי הבקשה ותגובת המשיב

4. המבקש טוען כי בית המשפט המחוזי טעה כשקיבל את ערעור המשיב וביטל את החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים ובכך למעשה אישר את צו ההריסה. לטענתו, אי הצגת המדיניות התכנונית העדכנית לגבי ייעוד המקרקעין לפני נותן הצו, מהווה פגם חמור היורד לשורשו של הליך הוצאת הצו ואשר יש בו לבטל את הצו. לשיטתו של המבקש, מקרהו בעל חשיבות משפטית וציבורית נעלה המצדיקה מתן רשות ערעור.

בדבדעם הגשת הבקשה, הגישה המבקש בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה. ביום 4.4.2019 הוריתי על עיכוב ביצוע צו ההריסה עד למתן החלטה אחרת.

5. מנגד, טוען המשיב כי דין הבקשה להידחות, הן מן הטעם שאין בה עילה המצדיקה מתן רשות ערעור, מכיוון שאינה מעוררת סוגיה בעלת חשיבות משפטית או ציבורית החורגת מעניינו של המבקש והן לגופו של עניין, כיוון שעסקינן בצו הריסה מנהלי אשר הוצא כדין נגד מבנה לא חוקי וכי התכנית העתידית עליה מצביע המבקש לא הופקדה וטרם קיבלה מעמד סטטוטורי.



המשיב סומך ידו על פסק דינו של בית המשפט המחוזי וטוען כי אין באי מתן התייחסות למגמה תכנונית, שבאה לידי ביטוי בתכנית אב שנעדרת תוקף כלשהו, כדי להוות פגם היורד לשורשו של עניין המצדיק ביטולו של צו ההריסה.

דין והכרעה

6. לאחר עיון בבקשה ובתגובה הגעתי לכלל מסקנה כי דין הבקשה להידחות.

7. כידוע, רשות ערעור ב"גלגול שלישי" תינתן רק במקרים חריגים בהם הבקשה מעלה שאלה משפטיות או ציבורית בעלת חשיבות כללית (ר"ע 103/82 חניון חיפה בע"מ, פ"ד לב (3) 123 (1982)), או במקרים יוצאי דופן בהם מתעורר חשש לאי-צדק מהותי או לעיוות דין (רע"פ 6487/12 דביר נ' מדינת ישראל, בפסקה 11 (15.7.2013)). הכלל לבית ראשית ביחס לצווי הריסה המנהליים, לנוכח היקפה המצומצם שלהם, הביקורת השיפוטית עליהם (רע"פ 5387/16 אלרזקני מדינת ישראל-יו"רה ועדה המקומית לתכנון ובנייה הירושלים (19.9.2016); רע"פ 9553/04 שבאנה נ' יו"רה ועדה המקומית לתכנון ובנייה הירושלים (10.11.2004)), כך שביטול הצויעשה במקרים נדירים בלבד (רע"פ 8655/13 מדינת ישראל נ' חג' יחיא, בפסקאות 26-29 (14.6.2015)). שאם לא כן, נימצא מסכלים את מטרת האכיפה המנהלית (רע"פ 10992/07 סרחאן נ' מדינת ישראל (13.1.2008)) (להלן: עניין סרחאן). די בכך על מנת לדחות את הבקשה.

8. גם לגופו של עניין דין הבקשה להידחות. עסקינן במבקש אשר בנה מבנה ללא היתר בקרקע שייעודה "דרך", מחוץ לכל תכנית בתוקף או אופק תכנוני נראה לעין. כאמור בפסק הדין, אי מתן מידע אודות תכניות ובנייה שטרם אושרו או עולה כדי "פגם חמור שבשלושלבטל את הצו" כלשון סעיף 229 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (ראו והשוו את עניין סרחאן), שכן לא היה במידע זה כדי לשנות מן ההחלטה על מתן צו ההריסה. "זאת ועוד, בהתאם להלכה הפסוקה, עיכוב ביצוע צו הריסה יינתן רק במקרים חריגים ויוצאי דופן, וזאת רק כאשר קיימת התכנות תכנונית להכשרתה מבנה הבליתי חוקי, ושעה שהיתרה הבניה הוא 'בהישגיד'..." מכאן למד מקלוחומר, שאם עיכוב ביצוע צו הריסה יינתן רק במקרים חריגים ויוצאי דופן, קלומר שהוראה על ביטול צו הריסה המנהלית לא תהא מכוח פגם בשלא יצגת תכנית ובנייה שעדיין לא אושרה ועוד הבחיתוליה" (פסק הדין, בפסקה 31).

9. סוף דבר, הבקשה לרשות ערעור נדחית ועיכוב הביצוע, עליו הוריתי, מבוטל בזאת.

ניתנה היום, י' בניסן התשע"ט (15.4.2019).

ש ו פ ט