



רע"פ 2567/17 - תמאמם אחמד סואעד, מחמוד חוסין סואעד נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה - משגב

בית המשפט העליון
רע"פ 2567/17

לפני:
המבקשים:
כבוד השופט מ' מזוז
1. תמאמם אחמד סואעד
2. מחמוד חוסין סואעד

נגד

המשיבה:
הועדה המקומית לתכנון ובניה - משגב

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט
המחוזי בחיפה מיום 10.3.2017 בעפ"א
60946-09-16 שניתן על ידי כבוד השופט י' ליפשיץ;
ובקשה לעיכוב ביצוע

בשם המבקשים:
עו"ד פארס כריים

החלטה

1. בקשה לרשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה (השופט י' ליפשיץ) מיום 10.3.2017 בעפ"א 60946-09-16, אשר דחה את ערעורם של המבקשים על החלטתו של בית משפט השלום בעכו (השופט ו' חאמד) מיום 18.9.2016 בעמ"א 16663-12-15, בה נדחתה בקשת המבקשים לביטול צו הריסה מינהלי שניתן נגדם להריסת מבנה שהוקם על ידם ללא היתר כדין. לצד הבקשה לרשות ערעור הוגשה בקשה לעיכוב ביצוע הצו עד להכרעה בבקשה לרשות ערעור.

2. נגד המבקשים, בני זוג תושבי הכפר חוסנייה, הוצא ביום 6.12.2015 צו הריסה מינהלי המתייחס לשלד מבנה מגורים בן שתי קומות בשטח של כ- 350 מ"ר, שהקימו ללא היתר כדין (להלן: הצו). הצו הוצא על ידי יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ולבניה משגב (להלן: המשיבה), לאחר שהונח בפניו תצהיר מהנדס המשיבה, לפיו הבנין הוקם ללא היתר והקמתו לא נסתיימה ואין הוא מאוכלס, ולאחר התייעצות עם הרשות המקומית.

3. המבקשים הגישו בקשה לפי סעיף 238א(ז) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: החוק) לבית משפט השלום בעכו לביטול הצו. לטענת המבקשים, בעת שניתן תצהירו האמור של מהנדס המשיבה, המבנה היה מאוכלס כבר תקופה העולה על 30 ימים, ולפיכך לא התקיימו התנאים הקבועים בסעיף 238א לחוק למתן צו הריסה מינהלי.

עמוד 1



4. מנגד, טענה המשיבה כי המבנה נבנה ללא היתר כדן, על קרקע בבעלות המדינה, וכי עוד ביום 22.10.2015 נמסרו למבקשים צווי הפסקה מנהליים שהופרו על ידם, וביום 5.11.2015 נמסרו למבקשים צווי הפסקה שיפוטיים שגם הם הופרו על ידם. עקב כך לא היה מנוס מהוצאת צו ההריסה המינהלי. כן נטען כי בעת מתן תצהיר המהנדס ומועד הוצאת הצו לא הסתיימה בניית המבנה והוא טרם אוכלס, כעולה בבירור מהתמונות שצולמו במקום, כמו גם מחקירת המבקשת 1 מיום 24.11.2015.
5. ביום 18.9.2016 דחה בית משפט השלום את בקשת המבקשים. נקבע כי אין מחלוקת כי המבנה נבנה ללא היתר כדן, וכי צו ההריסה המנהלי ניתן כדן לאחר קבלת תצהיר מהנדס המשיבה ולאחר קיום התייעצות עם הרשות המקומית ויועצה במשפטי. בית המשפט קבע כי תמונות המבנה שצולמו מכיוונים שונים על ידי המפקח מטעם המשיבה ביום 5.11.2015 מראות כי מדובר במבנה במצב שלד לא מוגמר, והן מובילות למסקנה חד משמעית כי המבנה טרם אוכלס, ולמעשה גם מתמונות שצולמו כחודשיים לאחר הוצאת הצו (2.2.2016) עולה שמדובר במבנה בשלב של שלד לא מוגמר. כן הוטעם כי המבקשים מצידם לא הביאו כל ראיה של ממש המצביעה על אכלוס המבנה.
6. המבקשים ערערו על החלטה זו לבית המשפט המחוזי בחיפה. בפסק דין מפורט ומנומק היטב מיום 10.3.2017, אשר כולל גם תמונות של שלביה השונים של הבניה הבלתי חוקית, דחה בית המשפט המחוזי את הערעור. בית המשפט קבע כי אין חולק כי המערערים בנו את המבנה מושא הליך זה ללא היתר על קרקע שאינה בבעלותם. כן נקבע כי בניית המבנה לא הסתיימה, כעולה בבירור מהתמונות שצולמו במקום. כן ציין בית המשפט כי מתצהיר מהנדס המשיבה עולה כי זה ביקר בשטח ביום 6.12.2015 (יום הוצאת הצו) ומצא כי המבנה אינו מאוכלס. אשר על כן נקבע כי הצו הוצא כדן ואין כל עילה לביטולו וממילא הערעור נדחה.
7. כעת מונחת לפני בקשת רשות ערעור שהגישו המבקשים על פסק דינו של בית המשפט המחוזי ובקשה לעיכוב ביצוע הצו. לטענת המבקשים, היה על בית המשפט המחוזי לקבוע שעל הפקחים היה לצלם את המבנה גם מבפנים על מנת לקבוע האם המבנה מאוכלס. בנוסף נטען כי בפסק הדין של בית המשפט המחוזי נפלו טעויות עובדתיות וכן טעויות משפטיות הנוגעות לראיות שהוצגו בפניו מטעם המשיבה.
8. אין כל ממש בבקשה זו ודינה להידחות.
9. כידוע, על בקשות רשות לערער ב"גלגול שלישי" חלה אמת מידה מצמצמת, לפיה רשות ערעור תינתן רק כאשר הבקשה מעוררת שאלה משפטיות בעלת חשיבות עקרונית החורגת מעניינם של הצדדים הישירים למחלוקת (ר"ע 103/82 חניון חיפה בע"מ נ' מצת אור (הדר חיפה) בע"מ, פ"ד לו(3) 123 (1982)). עיון בבקשה מגלה כי אין היא עומדת במבחן זה. טענות המבקשים כולן נסובות על טענתם העובדתית באשר לאיכלוס המבנה, ואין הבקשה מעלה כל טענה עקרונית כללית העשויה להצדיק דיון ב"גלגול שלישי".
10. אין מחלוקת בענייננו כי הבנייה בגינה ניתן הצו בוצעה ללא היתר ועל קרקע שאינה בבעלותם של המבקשים. בתי המשפט קמא שדנו בתיק קבעו שניהם באופן חד משמעי שבניית המבנה לא הושלמה וכי המבנה לא אוכלס 30 ימים לפני מתן הצו. פסקי הדין הם מפורטים ומנומקים כדבעי, ומכאן שגם לגוף הענין אין כל עילה להתערב בהחלטת בית משפט קמא.



11. סעיף 238א(ח) לחוק קובע כי: "לא יבטל בית המשפט צו הריסה מינהלי אלא אם הוכח לו שהבניה שבגללה ניתן הצו בוצעה כדין או שביצוע הצו אינו דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת." אף אחת מעילות אלה אינה מתקיימת בענייננו.

הסמכות למתן צו הריסה מינהלי היא כלי חיוני שנועד לאפשר מאבק יעיל בתופעה הקשה של בניה בלתי חוקית, ובהתאם לכך גם נפסק כי "במתן פירוש לסעיף 238א, יש להיזהר שלא לשים את הסמכות להוציא צו הריסה מינהלי בסד, באופן שישבש את האפשרות להילחם ביעילות בבניה בלתי חוקית." (רע"פ 6034/99 כהן נ' יושב-ראש הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים, פ"ד נד(1) 438, 447 (2000)).

12. הגשמת תכלית זו מחייבת למנוע ניצול לרעה של ההליך המאפשר פניה לבית המשפט לביטול צו הריסה מינהלי. בהתאם לכך הגביל המחוקק, באופן חריג, בהוראת סעיף 238א(ח) לחוק הנזכרת לעיל את העילות לביטול צו הריסה מינהלי. לענין זה קבע בית משפט זה כי -

"משהוצא צו הריסה מינהלי החלטה על ביטולו או על דחיית המועד של ביצועו אינה אמורה להתקבל בנסיבות רגילות. אי-ביצוע של צו הריסה מינהלי או דחייה נמשכת של ביצועו חותרים תחת המטרה שלשמה הוא הוצא - טיפול מהיר בעבריינות בניה - ומעבירים מסר בעייתי בכל הנוגע לאכיפה ולשלטון החוק. ניתן אפוא לומר שההחלטה לעשות כן צריכה להיות מבוססת על טעמים מיוחדים... בתחום התכנון והבניה נדרשת אכיפה שאף אינה תלויה בנקיטת הליכים פליליים, ולצורך זה בדיוק הורה המחוקק על האפשרות להוצאת צו הריסה מינהלי" (רע"פ 8655/13 מדינת ישראל נ' חג' יחיא, פסקה 29 (14.6.2015)).

המקרה דנן מייצג את היפוכם של התכליות והעקרונות האמורים לעיל. צו ההריסה המינהלי יצא עוד ביום 6.12.2015. והנה בחלוף כ- 16 חודשים, הצו טרם בוצע, תוך שהמבקשים מנצלים את האפשרות שהחוק העמיד לרשותם לנקוט בהליך לביטול הצו כדי לעכבו, בטענות סרק.

13. אשר על כן, הבקשה לרשות ערעור נדחית, וממילא נדחית גם הבקשה לעיכוב ביצוע הצו.

ניתנה היום, כ"ה באדר התשע"ז (23.3.2017).

ש ו פ ט