



## רע"פ 4207/19 - תמר פלד נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה, חיפה

### בית המשפט העליון

### רע"פ 4207/19 - א'

לפני:

כבוד השופט י' אלרון

המבקשת:

תמר פלד

נגד

המשיבה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה, חיפה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה שניתן על ידי השופט ש' מנדלבוים בעפ"א 30127-04-19 ובעפ"א 39313-04-19 מיום 13.6.2019 ובקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין

בשם המבקשת:

עו"ד יואל גולדברג

### החלטה

1. בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה (השופט ש' מנדלבוים) בעפ"א 30127-04-19 ובעפ"א 39313-04-19 מיום 13.6.2019, בגדרו נדחה ערעורה של המבקשת והתקבל ערעורה של המשיבה על פסק דינו של בית המשפט לעניינים מקומיים בחיפה (השופט א' קאופמן) בב"נ 23134-11-18 מיום 8.4.2019, ונקבע כי צו הריסה שניתן ביחס לעבודות אסורות שבוצעו בדירת מגוריה ובסמוך לה ניתן כדין ויותר בתוקפו עד ליום 13.8.2019.
2. לטענת המשיבה, ביום 26.4.2018 נמסר למבקשת צו להפסקת עבודות אסורות שבוצעו בדירת מגוריה בחיפה ובסמוך לה, וזאת לפי סעיף 216 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק).
- בחלוף כחצי שנה, ביום 22.10.2018, הוצא למבקשת צו לפי סעיף 217 לחוק המורה על הריסת העבודות האסורות



שבוצעו בנכס לאחר מתן צו הפסקת העבודות.

3. ביום 11.11.2018 המבקשת הגישה בקשה לביטול צו ההריסה לבית המשפט לעניינים מקומיים, בגדרה נטען בין היתר כי המשיבה עתידה לדון בבקשתה להיתר בניה אשר יהיה בו כדי להכשיר את הבניה שבוצעה במקום.

מבלי להרחיב בהליכי ביניים שהתקיימו בתיק זה בעניין בקשות המבקשת לעיכוב ביצוע הצו, די בכך שאציין כי בפסק דינו של בית המשפט המחוזי בעפ"א 50290-02-19 מיום 28.2.2019, נקבע כי צו ההריסה יוקפא לתקופה של 90 יום מאותו מועד "או עד למועד קבלת החלטת הוועדה המקומית בעניין בקשת היתר הבנייה [...] על פי המוקדם מבין השניים", וכי "בתום אחד המועדים לעיל, יהיה כל צד רשאי להגיש בקשה לדיון מחודש כפי שיידרש, בהתאם לנסיבות".

4. לגופו של עניין, קבע בית המשפט לעניינים מקומיים בהחלטתו מיום 8.4.2019 כי לא הוכח שצו הפסקת העבודה נמסר למבקשת. על כן נקבע כי אין לראות בצו ההריסה כצו שניתן לפי סעיף 217 לחוק אלא כצו הריסה מינהלי שניתן לפי סעיף 221 לחוק אותו מוסמך בית המשפט להאריך לפי סעיף 224 לחוק.

משכך, קבע בית המשפט כי "הצו בתוקף וימשיך להיות מעוכב בהתאם להחלטת בית המשפט המחוזי".

5. על החלטה זו ערערו הן המבקשת והן המשיבה. לטענת המבקשת שגה בית המשפט לעניינים מקומיים משקבע כי הצו עודנו בתוקף. מנגד, טענה המשיבה בין היתר כי עמדה בנטל להוכיח שצו הפסקת העבודה נמסר כנדרש וכי לא הייתה כל מניעה להוציא את צו ההריסה לפי סעיף 217 לחוק.

6. בפסק דינו מיום 13.6.2019 דחה בית המשפט המחוזי את ערעורה של המבקשת וקיבל את ערעורה של המשיבה.

נקבע כי בית המשפט לעניינים מקומיים שגה כאשר קבע כי אף שלא התקיימו התנאים להוצאת צו הריסה לפי סעיף 217 לחוק ניתן לראות בצו ההריסה ככזה שהוצא לפי סעיף 221 לאותו חוק.

יחד עם זאת, בית המשפט המחוזי קבע כי יש לדחות את טענת המבקשת ולפיה צו הפסקת העבודה לא נמסר לידיה, וזאת משני טעמים:

ראשית, נקבע כי טענה זו נטענה לראשונה רק במהלך הדיון בפני בית המשפט לעניינים מקומיים מבלי שניתנה כל הצדקה לשיהוי בהעלאת טענה זו – ואף בניגוד להודעת בא-כוח המבקשת שלפיה בקשתו לדיון "היא אך ורק לעניין טענתו כי הצו פקע".

שנית, משהוצג לבית המשפט לעניינים מקומיים העתק של צו הפסקת העבודה ועליו חתימת המפקח שמסר אותו וחתימת המקבל, לא היה מקום להעדיף את האמור בתצהירה של המבקשת שלפיו לא נמסר לה צו הפסקת העבודה.

משכך, קבע בית המשפט המחוזי כי צו ההריסה שניתן לפי סעיף 217 לחוק הומצא כדיון, וכי תוקפו יוארך לפי סעיף 224(ב) לחוק עד ליום 13.8.2019.

7. על פסק דינו זה של בית המשפט המחוזי הגישה המבקשת את הבקשה שלפניי לבקשת רשות ערעור, ובד בבד בקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין.

המבקשת שבה בבקשתה על עיקר טענותיה בערעור תוך שהיא מלינה בין היתר על קביעתו של בית המשפט המחוזי כי צו הפסקת העבודה נמסר לה כדין. בכלל זה טוענת המבקשת כי עניינה מעורר "סוגיות [...] כבדות משקל בנושא



הפרשנות הנכונה של סעיפי החוק הרלוונטיים".

8. דין הבקשה להידחות.

כידוע, רשות ערעור "בגלגול שלישי" תינתן במקרים חריגים שבמסגרתם מעלה הבקשה סוגיה עקרונית החורגת מענייני הפרטי של המבקש, אובמקרים שבהם מתעורר רחש שמפניעויות דין ואוצדק שיגרם לו.

עניינה של המבקשת אינו נמנה עם מקרים חריגים אלו, ודי בכך כדי לדחות את בקשתה.

חרף ניסיונה של המבקשת לשוות לבקשתה כסות עקרונית, הטענות המפורטות בה ממוקדות למעשה ביישום הוראות החוק על עניינה הפרטי. טענות אלה כבר נדונו בפני שתי ערכאות ונדחו בפסק דינו של בית המשפט המחוזי, ונראה כי הבקשה מהווה ניסיון לביצוע "מקצה שיפורים" אשר אין בו כדי להצדיק מתן רשות ערעור.

למעלה מן הצורך אציין כי עיון בנט המשפט מלמד כי המשיבה הגישה לבית המשפט המחוזי הודעה שעולה ממנה כי במסגרת ביקור שנערך אתמול בנכס נמצאה "משאבת בטון בעיצומן של ביצוע עבודות יציקה חדשות ליציקת ממ"ד וקירות תומכים". זאת, חרף קביעתו של בית המשפט המחוזי כי העבודות המבוצעות בנכס אסורות. אם אכן כך, אין להשלים עם התנהלותה של המבקשת המבטאת זלזול בוטה בהוראות הדין ובהחלטות שיפוטיות שניתנו בעניינה.

9. הבקשה נדחית אפוא וממילא מתייתרת הבקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין.

ניתנה היום, י"ז בסיון התשע"ט (20.6.2019).

ש ו פ ט