



## רע"פ 5130/20 - סופיאן דמסיה נגד הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף הכרמל

בבית המשפט העליון

רע"פ 5130/20

לפני: כבוד השופט ג' קרא

המבקש: סופיאן דמסיה

נגד

המשיבה: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף הכרמל

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט  
המחוזי בחיפה בתיק עפ"א 47020-06-20 מיום  
21.7.2020 שניתן על ידי כב' השופטת עפרה ורבנר

בשם המבקש: עו"ד אבו מוך נרמין

### החלטה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה (כב' השופטת ע' ורבנר) מיום 21.7.2020  
בעפ"א 47020-06-20, בגדרו נדחה ערעור המבקש על החלטת בית משפט השלום בחיפה (כב' השופטת מ' פיקוס  
בוגדאנוב) בצה"מ 38840-04-20.

רקע והליכים קודמים

1. ביום 24.2.2020 נערך ביקור על ידי מנהל הפיקוח והבניה (להלן: המפקח) במקרקעין ששוכר המבקש  
הנמצאים בסמכות ועדת תכנון ובניה חוף הכרמל (להלן: הוועדה). בביקור נמצא כי המבקש עושה שימוש אסור

עמוד 1



במקרקעין. לאור זאת, ביום 23.4.2020, הוציאה המשיבה צו מינהלי (להלן: הצו המינהלי) להפסקת שימוש לפי סעיף 219 לחוק התכנון והבניה, התשכ"א-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה). בצו המינהלי במקום המיועד לציון זהות נותן הצו, נחתם באמצעות חותמת "אינג' אסף וחנר" כאשר לא ניתן להבין את תפקיד נותן הצו משהחותמת הייתה מחוקה בחלקה.

2. ביום 30.4.2020 הגיש המבקש לבית משפט השלום בחיפה בקשה לביטול הצו המינהלי מכוח סעיף 228 לחוק התכנון והבניה (להלן: הבקשה לביטול הצו). בבקשה נטען כי הצו ניתן בחריגה מסמכות וכי בצו המינהלי נפלו פגמים רבים אשר יש בהם כדי להביא לביטולו. נטען כי, נותן הצו לא היה מוסמך להוציאו משום שהסמכות נתונה למהנדס הוועדה המקומית, יו"ר הוועדה המקומית או מנהל היחידה הארצית לאכיפה ומעין בצו לא ניתן ללמוד מי החתום עליו. יחד עם הבקשה לביטול הצו המינהלי, נתבקש עיכוב ביצוע.

המשיבה טענה כי דין הבקשה לביטול הצו להידחות משלא מתקיימים התנאים המפורטים בסעיף 229 לחוק התכנון והבניה, וכי המבקש הודה שאין בידיו היתר לשימוש האסור או היתר לשימוש חורג. לתגובתה צירפה המשיבה את ההתייעצות שנערכה עובר מתן הצו עם תובעת הוועדה כאשר על הפניה להתייעצות של נותן הצו עם תובעת הוועדה, חתום המהנדס מר אסף וחנר. עוד טענה המשיבה כי מר אסף וחנר הינו מהנדס הוועדה אשר אין מחלוקת כי הוא מוסמך לחתום על הצו, שמו מופיע בצורה ברורה על הצו והגם שחלק מהחותמת המוטבעת מחוק, מדובר על פגם טכני ולא מהותי. המשיבה אף ציינה כי טרם הגשת הבקשה לביטול הצו, לא ביקש המבקש לעיין בחומר שעמד בבסיס הוצאת הצו המינהלי.

3. בדיון שהתקיים ביום 31.5.2020 דחה בית משפט השלום בחיפה את הבקשה לביטול הצו. נקבע כי אין חולק על כך שהמבקש עושה שימוש במקרקעין החל מחודש ינואר 2020 וכי מדובר על שימוש אסור. עוד נקבע כי הצו הוצא כדין ובהתאם לתנאים הקבועים בחוק. בית משפט השלום דחה את טענת המבקש לפיה נפל פגם מהותי בהוצאת הצו, וקבע כי מהחותמת ניתן להבין בבירור את שמו של נותן הצו יחד עם המילה "אינג'" ומתחתיה המילים "הוועדה לתו"כ" ומכאן שניתן היה להבין כי מדובר במהנדס הוועדה ועניין זה אף הובהר במסמך רשמי מטעם המשיבה. בית המשפט ציין כי אכן ראוי כי תיאור התפקיד יופיע בצורה ברורה אולם פגם זה אינו מביא לביטול הצו וכי מדובר בפגם טכני ולא מהותי משום שנותן הצו, אסף וחנר, הוא בעל סמכות מהותית להוציאו. עוד נקבע כי באיזון המתבקש בין הפגיעה במבקש לבין האינטרס הציבורי, גובר האינטרס הציבורי משלא נפגעו זכויות מהותיות של המבקש. בית המשפט אף דחה את בקשת המבקש לעיכוב ביצוע ואפשר לו תקופת התארגנות קצרה כך שהצו המינהלי יכנס לתוקף לאחר 15 ימים ממתן ההחלטה.

4. ביום 21.7.2020 דחה בית המשפט המחוזי בחיפה את ערעור המבקש על החלטת בית משפט השלום שלא להיעתר לבקשה לביטול הצו המינהלי. בית המשפט המחוזי קבע כי פגם חמור בצו שיהווה עילה לביטולו מעיקרו הינו כזה שתעלה ממנו מטרות זרה, היעדר מידתיות, חוסר סבירות או אפליה ואין המקרה דנא כזה. לאור חזקת תקינות המנהל, משברור כי נותן הצו הוא המהנדס אסף וחנר, הנטל להוכיח כי אין הוא אחד הגורמים המוסמכים להוציא את הצו, מוטל על המבקש שלא הרים נטל זה. בנוסף לכך דחה בית המשפט המחוזי את יתר טענות המבקש משלא נמצאו עילות התערבות.

המבקש ממאן להשלים עם פסק הדין של בית המשפט המחוזי ומכאן הבקשה שלפניו.



## נימוקי הבקשה

5. בבקשה שלפניי שב המבקש על הטענות שהעלה בפני הערכאות קמא לפיהן הצו המינהלי הוצא בחוסר סמכות וכי לא הובאה ראיה לבית משפט השלום להוכחת תפקידו של מר אסף וחנר ואף המסמך הרשמי שהובא מטעם המשיבה אינו מספק. המבקש מלין על קביעת בתי המשפט קמא לפיה נטל הוכחת תפקידו של החותם מונח על כתפי המבקש. עוד טוען המבקש כי פסק דינו של בית המשפט לעניינים מקומיים לא היה מנומק וקבע קביעות כלליות. המבקש מוסיף וטוען בבקשה כי עניינו מעלה שאלה עקרונית בדבר התנהלות המשיבה בהוצאת צווים הפוגעים בזכויות האזרח מקום בו דבק בהם פגם מהותי.

## דיון והכרעה

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

הלכה היא כי 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 4545/20 עליאן נ' מדינת ישראל (6.8.2020)). הבקשה שלפניי אינה עומדת באמות המידה האמורות, חרף ניסיונו של המבקש לשוות לבקשה אצטלה עקרונית, וטענותיו הן טענות ערעוריות, היא אינה מעלה שאלה משפטית עקרונית, ממוקדת בעניינו הפרטי של המבקש ואינה מגלה חשש לאי-צדק. די בכך בכדי לדחות את הבקשה.

7. בענייננו, טענות המבקש בדבר קיומו של פגם בצו שהוצא נדחו על ידי הערכאות קמא וקביעותיהן מקובלות עלי. אין חולק כי השימוש שעושה המבקש במקרקעין הינו שימוש אסור וכי מהנדס הוועדה הינו גורם מוסמך להוצאת הצו המינהלי. המבקש מנסה להיבנות מפגם טכני בגינו נמחק ו/או לא הוטבע תיאור תפקידו של נותן הצו. בין פגם טכני כאמור לבין העילות המנויות לביטול מוחלט של הצו המינהלי אין דבר. מידת התערבותו של בית המשפט בהוצאת צווים מינהליים היא צרה ומוגבלת לפגמים חמורים העלולים להביא בסופו של דבר לבטלות הצו (רע"פ 9246/16 מרזוק נ' יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז צפון, בפסקה 12 (8.5.2018)). עניינו של המבקש אינו נופל בגדר אלו.

8. באשר לטענת המבקש ביחס לנטל הוכחת סמכות נותן הצו, נפסק בעבר כי צו מינהלי הינו אקט מינהלי, ומשום כך עומדת למשיבה חזקת התקינות המינהלית. ככל שהמבקש מבקש לסתור חזקה זו, עליו הנטל להוכיח את הפגם שלטענתו נפל בהתנהלותה של הרשות המינהלית (רע"פ 5378/16 אלראזק נ' מדינת ישראל- יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, בפסקה 17 והאסמכתאות שם (19.9.2016)).

9. סוף דבר, הבקשה לרשות ערעור נדחית.

ניתנה היום, כ"ח באב התש"פ (18.8.2020).



ש ו פ ט

---