



רע"פ 570/17 - מחמוד חסנין נגד יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבנייה לוד

בית המשפט העליון

רע"פ 570/17

לפני: כבוד השופט ד' מינץ

המבקש: מחמוד חסנין

נ ג ד

המשיב: יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבנייה לוד

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט
המחוזי מרכז-לוד (כב' השופטת נ' בכור), מיום
3.1.2017 בעפ"א 42228-04-16

בשם המבקש: עו"ד ויסאם גנאים
בשם המשיב: עו"ד אשר זליגר

החלטה

הבקשה שבכותרת הועברה לטיפול בעת האחרונה.

1. במסגרת הבקשה מתבקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (כב' השופטת נ'



בכור) מיום 3.1.2017 בעפ"א 42228-04-16, בגדרו נדחה ערעורו של המבקש נגד החלטת בית משפט השלום ברמלה (כב' השופטת ר' גלט) מיום 20.4.2016 בב"נ 39175-04-16, במסגרתה נדחתה בקשת המבקש לביטול צו הריסה מנהלי (להלן: צו ההריסה), המורה להרוס מבנה המתואר כמבנה מבלוקים ובטון בשטח כולל של 108 מ"ר, משטח בטון בכניסה למבנה בשטח של 24 מ"ר ומבנה בלוקים נוסף בשטח של 9 מ"ר, המצויים בחלקות 23-25 בגוש 3967 ברמלה (להלן: המבנה).

הרקע לבקשה

2. ביום 4.4.2016, במסגרת סיור שערך מפקח הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה לוד, נמצא כי המבנה נבנה ללא היתר. על כן, ביום 12.4.2016, ולאחר קבלת תצהיר ממלאת מקום מהנדסת הוועדה המקומית ויועץ משפטי, חתם המשיב על צו ההריסה המנהלי המורה להרוס את המבנה. ביום 13.4.2016 צו ההריסה הודבק על המבנה.

3. ביום 20.4.2016 הגיש המבקש לבית משפט השלום בקשה לביטול צו ההריסה ובקשה נוספת לעיכוב ביצועו של צו ההריסה עד לדיון בבקשה. בית משפט השלום דחה את הבקשה וקבע כי היא אינה עומדת בתנאי תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי), התש"ע-2010 (להלן: התקנות).

4. ביום 21.4.2016 הגיש המבקש לבית המשפט המחוזי ערעור על ההחלטה האמורה, ולצידו בקשה לעיכוב ביצוע. ביום 29.5.2016 דחה בית המשפט המחוזי את הבקשה לעיכוב ביצוע (כב' השופטת ר' גלט). בהמשך, ביום 29.11.2016 התקיים דיון בערעור, במסגרתו נמסר כי ראש העירייה לא התייעץ עם היועץ המשפטי של העירייה (להלן: היועץ המשפטי), אלא עם המשנה ליועץ המשפטי (להלן: המשנה) וזאת מבלי שזו קיבלה מראש כתב האצלת סמכויות מהיועץ המשפטי.

5. ביום 3.1.2017 דחה בית המשפט המחוזי (כב' השופטת נ' בכור) את הערעור בקובעו כי בנסיבות העניין לא הוכיח המבקש ולו טענה אחת ממכלול מטענותיו, הן לעניין פגם בהתנהלות הרשות והן לעניין מצבו התכנוני של הנכס. כן לא פעל להריסת המבנה, ולחלופין, לא נקט בכל פעולה על מנת לנסות ולהכשיר את הבנייה באמצעות קבלת היתרים מתאימים. דחיית הערעור הולידה את הבקשה שלפני.

טענות הצדדים

6. לשיטת המבקש, בבסיס הבקשה עומדת שאלה משפטית עקרונית, והיא – האם לצורך הוצאת צו הריסה מנהלי מוסמך יושב ראש הוועדה המקומית להתייעץ עם עורך דין שאינו היועץ המשפטי של העירייה, ללא שהתבצעה האצלת סמכות מצדו של היועץ המשפטי לאותו גורם. לטענת המבקש, התייעצות כאמור, בהיעדר כתב הסמכה, מהווה פגם היורד לשורשו של עניין המביא לבטלות צו ההריסה. לטענתו עוד, התצהיר שהוגש לצורך הוצאת צו ההריסה פגום, שכן הוא הוצא ללא תשתית עובדתית ומשפטית מספקת. עוד נטען כי התצהיר מטעם ממלאת מקום מהנדסת הוועדה המקומית לא צורף לצו ההריסה וממילא לא ברור אם היא, או מי מטעמה, ביקרו בנכס. אף לא ברורה זהותה של ממלאת מקום מהנדסת הוועדה, והאם היא מוסמכת לתת תצהיר. בנוסף, בצו ההריסה לא מצוין מועד הגשתו למשיב ולכן לא ניתן לדעת מתי המועד האחרון לצו ההריסה והאם הוא פקע זה מכבר. עוד לטענת המבקש, הוראות סעיף



238א(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כנוסחו טרם תיקון מס' 116 מיום 25.10.2017 (להלן: החוק ו-תיקון מס' 116 בהתאמה) אינן קובעות אפשרות של האצלת סמכות אוטומטית לעורך דין אחר לתפקיד היועץ המשפטי של הוועדה המקומית, זאת בעוד שבעניינו של המבקש, ההתייעצות הייתה עם המשנה, ולא עם היועצת המשפטית, וההתייעצות נעשתה מבלי שהיה ברשות המשנה כתב האצלת סמכות מהיועצת המשפטית. לשיטת המבקש, בנסיבות אלו, צו ההריסה פגום משורשו, ובטל.

7. מנגד טוענת המשיבה כי הבקשה אינה עומדת בקריטריונים אשר הוטו בפסיקה לצורך מתן רשות ערעור, בשים לב לכך שכלל טענותיו של המבקש נדחו לגופן על ידי הערכאות הקודמות. לגופם של דברים הובהר כי השאלה שבבסיס בקשת רשות הערעור נדונה בפסיקה זה מכבר. צו ההריסה הוצא כדין, ואין בקיום חובת ההיוועצות עם המשנה ליועץ המשפטי (ולא עם היועץ המשפטי עצמו), אשר לשיטת המשיבה, בקיאה בהליכים המשפטיים הרלוונטיים, כדי להוות פגם היורד לשורשו של צו ההריסה המצדיק את ביטולו.

דיון והכרעה

8. לאחר עיון בבקשה, בחומר שצורף לה ובתגובת המשיבה, הגעתי לכלל מסקנה כי דין הבקשה להידחות.

9. **כידוע, רשות ערעור ב"גלגול שלישי" תינתן רק במקרים חריגים בהם מתעוררת שאלה משפטית כבדת משקל, או סוגיה ציבורית רחבת היקף, החורגת מעניינם של הצדדים הישירים להליך, או בנסיבות המעוררות חשש ממשי מפני עיוות דין או אי-צדק חמור שנגרם למבקש** (רע"פ 1606/17 שווא נ' מדינת ישראל (8.4.2018); רע"פ 3958/17 אלימלך נ' מדינת ישראל (20.6.2017); רע"פ 302/17 שרעבי נ' הוועדה מקומית לתכנון ובניה קריות (19.9.2017)). ברם, מקרה זה אינו נכנס לגדרם של אותם מקרים חריגים. חרף ניסיונו של המבקש לשוות לבקשתו אצטלה עקרונית ומשפטית שלא נדונה בעבר, טענות המבקש אינן חורגות למעשה מענייני הפרטי. מסיבה זו לבדה, דין הבקשה להידחות.

10. זאת ועוד, כפי שנקבע בפסיקתו של בית משפט זה, צו הריסה מנהלי הוא אקט מנהלי, ולא אקט עונשי. לפיכך, וכפי שקבע גם בית המשפט המחוזי, לזכות המשיב עומדת חזקת התקינות המנהלית, היינו חזקה כי פעולתו המנהלית נעשתה כדין. על המבקש לסתור חזקה זו מוטל הנטל להוכיח את דבר קיומו של הפגם שנפל בהתנהלותה של הרשות המנהלית (ראו: רע"פ 6032/13 שלהבת אהרן נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה טבריה (19.1.2014); רע"פ 1639/16 עבאסי נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה בירושלים (23.1.2018)). לעניין זה, בית המשפט המחוזי קבע בפסק דין מנומק, כי לא עלה בידי המערער לסתור את חזקת התקינות בהתנהלותה של הרשות, ולא מצאתי מקום להתערב בקביעה זו. בצדק קבע אפוא בית המשפט המחוזי כי אין בכוחם של הפגמים אותם העלה המבקש כדי להביא לבטלות המעשה המנהלי.

11. בנוסף לאמור, סעיף 238א(ב) לחוק, כנוסחו בעת הרלוונטית לענייננו (טרם תיקון מס' 116) קבע כי:

"היתה הוועדה המקומית מועצת רשות מקומית כאמור בסעיף 18 ונתמנה לאותה רשות מקומית יועץ משפטי, לא יינתן



צו הריסה מינהלי אלא לאחר התייעצות עמו; היתה הוועדה המקומית ועדה למרחב תכנון מקומי כאמור בסעיף 19, לא יינתן צו הריסה מינהלי אלא לאחר התייעצות עם ראש הרשות המקומית שבתחומה מצוי הבנין החורג".

אכן, ניכר כי לשון הסעיף אינה מעגנת את סמכותו של היועץ המשפטי להאציל את חובת ההיוועצות עמו לגורם משפטי אחר בלשכתו. אלא שחרף האמור, לא אחת נקבע בפסיקה כי לאור פרשנותו התכליתית של הסעיף, האצלה שכזו היא אפשרית (וראו: רע"פ 2956/13 דמקני נ' הועדה המקומית לתכנון ובנייה תל אביב יפו (31.7.2013); רע"פ 6032/13 בעניין שלהבת אהרן). על כן, לא מתעורר כל קושי בכך שההתייעצות שנערכה טרם החתימה על צו ההריסה, נערכה עם המשנה ולא עם היועץ המשפטי.

12. נוכח כל האמור לעיל, הבקשה נדחית.

ניתנה היום, י"ד באייר התשע"ח (29.4.2018).

ש ו פ ט