

**רע"פ 570/17 - מחמוד חסני נגד י"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
lod**

**בבית המשפט העליון**

**רע"פ 570/17**

לפני: כבוד השופט ד' מינץ

ה牒:

מחמוד חסני

ה牒:

נ ג ד

י"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה lod

ה牒:

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

עו"ד ייסאם גנאים  
עו"ד אשר זליגר

בשם המ牒:  
בשם ה牒:

**החלטה**

הבקשה שבכותרת הועברה לטיפול בעת האחרון.

1. במסגרת הבקשה מתבקשת רשות ערעור על פסק דיןו של בית המשפט המחוזי מרכז-lod (כב' השופט נ'

עמוד 1

© verdicts.co.il - כל הזכויות שמורות לאתר פסקי דין

בכור) מיום 3.1.2017 בעפ"א 42228-04-16, בגדירו נדחה ערעורו של המבוקש נגד החלטת בית משפט השלום ברמלה (כב' השופט ר' גלט) מיום 20.4.2016 בב"נ 39175-04-16, במסגרתה נדחתה בקשה המבוקש לביטול צו הריסה מנהלי (להלן: צו הריסה), המורה להרeros מבנה המתוar כמבנה מובלוקים ובטון בשטח כולל של 108 מ"ר, מושטח בטון בכניסה למבנה בשטח של 24 מ"ר ומבנה בלוקים נוספים בשטח של 9 מ"ר, המצוים בחלוקת 23-25 בגוש 3967 ברמלה (להלן: המבנה).

#### הרקע לבקשתה

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 מלאת מקום מהנדסת הוועדה המקומית וייעוץ משפטי, חתום המשיב על צו הריסה המנהלי המורה להרeros את המבנה. ביום 13.4.2016 צו הריסה הודבק על המבנה.

3. ביום 20.4.2016 הגיע המבוקש לבית משפט השלום בקשה לביטול צו הריסה ובקשה נוספת לעיוב ביצועו של צו הריסה עד לדין בבקשתה. בית משפט השלום דחה את הבקשתה וקבע כי היא אינה עומדת בתנאי תקנות התכנון והבנייה (סדרי דין בבקשת לעניין צו הריסה מנהלי), התש"ע-2010 (להלן: התקנות).

4. ביום 21.4.2016 הגיע המבוקש לבית המשפט המחויז ערעור על ההחלטה האמורה, ולצדיו בקשה לעיוב ביצוע. ביום 29.5.2016 דחה בית המשפט המחויז את הבקשתה לעיוב ביצוע (כב' השופט ר' גלט). בהמשך, ביום 29.11.2016 התקיים דיון בערעור, במסגרתו נמסר כי ראש העירייה לא התיעץ עם הייעוץ המשפטי של העירייה (להלן: הייעוץ המשפטי), אלא עם המשנה לייעוץ המשפטי (להלן: המשנה) וזאת מבלתי שזו קיבלה מראש כתוב האצלת סמכויות מהייעוץ המשפטי.

5. ביום 3.1.2017 דחה בית המשפט המחויז (כב' השופט נ' בכור) את הערעור בקובעו כי בנסיבות העניין לא הוכיח המבוקש ولو טענה אחת ממכלול מטענותיו, הן לעניין פגם בהתנהלות הרשות והן לעניין מצבו התכונני של הנכס. אין פועל להריסת המבנה, ולחלוףין, לא נקט בכלל פועל על מנת לנסות ולהכשיר את הבניה באמצעות קבלת היתרים מתאימים. דחית הערעור הולידה את הבקשתה שלפנינו.

#### טענות הצדדים

6. לשיטת המבוקש, בסיס הבקשתה עומדת שאלה משפטית עקרונית, והיא – האם לצורך הוצאת צו הריסה מנהלי מוסמך יוישב ראש הוועדה המקומית להתייעץ עם עורך דין שאינו הייעוץ המשפטי של העירייה, ללא שהتبיעה האצלת סמכות מצדיו של הייעוץ המשפטי לאותו גורם. לטענת המבוקש, התיעצות כאמור, בהיעדר כתוב הסכמה, מהווה פגם היורד לשורשו של עניין המביא לבטלות צו הריסה. לטענתו עוד, התצהיר שהוגש לצורך הוצאה צו הריסה פגום, שכן הוא הוציא לא תשתיות עובדתית ומשפטית מספקת. עוד טוען כי התצהיר מטעם מלאת מקום מהנדסת הוועדה המקומית לא צורף לצו הריסה וממילא לא ברור אם היא, או מי מטעמה, ביקרו בנכס. אף לא ברורה זהותה של מלאת מקום מהנדסת הוועדה, והאם היא מוסמכת למתת תצהיר. בנוסף, בצו הריסה לא מצוין מועד הגשתו למשיב וכן לא ניתן לדעת מתי המועד האחרון לצו הריסה והאם הוא פקע זה מכבר. עוד לטענת המבוקש, הוראות סעיף

8.238(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, כנוסחו טרם תיקון מס' 116 מיום 25.10.2017 (להלן: החוק ותיקון מס' 116 בהתאם) אין קובועות אפשרות של האצת סמכות אוטומטית לעורר דין אחר לתקiid היוזץ המשפטית של הוועדה המקומית, זאת בעוד שבענינו של המבוקש, ההתיעצות היהתה עם המשנה, ולא עם היועצת המשפטית, וההתיעצות נעשתה מבלי שהיא ברשות המשנה כתוב האצת סמכות מהיועצת המשפטית. לשיטת המבוקש, בנסיבות אלו, צו הריסה פגום משורשו, ובטול.

7. מנגד טוענת המשיבה כי הבקשה אינה עומדת בקריטריונים אשר הווו בפסקה לצורך מתן רשות ערעור, בשים לב לכך שככל טוענותו של המבוקש נדחו לגופן על ידי הערכות הקודומות. למעשה של דברים הובהר כי השאלה שבבסיס בבקשת רשות הערעורណה בפסקה זה מכבר. צו הריסה הוצאה כדין, ואין בקיים חובת ההיוועצות עם המשנה ליועץ המשפטי (ולא עם היועץ המשפטי עצמו), אשר לשיטת המשיבה, בקייה בהליכים המשפטיים הרלוונטיים, כדי להוות פגם היורד לשורשו של צו הריסה המצדיק את ביטולו.

#### דין והכרעה

8. לאחר עיון בבקשתו, בחומר שצורך לה ובתגובה המשיבה, הגיעו לכלל מסקנה כי דין הבקשה להידחות.

9. כידוע, רשות ערעור ב"גלוול שלישי" תינתן רק במקרים חריגים בהם מתעוררת שאלה המשפטית כבדת משקל, או סוגיה ציבורית רחבה היקף, החורגת מעניינים של הצדדים הישירים להילך, או בנסיבות המעוררת חשש ממשי מפני עיות דין או אי-צדק חמור שנגרם למבקר (רע"פ 1606/17 שווה 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 ובנייה קריות (19.9.2017)). ברם, מקרה זה אינו נכנס לוגדרם של אותם במקרים חריגים. חרף ניסיונו של המבוקש לשנות בבקשתו אצתלה עקרונית ומשפטית שלאណה בעבר, טוענות המבוקש אין חורגות למעשה מעוניינו הפרט. מסיבה זו לבדה, דין הבקשה להידחות.

10. זאת ועוד, כפי שנקבע בפסקתו של בית משפט זה, צו הרישה מנהלי הוא אקט מנהלי, ולא אקט עונשי. לפיכך, וכפי שקבע גם בית המשפט המחוזי, לזכות המשיב עומדת חזקת התקינות המנהלית, הינו חזקה כי פעולתו המנהלית נעשתה כדין. על המבוקש לסתור חזקה זו מוטל הנTEL להוכיח את דבר קיומו של הפגם שנפל בתנהלותה של הרשות המנהלית (ראו: רע"פ 6032/13 שלבת אהרן נ' י"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה טבריה (19.1.2014); רע"פ 1639/16 עבאס נ' י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בירושלים (23.1.2018)). לעניין זה, בית המשפט המחוזי קבע בפסק דין מנומך, כי לא עליה בידי המערער לסתור את חזקת התקינות בתנהלותה של הרשות, ולא מצאתו מקום להתערב בקביעה זו. בצד קבע אףוא בית המשפט המחוזי כי אין בכוחם של הפגמים אוטם העלה המבוקש כדי להביא לבטלות המעשה המנהלי.

11. בנוסף לדבר, סעיף 238(ב) לחוק, כנוסחו בעת הרלוונטיות לעניינו (טרם תיקון מס' 116) קבע כי:

"היתה הוועדה המקומית מועצת רשות מקומית כאמור בסעיף 18 ונתמנה אותה רשות מקומית יועץ משפטי, לא ינתן

צו הרישה מינהלי אלא לאחר התייעצות עמו; הייתה הוועדה המקומית ועדה למרחב תכנון מקומי כאמור בסעיף 19, לא ינתן צו הרישה מינהלי אלא לאחר התייעצות עם ראש הרשות המקומית שבתחומה מצוי הבניין החורג".

אכן, ניכר כי לשון הסעיף אינה מעוגנת את סמכותו של היועץ המשפטי להאיץ את חובת הייעוץ עמו לגורם משפטי אחר בלשכתו. אלא שחרף האמור, לא אחת נקבע בפסקה כי לאור פרשנותו התכליתית של הסעיף, האיצה שהכו היא אפשרית (וראו: רע"פ 2956/13 דמكني נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב יפו (31.7.2013); רע"פ 6032/13 בעניין של habitats אהרן). על כן, לא מתעורר כל קושי בכך שההתיעצות שנערכה טרם החתימה על צו הרישה, נערכה עם המונה ולא עם היועץ המשפטי.

.12. נכון כל האמור לעיל, הבקשה נדחתת.

ניתנה היום, י"ד בא'יר התשע"ח (29.4.2018).

ש | פ | ט