



רע"פ 8832/17 - שלמה חולי נגד הוועדה המקומית לתכנון ובניה חולון

בית המשפט העליון

רע"פ 8832/17

לפני:

כבוד השופט י' אלרון

המבקש:

שלמה חולי

נ ג ד

המשיבה:

הוועדה המקומית לתכנון ובניה חולון

בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי תל
אביב-יפו מיום 16.10.2017 בתיק עפא
019791-07-17

בשם המבקש:

עו"ד נוראל אור

בשם המשיבה:

עו"ד אלאא אבורומי

החלטה

1. בקשת רשות ערעור על פסק הדין של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (19791-07-17; השופט מ' סוקולוב), בגדרו התקבל ערעור המשיבה על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בחולון (ב"ש 62-16; השופט נ' אשכול).



2. המשיבה הוציאה ביום 1.8.2016 צו הריסה מנהלי ל"מבנה חדש מבנייה קלה על גבי רצפת בטון עם גדרות במבוק" (להלן: הצו והמבנה, בהתאמה) במקרקעין באזור "המשולש החקלאי" בחולון. לשיטת המשיבה, מדובר במבנה שהקים המבקש, לאחר שפירק מבנה קיים, שנבנה בעבר ללא היתר. נוכח ייעודו החקלאי של המקרקעין, והקמתו של מבנה חדש במקום, סבורה הייתה המשיבה כי מדובר בעבודות בנייה לא חוקיות, ועל כן הוצא הצו.
3. המבקש הגיש בקשה לביטול הצו לבית המשפט לעניינים מקומיים, ובקשתו התקבלה באופן חלקי. נקבע, כי הוצאת הצו מוצדקת בכל הנוגע לשלושה מקורות המבנה, הבאים בגדר "בנייה חדשה", ולפיכך הורה על הריסה חלקית של המבנה. עם זאת, נקבע כי גג המבנה הוא שריד מהמבנה הישן שהיה במקום, ועל כן הורה למשיבה להימנע מהריסתו.
4. המשיבה ערערה לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, אשר קיבל את טענותיה והורה על הריסת המבנה כולו, לרבות הגג. נקבע, כי צדקה המשיבה בטענתה כי המבנה כולו מהווה בנייה חדשה, המצדיקה את הריסתו. למסקנה זו הגיע בית המשפט המחוזי לאחר שעיין בממצאים שונים שהובאו לעיונו, בכללם תצלומים של המבנה, וכן לאור הקביעה העקרונית לפיה "כאשר מדובר במבנה חדש שהוקם במקום מבנה ישן שנהרס, אין צורך להביא ראיות לכך שכל פרט וכל קיר נבנו מחדש...".
5. בבקשה שלפני, טוען המבקש כי שגה בית המשפט המחוזי בפרשנותו את ממצאי בית המשפט לעניינים מקומיים. לשיטתו, נעשו אמנם שינויים כאלה ואחרים במבנה במהלך התקופה האחרונה, אולם לא נעשתה הרחבה של מבנה קיים, ובוודאי שלא הקמה של מבנה חדש. בנוסף, טוען המבקש לפגמים דיוניים שונים שנפלו בעניינו במסגרת ההליך לפני בית המשפט המחוזי – בכך שהמשיבה לא הודיעה לו כדן על הגשת הערעור, ובנכונותו של בית המשפט להמשיך לנהל את ההתדיינות למרות שלא היה מיוצג בחלק מההליכים.
6. עמדת המשיבה היא כי דין הבקשה להידחות על הסף. זאת, מפני שאין בבקשה כדי לגלות עילה המצדיקה מתן רשות ערעור שני, וביתר שאת – נוכח עילות ההתערבות המצומצמות ממילא הנתונות בידי בית המשפט בבואו לבקר את אכיפת דיני התכנון והבנייה בידי הרשויות. אשר לטענות המבקש לפגמים דיוניים שנפלו בעניינו, סבורה המשיבה כי אין בטענות אלה ממש, ובקשר לכך מפנה לפרוטוקול הדיון בבית המשפט המחוזי, ולקביעותיו בעניין.
7. דין הבקשה להידחות. עניינו של המבקש נידון כבר בשתי ערכאות, וכפי שנקבע לא אחת, הרשות לערעור שני אינה ניתנת כדבר שבשגרה, אלא מוגבלת למקרים המעוררים שאלה בעלת חשיבות משפטית או ציבורית, החורגת מעניינם הפרטני של הצדדים. בענייננו, בקשת רשות הערעור איננה מעוררת כל שאלה משפטית עקרונית שכזו והמבקש לא הצביע על עילה אחרת המצדיקה דיון בגלגול שלישי.
8. מעבר לאמור, מתמקדת הבקשה בהשגות וטענות הנוגעות לממצאי עובדה ומהימנות, עניין שלגביו ערכאת הערעור (וקל וחומר – ערכאת הערעור בגלגול שלישי), אינה נוטה להתערב בו. קביעות עובדתיות מעין אלה, עומדות בליבת פסק הדין של בית המשפט המחוזי, אשר בחן תצלומי אוויר, תמונות של המבנה, וממצאי עובדה נוספים, והגיע למסקנה לפיה "המבנה נראה חדש לחלוטין ואף טרם הסתיימה בנייתו של אחד הקירות [...] הגג החדש שנבנה שונה לחלוטין מהגג הישן שהיה עשוי טלאים טלאים, דבר אשר נראה לעין בתמונות התצ"א".



הכללים הדיוניים האמורים, מובילים למסקנה כי אין מקום להתערבות בממצאים אלה במקרה שלפנינו, וממילא דין טענותיו של המבקש בעניין זה להידחות. באופן דומה, אין בידי להתערב בקביעותיו של בית המשפט המחוזי בעניין הפגמים הדיוניים שעלו לכאורה בעניינו של המבקש.

9. אשר על כן, הבקשה נדחית בזאת.

ניתנה היום, כ"ב בכסלו התשע"ח (10.12.2017).

ש ו פ ט
