



רע"פ 9218/17 - מוחמד חבשי נגד הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

בית המשפט העליון

רע"פ 9218/17

לפני:

כבוד השופט א' שהם

המבקש:

מוחמד חבשי

נ ג ד

המשיבה:

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, מיום 23.10.2017, בעפ"א 16809-08-17, שניתן על ידי כב' השופטת העמיתה מ' סוקולוב

בשם המבקש:

עו"ד עומר כנען

בשם המשיבה:

עו"ד אלאא אבורומי

החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו (כב' השופטת העמיתה מ' סוקולוב), בעפ"א 16809-08-17, מיום 23.10.2017. בגדרו של פסק הדין, נדחה ערעורו של המבקש על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים בתל - אביב (כב' השופט ר' פרי) (להלן: בית המשפט לעניינים מקומיים), בתיק מס' 01/16/0005376, מיום 17.07.2017, אשר במסגרתה נדחתה בקשתו של המבקש, למתן ארכה נוספת בת 90 ימים, טרם כניסה לתוקף של צו הריסה מנהלי שהוצא נגדו.



בהחלטתי מיום 26.11.2017, הוריתי על עיכוב ביצוע צו ההריסה, עד אשר תוכרע הבקשה לרשות הערעור.

רקע והליכים קודמים

2. ביום 16.06.2016, חתם יו"ר הועדה המקומית בתל אביב - יפו, מר רון חולדאי, על צו הריסה מנהלי, בהתאם לסעיף 238א(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה), כמפורט להלן: "צו הריסה נגד: בניית חדר נוסף ע"י הגבהת גדר בלוקים קיימת, בניית קירות צדדיים חדשים וגג מחומר קל מעל קונסטרוקציות ממתכת (בין הגדר המוגבהת לבין קיר הבניין הקיים), שנבנה ללא היתר בשדרות חב"ד מס' 27/א, שדרות חב"ד מס' 31, שדרות חב"ד מס' 27, גוש/חלקה: 136/7047, 139/7047" (להלן: צו ההריסה). בו ביום, הודבק צו ההריסה על גבי המבנה המתואר.
3. ביום 25.09.2016, הגיש המבקש בקשה לביטול צו ההריסה ובקשה דחופה במעמד צד אחד לעיכוב ביצוע הצו, לבית המשפט לעניינים מקומיים. בדיון שהתקיים ביום 13.11.2016, קבע בית המשפט לעניינים מקומיים (כב' השופט י' חסדיאל) את התיק לשמיעת ראיות.
4. ביום 15.01.2017, התקיים דיון, שהוגדר כ"דיון גישור", בבית המשפט לעניינים מקומיים (כב' השופט ע' מסארווה), במסגרתו הגיעו הצדדים להסכמות ביניהם. בית המשפט לעניינים מקומיים נתן תוקף להסכמות אלו, וקבע כי: "צו ההריסה יאושר לביצוע ואולם הוא ייכנס לתוקף ביום 18.04.2017. אם עד למועד זה, יתחיל המבקש בהליך ההכשרה, אך הטיפול בנושא זה יתעכב שלא באשמתו, פתוחה הדרך בפניו להגיש בקשה לארכה נוספת והיא תידון על פי הנתונים שיוצגו באותה עת וזאת מבלי לקבוע מסמרות".
5. ביום 08.05.2017, הגיש המבקש בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה לבית המשפט לעניינים מקומיים, אשר נענה לבקשה, ודחה את מועד כניסת צו ההריסה לתוקף, עד ליום 08.06.2017. בית המשפט לעניינים מקומיים קבע בהחלטתו, כי "הצדק עם התובעת ואולם לפנים משורת הדין אתן הזדמנות נוספת למבקש והצו ייכנס לתוקף ביום 08.06.2017. אם עד אז לא תוגש בקשה להיתר לא ניתן לחזור ולבקש דחיית מועד".
6. ביום 05.06.2017, הגיש המבקש בקשה נוספת לעיכוב ביצוע צו ההריסה, ובסמוך לכך קיבל בית המשפט לעניינים מקומיים את הבקשה, ועיכב את כניסת צו ההריסה לתוקף, עד ליום 08.07.2017, וזאת "מפאת קדושת הרמדאן".
7. ביום 09.07.2017, הגיש המבקש בקשה שלישית במספר לעיכוב ביצוע צו ההריסה לבית המשפט לעניינים מקומיים. במסגרת הבקשה, ביקש המבקש לעכב את כניסת צו ההריסה לתוקף ב-90 ימים נוספים. ביום 10.07.2017, עיכב בית המשפט לעניינים מקומיים בתל - אביב (כב' השופט ר' פרי) את ביצוע הצו עד להחלטה אחרת. בתאריך 17.07.2017, דחה בית המשפט לעניינים מקומיים את הבקשה, בקובעו כי "הבקשה אינה עומדת בדרישות הפסיקה, שכן אין המדובר במצב בו 'להיתר בהישג יד'. המבקש אף לא עמד בתנאים שקבע כבוד השופט מסארווה בהחלטתו, במודע בו אושר צו ההריסה". בית המשפט לעניינים מקומיים הטעים, כי "עניין לנו בצו הריסה בין בנייה העומדת על תילה מזה כשנה והגיעה העת לבצעו, והכל בשים לב לתכליות של צווי הריסה והצורך בנקיטת בהליך מהיר בעניינים".



8. בעקבות החלטה זו, הגישה המשיבה בקשת הבהרה לבית המשפט לעניינים מקומיים, בה הוא נתבקש להבהיר את החלטתו, מיום 17.07.2017, ולקבוע את המועד לכניסת צו ההריסה לתוקף. ביום 19.07.2017, קבע בית המשפט לעניינים מקומיים, כי צו ההריסה ייכנס לתוקף ביום 03.08.2017.

9. בו ביום, הגיש המבקש בקשה לעיון חוזר, ולחילופין בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה. ביום 23.07.2017, דחה בית המשפט לעניינים מקומיים את הבקשה, הגם שדחה את מועד כניסת צו ההריסה לתוקף בשבוע ימים, לצורך התארגנות, כך שצו ההריסה ייכנס לתוקף ביום 10.08.2017.

10. יומיים לפני כניסתו של צו ההריסה לתוקף, הגיש המבקש ערעור ובקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה לבית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו. בית המשפט המחוזי עיכב באופן ארעי את ביצוע צו ההריסה, עד לדיון בערעור.

11. ביום 13.08.2017, התקיים דיון בערעור בבית המשפט המחוזי (כב' השופט צ' קאפח), במסגרתו טען ב"כ המבקש כי הבקשה להיתר כבר הוגשה על ידי האדריכל אליאס הרצל, אשר מטפל בהגשת הבקשה. בתום הדיון, החליט בית המשפט המחוזי לעכב את ביצוע צו ההריסה עד לסיום ההליכים בערעור. במסגרת דיון בערעור שהתקיים ביום 23.10.2017 (כב' השופטת העמיתה מ' סוקולוב), מסר האדריכל אליעד הרצל בעדותו, כי "הבקשה עומדת בסיום ההגשה שלה. זו ההגשה, זו ההוכחה המפורטת. חסר האישור האחרון של הקבלה מטעם בעל הנכס".

12. בתום הדיון בערעור, דחה בית המשפט המחוזי את ערעורו של המבקש, בקובעו כי:

"כאמור מדובר בצו הריסה מנהלי, הליך שבמהותו נועד להיות הליך מהיר ויעיל ולמנוע בניה ללא היתר אשר נמצאת בעיצומה או זמן קצר לאחר סיומה. במקרה שלפנינו חלפה למעלה משנה מיום מתן צו ההריסה המנהלי וטרם ניתן היתר לבניה נשוא הדיון, גם לגבי האדריכל אליאס והמסמכים שצירף אני למדה כי הבקשה להיתר טרם הוגשה. הגשת הבקשה להיתר בניה לרשות, הינה תחילת הדרך ולא סופה".

לאחר זאת, דחה בית המשפט המחוזי את טענת המבקש, לפיה הצדדים ובית המשפט לעניינים מקומיים טעו לחשוב כי ניתן להכשיר את הבניה בנוהל מזורז, בציינו כי "אין כל תימוכין בראיות לטענת בא כוח המערער [המבקש]. בפניי פרוטוקול הדיון והחלטות בית משפט קמא ולא מצאתי בהם דבר וחצי דבר על כך שהצדדים אכן סברו כי ניתן להכשיר את הבניה בנוהל מזורז וכי הסתמכו על כך בהסכמתם לגישור ולאישור צווי ההריסה" לאחר זאת, ציין בית המשפט המחוזי, כי בית המשפט לעניינים מקומיים סקר בהחלטתו את כל השתלשלות האירועים בעניינו של המבקש, וכי "אין ספק שהיה ער לכל שהתרחש למרות שאת ההחלטה לאישור צו ההריסה המנהלי נתן מותב אחר בבית משפט קמא (כב' השופט ע. מסארווה)". בית המשפט המחוזי הדגיש, כי למבקש ניתנו מספר אורכות וגם מיום שנדחתה בקשתו נשוא הערעור למתן ארכה נוספת של 90 ימים, חלפה אותה תקופה מבוקשת והיתר הבניה טרם נמצא "בהישג יד". על יסוד האמור, דחה בית המשפט המחוזי את ערעורו של המבקש, וקבע כי יש לבצע את צו ההריסה תוך 30 ימים ממועד מתן ההחלטה.

הבקשה לרשות ערעור



13. בבקשת רשות הערעור שלפניי, משיג המבקש על פסק דינו של בית המשפט המחוזי. במסגרת הבקשה, חוזר המבקש על מרבית טענותיו, כפי שנטענו בפני הערכאות הקודמות. בין היתר, טוען המבקש לקיומן של שאלות משפטיות, שהן לשיטתו בעלות חשיבות ציבורית החורגת מעניינו הפרטי. שאלות אלה נוגעות ל"אינטרס הציבורי באמון הציבור במוסד הפישור בהליך הפלילי"; ו"לפרשנות המשפטית הנכונה של הסדר שהושג בהליך פישור וביישום נכון של ההסדר". המבקש טוען, בהקשר זה, כי במהלך דיון הגישור, כל הצדדים, לרבות בית המשפט לעניינים מקומיים, טעו לחשוב כי ניתן להכשיר את הבניה תוך פרק זמן קצר בנוהל מזורז, מה שהתברר כטעות משותפת של הצדדים, לפי סעיף 14 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973. לשיטת המבקש, שגו הערכאות הקודמות, הן באשר לפרשנות הנכונה של ההסדר והן לגבי יישומו השגוי, ויש בכך משום "פגיעה לא רק במבקש עצמו אלא הפגיעה באימון הציבור ובמוסד הגישור כדרך יעילה ומהירה לסגירת תיקים בהסכמה". המבקש מוסיף וטוען, כי שגה בית המשפט המחוזי בקביעתו, לפיה אין כל תימוכין לכך שהמבקש הסתמך על המלצת בית המשפט והתביעה בהליך הגישור, לפיה ניתן להכשיר את הבניה בנוהל מזורז; וכי "למבקש ניתנו 2 אורכות, והכוונה לא מעבר לכך", פרשנות שאינה מתיישבת, לשיטתו, עם השכל הישר ועם תכלית ההסדר ומטרתו. בהמשך, הדגיש המבקש, כי בעקבות האישור שנתקבל מעיריית תל אביב, ימים ספורים לאחר מתן פסק הדין, היתר הבניה המבוקש נמצא בהישג יד ולכל היותר דרושים 90 ימים לקבלתו. לטענת המבקש, סרבנותה של המשיבה לאפשר למבקש ארכה בת 90 ימים להשלמת הכשרת הבניה, היא "עקבית סתמית, שרירותית וחמור מכך, בתגובתה התנערה המשיבה מההחלטה שנתקבלה בהסכמה בהליך גישור, ואף העלימה זאת מעיני בית המשפט הנכבד". על יסוד האמור, גורס המבקש כי יש ליתן לו רשות ערעור, לקבל את ערעורו לגופו, ולהורות על עיכוב כניסתו לתוקף של צו ההריסה ב-90 ימים נוספים, לצורך השלמת ההליך שעניינו קבלת היתר הבניה, "הנמצא כעת בידי המשיבה ואינו תלוי עוד במבקש".

תגובתה של המשיבה לבקשה לרשות הערעור

14. בתגובה לבקשה לרשות הערעור, טוענת המשיבה כי בקשתו של המבקש אינה מעלה כל שאלה בעלת חשיבות משפטית או ציבורית כללית, אלא שמדובר בעניינו הפרטי של המבקש בלבד. זאת ועוד, נטען על ידי המשיבה, כי בקשתו של המבקש אינה מעלה כל טענה חדשה אשר לא נבחנה על ידי הערכאות הקודמות, והוכרעה על ידן באופן מנומק ומפורט. אשר לטענת המבקש, כי הערכאות הקודמות שגו בהחלטותיהן, שלא לקבל את הבקשה להארכת מועד כניסת צו ההריסה לתוקף, טוענת המשיבה כי אין בהחלטה, מיום 15.01.2017, כל התייחסות למועד ולנוהל הכשרת הבניה; וכי פרשנות ההחלטה ברורה היא. המשיבה מוסיפה וטוענת, כי בפסיקה הנוהגת נקבע, כי עיכוב ביצועו של צו הריסה מנהלי יעשה רק במקרים חריגים, וזאת כאשר היתר הבניה נמצא בהישג יד מיידי. לשיטת המשיבה, לא כך הדבר במקרה דנן, ולפיכך צדק בית המשפט המחוזי עת דחה את הבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה, ולשיטתה אין כל עילה להתערבותו של בית משפט זה בהחלטה זו. לאור האמור, גורסת המשיבה כי יש לדחות את הבקשה לרשות הערעור על הסף ולגופו של עניין.

דיון והכרעה

15. כידוע, רשות ערעור "בגלגול שלישי" תינתן במשורה והיא שמורה למקרים חריגים, בהם מתעוררת שאלה משפטית כבדת משקל או סוגיה ציבורית רחבת היקף, החורגת מעניינם הפרטי של הצדדים להליך; או למקרים בהם מתעורר חשש מפני עיוות דין מהותי או אי-צדק שנגרם למבקש (רע"פ 226/17 מסיקה נ' מדינת ישראל (6.3.2016); רע"פ 9171/16 כלבונה נ' מדינת ישראל (5.1.2017); רע"פ 10059/16 בדיר נ' מדינת ישראל



(14.3.2017); רע"פ 5995/17 כהן נ' מדינת ישראל (5.9.2017)). לאחר שעיינתי בבקשת רשות הערעור ובנספחיה, נחה דעתי כי הבקשה אינה עומדת באמות המידה האמורות, שכן מדובר בעניינו הפרטי של המבקש, ואין מתעורר חשש לעיוות דין או לחוסר צדק שנגרם לו. בנוסף, טענות המבקש כבר הועלו, אחת לאחת, בפני ערכאת הערעור, אשר התייחסה אליהן ודחתה אותן לגופן, ומשכך, נראה כי הבקשה מהווה ניסיון לערוך "מקצה שיפורים" לתוצאת הערעור, ניסיון שאין להיעתר לו (רע"פ 7364/17 הרניב נ' מדינת ישראל (24.09.2017); רע"פ 7665/16 א. סביח למסחר כללי בע"מ נ' מדינת ישראל - משרד התמ"ת (14.11.2016); רע"פ 9632/16 מקוריה נ' מדינת ישראל (15.12.2016)). די בטעמים אלו, כדי לדחות את הבקשה.

16. למעלה מן הצורך, אציין כי גם לגופו של עניין דין הבקשה להידחות. אין חולק כי הבניה המדוברת נעשתה שלא כדין, כאשר צו ההריסה המנהלי, הוצא בהליך תקין ובמועדים הקבועים בחוק. תכליתו של צו הריסה מנהלי היא סילוק בניה בלתי חוקית מעל פני השטח, וזאת "על אתר וכדי למנוע קביעת עובדות" (רע"פ 1288/04 נימר נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה (09.03.2004)). לפיכך, עומדת משוכה גבוהה בפני נאשם, המבקש מבית המשפט להורות על עיכוב ביצוע צו ההריסה. יפים, לעניין זה, דבריו של המשנה לנשיאה ס' גובראן ב-רע"פ 15/8220 כפאיה נ' מדינת ישראל (27.12.2015), כי:

"הכלל הנוהג בפסיקה הוא כי ככלל, צו הריסה יבוצע במועדו, ואילו היעדרות לבקשה לדחיית המועד לביצוע הצו תיעשה רק במקרים 'חריגים' ויוצאי דופן, בהם היתר הבניה מצוי בהישג יד ורק עיכוב פורמלי מעכב את קבלתו [...] יוטעם, כי הנטל להוכיח כי קבלת ההיתר קרובה מוטל על המבקש את עיכוב ביצוע צו ההריסה".

ככלל, במקרים המתאימים, עשוי בית המשפט להורות כי צו הריסה ייכנס לתוקף בחלוף פרק זמן מסוים, בו תינתן למבקשים הזדמנות להכשיר את הבניה הבלתי חוקית. יחד עם זאת, יש לדחות מכל וכל את הסברה, לפיה ביצוע צו ההריסה יעוכב, כל אימת שעומדים על הפרק הליכים תכנוניים כלשהם, ויודגש כי סמכות זאת של בית המשפט צריכה להישמר במקרים חריגים ויוצאי דופן. המקרה שלפנינו אינו כזה. בענייננו, ניתנו למבקש דחיות רבות, לצורך הסדרת נושא היתר הבניה. משלא עלה בידו לעשות כן, ומשהיתר הבניה בעניינו אינו מצוי, לטעמי, בהישג יד, אין כל מקום להמשיך ולהורות על עיכוב ביצוע צו ההריסה.

יש להדגיש, כי אין להקל ראש בעבירת הבניה בה עסקינן בבקשה זו. מעשיו של המבקש קוראים תיגר על שלטון החוק ועל הסדר הציבורי הטוב, וכפי שציינתי באחת הפרשות - "[...] תופעת הבניה הבלתי חוקית בישראל... [הפכה] 'מכת מדינה', שאינה רק חותרת תחת עקרונות התכנון והבניה, אלא שיש לראותה כאחת התופעות הבולטות של פגיעה בצווי בתי המשפט וזלזול בשלטון החוק [...]". (רע"פ 9239/17 אבו עראר נ' מדינת ישראל (2.1.2013)).

עוד יצוין, כי לא מצאתי ממש בטענות המבקש בדבר הפרשנות שניתנה ובאשר לאופן יישומו של ההסדר אליו הגיעו הצדדים. ההסכמה נכתבה, פורשה ויושמה באופן ברור, המבטא נכונה את כוונת הצדדים. משכך, אינני רואה צורך להידרש ליתר טענותיו של המבקש ביחס להתנגדותה "השרירותית" של המשיבה לעיכוב ביצוע צו ההריסה; ולהשפעת חילופי השופטים בהליך שלפנינו, על פרשנות ההסדר. לא נותר לי, אפוא, אלא לקבוע כי בדיון דחו הערכאות הקודמות את בקשתו של המבקש לעיכוב ביצוע צו ההריסה.

17. סוף דבר, הבקשה לרשות ערעור נדחית בזאת.



עיכוב הביצוע עליו הוריתי, בהחלטתי מיום 26.11.2017, מבוטל בזאת, וצו ההריסה ייכנס לתוקף ביום
14.02.2018.

ניתנה היום, ה' בשבט התשע"ח (21.1.2018).

ש ו פ ט
