



ע"פ 2981/20 - תל גנים יזמות לבניה בע"מ נגד עיריית רמת גן

בבית המשפט העליון

ע"פ 2981/20

לפני:

כבוד הנשיאה א' חיות

המערערת:

תל גנים יזמות לבניה בע"מ

נגד

המשיבה:

עיריית רמת גן

ערעור על החלטתו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (השופט א' הימן) מיום 8.3.2020 בעפמ"ק 38517-01-20 שלא לפסול עצמו מלדון בעניינה של המערערת תגובת המשיבה לערעור מיום 17.6.2020

בשם המערערת:

עו"ד ליאור רוב

בשם המשיבה:

עו"ד רוני זלושינסקי

פסק-דין

ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (השופט א' הימן) מיום 8.3.2020 בעפמ"ק 38517-01-20 שלא לפסול עצמו מלדון בעניינה של המערערת.

1. בחודש אוקטובר 2019 הוציאה המשיבה צו הריסה מינהלי לנכס בבעלות המערערת המצוי ברחוב תל חי ברמת גן (להלן בהתאמה: הנכס וצו ההריסה). המערערת מצדה הגישה בקשה לביטול צו ההריסה, אשר נדחתה על-ידי בית המשפט לעניינים מקומיים ברמת גן (בב"נ 51176-10-19). על החלטה זו הגישה המערערת ערעור לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו ובד בבד, במסגרת הליך זה, הגישה בקשה לעכב את ביצוע צו ההריסה. ביום 16.1.2020 דחה בית המשפט את הבקשה לעיכוב ביצוע בקובעו כדלקמן:

"בטרם החלטה בבקשה זו עיינתי במסמכי התיק שבבית המשפט קמא.

עמוד 1



לאחר עיון במסמכים הללו מצאתי להפנות למושכלי יסוד שמא נשכחו. אין לבנות כמשמעות המושג בנייה בחוק, אלא בהיתר בנייה.

תיקון 116 לחוק התכנון והבנייה מורה אותנו תכלית ודרך ביצוע החוק. בנייה בלתי חוקית תיהרס.

ככל העולה מהחלטת בית משפט קמא הנסמכת על מסמכי התיק, הרי שמדובר בבנייה בלתי חוקית שיש להרוס".

2. על יסוד האמור בהחלטה הנ"ל ביקשה המערערת בפתח דיון שהתקיים ביום 2.2.2020 כי בית המשפט יפסול עצמו מלדון בערעור לגופו. המערערת טענה כי במסגרת ההכרעה בבקשה לעיכוב ביצוע קבע בית המשפט קביעות גורפות ונחרצות באשר לסעד העיקרי שהתבקש בערעור, וזאת מבלי שהתייחס באופן מפורט לטענות מהותיות שהעלתה, לרבות לעניין פגמים שנפלו לשיטתה בצו ההריסה וקיומו של אופק תכנוני אשר מצדיק הימנעות מהריסת המבנה. לשיטתה, קביעות אלו מעידות כי דעתו של המותב "ננעלה" וכי הוא גמר בדעתו לפסוק לרעתה. זאת, בפרט בשים לב לכך שבית המשפט לא ציין כי קביעותיו הן לכאוריות בלבד ולא התייחס למאזן הנוחות.

להשלמת התמונה העובדתית יצוין כי המערערת הגישה ערעור על ההחלטה לעיכוב ביצוע צו ההריסה לבית משפט זה וביום 3.2.2020 נקבע, בהסכמת המשיבה, כי הריסת המבנה תעוכב עד להכרעה בהליך המתנהל בבית המשפט המחוזי (ע"פ 765/20 תל גנים יזמות לבניה בע"מ נ' עיריית רמת גן (3.2.2020) (להלן: ע"פ 765/20).

3. ביום 8.3.2020 קיים המותב דיון בבקשת הפסלות שבסופו החליט כי דינה להידחות. בית המשפט הדגיש כי החלטתו בבקשה לעיכוב ביצוע ניתנה לאחר שהעריך את סיכויי הערעור ואין בה כדי להכריע את גורל ההליך העיקרי או לקבע את דעתו ביחס לטענות שהעלתה המערערת. בצד זאת, בית המשפט עמד על כך שבהתאם לדין ברירת המחדל היא שביצוע של צווי הריסה לא יעוכב. בהקשר זה הוסיף בית המשפט כי על פני הדברים סיכויי הערעור הם נמוכים ביותר, ועל כן נפסק שאין מקום להורות על עיכוב ביצוע צו ההריסה. הוטעם כי לפי הגיונה של הבקשה, כל דחייה של בקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה תגבש עילת פסלות. לבסוף, המותב הוסיף וקבע כי עומדת למערערת הזכות להשמיע את טענותיה בדיון בערעור לגופו ולנסות לשכנע בצדקתן.

4. מכאן הערעור דן, בו חוזרת המערערת על טענותיה ומדגישה כי הבהרות המותב בהחלטת הפסלות אינן משנות מן המסקנה לפיה קביעותיו הנחרצות ביחס לעיכוב ביצוע צו ההריסה הכריעו את דין הערעור לגופו. בפרט, המערערת טוענת שהבהרתו של בית המשפט, בדיעבד, כי בחן את סיכויי הערעור כדבעי אינה משכנעת וזאת לנוכח העובדה שבהחלטתו בבקשה לעיכוב ביצוע לא התייחס לטענות מהותיות שהעלתה והעיר כי ההחלטה ניתנה על יסוד מסמכי ההליך בבית המשפט לעניינים מקומיים בלבד. כמו כן חוזרת המערערת על טענתה לפיה נפל פגם בכך שבית המשפט לא נתן דעתו כלל למאזן הנוחות. לטענת המערערת, בנסיבות אלו קמה עילה לפסילת המותב, ולו בשל מראית פני הצדק.

5. המשיבה טוענת מנגד כי יש לדחות את הערעור. לשיטתה, החלטת המותב שלא להורות על עיכוב ביצוע צו ההריסה הייתה מוצדקת ועלתה בקנה אחד עם הוראות הדין, הקובעות כי ברירת המחדל הינה שביצוע צו הריסה מינהלי



שהוצא לא יעוכב. עוד מצינת המשיבה כי הסכמתה לעיכוב ביצוע הצו במסגרת ע"פ 765/20 ניתנה אך בשל העובדה שהערעור נושא ההליך דנן היה צפוי להישמע שלושה ימים לאחר מכן, ולא משום שסברה כי נפלה שגגה בהחלטת המותב. לטענתה, לנוכח הבהרותיו של בית המשפט בהחלטת הפסלות כי הוא נכון לשמוע כל טענה שתעלה המערערת, לא מתעורר חשש ממשי למשוא פנים אשר מצדיק פסילתו מלדון בערעור לגופו.

6. עיינתי בערעור על נספחיו ובתשובת המשיבה ובאתי לידי מסקנה כי דינו להתקבל. כפי שכבר נפסק, העובדה שבית המשפט הכריע בהחלטת ביניים אינן מקימה כשלעצמה חשש ממשי למשוא פנים שיש בו כדי למנוע מן המותב לדון בהליך העיקרי(ע"פ 7068/15 נג'אר נ' מדינת ישראל, פסקה 4 (25.10.2015)). עם זאת, בנסיבות עניין הקביעות שקבע המותב בהחלטתו בדחותו את הבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה, היו גורפות ונחרצות, מבלתי שבית המשפט התייחס בהחלטה לסיכויי הערעור או למאזן הנוחות. הדברים מעוררים קושי בייחוד משום שהריסת הבנייה יוצרת מצב בלתי הפיך ומייתרת למעשה את הערעור. בכך אין כדי לומר כי בכל מקרה שבו מוגש ערעור על הריסת בניה יש להיעתר לבקשה לעיכוב ביצוע, אך בהחלט מן הראוי כי החלטה הדוחה בקשה לעיכוב בנסיבות אלה תהא מפורטת ותבהיר את הטעמים לכך על פי המבחנים הנוהגים עימנו בהקשר זה.

7. בהינתן האמור לעיל אני סבורה כי מוטב שהדיון בערעור יישמע בפני מותב אחר של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו. ויודגש – אין במסקנתי זו משום הבעת דעה כלשהי לגופו של הערעור או לגופן של הטענות המועלות בו.

אשר על כן, הערעור מתקבל והדיון בערעור יועבר למותב אחר.

ניתן היום, א' בתמוז התש"ף (23.6.2020).

ה נ ש י א ה