



רע"פ 16/1639 - מוחמד עבאסי נגד י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה בירושלים

בבית המשפט העליון

רע"פ 16/1639

כבוד השופט ח' מלצר

לפני:

מוחמד עבאסי

ה המבקש:

נ ג ד

י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה בירושלים

המשיב:

בקשת רשות ערעור על פסק דיןו של בית המשפט המחויז בירושלים (כב' השופט מ' יועד הכהן) ב-ע"פ 23.02.2016 מТАאריך 60281-01-16

עו"ד סامي ארשיד

בשם המבקש:

עו"ד חיים נרגסי

בשם המשיב:

החלטה

1. לפני בקשה למתן רשות ערעור על פסק דיןו של בית המשפט המחויז הנכבד בירושלים (כב' השופט מ' יועד הכהן) ב-ע"פ 60281-01-16, בגין נדחה ערעורו של המבקש על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים הנכבד בירושלים (כב' השופט פ' שטרק) ב-ב"ש 3396/15, במסגרת נדחתה בבקשתו של המבקש לביטול צו הריסה מנהלי שניית בעניינו.

עמוד 1

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

למען שלומות התמונה יצוין כבר עתה כי לאחר הגשת הבקשה הוריתוי על עיכוב ביצוע פסק דין של בית המשפט המחויז, וזאת עד למתן החלטה אחרת.

להלן אביהו הנזונים הנדרשים להכרעה המככלול.

רקע והליכים קודמים

2. بتاريخ 15.04.2015 ניתן צו הריסה מנהלי (להלן: הצז) לנכס, שהוא בניין בן קומה אחת בשטח כולל של 170 מ"ר (להלן: המבנה), הממוקם בשכונת סילוואן שבעיר ירושלים, בעילה שהמבנה נבנה שלא כדין. לצורך האמור צורפו תצהירים מטעם מר אלכס רוטמן מהנדס בוועדה המקומית בעיריית ירושלים (להלן: המהנדס), ומטעם מר ירון אליאס מנהל הריסות מבנים בעיריית ירושלים (להלן: אליאס). بتاريخ 29.04.2015 הצז הודבק על גבי הקיר החיצוני של המבנה.

3. بتاريخ 07.05.2015, המבוקש הגיע לבית המשפט לעניינים מקומיים הנכבד בקשה שכותרתה: "בקשת דחופה לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי". על פי החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים הנכבד מתאריך 19.01.2016, נקבע כי חרף כוורת הבקשה מתוכננה עולה כי למשה מדובר בבקשת לביטול הצז ולא לעיכובו. במסגרת הבקשה, המבוקש טען, בין היתר, שהעובדות הנטענות בבקשת למתן צו הריסה אין נוכחות, שכן, לטענתו, בניגוד לאמור בצו – עבדות הבניה הסתיימו, והמבנה אוכלס. נוכח זאת המבוקש טען כי הוצאהusta בוגד לחוק התקנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק). המבוקש טען בנוסף לאכיפה ברנית, אשר נובעת, לשיטתו, מהשיקפתם הפליטית של בעלי התפקידים הרלבנטיים המכהנים בעירייה. המבוקש גרס גם כי נפלו פגמים פרוצדורליים בהליך הוצאהusta הצז, וזאת לשיטתו, בין היתר, בשל הפרת חובת ההתייעצות עם היועץ המשפטי. גם נטען נוסף, לשיטת המבוקש, נפל בכך שאליאס שסייע באוטה העת כמנהל הריסות ולא כמפקח בניה, כנדרש בחוק. המבוקש טען עוד כי נפל פגם בתצהיריו של אליאס, אשר נגרם, לטענתו, כתוצאה מכך שנעשה שימוש בטופס תצהיר שהוכן מראש, עליו חתום אליאס. זאת ועוד, נטען כי תצהיריו של המהנדס לא ניתן על סמך ידיעתו האישית אלא על בסיס הצהרתו של אליאס בלבד. טענה נוספת גרסה כי חתימתו של י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ראש עיריית ירושלים – לא הייתה מקורית.

4. בתאריכים 03.12.2015 ו-10.12.2015 התקיימו בפני בית המשפט לעניינים מקומיים הנכבד שתי ישיבות של הוכחות שבמסגרתן העידו מטעם המשיב העדים הבאים: מפקח הבניה מר אפרים קרייז (להלן: המפקח); אליאס וההנדס, בעוד שהמבחן העיד מטעמו.

5. بتاريخ 19.01.2016, בית משפט השלום הנכבד דחה את בקשתו של המבוקש, בקבועו כי כל היסודות הנדרשים בחוק להוצאהusta הקיימים כנדרש. נקבע גם כי אין חולק שהמבנה נבנה שלא כדין, כי בניית המבנה טרם הושלמה, וכי המבנה טרם אוכלס. באשר לטענותיו של המבוקש לעניין האכיפה הברנית והפגמים שנפלו בהליך הוצאהустה נקבע כי טענות אלה הועלו לראשונה רק בשלב הסיוכמים, וכי לא הונחה מטעם המבוקש כל תשתיית ראייתית התומכת בהן. עוד נקבע כי פעלותיה של הרשות חסות תחת חזקת תקיןות, וכי המבוקש לא עמד בנטל הנדרש לשם סתייתה. בית המשפט הנכבד לעניינים מקומיים, דחה גם את טענותו של המבוקש לאכיפה ברנית, זאת לאחר עיון בריאותו שהונחו בפניו מטעם המשיב. לעניין הפגמים הנטענים בצו, נקבע כי חרף תפוקתו של אליאס כמנהל הריסות,

הנ"ל מוסמך גם כמפקח בניה, וכי המהנדס רשאי להסתמך על דיווח שנס מסר לו מידי מפקח הבניה לשם הוצאה צו הריסה מינהלי. לעניין חתימתו של י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה, נקבע כי מדובר בחותימה אוטנטית וכי טענה זו הועלה לא כל ביטוס. לsicom, בית המשפט לעניינים מקומיים הנכבד קבע כדלקמן:

"נראה לעין כי מדובר בבקשתו אשר מטרתה היא להרוויח זמן בהעלאת טענות אשר נדונו בעבר הן בערכאות דין-ו-זהב בערכאות ערעור" (ראו: פיסקה 13 להחלטה).

6. بتاريخ 31.01.2016 המבוקש הגיע ערעור לבית המשפט המחויזי הנכבד על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים הנכבד. בוגדר הערעור המבוקש טען שלוש טענות עיקריות: ראשית טען, כי עניינו נגוע בהפליה פסולה. שניית טען, כי הכרעתה של הערכאה הדינונית לא נומקה כדברי. שלישיית טען שב, כי נפלן, לשיטתו, פגמים בהליך הוצאה הצו. המבוקש טען עוד כי בית המשפט לעניינים מקומיים הנכבד שגה משקיע כי המהנדס רשאי להסתמך על דיווח שנס מסר לו מידי מפקח הבניה. המבוקש חזר עוד על כך שחתימתו של אליאס נעשתה על תצהיר, שהוכן מראש, ואף תצהירו של המהנדס לא ניתן על סמך ידיעתו האישית, אלא על סמך תצהירו של אליאס, משכך, לשיטת המבוקש, הצו משולל תוקף.

7. המשיב טען מנגד, כי דין הערעור להידחות, נוכח העובדה שאין חולק, לשיטתו, כי מדובר בבנייה שבוצעה שלא כדין, וכי התנאים להוצאה התקיימו. עוד טען כי המבוקש לא הביא כל ראיות להוכחת טענותיו, ואף לא עמד בנטל השכנוע, הנדרש, לשם סתיירת חזקת התקינות המינהלית.

8. בית המשפט המחויזי הנכבד (כב' השופט י' הכהן) דחה את ערעורו של המבוקש בקובענו, בין היתר, כי התקיימו בנסיבות התנאים המצדיקים את הוצאה הצו. בית המשפט המחויזי הנכבד ذן בטענות המבוקש ודחה אותן לגוף, ולבסוף קבע כי בית משפט לעניינים מקומיים הנכבד צדק בקובענו כי: "כל מטרתה של הבקשה הייתה להרוויח זמן כדי למנוע ללא הצדקה וללא בסיס את ביצועו של צו הריסה המנהלי" (ראו: פיסקה 16 לפסק הדיון).

מכאן הבקשה שבפני.

טענות הצדדים

9. לטענת המבוקש בבית המשפט המחויזי הנכבד שגה משדחה את טענותו להעדר הנמקה מספקת בהחלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים הנכבד.

10. המבוקש טוען עוד כי בית המשפט המחויזי הנכבד שגה משדחה את טענותו באשר לפגמים בהליך הוצאה הצו. מתווךvr כר המבוקש טוען כי עדויותיהם של המפקח, המהנדס ואליאס מהוות, לגישתו, "ראיות ראייה", לטענות שהعلاה בערעור, שבכוונה, בנסיבות, לסתור את חזקת התקינות המינהלית ולהוביל לבטולות הצו. המבוקש שב וטען כי אליאס אינו מפקח בניה כנדרש בחוק, ולכן היה משולל סמכות לחתום על תצהיר המפקח שנדרש להוצאה הצו; תצהירו של אליאס בנוגע לביקורי בשטח (מתאריך 15.04.2015), לטענת המבוקש, לא הוכן על ידי, ומדובר בתצהיר

מוקם מראש, שכל שאליאס הוסיף לו הוא תאריך ואת מספר הקואורדינטות; תצהירו של אליאס, נעדר תאריך הביקור בנכס; תצהירו של המהנדס, לשיטתו של המבוקש, איננו מפורט די, וניתן בתבසס על תצהירו של אליאס, שאף לא היה מוסמך להגיש את תצהירו; הופרה חובת ההתייעצות עם הייעץ המשפטי, וחתימת ראש הוועדה המקומית לתכנון ובניה - ראש העיר, לשיטת המבוקש, הינה חתימה המוטבעת במסמכים שהודפסו ואיננה חתימה אותנטית, משכך, לטענת המבוקש, הכו איננו תקף.

11. המבוקש טוען בנוסף כי לא נשקלו בידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה נסיבותיו האישיות, וכי ההחלטה שניתנה בעניינו לוקה באו סבירות ואיינה מידתיות. לבסוף, המבוקש טוען כי מקום הנכס בשכונת סילוואן שבירושלים, מוביל להטיהת שיקול דעתם מקבל ההחלטה, וזאת, לשיטתו, על בסיס פוליטי.

12. המשיב טוען מנגד, כי יש לדחות את הבקשה. לשיטת המשיב, טענותו של המבוקש נדונו לגופן בפני שתי ערכאות, שקבעו כי לא נפל כל פגם בצו, מקל וחומר שלא נפל פגם היורד לשורשו של הכו, המצדיק את ביטולו. המשיב טוען עוד כי הכו עומד בדרישות החוק, באשר אין חולק כי אליאס עבד בתקופה הרלבנטית בחלוקת הפיקוח ושימוש כנציגו של המשיב לכל דבר ועניין, וכי חתימה על תצהירים, מושאי צווי הרישה, הינה חלק מסמכותו והגדרתת תפקידו. המשיב טוען גם כי אין כל פגם בשימוש בתצהירים שהוכנו מראש, ככל שהחחותמים בהם, הוזהרו טרם חתימתם על ידי עורך דין כדין. לגרסת המשיב טענותו של המבוקש לעניין הפגמים שנפלו בצו וכן גם לעניין טענת האכיפה הברנית, אין מבוססות, ובכל מקרה אין סותרות את חזקת התקינות המינימלית.

דין והכרעה

13. לאחר עיון בבקשת רשות ערעור ב"גלאול שלישי" תתקבל, ככלל, רק במקרים בהם מתעוררת שאלת משפטית רחבה היקף וכבדת משקל, בעלת השלכות ציבוריות חריגות מעוניינים הקונקרטי של הצדדים לביקשה, או בנסיבות המעוררות חשש מפני עיות דין, או אי-צדק חמור שנגרם למבקר (ראו: רע"א 103/82 חניון חיפה בע"מ נ' מצת אור (הדר חיפה) בע"מ, פ"ד לו(3), 123 (1982); רע"פ 2770/16 מוחלט נ' מדינת ישראל (22.09.2016); רע"פ 2406/16 יונגר נ' מדינת ישראל (29.09.2016)). הבקשה שבפני איננה עומדת באמות מידה אלו, שכן היא

מתמקדת בנסיבות המקרה הקונקרטי. ככל זה נכון בעת שתואת בAKER דן נוכח היקף המוצמצם של עלות הביקורת השיפוטית שקבע הדיין לגבי צווי הרישה מינהליים (ראו: רע"פ 9553/04 שבhana נ' י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (10.11.2004); רע"פ 5387/16 אלראזק נ' מדינת ישראל - י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (19.09.2016) (להלן: עניין אלראזק)), עוד הובחר בפסקתו של בית משפט זה כי:

"...היקף הביקורת הנדרתנית בבית המשפט היא צרה ומוגבלת לאותם פגמים חמורים העולים להbias בסופו של ההליך להצהרה על בטלותו של צו הרישה" (ראו: רע"פ 8655/13 מדינת ישראל נ' חגי י'חיא פיסקה 25 (14.06.2015); (להלן: עניין חגי י'חיא)).

די בטעמים אלו, כשלעצמם, כדי לדוחות את הבקשה למתן רשות ערעור.

15. אף לגופם של דברים דין הבקשה – להידחות. בנסיבות העניין, נקבע בידי בית משפט לעניינים מקומיים הנכבד כי התנאים להוצאת הצו התקיימו. עוד נקבע כי אין חולק שהמבנה הוקם ללא היתר, וכי ביום הוצאה הצו, טרם הושלמה הבניה והמבנה לא היה מאוכלס (ראו: פיסקה 8 להחלטה; פיסקה 11 לפסק הדין). נוכח האמור עילו הביטול הקבועות בסעיף 238א(ח) לחוק (בנוסח שהיה קיים במועד הרלבנטי)במקרה בו הוכח לבית המשפט כי "הבנייה שבגללה ניתן הצו בוצעה דין או שביצוע הצו אינם דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת" – לא התקיימו.

16. עיקר טענותיו של המבוקש מופנות כלפי הפגמים הנטען שנפלו בצו, ובשים דעתו של המשיב, הנובעים, על פי טענותו, מהפליה פסולה ומשיקולים פוליטיים. נוסף לעילות הביטול הקבועות בסעיף 238א(ח) לחוק הנ"ל, בפסקה הוכרה עילת ביטול נוספת: גם פרודטוראל בהליך, או גם בשיקול-דעתה של הרשות המוסמכת, כגון: מטרה זרה, היעדר מידתיות, שיקולים זרים, חוסר סבירות, או הפליה, בלבד שמדובר בפגמים חמורים העשויים את הצו לבטל מעיקרו (ראו: רע"פ 3187/15 חטיב' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה – לב בגליל (22.02.2016)). בהקשר לכך נקבע כי הסמכות לביטול צו הריסה צריכה להשמר למקרים חריגים, ויצויאי דוףן (ראו: רע"פ 5205/07 תכפור נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (05.09.2007); רע"פ 8720/09 ابو רנה נ' ראש עיריית חיפה וו"ר הוועדה המקומית (01.11.2009); עיין אלראזק). זאת ועוד, כפי שנקבע בפסקתו של בית משפט זה, צו הריסה מינהלי הינו אקט מינהלי, ולא אקט עוני, ומשום כך עומדת למשיבה חזקת התקינות המינהלית, היינו, חזקה כי פעולתה המינהלית של הרשות נעשתה דין. המבוקש לסתור חזקה זו – עליו הנintel להוכיח את הפגם שנפל, לטענות, בהתנהלותה של הרשות המינהלית (ראו: רע"פ 2956/13 דמקני נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו (31.07.2013); רע"פ 13/13 אהרון נ' וו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה טבריה (19.01.2014)). הנה כי כן אכן ויצויאי דוףן ליקויים מסוימים בהתנהלות גורמי הוועדה המקומית, נראה כי עניינו של המבוקש לא עולה כדי אותם פגמים חמורים, ויצויאי דוףן בהם נדרש סעד בדמות ביטול צו הריסה מינהלי.

17. זאת ועוד: טענותיו של המבוקש לעניין הפגמים שנפלו בצו,ណנו בפני שתי ערכאות שקבעו כי למרבית הטענות אין בסיס. כך למשל, בין היתר, בעניין סמכותו של אליאס נקבע כי הנ"ל הוא בעל הסמכה של מפקח בניה, ועל כן תצהירו ניתן בסמכות (ראו: פיסקה 11 להחלטה; פיסקה 12 לפסק הדין), כן נקבע כי המהנדס היה רשאי להסתמן על תצהירו של אליאס, שהוא בהכרתו מפקח בניה (ראו: פיסקה 11 להחלטה; פיסקה 13 לפסק דין). כך גם לעניין אמירותות חתימתו של וו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה, נקבע כי המבוקש לא הביא כל הוכחה לטענה הדיזוף וכי על פי מה שנראה מדובר בחתימה מקריות (ראו: פיסקה 14 לפסק דין). טענותיו של המבוקש מוקדשות איפוא בתקיפות מצאים עובדיים שנקבעו על ידי הערכאות הנכבדות דלמטה, אשר קבעו כי המבוקש לא הוכיח שהתנהלות הרשות בעניינו אינה תקינה כדי ביטול הצו, או שהעירייה פעלת באופן שריוטי בהוצאה הצו. עניין זה כבר קבועי בעבר כי:

"לא בנקל תתערב ערכאת הערעור בנסיבותים כגון דא, שכן הערכאה הדינונית היא זו שמתרשמת באופן ישיר ובלתי-Amzeitig מעדים שהופיעו לפניה, וביכולתה לטור נאמנה אחר אותן האמת. דברים אלו נכונים ביותר שאת כאשר עסוקין בבקשת רשות ערעור ב'גלאול שליש'". (ראו: רע"פ 8826/15 של"י מובייל נ' מדינת ישראל (27.01.2016)).

בנסיבות העניין, לא מצאתי איפוא טעם טוב להתערב בפסק דין של בית המשפט המחויז הנכבד אשר קבע את

ממצאיו על יסוד הראיות שנשמעו בפני הערכאה הדיוונית.

18. זאת ועוד – אחרת: לא מצאתי ממש גם בטענת המבוקש לעניין העדר הנמקה מספקת. איןני מוצא פגם בהנמקתו התמציתית של בית המשפט לעניינים מוקומיים הנכבד. קיומה של חובת ההנמקה איננו מחייב דווקא כתיבה באריכות ובפירוט, מקום שהדבר איננו נדרש. לפיך אני סבור כי לא התקיימה בעניינו של המבוקש ובנסיבות חריגה מחובת ההנמקה הנדרשת (ראו והשוו: רע"פ 13/2013 נعيיס נ' מדינת ישראל (16.07.2013); רע"פ 16/2013 שרון נ' מדינת ישראל (04.07.2016)).

19. סוף דבר – נוכח כל האמור לעיל דין הבקשה להידוחות. עיכוב ביצוע פסק דיןו של בית המשפט המחויז הנכבד עליו הוריתי – יתבטל איפוא, והמשיבה תהא רשאית לבצע את הצו, בתום ארבעה חודשים ממועד מתן החלטה זו, וזאת כדי לאפשר לxdbוקש להתארגן. בתקופה זו – זכויות וטענות הצדדים שמורות להם בהקשר לכל ניסיון להכשיר את הבניה, ככל שהדבר ניתן.

ניתנה היום, ז' בשבט התשע"ח (23.1.2018).

ש | פ | ט
