

**רע"פ 5130/20 - סופיאנדמיסיה נגד הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חוֹף הַכּוֹרְמָאֵל**

**בבית המשפט העליון**

**רע"פ 5130/20**

לפני: כבוד השופט ג' קרא

ה המבקש: סופיאנדמיסיה

נגד

ה המשיב: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף הכרמל

בקשת רשות ערעור על פסק דין של בית המשפט המחויז בחיפה בתיק עפ"א 47020-06-20 מיום 21.7.2020 שנitin על ידי כב' השופת עפרה ורבנן

בשם המבקש:עו"ד אבו מוך נרמין

**החלטה**

בקשת רשות ערעור על פסק דין של בית המשפט המחויז בחיפה (כב' השופת ע' ורבנן) מיום 21.7.2020 בעפ"א 47020-06-20, בגדתו נדחה ערעור המבקש על החלטת בית משפט השלום בחיפה (כב' השופת מ' פיקוס בוגדןוב) ביצה"מ 38840-04-20.

**רקע והליכים קודמים**

1. ביום 24.2.2020 נערך ביקור על ידי מנהל הפיקוח והבנייה (להלן: המפקח) במרקם עין שושאן המבקש הנמצאים בסמכות ועדת תכנון ובנייה חוף הכרמל (להלן: הוועדה). בבדיקה נמצא כי המבקש עווה שימוש אסור

עמוד 1

במקריען. לאור זאת, ביום 23.4.2020, הוצאה המשיבה צו מינהלי (להלן: הצו המינהלי) להפסקת שימוש לפי סעיף 219 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"א-1965 (להלן: חוק התכנון והבנייה). בצו המינהלי במקום המועד לצוין זהות נתן הצו, נחתם באמצעות חותמת "אינ'ג' אספ' וחרנ'" כאשר לא ניתן להבין את תפקוד נתן הצו משוחחות מתה מהחוקה בחלקה.

2. ביום 30.4.2020 הגיע המבוקש לבית משפט השלום בחיפה בקשה לבטל הצו המינהלי מכוח סעיף 228 לחוק התכנון והבנייה (להלן: הבקשת לבטל הצו). בבקשתו נטען כי הצו ניתן בחריגת מסמכות וכי בצו המינהלי נפלן פגמים רבים אשר יש בהם כדי להביא לביטולו. נטען כי, נתון הצו לא היה מוסכם להוציאו משום שהסמכות נתונה מהנדס הוועדה המקומית, י"ר הוועדה המקומית או מנהל היחידה הארץית לאכיפה ומשמעות בצו לא ניתן ללמידה מי החתום עליו. יחד עם הבקשת לבטל הצו המינהלי, נתבקש יעקוב ביצוע.

המשיבה טענה כי דין הבקשה לביטול הצו להידוחות שלא מתקינים התנאים המפורטים בסעיף 229 לחוק התכנון והבנייה, וכי המבקש הזהה שאין בידו היתר לשימוש האסור או היתר לשימוש חורג. לתגובהה צירפה המשיבה את הרהיעצות שנערכה עבורה מטעם הצו עם תובעת הוועדה כאשר על הפניה להתייעצות של נזון הצו עם תובעת הוועדה, חתום מהנדס מר אסף וחנן. עוד טענה המשיבה כי מר אסף וחנן הינו מהנדס הוועדה אשר אין מחיקות כי הוא מוסמך לחתום על הצו, שהוא מופיע בצורה ברורה על הצו והגמ שחלק מהחותמת המוטבעת מחוק, מדובר על פגם טכני ולא מהותי. המשיבה אף צינה כי טרם הגשת הבקשה לביטול הצו, לא ביקש המבקש לעין בחומר שעמד בבסיס הוצאת הצו המינהלי.

3. בדיעו שהתקיים ביום 31.5.2020 דחה בית משפט השלום בחיפה את הבקשה לביטול הצו. נקבע כי אין חולק על כך שה המבקש עושה שימוש במרקעין החל מחודש ינואר 2020 וכי מדובר על שימוש אסור. עוד נקבע כי הצו יצא כדין ובהתאם לתנאים הקבועים בחוק. בית משפט השלום דחה את טענת המבקש לפיה נפל גם מהותי בהוצאה הצו, וקבע כי מהחותמת ניתן להבין בבירור את שמו של נתן הצו יחד עם המילה "אינג'" ומתחתיו המילים "הוועדה לתו"כ" ומכאן שניתן היה להבין כי מדובר במנהנדס הוועדה וענין זה אף הובחר במסמך رسمي מטעם המשيبة. בית המשפט ציין כי ראוי כי תיאור התפקיד יופיע בצורה ברורה אולם גם זה אינו מביא ל לבטל הצו וכי מדובר בפסק טכני ולא מהותי משום שנוטן הצו, אסף וחנן, הוא בעל סמכות מהותית להוציאו. עוד נקבע כי באיזון המתבקש בין הפגיעה במבקש לבין האינטרס הציבורי, גובר האינטרס הציבורי למשל נפגעו זכויות מהותיות של המבקש. בית המשפט אף דחה את בקשה המבקש לעיכוב ביצוע ואפשר לו תקופה התארגנות קצרה כך שהצו המינהלי יוכל לתקן לאחר 15 ימים ממתן החלטתו.

4. ביום 21.7.2020 דחה בית המשפט המחוזי בחיפה את ערעור המבוקש על החלטת בית משפט השלום שלא להיעתר לבקשת לביטול הצעו המינהלי. בית המשפט המחוזי קבע כי פגם חמור בצו שיהווה עילה לביטולו מעיקרו הינו כזה שתעללה ממנו מטרה זרה, היעדר מידותית, חוסר סבירות או אפליה ואיון המקרה דנא זהה. לאור חזקת תקנות המנהל, משבורר כי נוטן הצעו הוא המהנדס אסף וחנן, הנintel להוכיח כי אין הוא אחד הגורמים המוסמיכים להוציאו את הצעו, מוטל על המבוקש שלא הרים נטל זה. בנוסף לכך דחה בית המשפט המחוזי את יתר טענות המבוקש שלא נמצא עילותה הטערכות.

ה המבקש ממאנ להשלים עם פסק הדיון של בית המשפט המחויז ומכאן הבקשה שלפניו.

5. בבקשתו שלפני שב המבקש על הטענות שהעלתה בפניו הערכאות קמא לפיהן הוציא המינהלי הוצאה בחוסר סמכות וכי לא הובאה ראייה לבית משפט השלום להוכחת תפיקדו של מר אסף וחנוך ואף המסמכר הרשמי שהובא מטעם המשיבה אינו מספק. המבקש מלין על קביעת בית המשפט קמא לפיה נטל הוכחת תפיקדו של החותם מונח על כתפי המבקש. עוד טוען המבקש כי פסק דיןו של בית המשפט לעניינים מקומיים לא היה מנומך וקבע קביעות כליליות. המבקש מוסיף וטוען בבקשתו כי עניינו מעלה שאלה עקרונית בדבר התנהלות המשיבה בהוצאה צוים הפגעים בזכויות האזרח מקום בו דבק בהם גם מהותי.

#### דין והכרעה

6. לאחר עיון בבקשתו על נספחה, הגיעו לכלל מסקנה כי דין הבקשתה להידחות.

הלכה היא כי רשות ערעור ב"גלאל שלישי" תינתן רק במקרים חריגים בהם מתעורר שאלת חשיבות ציבורית או כללית החורגת מעניינים הפרטי של הצדדים; או במקרים בהם מתעורר חשש לאי-צדק מהותי או לעיוות דין (רע"פ 4545/20 עליאן נ' מדינת ישראל (6.8.2020)). הבקשתו שלפני אינה עומדת באמות המדינה האמורთ, חרף ניסיונו של המבקש לשווות לבקשתו אצטלה עקרונית, וטעותו הן טענות ערעוריות, היא אינה מעלה שאלת משפטית עקרונית, מומקדת בעניינו הפרטי של המבקש ואינה מגלת חשש לאי-צדק. די בכך כדי לדחות את התביעה.

7. בעניינו, טענות המבקש בדבר קיומו של פגם בצו שהוצאה נדחו על ידי הערכאות קמא וקבעויהן מקובלות עלי. אין חולק כי השימוש שעושה המבקש במרקעין הינו שימוש אסור וכי מהנדס הוועדה הינו גורם מושך להוצאה הצו המינהלי. המבקש מנסה להיבנות מפגם טכני בינו נמחק ו/או לא הוטבע תיאור תפיקדו של נตอน הצו. בין פגם טכני אמרור לבין העילות המנוירות לביטול מוחלט של הצו המינהלי אין דבר. מידת התערבותו של בית המשפט בהוצאה צוים מינימליים היא צרה ומוגבלת לפגמים חמורים העולמים להביא בסופו של דבר לבטולות הצו (רע"פ 9246/16 מרזוק נ' י"ר הוועדה המחויזת לתכנון ובניה, מחוז צפון, בפסקה 12 (8.5.2018)). עניינו של המבקש אינו נופל בגדר אלו.

8. באשר לטענת המבקש כייס לנטל הוכחת סמכות נตอน הצו, נפסק בעבר כי צו מינהלי הינו אקט מינהלי, ומשמעותו כך עומדת למשיבת חזקת התקינות המינהלית. ככל שה המבקש מבקש לסתור חזקה זו, עליו הנטל להוכיח את הפגם שלטעنته נפל בהתנהלותה של הרשות המינהלית (רע"פ 5378/16 אלראזק נ' מדינת ישראל- י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, בפסקה 17 והאסמכתאות שם (19.9.2016)).

9. סוף דבר, הבקשתה לרשות ערעור נדחתה.

ניתנה היום, כ"ח באב התש"פ (18.8.2020).

---