



רע"פ 5273/21 - יונתן אברמוב, מיני שני - בזל בע"מ נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה באר שבע

בית המשפט העליון

רע"פ 5273/21

לפני:

כבוד השופט י' אלרון

המבקשים:

1. יונתן אברמוב
2. מיני שני - בזל בע"מ

נגד

המשיבה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה באר שבע

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בבאר שבע (כב' השופט א' אינפלד) בעפמ"ק 38145-04-21 מיום 14.7.2021

בשם המבקשים:

עו"ד יקיר שקרצי

החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בבאר שבע (השופט א' אינפלד) בעפמ"ק 38145-04-21 מיום 14.7.2021, בגדרו נדחה ערעורם של המבקשים על החלטת בית משפט השלום בבאר שבע שבבתו כבית משפט לעניינים מקומיים (השופט ז' דולב להמן) בבב"נ 3549-12-20, שבה נדחתה בקשתו של המבקש יונתן אברמוב (להלן: אברמוב) לביטול צו הריסה מינהלי.

2. ביום 16.11.2020 הוצא צו הריסה מינהלי (להלן: צו ההריסה) בהתאם לסעיף 221 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ט-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה), ביחס לבניה ללא היתר של תוספת לנכס בגוש 38075, חלקה 50, מגרש



1 בבאר שבע (להלן: התוספת).

3. בית משפט השלום דחה את בקשת אברמוב לביטול צו ההריסה, וקבע כי לא נפלו בו פגמים המצדיקים את ביטולו.

בהחלטה נקבע בין היתר כי לאברמובלא הייתה "זכות עמידה" להתנגד לצו ההריסה, כיוון שלא הייתה לו זכות קניינית במקרקעין נושא הצו. זאת שכן חלק מתוספת הבניה נבנה על שטח ציבורי פתוח שבבעלות עיריית באר שבע, והמבנה הושכר ממילא למבקשת 2, חברהשלאברמובלא היה מעמד בה ביום הוצאת הצו.

יחד עם זאת, התייחס בית משפט השלום לגופם של דברים, על בסיס הראיות שהונחו בפניו, וקבע כי לא מתקיימות העילות המנויות בסעיף 229 לחוק התכנון והבניה, שבעטיין ניתן להורות על ביטול צו הריסה מינהלי.

בהחלטה נדחתה טענת אברמוב לפיה נפל פגם מהותי בהוצאת צו ההריסה, כיוון שטופס ההיוועצות לא צורף אליו או לתגובת המשיבה בהליך. בית המשפט ציין שהמשיבה הציגה את הטופס במהלך הדיון, וכי לצדדים ניתנה אפשרות לטעון ביחס לכך שיוגש מבלי שהוצג לבא כוחו של אברמוב עובר לדיון ומבלי להעיד את החתומים עליו. מבחינה מהותית, נקבע כי לא נפל בטופס ההיוועצות פגם או פסול.

4. על החלטה זו הגישו המבקשים ערעור, אשר נדחה על ידי בית המשפט המחוזי.

בפסק הדין נקבע כי טענות ביחס לעבודות הבניה ומועד ביצוען הוכרעו במישור העובדתי על ידי בית משפט השלום, על בסיס הראיות שבאו בפניו, ואין מקום להתערב בהן.

בית המשפט המחוזי נמנעמלקבוע מסמרות בשאלת היקפה של חובת הגילוי עובר להגשת בקשה לביטול צו הריסה, אולם קבע כי נפל "פגם משמעותי" בכך שטופס ההיוועצות לא צורף לתגובת המשיבה בהליך בבית משפט השלום.

עם זאת, נפסק שהמבקשים לא הצליחו להצביע על עיוות דין שנגרם להם בפועל כתוצאה מהפגם הדיוני, אשר ניתן היה לתקנו באמצעים דיוניים לאחר שהטופס הוצג, כגוןבקשהלהדחייה כדי ללמוד את המסמך, או בקשה לפסיקת הוצאות. כמו כן צוין כיבשתי הערכאות קמא התאפשר לבא כוחו של אברמובלהעלות טענות לגוף המסמך, ואולם זה לא הציג טענה בדבר פגם חמור שנפל בצו ההריסה.

משכך, דחה בית המשפט המחוזי את הערעור וציין כי האינטרס הציבורי בהריסת התוספת בהקדם האפשרי הוא גבוה מאוד, בשים לב לכך שמדובר "במבנה בלתי חוקי, שנבנה בשטח משמעותי ומשמש לצרכי מסחר".

5. מכאן בקשת רשות הערעור שבפניו.



6. המבקשים טוענים כי שגה בית המשפט המחוזי כאשר דרש מבא כוחם לטעון ביחס לפגמים בטופס ההיוועצות בדיון בפניו, שכן הוא נערך לטעון ביחס להודעת הערעור בלבד, שהוגשה בטרם צורף טופס ההיוועצות להליך.

עוד נטען כי מסמך ההיוועצות מלמד שעובדת קיומו של מבנה ישן יותר במקום לא נשקלה בעת ההתייעצות עם היועץ המשפטי, וכי יש לברר עניין זה בערכאה הדיונית. בהקשר זה הפנו המבקשים לפסיקה לפיה פגם מהותי בהתייעצות מוביל לביטול צו ההריסה.

7. לאחר שעיינתי בבקשה הגעתי לכלל מסקנה כי יש לדחותה.

8. הלכה היא כי רשות ערעור בגלגול שלישי תינתן רק במקרים חריגים שבהם מתעוררת סוגיה משפטית עקרונית, בעלת השלכות החורגות מעניינו של המבקש, או במקרים שבהם עולה חשש כי נגרם עיוות דין מהותי או אי צדק קיצוני (רע"פ 4149/16 אברהם נ' מדינת ישראל (23.10.2018), פסקה 18).

הבקשה דנן אינה נופלת בגדרם של מקרים אלה.

טענות המבקשים לא מגלות סוגיה עקרונית החורגת מעניינם. לצד זאת, בדיון קבעו שתי הערכאות הקודמות כי לא נפל פגם מהותי באי צירוף טופס ההיוועצות לתגובה לבקשה לביטול צו ההריסה, הגורר את ביטולו של הצו.

למבקשים ניתנה אפשרות לטעון לגופו של טופס ההתייעצות בשתי הערכאות הקודמות, ואף בבקשת רשות הערעור לא עלה בידם להצביע על אפשרות ממשית כי נפל פגם בהתייעצות עצמה, מעבר לפגם הדיוני האמור. בהקשר זה, הפניה לפסיקה העוסקת בפגמים מהותיים בהתייעצות גופה, אינה יכולה לסייע להם.

יוער שהמבקשים לא יכולים להיבנות מהטענה כי קיומו של מבנה ישן יותר במקום לא נשקל בהיוועצות, שכן צו ההריסה עוסק במפורש ב"תוספת בניה", קרי בתוספת למבנה קיים.

סיכומם של דברים, יש לתת את הדעת לפגם הדיוני, כפי שעשה בית המשפט המחוזי, וראוי כי המשיבה תמנע את הישנותו – אולם אין בו משום עיוות דין או אי צדק חמור, המצדיקים מתן רשות ערעור בגלגול שלישי (השוו למשל: רע"פ 2730/15 אריק מימון נ' מדינת ישראל, בפסקה 10 (29.04.2015)).

הדברים נכונים ביתר שאת נוכח ההיקף המצומצם של עילות הביקורת השיפוטית שקבע הדין לגבי צווי הריסה מינהליים (רע"פ 5387/16 אלראזק נ' מדינת ישראל - יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, בפסקה 14 (19.09.2016)).

9. אשר על כן, בקשת רשות הערעור נדחת, והבקשה לעיכוב ביצוע מתייתרת.



ניתנה היום, כ"ו באב התשפ"א (4.8.2021).

ש ו פ ט
