



## רע"פ 5303/19 - תמר פלד נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה

### בבית המשפט העליון

רע"פ 5303/19

לפני:

כבוד השופט ד' מינץ

המבקשת:

תמר פלד

נגד

המשיבה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט  
המחוזי בחיפה (כב' השופט ש' מנדלבוים) מיום  
06.08.2019 בעפ"א 54581-06-19

בשם המבקשת:

עו"ד יואל גולדברג

### החלטה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה (כב' השופט ש' מנדלבוים) בעפ"א  
54581-06-19 מיום 6.8.2019 על פיו נדחה ערעור על שתי החלטות בית המשפט לעניינים מקומיים בחיפה (כב'  
השופט א' קאופמן) בב"נ 23134-11-18 מימים 23.6.2019 ו- 24.6.2019.

1. בקצירת האומר אציין כי במוקד הבקשה צו הריסה מנהלי שהוצא על ידי המשיבה ביום 22.10.2018 לפי  
סעיף 217 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: צו ההריסה) בקשר לנכס הנמצא ברחוב יפה נוף 31 בחיפה  
(להלן: הנכס). מאז מתן הצו האמור, התנהלו הליכים רבים, הן בבית המשפט לעניינים מקומיים והן בבית המשפט  
המחוזי בחיפה, במסגרתם כל טענותיה של המבקשת נדחו אחת לאחת. בפניותיה האחרונות לבית המשפט לעניינים  
מקומיים, המבקשת טענה כי חרף מתן צו ההריסה, קיים היום סיכוי סביר ביותר כי היא תקבל היתר בניה לכל הבניה  
שנבנתה על ידה. כמו כן, נטען כי יש לבטל את צו ההריסה מחמת "אכיפה בררנית", וזאת מהטעם שבנכס הסמוך לנכס



מבוצעות עבודות בנייה ללא היתר בהיקף ניכר, אולם למרות פניות המבקשת, המשיבה אינה נוקטת בשום הליך כנגד בנייה זו. גם טענות אלו נדחו הן על ידי בית המשפט לעניינים מקומיים והן על ידי בית המשפט המחוזי.

2. המבקשת חוזרת על טיעוניה גם במסגרת בקשה זו בהדגישה את העובדה שהמשיבה מסרבת לטפל בבקשותיה "כתוצאה ממניעים זרים, הכול במטרה לקבוע עובדות בשטח, עובדות הטומנות בחובן נזקים בלתי הפיכים למבקשת וככל הנראה, על פי חוות דעת הן של המבקשת והן של המשיבה עצמה, לבית השכנה המתנכלת". עוד הודגש כי בית השכנה הסמוך אליה הוכרז כמבנה מסוכן וכי עבודות ההריסה שירעידו את הנכס בעת ביצוע ההריסה עלולות לגרום לפגיעה חמורה בשני הבניינים עקב מצבו הרעוע של הבניין הסמוך. על אלו, הוסיפה המבקשת כי טעה בית המשפט המחוזי שלא קיבל את טענתה כי בית המשפט לעניינים מקומיים לא היה רשאי לדחות את בקשתה מבלי לקיים דיון לפניו כמתחייב מהדין.

3. דין הבקשה להידחות. הלכה היא כי רשות ערעור ב"גלגול שלישי" תינתן רק כאשר הבקשה מעלה שאלה משפטית או ציבורית בעלת חשיבות כללית שחורגת מעניינם הפרטי של הצדדים (רע"א 103/82 חניון חיפה בע"מ נ' מצת אור (הדר חיפה) בע"מ, פ"ד לו(3) 123 (1982)), או בהתקיים אי-צדק מהותי או חשש לעיוות דין (רע"פ 6487/12 דביר נ' מדינת ישראל (15.7.2013)). הדברים יפים ביתר שאת ביחס לצווי הריסה מנהליים, שעילות הביקורת השיפוטית לגביהם מצומצמות ממילא (רע"פ 9801/17 ורדה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, בפסקה 13 (22.1.2018); רע"פ 4301/18 ז'נו נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו, בפסקה 7 (7.8.2018); רע"פ 6297/18 אערג' נ' מדינת ישראל, פסקה 8 (15.4.2019)). אין מקרה זה נכנס לגדרם של אותם עניינים.

4. אדרבה, כפי שעולה מעיון בחומר שהונח לפני ובפסק דינו של בית המשפט המחוזי, המבקשת פועלת ללא לאות למנוע את ביצוע צו ההריסה, אשר אין מחלוקת כי הוא נסוב על בנייה בלתי חוקית. אף נקבע מספר פעמים בהליכים הרבים שהתנהלו לפני בית המשפט המחוזי, כי עיקר העבודות שביצעה המבקשת נשוא צו ההריסה בוצעו על ידה לאחר שנמסר לה צו ההריסה. כמו כן, הלכה היא לפנינו כי יש ליתן גיבוי לרשויות האכיפה ולאפשר את ביצוע צווי ההריסה המינהליים באותם מקרים שהבנייה נעשתה במופגן בניגוד לדין (השוו: ע"פ 4615/19 עבאסי נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בירושלים (17.7.2019); ע"פ 10843/08 חג'ג' נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה באר שבע (30.12.2008)).

5. בשולי הדברים אציין, כי חזקה על המשיבה שתנקוט בכל הזהירות הנדרשת בעת ההריסה ותימנע מגרימת נזק לבתים הסמוכים לנכס.

בשים לב לאמור, בקשת רשות הערעור נדחית.

ניתנה היום, ח' באב התשע"ט (9.8.2019).

ש ו פ ט

עמוד 2



---