



רע"פ 5335/19 - תמר פלד נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה

בית המשפט העליון

רע"פ 5335/19

לפני:

כבוד השופט י' אלרון

המבקשת:

תמר פלד

נגד

המשיבה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה ב-עפ"א 67346-07-19 מיום 5.8.2019 שניתן על ידי כב' השופטת ע' ורבנר

בשם המבקשת:

עו"ד יואל גולדברג

החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה (השופטת ע' ורבנר) בעפ"א 67346-07-19 מיום 5.8.2019, בגדרו נדחה ערעורה של המבקשת על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בחיפה (השופט א' קאופמן) בב"נ 27091-07-19 מיום 28.7.2019.

2. עניינה של המבקשת נדון בפני בית משפט זה מספר פעמים במסגרת הליכים שונים (וראו: רע"פ 4207/19 פלד נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה, חיפה (20.6.2019) (להלן: עניין פלד הראשון); רע"פ 5303/19 פלד נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה (9.8.2019); וכן בהחלטת חברי השופט א' שטיין בבקשה לעיכוב ביצוע שהוגשה לצד בקשה זו: רע"פ 5335/19 פלד נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה (11.8.2019)), ועל כן יוצגו להלן עיקרי העובדות הרלוונטיות לצורך הבקשה שלפניי בלבד.



3. למבקשת נמסר ביום 26.4.2018 צו להפסקת עבודות אסורות שבוצעו בדירה בבעלותה בחיפה, לפי סעיף 216 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוקהתכנון והבניה). כחצי שנה לאחר מכן, הוצא למבקשת צו לפי סעיף 217 לחוק התכנון והבניה המורה על הריסת העבודות האסורות שבוצעו בנכס לאחר מתן צו הפסקת העבודות (להלן: צו ההריסה הראשון).

4. המבקשת הגישה בקשה לביטול צו ההריסה הראשון לבית המשפט לעניינים מקומיים בחיפה.

מבלי להרחיב על ההליכים המשפטיים שהתנהלו במסגרת בקשה זו, די בכך שאציין כי בסופו של יום קבע בית המשפט המחוזי בחיפה בפסק דינו מיום 13.6.2019 כי צו ההריסה הראשון הוצא כדין, ובקשת המבקשת למתן רשות על פסק הדין – נדחתה (וראו בהחלטתי בעניין פלד הראשון).

5. לאחר דחיית הבקשה לביטול צו ההריסה הראשון, נתגלעה מחלוקת בין הצדדים במסגרת עפ"א 30127-04-19 ביחס לעבודות הבניה בנכס אשר לגביהן הוצא הצו.

בהחלטתו מיום 7.7.2019 קבע בית המשפט המחוזי בחיפה כי צו ההריסה הראשון לא חל ביחס לחלק מעבודות הבניה אשר בוצעו בנכס לאחר מתן הצווים למבקשת, וכי ניתן להוציא צו הריסה מנהלי חדש ביחס לעבודות אלו.

לצד זאת, הדגיש בית המשפט המחוזי יש לייחס חומרה רבה למעשי המבקשת, אשר לדבריו:

"יצרה מצג ברור כלפי הערכאות השונות, כאילו היא אינה מבצעת עבודות בנייה, וכי היא מבקשת לעכב ביצוע צו הריסה על מנת לאפשר לה לקבל היתר בניה כדין, ובאותה נשימה המשיכה בחודשים מאי-יוני 2019 בביצוע עבודות בנייה נרחבות וחדשות בחלקו התחתון של הנכס, ללא היתר ומתוך רצון לקבוע עובדות בשטח"

6. לנוכח החלטת בית המשפט המחוזי הוציאה המשיבה ביום 8.7.2019 צו הריסה מנהלי בהתאם לסעיף 221 לחוק התכנון והבניה (להלן: צו ההריסה השני) לעבודות בנייה בנכס אשר לא נכללו בצו ההריסה הראשון (להלן: עבודות הבניה החדשות).

7. בקשתה למבקשת לביטול צו ההריסה השני נדחתה בהחלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בחיפה מיום 8.7.2019.

נקבע כי לא נפל כל פגם בהוצאת צו ההריסה השני על ידי המשיבה, וכי לא קיים סיכוי גבוה לקבלת היתר בנייה בקרוב לעבודות הבניה החדשות.



עוד נדחו טענות המבקשת בדבר קיומן של "הגנה מן הצדק" ואכיפה בררנית. צוין כי לנוכח המשך ביצוע עבודות הבנייה בנכס חרף הוראות צו ההריסה הראשון טענות אלו נטענו על ידי המבקשת בעוד כשידיה "אינן נקיות", ואף לגופן של טענות נקבע כי לא נפל פגם בהתנהלות המשיבה.

8. ערעורה של המבקשת לבית המשפט המחוזי בחיפה נדחה ביום 5.8.2019, תוך שנקבע כי אין חולק שעבודות הבנייה החדשות בנכס בוצעו בלי היתר, וכי המבקשת לא השכילה לבסס תשתית ראייתית מספקת לקיומה של אכיפה בררנית שננקטה נגדה על ידי המשיבה.

כמו כן צוין כי לנוכח הצהרות המשיבה והחלטות שיפוטיות קודמות אשר דנו בסכנות הטמונות בביצוע צו ההריסה על המבקשת לבצע את צו ההריסה השני במלואו, לבד מהריסת הקירות התומכים בנכס אשר הריסתם כרוכה בסיכון למבנה.

9. מכאן בקשת רשות הערעור שלפניי, ולצידה הוגשה בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה השני.

10. במסגרת בקשת רשות הערעור, שבה המבקשת ומבקשת להורות על ביטול צו ההריסה השני. לטענתה, ביצוע צו ההריסה עלול לפגוע בחלקים נרחבים בדירתה ובדירת שכנתה לנוכח ההכרזה על דירת השכנה כ-"מבנה מסוכן".

עוד טוענת המבקשת כי המשיבה נקטה באכיפה בררנית כלפיה. לעמדתה, המשיבה נמנעה מלנקוט בצעדי אכיפה נגד שכנתה אף שבביתה בוצעו "עבירות בניה חמורות", כהגדרתה.

11. חברי השופט א' שטיין דחה בהחלטתו מיום 11.8.2019 את בקשת המבקשת לעיכוב ביצוע צו ההריסה השני, תוך שקבע כי אין לבקשת רשות הערעור סיכוי ממשי להתקבל במסגרת ההליך הנוכחי.

דין הבקשה למתן רשות ערעור להידחות.

12. הלכה היא כי בקשת רשות ערעור "בגלגול שלישי" תינתן במשורה, ובמקרים נדירים בהם מתעוררת סוגיה עקרונית רחבת היקף, או במקרים בהם עולה חשש מפני עיוות דין קיצוני או אי צדק משמעותי שנגרם למבקש (וראו: רע"פ 3981/19 שהם נ' מדינת ישראל (8.7.2019)).

13. עניינה של המבקשת אינו נמנה עם מקרים חריגים אלו, ודי בכך כדי לדחות את הבקשה.

עיקר טענותיה של המבקשת בבקשה, ובכלל זאת טענתה בדבר הסכנות הטמונות בביצוע צו ההריסה למבנה הנכס, נבחנו ונדחו על ידי הערכאות הקודמות - והן אינן מעלות כל סוגיה עקרונית רחבת היקף המצדיקה את מתן רשות ערעור.



14. זאת ועוד, איני סבור כי פסק דינו של בית המשפט המחוזי עלול לגרום למבקשת עיוות דין כלשהו. חרף טענות המבקשת, לא מצאתי כי נפל כל פגם בקביעתו של בית המשפט המחוזי לפיה לא הוצגה תשתית ראייתית המבססת התנהלות מעין זו מטעם המשיבה.

15. למעלה מן הצורך, אציין כי מעיון בחומר שהונח לפניי ובהחלטות קודמות בפרשה זו עולה כי התנהלותה של המבקשת לאורך קיומם של ההליכים המשפטיים בעניינה מבטאת זלזול בוטה ברשויות החוק ובהחלטות שיפוטיות. בידה האחת ניהלה המבקשת הליכים משפטיים נגד ביצוע הצווים שהוצאו בעניינה, ובידה האחרת המשיכה בביצוע עבודות בנייה נרחבות בנכס שבבעלותה ללא היתר, תוך הפרת צווי הפסקת עבודה, בהעדר ניקיון כפיים ובבחינת "טובל ושרץ בידו".

16. הבקשה נדחית אפוא.

ניתנה היום, י"ג באב התשע"ט (14.8.2019).

ש ו פ ט
