



## בית המשפט העליון

רע"פ 3187/15

לפני:	כבוד השופט ח' מלצר
המבקש:	סעד חטיב
	נגד
המשיבה:	הוועדה המקומית לתכנון ובניה - לב הגליל
	בקשה רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה (כב' השופטת ר' בש) מתאריך 06.05.2015 ב-עפ"א 60458-03-15
בשם המבקש:	עו"ד סאמר עלי
בשם המשיבה:	עו"ד בת-אור כהנוביץ'

### החלטה

1. לפני בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה (כב' השופטת ר' בש) ב-עפ"א 60458-03-15, בגדרו התקבל ערעורה של המשיבה על החלטתו של בית המשפט השלום בעכו (כב' השופט ד' חאמד) ב-בב"ג 14-08-135518.

לצד בקשה זו הוגשה גם בקשה לעיכוב ביצוע פסק דינו של בית המשפט המחוזי הנכבד, בהקשר זה הוריתי כי ביצוע פסק הדין הנ"ל יעוכב, ארעית – עד למתן החלטה אחרת.

להלן אביא הנתונים הנדרשים להכרעה במכלול.

הרקע לבקשה

2. בתאריך 04.05.2014 יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה – "לב הגליל" (להלן: יו"ר הוועדה) הוציא צו הריסה מנהלי ביחס לעבודות בנייה שהתבצעו בעראבה, בשטח של כ-200 מ"ר, במקרקעין הידועים כגוש 19379 חלקה 8 שיעודם חקלאי (להלן: צו ההריסה הראשון).

3. המבקש הגיש בקשה לביטול צו ההריסה הראשון בשל פגמים שנפלו, לשיטתו, בהליך הוצאתו של צו. בתאריך 17.08.2014 בית משפט השלום בעכו (כב' השופט ד' חאמד) ב-בב"ג 14-05-6679, נעתר לבקשה הנ"ל וביטל את צו ההריסה הראשון שהוצא,



וזאת לאחר ששוכנע כי המשיבה לא עמדה בחובת ההתייעצות הנדרשת לשם הוצאת צו הריסה מנהלי בהתאם להוראת סעיף 238א(ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה, או החוק).

4. בעקבות ביטולו של צו ההריסה הראשון, הוציא יו"ר הוועדה בתאריך 20.08.2014 צו הריסה מנהלי חדש (להלן: צו ההריסה השני), הוא הצו שבמוקד הבקשה שלפני, וגם בו ציווה על הריסת עבודות הבנייה.

5. המבקש שב והגיש לבית משפט השלום בקשה לביטולו של צו ההריסה השני. כהחלטתו מתאריך 26.02.2015 נעתר בית משפט השלום הנכבד לבקשה החדשה והורה על ביטולו של צו ההריסה השני. בית המשפט הנכבד קבע כי אף על פי שהצו האמור עמד בדרישות החוק במלואו, לרבות חובת ההתייעצות יו"ר הוועדה לא היה רשאי להוציא צו הריסה מנהלי חדש, מספר ימים לאחר שבית המשפט ביטל צו הריסה קודם (הזהה במהותו לצו ההריסה החדש), וזאת מבלי שחל שינוי בנסיבות, או שנתגלו עובדות חדשות.

6. המשיבה ערערה לבית המשפט המחוזי הנכבד כנגד החלטתו השניה של בית משפט השלום, וערעורה של המשיבה התקבל. בית המשפט המחוזי קבע כי משנתקיימו כל התנאים המתחייבים להוצאת צו הריסה מנהלי, המוגדרים בסעיף 238א לחוק התכנון והבניה – יו"ר הוועדה היה מוסמך להוציא את צו ההריסה השני. "ואין לסייג את סמכותו של יו"ר המשיבה ליתן צו הריסה מינהלי נוסף בסייגים שלא בא זכרם בסעיף 238א(א) לחוק התכנון והבניה ולקבוע, כי ניתן להוציא צו הריסה מינהלי חדש אך אם הוספה בנייה לא חוקית לבנייה שהיתה קיימת ערב מתן הצו הראשון, או אם התגלו עובדות חדשות שלא היו ידועות קודם לכן" (בעמ' 10 לפסק הדין).

מכאן בקשת רשות הערעור שלפני.

טענות המבקש

7. טענתו העיקרית של המבקש היא כי בית המשפט המחוזי הנכבד שגה עת שהחליט לקבל את ערעורה של המשיבה ולהחזיר לתוקפו את צו ההריסה השני. לגישתו של המבקש, יש לכבד את החלטתו של בית משפט השלום מתאריך 26.02.2015 על פני פסק דינו של בית המשפט המחוזי, ולהורות כי יו"ר הוועדה לא היה רשאי להוציא צו הריסה מנהלי חדש לאחר שבוטל צו ההריסה הראשון, מאחר שלא חל, לשיטתו, שינוי בנסיבות, ולא נתגלו עובדות חדשות. בתוך כך, המבקש טוען כי הוצאתו של צו ההריסה



השני בהיעדר שינוי כאמור, פוגעת במעמדו של בית המשפט וחופכת את יו"ר הוועדה למעין "ערכאת על", שביכולתה לגבור על בית המשפט, וכן פוגעת גם באינטרס ההסתמכות והציפיה של האזרח, אשר נגדו הוצא צו ההריסה שבוטל. לפיכך, המבקש גורס כי עניינו מעורר סוגיה משפטית עקרונית שטרם הוכרעה על ידי בית משפט זה, ומצדיקה איפוא מתן רשות ערעור ב"גלגול שלישי".

#### דיון והכרעה

8. לאחר עיון בבקשה ובחומר שצורף לה – נחה דעתי כי דין הבקשה להידחות. אביא את נימוקיי למסקנתי זו מיד בסמוך.

9. הלכה היא כי בקשת רשות ערעור ב"גלגול שלישי" תתקבל במקרים בהם מתעוררת שאלה משפטית רחבת היקף וכבדת משקל, בעלת השלכות ציבוריות החורגות מעניינם הפרטי של הצדדים לבקשה, או כנסיכות המעוררות חשש מפני עיוות דין, או אי-צדק חמור שנגרם למבקש (ראו: ר"ע 103/82 חניון חיפה בע"מ נ' מצת אור (הדר חיפה) בע"מ, פ"ד לו(3) 123 (1982); רע"פ 6487/12 דביר נ' מדינת ישראל (15.07.2013); רע"פ 8276/14 עוזח נ' מדינת ישראל (15.02.2016)).

חרף ניסיונותיו של המבקש לשוות לבקשתו אצטלה עקרונית הבקשה שלפניי אינה נמנית על אותם מקרים חריגים המצדיקים מתן רשות ערעור.

10. סמכותו של יו"ר הוועדה לצוות על הריסת בנין, או חלק מבנין, שנבנה ללא היתר, או בסטייה מהיתר, או מתכנית, מוסדרת בסעיף 238א לחוק התכנון והבניה. הסעיף האמור מגדיר מספר תנאים מקדימים להוצאת צו הריסה שכזה, והם: קיומו של תצהיר של מהנדס הוועדה המקומית או מהנדס הרשות המקומית (או מהנדס אחר או אדריכל שהוסמכו על-ידי אחד מבין שני הראשונים), אשר עומד בדרישות סעיף 238א(א) לחוק וקיום התייעצות בין מוציא הצו לבין היועץ המשפטי של הרשות המקומית, או ראש הרשות המקומית שבתחומה מצוי הבנין, נשוא הצו, בהתאם לנסיבות העניין (סעיף 238א(ב) לחוק). כמו כן קיימות מספר דרישות לגבי הפרטים שיש לציין בצו (סעיף 238א(ד) לחוק), לגבי אופן פרסומו (סעיף 238א(ה) לחוק), ולכסוף לגבי מגבלת הזמן לכיצועו (סעיף 238א(ט) לחוק) (להרחבה בעניין זה – ראו: ע"מ 3518/02 דג'בי נ' יושב-ראש הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים, פ"ד גז (1) 296 (2002) (להלן: עניין דג'בי)).



11. מעבר להוראות שצוינו עד כה – סעיף 238א(ח) לחוק מגביל את יכולתו של בית המשפט לבטל צו הריסה המנהלי כאופן הבא:

“לא יבטל בית המשפט צו הריסה מינהלי אלא אם הוכח לו שהבניה שבגללה ניתן הצו בוצעה כדין או שביצוע הצו אינו דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת.”

ההוראה הנ”ל קובעת איפוא שבית המשפט יהיה רשאי לבטל צו הריסה מנהלי רק במידה שהוכח לו שהבניה, מושא הצו, בוצעה כדין, או שאין צורך בביצוע הצו למניעת עובדה מוגמרת.

12. בנוסף לשתי עילות הביטול שלעיל, הפסיקה קבעה כי בית המשפט רשאי לבטל צו הריסה מנהלי גם במקרים שבהם נפל פגם פרוצדוראלי בהליך, או פגם בשיקול-דעתה של הרשות המוסמכת להוצאת הצו, כגון: מטרה זרה, היעדר מידתיות, שיקולים זרים, חוסר סבירות, או הפליה (ראו: עניין רג’בי, בעמ’ 207-210).

13. הנה כי כן סוגיית העילות לביטול צו הריסה מנהלי כבר נדונה והוכרעה על ידי בית משפט זה. בנסיבות שלפנינו – הבקשה איננה מצביעה איפוא על שאלה משפטית עקרונית שטרם נפסקה. כמו כן לא מצאתי כי נגרם למבקש עיוות דין, או כי מתקיימים שיקולי צדק התומכים במתן רשות ערעור בעניינו (השור: רע”פ 5629/13 פלאח נ’ הוועדה המקומית לתכנון ובניה מגדל העמק (15.10.2013); רע”פ 5509/13 סלימאן נ’ הוועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא העמקים (20.10.2013)).

די בטעמים אלו, כשלעצמם, כדי לדחות את הבקשה לרשות ערעור.

14. זאת ועוד: המבקש אינו טוען במסגרת הבקשה שלפני, וכך גם לא טען בפני הערכאות הקודמות לקיומן של אחת מהעילות לביטול צו ההריסה המנהלי שפורטו לעיל. אין מחלוקת לגבי העובדה כי הבניה, העומדת בבסיס צו ההריסה השני, בוצעה בניגוד לדין. כך גם לא נטען כי ביצוע צו ההריסה השני אינו דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת, או שנפל פגם פרוצדוראלי בהוצאתו, או בשיקול דעתו של יו”ר הוועדה בעניין, שהרי לגבי צו ההריסה השני קיימה חובת ההתייעצות.

15. למעלה מן הצורך, אף שהדבר לא נטען על ידי המבקש, ראיתי לשקול את האפשרות שמא הוצאת צו ההריסה השני היתה ננועה בחוסר סבירות, או בחוסר מידתיות, אך הגעתי למסקנה שלא כך הדבר. מהחלטתו של בית משפט השלום הנכבד מתאריך



17.08.2014 עולה כי הסיבה הבלעדית בבסיס ההחלטה לבטל את צו ההריסה הראשון – היתה פגם פרוצדוראלי שנפל בהתייעצות שנערכה בין יו"ר הוועדה לראש הרשות המקומית. בהיעדר טעם נוסף ומהותי לביטולו של צו ההריסה המקורי – אין להגביל את המשיבה מלהוציא צו הריסה חדש לאחר ריפוי הפגם האמור, ומשכך הוצאתו של צו ההריסה השני היתה סבירה ומידתית בנסיבות. יפים לעניין זה דברי הנשיא (דאז) מ' שמגר ב-דע"פ 47/92 אבו טיר נ' יושב-ראש הוועדה המקומית - ירושלים, פ"ד מו(1) 699 (1992). לפיהם, עצם קיומו של צו הריסה קודם שלא בוצע, אינו מונע הוצאת צו הריסה חדש, ובלבד שהתקיימו כל ההליכים הנדרשים על פי הדין:

"מובן הוא, כי אין להוציא צו חדש, אלא אחרי שמבצעים את כל ההליכים הנ"ל מראשיתם; אולם אם ההליכים הללו בוצעו מחדש, אין סיבה לפסילת התוקף של צו שני או שלישי רק בשל כך שהיה צו אחר שקדם לו ולא בוצע" (שם, בעמ' 702).

16. בענייננו, צו ההריסה הראשון אמנם בוטל על ידי בית המשפט, אך ברי כי התאיינות תוקפו של צו ההריסה האמור נבעה מפגמים שנפלו בהוצאת הצו, או בכיצועו, ואין בביטול הצו המקורי כדי להגביל את הגוף המוסמך לכך מלהוציא צו הריסה מנהלי חדש, ככל שהוא עומד בתנאים המוגדרים בחוק. לפיכך סבורני כי גם לגופם של דברים, המקרה שלפני איננו מצדיק מתן רשות ערעור ב"גלגול שלישי". משכך – בקשת רשות הערעור נדחית.

17. עיכוב ביצוע פסק דינו של בית המשפט המחוזי הנכבד עליו הוריתי בהחלטתי – יתבטל איפוא. המשיבה תהא רשאית לבצע את צו ההריסה השני, כתום 30 יום ממועד מתן החלטה זו.

ניתנה היום, י"ג באדר א' התשע"ו (22.02.2016).



חשבת פסק דין: עריכה וניסוח: 150318711 K02.doc  
מרכז מידע, טל' 077-2703333 ; אתר אינטרנט, www.cojil.gov.il