



רע"פ 3914/13 - קובטי סלימאן נ' עיריית חיפה

רע"פ 3914/13 - קובטי סלימאן נ' עיריית חיפהעליון

רע"פ 3914/13

קובטי סלימאן

נגד

עיריית חיפה

בית המשפט העליון

[17.09.2013]

כבוד השופט א' שהם

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה, מיום 26.5.2013, בעפ"א 42022-4-13, שניתן על-ידי

כב' השופט כ' סעב

בשם המבקש - עו"ד מוראד ביקי

בשם המשיבה - עו"ד דגנית קורן

החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה, בעפ"א 42022-04-13 (כב' השופט כ' סעב),

מיום 26.5.2013, אשר דחה את ערעורו של המבקש על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים בחיפה, בב"ש

77/12 (כב' השופטת ג' בסול), מיום 14.4.2013.

בד בבד עם בקשת רשות הערעור, הגיש המבקש בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי אשר הושת עליו. ביום

2.6.2013, הוריתי על עיכוב ביצוע צו ההריסה, עד למתן החלטה בבקשת רשות הערעור, שהגיש המבקש.

רקע והליכים קודמים

2. נגד המבקש הוצא, ביום 21.6.2012, צו הריסה מנהלי בנוגע לנכס המצוי ברחוב אלנבי 221 בחיפה. מהאמור בצו

ההריסה עולה, כי במפלס קומה ב' של החזיתות הצפון מערבית והדרום מערבית של הבניין, נבנתה מרפסת פינתית בשטח

של כ-50 מטר רבוע, הניצבת על עמודים מברזל, מרוצפת בלוחות עץ ומוקפת במעקה. כל זאת, מבלי שניתן לכך היתר

בניה כדין. לצו ההריסה צורף, כנדרש בחוק, תצהיר מטעם מהנדס אזורי של עיריית חיפה, ובו נאמר, כי ידיעותיו של הלה

מבוססות על תצהירה של הגב' פאתן טבראני, המתגוררת מתחת לדירתו של המבקש. מתצהירה של הגב' טבראני עולה,

כי עבודות הבניה של המרפסת התבצעו בין הימים 24.5.2012 - 27.5.2012, ובסיומן, הסתבר כי הדבר גרם ל"החשכה

כמעט גמורה" של שניים מחדרי השינה בדירתה.



3. המבקש עתר לבית המשפט לעניינים מקומיים בחיפה, בבקשה להורות על התליית וביטול צו ההריסה, שהוצא כנגד הבניה הבלתי חוקית. לאחר ניהול הוכחות, דחה בית המשפט לעניינים מקומיים את בקשתו של המבקש. הסוגיה המרכזית אליה נדרש בית המשפט לעניינים מקומיים, היא עיתוי בניית המרפסת. המבקש טען, כי הגב' טבראני מסוכסכת עמו מטעמים אישיים, ולכן לא הצהירה אמת באשר למועד בניית המרפסת. לדידו, המרפסת נבנתה במועד מוקדם מזה שהופיע בתצהירה של הגב' טבראני. בהכרעתו, ציין בית המשפט, כי המבקש מסר גרסאות סותרות באשר למועד המדויק של הבניה. בתחילה טען המבקש, בבקשה שהגיש לבית המשפט, בעת שלא היה מיוצג, כי עסקין במרפסת הקיימת מזה שנים רבות, אותה הוא משפץ מדי שנתיים. לאחר מכן, בראשיתה של הבקשה מושא הליך זה, טען המבקש, כי הבניה התבצעה ב- 12.10.2011, ערב חג הסוכות, והושלמה בתוך יום, ואולם, בהמשכה של אותה בקשה, התייחס המבקש לערב חג הפסח, כמועד בו נבנתה המרפסת. לחיזוק גרסתו של המבקש, כי המרפסת נבנתה באוקטובר 2011, העידו מטעמו הקבלן שבנה את המרפסת, שכנו, ומהנדס שנשכר על-מנת לפעול להכשרת המרפסת אל מול הגופים התכנוניים. ברם, בית המשפט מצא, כי אף בתצהירים מטעמם נפלו סתירות, באשר למועד הבניה. מנגד, מצא בית המשפט את עדותה של הגב' טבראני "הגיונית ואמינה", והעדיף את גרסתה על פני זו של עדי המבקש. בנוסף, סמך בית המשפט את ידיו על תצלומי אוויר של הנכס הנידון, שצולמו ביום 26.5.2012, וקבע, כי מעיון בהם עולה בבירור שבמועד הצילום, בניית המרפסת הייתה בעיצומה. בהמשך לכך, דחה בית המשפט את טענתו של המבקש כי, יש לפסול את צו ההריסה בשל טעות שנפלה בתיאור מידות המרפסת. בית המשפט קיבל את עדותו של מהנדס העירייה, אשר העיד כי מדובר בטעות סופר, ומשתקנה טעות זו, לא מצא בית המשפט כי יש בה כדי לפגוע בחוקיות הצו. סיכומו של דבר, קבע בית המשפט לעניינים מקומיים, כי צו ההריסה המנהלי הוצא כדיון, תוך התבססות של מהנדס העירייה על תצהירה של הגב' טבראני ותצלום האוויר של הנכס. לפיכך, ולאור העובדה שלא נמצאו פגמים המצדיקים את ביטול צו ההריסה, הורה בית המשפט על דחייתו של המבקש.



4. המבקש ערער על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים לבית המשפט המחוזי בחיפה. בערעורו טען המבקש, כי תצלום האוויר, שהוגש לבית המשפט בראשיתם של דיוני ההוכחות, הוא בגדר "ראיה מפתיעה", ועל המשיבה היה לצרפו לצו ההריסה. משלא עשתה כן, נפגעה הגנתו של המבקש, ועל בית המשפט לעניינים מקומיים היה לדחות את הגשת הראיה. בנוסף לכך, השיג המבקש על עצם ההסתמכות על התצלום, וטען כי, "מהתבוננות בתצ"א נהיר כי לא ניתן ללמוד ממנה דבר אודות הבניה הנטענת ע"י המשיבה". המבקש הוסיף וטען, כי לאור הוראות סעיף 238א לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה), היה על בית המשפט לעניינים מקומיים לפסול את תצהירו של מהנדס העירייה, היות שהלה לא היה עד להליך הבניה, אלא הסתמך על תצהירה של הגב' טבראני. בהמשך לכך, הרחיב המבקש בדבר פגמים באמינותה של הגב' טבראני, אשר לא מסרה אמת בשל סכסוך שניטש ביניהם. כמו כן, טען המבקש לפגמים שנפלו בצו ההריסה המנהלי, שכן זה הוצא לאחר שנקבעו כבר עובדות מוגמרות בשטח הבניה, ותוך ציון מידות לא מדויקות של שטח המרפסת. עוד הלין המבקש, על כך שבית המשפט דחה את גרסת עדיו, על אף שהמשיבה ויתרה על חקירתה הנגדית, ולשיטתו, די היה בויתור זה בכדי לקבל את גרסתו במלואה.

ביום 25.6.2013, דחה בית המשפט המחוזי בחיפה את ערעורו של המבקש. נקבע, כי בפני בית המשפט לעניינים מקומיים הוצבה תשתית עובדתית איתנה דיה, על מנת לבסס את חוקיותו של צו ההריסה המנהלי, וכי לא נמצא כל פגם בהליך הוצאתו. בהמשך לכך, מצא בית המשפט המחוזי, כי המקרה הנידון אינו נמנה על המקרים החריגים, בהם יהיה מוצדק להתערב בקביעות העובדתיות של הערכאה הדיונית.

הבקשה לרשות ערעור

5. לטענתו של המבקש, יש מקום לקבל את הבקשה לרשות ערעור ולהורות על דיון ב"גלגול שלישי" בעניינו. לדידו, הבקשה מעלה סוגיה בעלת עניין ציבורי רחב, באשר לפרשנות דרישת "הידיעה", המופיעה בסעיף 238א(א) לחוק התכנון והבניה. לשיטת המבקש, אין בהחלפת הדרישה שעניינה "ידיעה אישית" בדרישת "ידיעה" גרידא, שבסעיף 238א(א) לחוק התכנון והבניה, במסגרתו של תיקון מספר 43 לחוק התכנון והבניה, התשנ"ה-1995 (להלן: תיקון מס' 43), בכדי לאפשר למהנדס העירייה להסתמך על עובדות שהובאו לידיעתו על-ידי צד שלישי, ובמקרה זה שכנתו של המבקש. לדידו של המבקש, תיקון מס' 43 נועד אמנם להקל על הליך הוצאתו של צו הריסה מנהלי, ואולם על בית המשפט להגביל את סוגי המידע, עליהם יוכל מהנדס העירייה להסתמך, ולקבוע, כי הסתמכות של מהנדס העירייה על תצהיר, תהא מותרת אך במקרים בהם מדובר בתצהיר של "איש מקצוע מיומן ובעל סמכות כמפקח בניה אחר".

בנוסף, נטען על-ידי המבקש, כי, משהוגש נגדו כתב אישום בגין תוספת הבניה, מושא צו ההריסה המנהלי, יש לאפשר את השלמת ההליך הדיוני, ולדחות את ביצועו של צו ההריסה, עד שעניינו יתברר בבית המשפט. לחיזוק טענתו, הפנה המבקש לפסק דינו של בית המשפט המחוזי, בע"פ 26032-01-13, שם נקבע כי ראוי לעכב את ביצועו של צו הריסה מנהלי, עד למתן פסק דין בהליך פלילי, הנוגע לאותה בניה בלתי חוקית. יצוין, כי בבקשתו חזר המבקש, אחת לאחת, על הטענות שהעלה בפני בית המשפט המחוזי. בין היתר, השיג המבקש על ההחלטה לקבל את תצלום האוויר, וטען כנגד אמינותה של הגב' טבראני, הנגועה, לדידו, באינטרסים פסולים, וחזר והעלה טענות לעניין הפגמים שנפלו, לכאורה, בצו ההריסה המנהלי.



בתגובת המשיבה לבקשת רשות הערעור נטען, כי, בניגוד לרושם, אותו מנסה ליצור המבקש, הבקשה אינה מעוררת כל שאלה משפטית רחבה, החורגת מעניינם של הצדדים, ולפיכך הבקשה אינה עומדת בתנאי הסף, לקבלת רשות ערעור על-ידי בית משפט זה. לשיטתה של המשיבה, הסתמכותו של מהנדס העירייה על תצהירה של גב' טבראני, עולה בקנה אחד עם תיקון מס' 43, אשר השמיט את הדרישה ל"ידיעה אישית" מהוראות סעיף 238א(א) לחוק התכנון והבניה, והיא מתיישבת עם פסיקתם של בתי המשפט. בנוסף נטען על-ידי המשיבה, כי בנידון דיון, יש לתת את הדעת לכך שהבניה בוצעה במהלך סוף שבוע וחג, כאשר גורמי הפיקוח של המשיבה לא יכלו לתעד את מהלך הבניה בעצמם, ונאלצו להסתמך על מקורות אחרים.

אשר לטענת המבקש, בדבר היחס שבין הגשת כתב אישום פלילי לבין צו הריסה מנהלי, טוענת המשיבה, כי עסקינן בשני הליכים נפרדים, בעלי תכליות שונות, אשר נועדו להשלים זה את זה, ואין מקום להורות על ביטול צו ההריסה המנהלי, בשל קיומו של ההליך פלילי מקביל. בהתייחס לטענותיו הנוספות של המבקש כנגד קביעותיהן העובדתיות של הערכאות הקודמות, הפנתה המשיבה לדיון המפורט, המופיע בפסק דינו של בית המשפט לעניינים מקומיים, ונטען כי המבקש לא הצביע על טעמים המצדיקים התערבות בקביעות אלו.

דיון והכרעה

6. לאחר עיון בבקשה ובחומר המצורף לה, כמו גם בתגובת המשיבה לבקשה, נחה דעתי, כי אין מקום לעריכת דיון "בגלגול שלישי" בעניינו של המבקש, ולכן דינה של הבקשה להידחות.

7. כלל גדול בשיטת משפטנו הוא, כי רשות ערעור לבית משפט זה תינתן במשורה, ורק במקרים המעלים שאלות משפטיות כבדות משקל או סוגיות ציבוריות רחבות היקף, החורגות מעניינם הפרטי של הצדדים לבקשה, וכן, במקרים נדירים וייחודיים, בהם מתגלה חשש מפני עיוות דין או מתקיימים שיקולי צדק (רע"פ 5115/13 שרון נ' מדינת ישראל (8.9.2013); רע"פ 5212/13 שמעון נ' מדינת ישראל (29.8.2013); רע"פ 5168/13 גורדיצקי נ' מדינת ישראל (22.8.2013)). לאחר שעיינתי בכובד ראש בבקשה ובצירופותיה, הגעתי לכלל מסקנה, כי, חרף האצטלה העקרונית שמנסה המבקש לעטות על בקשתו, הרי שמדובר בבקשה שאינה חורגת מעניינו הפרטי של המבקש, והיא עוסקת, בעיקרה, בדרך יישומה של הוראת סעיף 238א לחוק התכנון והבניה, על הנסיבות הפרטניות של עניינו. מטעם זה בלבד יש לדחות את הבקשה.



עוד ראוי להדגיש, בכל הנוגע לטענותיו של המבקש כנגד הקביעות העובדתיות וממצאי המהימנות של הערכאות הקודמות, כי נפסק, לא אחת, שבמסגרתו של הליך מעין זה, בית המשפט לא יידרש לדיון מחודש בהכרעות אלו של הערכאות הקודמות, אלא במקרים חריגים ונדירים:

"הלכה מושרשת היא, כי ערכאת ערעור אינה נוטה להתערב בממצאים שבעובדה, כפי שאלה נתקבלו על-ידי הערכאה הדיונית, אלא במקרים חריגים ומצומצמים. זאת, לנוכח היתרון האינהרנטי המוקנה לערכאה המבררת, המתרשמת, ישירות, מן העדים ומחומר הראיות, המונח בפניה. הלכה זו מקבלת משנה תוקף, כאשר מדובר בבקשה לדיון ב"גלגול שלישי" בפני בית-משפט זה" (רע"פ 2958/12 סבאח נ' מדינת ישראל (8.5.2013); וכן ראה: רע"פ 9273/12 לגו נ' מדינת ישראל (26.12.2012)

בנידון דידן, הכרעתו של בית המשפט לעניינים מקומיים, ככל שהדבר נוגע להעדפת גרסתה העובדתית של הגב' טבראני נסמכה על התרשמותו, הבלתי אמצעית, מעדותה, ומעדותם של עדי המבקש, ואינני מוצא כל עילה להתערב בקביעה זו. 8. בבחינת למעלה מן הצורך, אבהיר, כי לא מצאתי כל פגם בהחלטות הערכאות הקודמות בעניין צו ההריסה המנהלי. עיקר טרזוניותו של המבקש מופנית לעניין הסתמכותו של מהנדס העירייה על תצהירה של הגב' טבראני, באשר למועד בניית המרפסת הבלתי חוקית. לדידו, על בית משפט זה לקבוע כי מהנדס העירייה יהיה מנוע מלהסתמך בקביעותיו, על תצהיר של צד שלישי, שאינו "איש מקצוע מיומן ובעל סמכות כמפקח בניה אחר". יאמר מייד, כי לא מצאתי כל פגם בהסתמכותו של מהנדס העירייה על תצהירה של הגב' טבראני. המדובר בתצהיר הנוגע למועדי בנייתו של המבנה, אשר אינו דורש כל מומחיות בתחום דיני התכנון והבניה. הגב' טבראני הצהירה על אירועים, שהיא הייתה עדה להם ממקור ראשון, בהיותה שכנתו של המבקש, ואף העידה עליהם בבית המשפט. משנמצאה עדותה של הגב' טבראני כעדות מהימנה על הערכאה הדיונית, לא מצאתי כי היה צורך להידרש ולחקור באשר להכשרתה המקצועית. זאת ועוד, המשיבה הדגישה כי, המרפסת הבלתי חוקית נבנתה במהלכו של סוף השבוע, פרק זמן שבו גורמי האכיפה של המשיבה אינם פועלים. קבלת טענתו של המבקש, בנסיבות אלו, תגביל באופן ניכר את האפשרות להתמודד עם הפרות חוק התכנון והבניה, שיתבצעו בסופי השבוע ובחגי ישראל, ולכך אין בידי להסכים.

ומכאן לטענתו של המבקש בדבר ביטול או השהיית צו ההריסה המנהלי, מפאת קיומו של הליך פלילי מקביל, בגין אותה בניה בלתי חוקית. לצורך כך, מפנה המבקש לפסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה, בע"פ 26032-01-13, שבו ניאות בית המשפט, לעכב את ביצועו של צו הריסה מנהלי, עד לסיומו של הליך פלילי מקביל, שמושאו הייתה אותה עבירת בניה. ואולם, עיון בפסק דינו של בית המשפט ובפרוטוקול הדיון, מגלה, כי לא ניתן לגזור ממנו גזירה שווה לענייננו. במועד מתן פסק הדין הנ"ל, ההליך הפלילי המקביל הסתיים בהרשעה, ונקבע מועד לטיעונים לעונש. בית המשפט המחוזי אף הדגיש בפסק דינו, כי סמיכות הזמנים בין מתן פסק הדין לסיומו של ההליך הפלילי, מהווה שיקול עיקרי בהחלטתו. ואילו, בענייננו, ההליך הפלילי עודנו בראשיתו, וטרם החל שלב ההוכחות, ולפיכך לא נראה, כי אנו קרובים אל סיומו של הליך זה, באופן המצדיק את ביטולו או עיכובו של צו ההריסה המנהלי.

9. הבקשה לרשות ערעור נידחת, אפוא.

עיכוב הביצוע שניתן על-ידי ביום 2.6.2013 מתבטל בזאת, וצו ההריסה המנהלי יבוצע לאלתר. ניתנה היום י"ג בתשרי, התשע"ד (17.9.2013).