



רע"פ 4011/13 - קובטי סלימאן נ' עיריית חיפה

רע"פ 4011/13 - קובטי סלימאן נ' עיריית חיפהעליון

רע"פ 4011/13

קובטי סלימאן

נגד

עיריית חיפה

בבית 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 36308-04-13, שניתן על-

ידי כב' השופט כ' סעב

בשם המבקש - עו"ד מוראד ביקי

בשם המשיבה - עו"ד איציק זכאי

החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה, בעפ"א 36308-04-13 (כב' השופט כ' סעב),

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

1123/06 (כב' השופטת ג' בסול), מיום 11.4.2013.

בד בבד עם בקשת רשות הערעור, הגיש המבקש בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה עליו הורה בית המשפט לעניינים

מקומיים בחיפה, ואותו אישר בית המשפט המחוזי בחיפה בפסק דינו, המוזכר לעיל. ביום 6.6.2013, הוריתי על עיכוב

ביצוע צו ההריסה, עד למתן החלטה בבקשת רשות הערעור, אשר בכותרת.

רקע והליכים קודמים

2. נגד המבקש הוגש כתב אישום בגין "הקמת בנין, עבודה בבנין ללא היתר ואחריות לעבודה הטעונה היתר", עבירה לפי

סעיפים 145(א)(2), 204(א) ו-208(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה).

מעובדות כתב האישום עולה, כי בתקופה שבין 3.6.2002 לבין 5.6.2002, או בסמוך לכך, בנה המבקש, בחזית הצפון

מערבית של בנין מספר 221 ברחוב אלנבי שבחיפה, מרפסת בשטח של כ-10 מטר רבוע, הניצבת על עמודים (להלן:

תוספת הבניה), וזאת מבלי שיש בידו היתר כדין.



3. ברקע הגשת כתב האישום, ניצבת מסכת מתמשכת של הליכים, שמושאם תוספת הבניה הנידונה. להלן, נעמוד בקצרה על גלגוליהם השונים של הליכים אלו.

ביום 9.6.2002, הוציא יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה בחיפה, צו הריסה מנהלי כנגד תוספת הבניה, מכוח סעיף 238 א' לחוק התכנון והבניה. בעקבות הוצאת צו ההריסה המנהלי, עתר המבקש לבית המשפט לעניינים מקומיים בחיפה, כנגד יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה, וביקש לבטל את צו ההריסה. ביום 31.5.2004, קיבל בית המשפט לעניינים מקומיים את ההסכמה שהושגה בין הצדדים, וקבע, כי ביצוע צו ההריסה המנהלי יעוכב עד ליום 31.12.2004, על מנת ליתן למבקש שהות לפעול להכשרת תוספת הבניה שבנידון.

ביום 1.6.2004, הגיש המבקש לוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה (להלן: הוועדה המקומית), בקשה להיתר בניה, במסגרתה התבקשה הוועדה המקומית לאשר את הקמתם של שני מרחבים מוגנים דירתיים בבניין, ולהכשיר למפרע את תוספת הבניה, מושא הליך זה. ביום 11.4.2005, דחתה הוועדה המקומית את הבקשה, ככל שהיא נוגעת להכשרת תוספת הבניה, וקבעה, כי "יש להרוס את המרפסת שנבנתה לפני הוצאת ההיתר ולקבל אשור מפקח לכך". משלא נענה המבקש להחלטת הוועדה המקומית, ועמד בסירובו להרוס את תוספת הבניה שנבנתה ללא היתר כדיון, הגישה המשיבה את כתב האישום הנזכר לעיל.

4. ביום 29.3.2012, קיבל בית המשפט לעניינים מקומיים הסדר טיעון, שהוגש לו על-ידי הצדדים, באותו היום. בהמשך לכך, הורשע המבקש, על יסוד הודאתו, בעבירה שיוחסה לו בכתב האישום המתוקן, ממנו נמחק תיאור המרפסת כנמצאת על "עמודים". גזר הדין בעניינו של המבקש ניתן במעמד הכרעת הדין. בית המשפט לעניינים מקומיים ציין, כי לא מצא לנכון לסטות מהעונש עליו הוסכם בהסדר הטיעון, וגזר על המבקש את העונשים הבאים: קנס בסך של 1000 ש"ח או 10 ימי מאסר תמורתו; חתימה על התחייבות כספית בסך 2000 ש"ח לפיה, המבקש לא יעבור על הוראות חוק התכנון והבניה, במשך שנתיים מיום החתימה על ההתחייבות; כמו כן, ניתן צו להריסת תוספת הבניה, במסגרתו נקבע, כי על המבקש לבצע את ההריסה עד ליום 2.4.2013, ככל שלא יתקבל היתר חוקי לתוספת זו, לפני המועד שנקבע. בנוסף, הורה בית המשפט על רישומו של צו ההריסה בלשכת רישום המקרקעין.



5. ביום 3.4.2013, הגיש המבקש לבית המשפט לעניינים מקומיים בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה, לתקופה של שמונה חודשים. המבקש טען בבקשתו כי, ביום 22.10.12, לאחר שנועץ באדריכל באשר לאפשרויות להכשרת תוספת הבניה, הוגשה על-ידו "בקשה לשינוי ת.ב.ע נקודתית" לוועדה המקומית. לטענתו, הכנת הבקשה האמורה דרשה פרק זמן של כחצי שנה, וההחלטה בה תינתן בחלוף שנה ממועד הגשתה, לפחות. המבקש הוסיף וטען, כי המדובר בבקשה "בעלת סיכויים גבוהים ביותר" להתקבל, ועיכוב ביצועו של צו ההריסה עד להחלטה בה, ימנע "נזקים כבדים ובלתי ניתנים לתיקון". המשיבה התנגדה לבקשת עיכוב הביצוע שהגיש המבקש לבית המשפט לעניינים מקומיים. המשיבה ציינה, כי, חרף הסדר הטיעון המקל לו זכה, המבקש ביצע עבירת בניה נוספת, מאז מועד מתן גזר הדין בעניינו, ובגינה הוגש נגדו כתב אישום נוסף. המשיבה עמדה על כך, כי אין בהגשת בקשה להכשרת בניה בלתי חוקית, כשלעצמה, בכדי להצדיק עיכוב ביצוע צו הריסה, וכך במיוחד, כאשר הליכי האישור צפויים להימשך זמן רב. ביום 14.4.2013, נדחתה בקשת עיכוב הביצוע שהגיש המבקש. בית המשפט לעניינים מקומיים, עמד על כך, כי נסיבות המקרה, וביניהן, השהיית הניכרת של צו ההריסה במסגרת גזר הדין, היעדרו של "אופק תכנוני" נראה לעין להסדרת הבניה, ובמיוחד, הגשתו של כתב אישום נגד המבקש בגין עבירת בניה נוספת, כל אלה אינם מצדיקים את קבלת הבקשה.

6. ביום 21.4.2013, הגיש המבקש ערעור לבית המשפט המחוזי בחיפה על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים. המבקש טען, כי בית המשפט לעניינים מקומיים דחה את בקשתו, בהחלטה שרירותית ובלתי מנומקת. לדידו של המבקש, החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים נסמכה בעיקרה על עמדתה של המשיבה, וזאת על אף, שלטעמו, עמדה זו שגויה ביסודה. כך, טען המבקש, כי על אף טענת המשיבה, לפיה, אין בהליכי הכשרה של בניה בלתי חוקית בכדי להצדיק את עיכובו של צו הריסה, הרי, שבמקרים רבים, הליכי הכשרה למפרע מהווים את הטעם העיקרי להחלטות עיכוב ביצוע של צווי הריסה. בהמשך לכך, נטען, כי אף מתגובתה של המשיבה עולה, כי היא נוהגת להסכים לבקשות עיכוב ביצוע, במקרים בהם החל הליך הכשרה. לטענתו של המבקש, סטייה ממדיניות זו, במקרה דנן, עולה כדי אכיפה בדרגית. עוד הוסיף המבקש וטען, כי תוספת הבניה, בגינה הוגש נגדו כתב אישום נוסף, עמדה על תילה עובר למתן גזר הדין. לפיכך, אין ממש בטענת המשיבה לפיה, המבקש המשיך לעבור על הוראות חוק התכנון והבניה, גם לאחר שנגזר דינו. לסיום דבריו, הדגיש המבקש, כי, במהלך התקופה שממועד מתן גזר הדין, הוא פעל נמרצות, על מנת להכשיר את תוספת הבניה, וקיימים סיכויים "יותר מטובים" לכך שמאמציו יישאו פרי, וזו תאושר כדין. אי לכך, טען המבקש, שגה בית המשפט לעניינים מקומיים, כאשר לא הורה על עיכוב ביצועו של צו ההריסה.

ביום 26.5.2013, דחה בית המשפט המחוזי בחיפה את ערעורו של המבקש. בית המשפט קבע, כי חרף עיכובו של צו ההריסה למשך שנה, על מנת לאפשר למבקש לפעול להכשרת תוספת הבניה, "שקט המערער [המבקש] על שמריו ונקט בדרך של שב ואל תעשה". בית המשפט המחוזי הוסיף, כי המבקש לא הניח תשתית עובדתית ראויה לביסוס טענתו בדבר סיכויי ההכשרה הגבוהים של תוספת הבניה שבנידון.

בקשת רשות הערעור



7. בבקשת רשות הערעור שלפניי, נטען על-ידי המבקש, כי עריכת דיון "בגלגול שלישי" מוצדקת בעניינו, הן מפני שמתגלה על פני הדברים סוגיה חשובה, הדורשת את הכרעתו של בית המשפט, והן משום שביצוע צו ההריסה נושא בחובו תוצאות קשות עבור המבקש ובני משפחתו, המנוגדות לתחושת הצדק. לדידו של המבקש, קביעתו של בית המשפט המחוזי, לפיה הוא שקט על שמריו, במהלך התקופה בה היה עליו לפעול להכשרת תוספת הבניה, משוללת כל יסוד עובדתי. המבקש חוזר על טענתו לפיה, מאז מתן גזר הדין, הוא פעל להגשת בקשה לשינוי ת.ב.ע. נקודתית, אשר לשם עריכתה הוקדש זמן רב, וכי סיכויי הקבלה של בקשה זו הם גבוהים. המבקש הוסיף וטען כי, אין לתלות בו את האחריות לסחבת בה נוקטים הגופים התכנוניים בטיפול בבקשתו, וחרף התארכות ההליכים, יש לאפשר את מיצוי הליכי ההכשרה בעניינו. בנוסף, חוזר המבקש על טענתו, לפיה החלטת המשיבה שלא להסכים לעיכוב ביצוע צו ההריסה, סותרת את מדיניותה המוצהרת במקרים דומים, ולפיכך היא עולה כדי אכיפה בררנית. המבקש הוסיף עוד, כי אין ממש בטענת המשיבה, לפיה מדובר בעברין בניה סדרתי, אשר המשיך להפר את הוראות חוק התכנון והבניה גם לאחר שנגזר דינו. בהקשר לכך, חזר המבקש על טענתו, כי תוספת הבניה, שבגינה הוגש נגדו כתב אישום נוסף, עמדה על תילה עובר למועד מתן גזר דין, והדבר אף היה בידיעת המשיבה, במסגרת הדיונים על תנאי הסדר הטיעון.
- בפתח תגובתה של המשיבה לבקשת רשות הערעור, הובא לידיעתו של בית המשפט, כי ביום 10.6.2013, דחתה הוועדה המקומית את בקשתו של המבקש ל"שינוי ת.ב.ע. נקודתית", בה נתלו עיקר תקוותיו, להכשרת תוספת הבניה. בנוסף, טוענת המבקשת, כי הבקשה אינה עומדת בתנאי הסף לשם קבלתה של בקשה לרשות ערעור, שכן היא אינה מגלה כל שאלה משפטית עקרונית החורגת מעניינם של הצדדים. לגופה של הבקשה, חוזרת המשיבה על טענתה העיקרית, לפיה הזמן הרב שניתן למבקש להכשיר את תוספת הבניה, והישנותן של עבירות הבניה מצידו, מצדיקות את דחיית בקשתו. דיון והכרעה
8. למקרא האמור בבקשה שלפניי, נחה דעתי, כי עניינו של המבקש אינו מצדיק מתן רשות ערעור בפני בית משפט זה, ועל כן דינה להידחות.
9. הלכה מושרשת היא כי רשות ערעור לבית משפט זה תינתן רק במקרים ייחודיים, המעוררים סוגיה בעלת חשיבות ציבורית רחבה או שאלה משפטית כבדת משקל, החורגת מעניינם הפרטי של הצדדים לבקשה, וכן במקרים מיוחדים המעוררים חשש לעיוות דינו של המבקש (רע"פ 3356/13 כוכבי נ' מדינת ישראל (12.9.2013); רע"פ 4671/13 סלע נ' עיריית תל אביב-יפו (10.9.2013); רע"פ 5911/13 חסון נ' מדינת ישראל (8.9.2013)). לאחר שעיינתי בכובד ראש בבקשה ובצירופותיה, הגעתי לידי מסקנה, כי אין מקום לקבלה. במקרה דנן, המבקש כלל אינו מנסה לשוות לבקשה גוון ציבורי או עקרוני, החורג מעניינם של הצדדים לבקשה. עיקר טיעונו של המבקש, נסב על קביעותיהן העובדתיות של הערכאות הקודמות, והדבר נותר בדלת אמותיו של עניינו הפרטי. בנוסף, לא מצאתי כל ממש בטענות המבקש, כי יש לקבל את בקשתו מטעמי צדק, ונראה כי אין חשש ממשי, כי דחייתה של הבקשה תוביל לעיוות דינו. בטעמים אלו, כשלעצמם, די בכדי להביא לדחייתה של הבקשה.



בנוסף, אין בידי לקבל את טרזוניתו של המבקש כנגד הקביעה העובדתית של הערכאות הקודמות, בעניין מחדלו מלפעול, במסגרת הזמן שנקצב לו, לשם הכשרת תוספת הבניה. כפי שקבעתי לא פעם בעבר, אין מקום, במסגרתו של הליך רשות ערעור, לחזור ולבחון ממצאים עובדתיים שנקבעו על-ידי הערכאות הקודמות. בית משפט זה, לא יאפשר לצדדים לנצל לרעה הליך זה, לטובת "מקצה שיפורים", על מנת לדון בשלישית בעניינם (רע"פ 5165/13 בבלי נ' מדינת ישראל (20.8.2013); רע"פ 4919/13 ידרמן נ' מדינת ישראל (28.7.2013); רע"פ 2470/13 פרוגה נ' מדינת ישראל (5.5.2013)).

10. למעלה מן הצורך, אייחד מספר מילים לדין בגופה של הבקשה. המבקש חזר והדגיש בפני הערכאות השונות, כי עיכוב ביצוע צו ההריסה דרוש לו על מנת לאפשר את הכשרת תוספת הבניה, באמצעות הגשת בקשה לשינוי ת.ב.ע נקודתית לוועדה המקומית. החלטתה של הוועדה המקומית, מיום 10.6.2013, לדחות את בקשתו של המבקש, שומטת, כנראה סופית, את הקרקע מתחת לטיעון זה.

תוספת הבניה הנידונה, נבנתה כבר בשנת 2002, ועוד באותה שנה הוצא כנגדה צו הריסה מנהלי. משכך, הייתה בידי המבקש שהות של למעלה מעשור, על מנת להכשיר את תוספת הבניה. יתרה מכך, הוועדה המקומית דחתה פעמיים, במהלך התקופה האמורה, את בקשות המבקש להכשיר את תוספת הבניה, כאשר בהחלטתה האחרונה אף צוין כי, תוספת הבניה פוגעת פגיעה חמורה בדירת הקרקע בבניין שבנידון, ובבניין הנמצא בסמוך אליו. לאור זאת, ראוי, כי החלטתה האחרונה של הוועדה המקומית, תהא בגדר סוף פסוק להתדיינות זו, וצו ההריסה, עליו הורה בית המשפט לעניינים מקומיים, ביום 29.3.2012, יצא לפועל.

יתרה מכך, חלוף הזמן, ומספרן הרב של הארכות שניתנו בידי המבקש, בכדי להכשיר את תוספת הבניה, מעלים את החשש, שמא מדובר בניסיונו של המבקש "להיבנות" מטבעם המתמשך של הליכי התכנון והבניה, ולנצל את הארכות השונות שנתנו לו בתי המשפט, על-מנת להותיר על כנה את תוספת הבניה הבלתי חוקית. יפים, לעניין זה, דבריו של השופט א' רובינשטיין:

"דומה שאין ספק כי המדובר בניסיון למשוך הליכים בתקוה שבמועד עתידי תבוא בשורה ותוכשר הבניה הבלתי חוקית, שעל אי חוקיותה אין חולק. המערער עושה שימוש בפתחים שפתח לו הדין, מתוך הנחה שטחנות הצדק טוחנות לאט ובינתיים אולי רווח והצלה יעמדו ממקום אחר" (ע"פ 10778/05 עבאסי נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה בירושלים (27.11.2005)).

11. לאור האמור לעיל, ומשלא מצאתי טעם לדון בבקשה זו "בגלגול שלישי", דינה של הבקשה להידחות. עיכוב הביצוע שניתן על-ידי ביום 6.6.2013 מתבטל בזאת, וצו ההריסה, עליו הורה בית המשפט לעניינים מקומיים, יבוצע לאלתר.

ניתנה היום, י"ג בתשרי התשע"ד (17.9.2013)