



רע"פ 4301/18 - סילבי ז'נו נגד הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו

בית המשפט העליון

רע"פ 4301/18

לפני: כבוד השופט ג' קרא

המבקשת: סילבי ז'נו

נ ג ד

המשיבה: הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו

בקשת רשות ערעור על פסק דינו מיום 9.5.2018 והחלטתו מיום 30.5.2018 של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו בתיק עפ"א 16249-0-18 שניתן על ידי כבוד השופטת העמיתה מרים סוקולוב

בשם המבקשת: עו"ד סופית פינצ'בסקי
בשם המשיבה: עו"ד דוד פרוינד

החלטה

בקשת רשות ערעור על פסק-דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (כב' השופטת העמיתה מ' סוקולוב) בעפ"א

עמוד 1



רקע והליכים קודמים

16249-03-18 מיום 9.5.2018 וכן על החלטתו מיום 30.5.2018 שבגדרם נדחו בקשות המבקשת לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי.

1. ביום 30.4.2017 הוצא צו הריסה מנהלי (להלן: צו ההריסה או הצו) למבנה בשטח של כ-24 מ"ר שנבנה על גג בניין בגוש 7186 חלקה 17 בתל אביב-יפו (להלן: המבנה). ביום 7.5.2017 הגישה המבקשת בקשה לבית המשפט לעניינים מקומיים לעיכוב ביצוע הצו בטענה כי השקיעה כספים רבים בבניה וכי כחלק מההליך להכשרת הבנייה הוגשה על-ידיה בקשה לתיק מידע. בדיון שהתקיים ביום 15.6.2017 המבקשת הסכימה שצו ההריסה יאושר וביקשה ארכה לצורך הכשרת הבניה. בית המשפט (כב' השופט ר' פרי) אישר את צו ההריסה וקבע כי ניתן יהיה לבצעו החל מיום 15.12.2017.

המבקשת פנתה לבית המשפט בבקשה להארכת מועד צו ההריסה ונמקה אותה באלה: המבקשת ובן זוגה הם חירשים אילמים המתקשים ביצירת קשר; המבקשת פועלת החל ממאי 2017 כדי להשיג היתר בניה, לאחר שהושקעו בבניה מאות אלפי שקלים; והמבקשת פועלת לקבלת תיק המידע ובמסגרת זו הסירה חלק מהבניה כפי שנדרשה. ביום 7.1.2018 קיבל בית המשפט לעניינים מקומיים את הבקשה לפנים משורת הדין והורה על ביצוע הצו החל מיום 15.3.2018.

בקשה נוספת שהגישה המבקשת להארכת מועד צו ההריסה נדחתה על הסף ביום 20.2.2018 לאחר שזו לא נתמכה בתצהירים ולא הוגשה בהתאם לתקנות הרלוונטיות. בו ביום שבה המבקשת והגישה בקשה שלישית להארכת מועד צו ההריסה, אשר נדחתה ביום 21.2.2018. בנימוקי הדחיה נקבע כי הנסיבות המיוחדות של המבקשת כבר נלקחו בחשבון בעת מתן הארכה הקודמת, כך שביצוע הצו כבר עוכב למשך תקופה כוללת של תשעה חודשים וכי היתר הבניה לא מצוי בהישג יד, ומתן ארכה נוספת חותרת תחת התכלית של הצו המינהלי.

המבקשת הגישה בקשה רביעית להארכת מועד צו ההריסה. ביום 5.3.2018 דחה בית המשפט לעניינים מקומיים את הבקשה בקבעו כי אין בה נסיבות או עובדות חדשות שיש בהן לשנות מהחלטתו הקודמת.

2. המבקשת ערערה לבית המשפט המחוזי על החלטות בית המשפט לעניינים מקומיים, בטענה כי המשיבה מציבה בפניה תנאים חדשים בכל פעם שהיא פונה אליה בבקשה לקבלת תיק המידע, ובכך מונעת ממנה המשיבה את הגשת הבקשה להיתר בניה. ביום 9.5.2018 דחה בית המשפט המחוזי את הערעור בקבעו כי אין הצדקה לעיכוב ביצוע הצו משטרם הוגשה בקשה להיתר וההיתר אינו מצוי בהישג יד מיידי. בית המשפט המחוזי התרשם שבקשותיה החוזרות של המבקשת הוגשו במטרה למשוך זמן וכי טענותיה כלפי המשיבה, ככל שיש בהן ממש, היו צריכות להיות מטופלות במסלול המנהלי. לפנים משורת הדין ולצרכי התארגנות, הורה בית המשפט על עיכוב צו ההריסה עד ליום 23.5.2018.

3. ביום 22.5.2018 הגישה המבקשת בקשה לעיון חוזר בפסק-הדין של בית המשפט המחוזי, בטענה כי ביום 14.5.2018 אושרה בקשתה לקבלת תיק המידע ומכאן שהיתר הבניה מצוי בהישג יד. המבקשת עתרה לעיכוב ביצוע פסק-דין של בית המשפט



המחוזי למשך שלושה חודשים או למשך מספר ימים עד להגשת בקשת רשות ערעור לבית משפט זה. ביום 30.5.2018 דחה בית המשפט המחוזי את הבקשה, באמצע את טענות המשיבה לפיהן הבקשה לתיק המידע היא הליך ראשוני שנעשה לפני הגשת הבקשה להיתר, כך שהדרך להשגת ההיתר עוד ארוכה.

מכאן בקשת רשות הערעור שלפניי.

טענות הצדדים

4.

בבקשתה חוזרת המבקשת על טענותיה שנטענו בערכאות קמא, עליהן הוסיפה את הטענות הבאות: קבלת בקשתה לתיק המידע מהווה נסיבה חדשה; יש לראות בהגשת הבקשה לתיק מידע כתחילתו של הליך הבקשה להיתר; קיים אופק תכנוני ברור למתן היתר תוך זמן קצר בהליך רישוי מקוצר; כי אין מניעה תכנונית למתן היתר; המשיבה מתנהלת בשרירות ובחוסר תום לב, ומכאן שהתארכות הליך הרישוי נבע מהתנהלות המשיבה. ביצוע הצו יגרור למבקשת הוצאות כספיות מיותרות.

המבקשת טוענת כי בעניינה מתעוררות שאלות משפטיות החורגות מעניינה הפרטי, ביניהן, שאלת המועד בו יש לראות כתחילת הליך רישוי בניה, והאם אישור הבקשה לקבלת תיק מידע, בעקבותיה עולה שהבקשה להיתר תידון במסלול מקוצר, עולה לכדי אופק תכנוני ברור לסיום הליך הרישוי.

5.

בד בבד עם בקשת רשות הערעור הוגשה בקשה לעיכוב ביצוע פסק-הדין והחלטת בית המשפט המחוזי מיום 30.5.2018. ביום 1.6.2018 נתן בית משפט זה (השופט ד' ברק-ארז) צו ארעי המורה על עיכוב ביצוע צו ההריסה עד למתן החלטה אחרת.

6.

בתגובתה טוענת המשיבה כי הבקשה לא מגלה עילה למתן רשות ערעור מכיוון שהיא אינה מעלה שאלה בעלת חשיבות ציבורית החורגת מעניינה הפרטי של המבקשת. השאלות המשפטיות אותן מעלה המבקשת, נועדו לשמש כסות משפטית על מנת להביא את עניינה בפני בית משפט זה. גם לגופו של עניין הבקשה אינה עולה בקנה אחד עם הכללים שנקבעו בפסיקה לעניין עיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי לפיהם עיכוב יעשה רק במקרים בהם התהליך התכנוני הושלם והיתר הבניה מצוי בהישג יד. עוד טוענת המשיבה כי לא נפל פגם בהחלטות בית משפט קמא – משאין אופק תכנוני של ממש להכשרת המבנה והדרך עוד ארוכה להוצאת היתר בניה, ולא נגרם כל אי-צדק או עיוות דין למבקשת. המשיבה מוסיפה כי גם אם תחילת הליך הרישוי היא בבקשה לקבלת תיק מידע, הרי אין בכך כדי להשליך על היתכנות קבלת ההיתר או על אורך ההליך הצפוי. משהיתר הבניה אינו מצוי בהישג יד, אין מקום להמשיך ולהורות על עיכוב ביצוע הצו, שאושר בהסכמתה לביצוע עוד בתחילת ההליכים.

דיון והכרעה

7.

לאחר שעיינתי בבקשה על נספחיה ובתגובת המשיבה, הגעתי לכלל מסקנה כי דין הבקשה להידחות.

עמוד 3



כלל ידוע הוא שרשות לערעור נוסף תינתן כאשר הבקשה מעלה שאלה משפטית או ציבורית בעלת חשיבות כללית שחורגת מעניינם הפרטי של הצדדים (ר"ע 103/82 חנין 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)). חרף ניסיונה של המבקשת לשוות לבקשתה אצטלה עקרונית, היא אינה חורגת למעשה מנסיבות המקרה הפרטני ואינה מעוררת כל שאלה משפטית מהותית. יתרה מזאת, לא עולה בנסיבות המקרה חשש מפני אי-צדק ממשי שנגרם למבקשת. בנוסף, מרבית טענות המבקשת, אם לא כולן, כבר הועלו בפני בית המשפט המחוזי ונדחו, לרבות הטענה לעניין שינוי הנסיבות. משכך, נראה כי הבקשה מהווה ניסיון לערוך "מקצה שיפורים" לתוצאת הערעור, ניסיון שאין להיעתר לו (רע"פ 6742/17 עלאוי נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה עירון, בפסקה 7 (27.12.2017) (להלן: עניין עלאוי)). די באלה כדי לדחות את הבקשה.

הלכה היא כי צווי הריסה מינהליים יש לבצע באופן מיידי ומהיר. מעצם טיבו ותכליתו, הצו המינהלי משמש ככלי לחימה בבניה הבלתי חוקית בעודה באיבה על מנת שלא לאפשר התקבעות של "עובדות בשטח" (רע"פ 8655/13 מדינת ישראל נ' חג' יחיא, בפסקה 20 (14.6.2015)). ככל שהיו למבקשת טענות כלפי המשיבה, היה עליה להעלותן זה מכבר במסגרת המתאימה. אנו מצויים למעלה משנה ממועד מתן צו ההריסה המינהלי. לאחר הוצאתו, אושר הצו לביצוע בהסכמת המבקשת, אך ביצעו נדחה מעת לעת בהתאם לבקשתה ועל מנת לאפשר לה את קידום ההליך התכנוני. המבקשת נמצאת בתחילת ההליך לקבלת היתר, ואין בקבלת בקשתה לתיק המידע כדי להוות שינוי נסיבות מהותי או התקדמות של ממש לעניין זה. בניגוד לטענתה, אין לומר כי היתר בניה נמצא "בהישג יד" או כי קיים "אופק תכנוני" המצדיק ארכה נוספת לביצוע הצו, כנדרש במצבים אלו (ראו והשוו לרע"פ 8220/15 כפאיה נ' מדינת ישראל, בפסקה 9 (27.12.2015); עניין עלאוי). משכך, בדיון דחו הערכאות קמא את בקשותיה לעיכוב ביצוע הצו.

8. לאור האמור, הבקשה לרשות ערעור נדחית, וממילא נדחית הבקשה לעיכוב ביצוע.

לפנים משורת הדין, ניתנת למבקשת תקופת התארגנות נוספת, והמשיבה תהא רשאית לבצע את הצו החל מיום 30.8.2018. מובהר, כי לא תינתנה ארכות נוספות.

ניתנה היום, כ"ו באב התשע"ח (7.8.2018).

ש ו פ ט