



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים בעניינים מינהליים

עע"ס 515/17

לפני: כבוד השופטת א' חיות
כבוד השופט ע' פוגלמן
כבוד השופטת ד' ברק-ארז

המערערת: פלונית

נגד

המשיבים: 1. משרד הבינוי והשיכון
2. עמיגור ניהול נכסים בע"מ

ערעור על פסק הדין של בית המשפט לעניינים מינהליים
בבאר שבע (כב' השופטת ר' ברקאי) בעת"ס 42475-01-16
מיום 22.8.2016

תאריך הישיבה: י"ט באייר התשע"ז (15.5.2017)

בשם המערערת: בעצמה

בשם המשיב 1: עו"ד הדס ערן

בשם המשיבה 2: עו"ד ענת בנאי-סוסוביץ

פסק-דין

השופט ע' פוגלמן:

האם יש עילה להתערבות בהחלטה להקצות למערערת דירה במסגרת דיור ציבורי בהתאם לנהלי המשיב 1 (להלן: המשיב), או שמא שיש להורות למשיב לחרוג מנהליו אלה ולהיעתר לבקשתה כי תוקצה לה במסגרת של דיור ציבורי דירה בת שלושה חדרים בעיר אלמונית המצויה במרכז הארץ, כמו גם חדר בטחון. זו השאלה שעומדת להכרעתנו.

להלן תמצית הנתונים הצריכים לעניין.

1. המערערת, גרושה ואם לילד, התגוררה בין השנים 1995-2016 במסגרת דיור ציבורי בעיר פלונית המרוחקת ממרכז הארץ, בדירה בת שלושה חדרים בגודל 75 מ"ר. החל משנת 2007, הגישה המערערת בקשות להקצאת דירה בשיכון ציבורי במיקום אחר בארץ. לא נעמוד על כל פרטי הבקשות, ההחלטות וההצעות שהוצעו למערערת במהלך השנים. נציין רק כי בשנת 2015 הוחלט לאשר למערערת, בהתאם לנהלים, דירה בת שני חדרים בעיר אלמונית. בשנת 2016 נדחתה בקשתה של המערערת להגדיל את הדירה לשלושה חדרים וחדר בטחון, מאחר ומדובר במשפחה בת שתי נפשות ועל כן היא זכאית לפי הנהלים לדירה בת שני חדרים.

2. לכך כוונה עתירתה של המערערת שהוגשה לבית המשפט לעניינים מינהליים בבאר שבע, שבגדרה התבקש כי תוקצה למערערת דירה בת שלושה חדרים, בשים לב לצרכי בנה לחדר נפרד ובהסתמך על המלצות של גורמי טיפול בהקשר זה. במסגרת דיון בעתירה שנערך ביום 10.5.2016, ציינה באת כוח המשיב כי הוצעה למערערת דירת בת שני חדרים מורחבת בשטח של 58 מ"ר, ויתכן וניתן יהיה לבצע בה שינויים פנימיים באופן שניתן יהיה לאפשר לכל אחד מבני המשפחה להתגורר בחדר נפרד, בצד חדר המגורים. בהחלטת בית המשפט ממועד זה (כב' השופטת ר' ברקאי) הומלץ כי המשיבה 2 תיקח על עצמה את ביצוע העבודות להתאמת הדירה האמורה. בדיון נוסף שנערך ביום 26.5.2016 הודיע המשיב על קבלת המלצת בית המשפט. המערערת מצידה עמדה על דרישותיה לשיפוץ, לרבות בקשתה להבטיח פרטיות לה ולבנה. בית המשפט החליט לקבוע מועד נוסף לדיון על מנת לוודא כי ההליכים התקדמו לשביעות רצונם של כל הצדדים. בדיון נוסף שהתקיים ביום 14.7.2016 הודיעה המערערת על הסכמתה לכך שהשיפוצים בדירה יימשכו בהתאם לתכנית שגובשה כבר בישיבה הקודמת. בית המשפט הורה בהחלטתו ממועד זה כי לאחר סיום השיפוצים, תימסר הודעה למערערת והמשיבים יפעלו להעברתה מעיר פלונית לעיר אלמונית; וכי באת כוח המשיב תעדכן בדבר סיום ההליכים. ביום 28.7.2016 עדכנו המשיבים בכתב כי השיפוץ בוצע בהתאם להסכמות; כי נחתם חוזה שכירות עם המערערת; וכי המערערת קיבלה את מפתח הדירה ועברה להתגורר בה. בשים לב לסיום ההליכים, בקשו המשיבים למחוק את העתירה. המערערת מצידה הודיעה בכתב כי הדירה אינה מתאימה לצרכיה, וכי היא עומדת על בקשתה לקבלת דירה בת שלושה חדרים וחדר בטחון.

3. ביום 22.8.2016 ניתן פסק דינו של בית המשפט לעניינים מינהליים. נקבע כי "העותרת קיבלה את הדירה שהועמדה לרשותה בהתאם למוסכם בין הצדדים. בכך

הסתיים הדיון בעתירה זו ואני מורה על מחיקתה. ככל שמבקשת העותרת לקבל דירה מתאימה אחרת לפי עניות דעתה עליה למצות הליכים אלו מחדש אל מול הרשויות. הליך המעבר הנדון אשר הסתיים בהסכמת הצדדים הסתיים [כך במקור – ע' פ']. העתירה נמחקת. אין צו להוצאות".

4. לכך מכוון הערעור שלפנינו. המערערת מצינת כי הדירה אינה מתאימה לצרכיה; כי בית המשפט כפה עליה לקבל את הצעת הפשרה שהועלתה; וכי בעקבות הגשמים שירדו בחורף האחרון ועקב פגעי רטיבות בשל חדירת גשמים, היא אינה ראויה למגורים. המערערת טוענת כי בהתאם לחוות דעת פסיכולוגיות שהוצגו ותיעוד שאותו צירפה לעיונו בבקשה להוספת מסמכים שהוגשה לאחר הדיון, יש להיעתר לבקשתה ולהקצות לה דירה בת שלושה חדרים עם חדר בטחון. המשיבים מצדם, עמדו על הטיפול הממושך בעניינה של המערערת; על התהליך המוסכם שהביא להקצאת הדירה הנוכחית; ועל נכונות המשיבה 2 לתיקון מידי של מפגעי הרטיבות שנמנע בעטייה של המערערת (המשיבה 2 מצידה אף נקטה בהליך אזורי כדי שיתאפשר לה לתקן את הטעון ליקוי).

5. שקלנו את טיעוני הצדדים. לא מצאנו כי ההסדר שלו הסכימה המערערת יסודו בכפייה. ממילא, משבוצע השיפוץ בהתאם להסכמות, חוזה השכירות נחתם עם המערערת והדירה אוכלסה – מוצה הדיון בעתירה במתכונתה הנוכחית, ואין עילה להתערב בפסק דינו של בית המשפט לעניינים מינהליים. מה גם שזה האחרון לא סגר את הדלת לפני המערערת בכל שאמור בפנייה נוספת לרשויות ככל שהיא מבקשת כי תושכר לה דירה אחרת, כמפורט לעיל. יוזכר בהקשר אחרון זה כי המשיב 1 מציין אף הוא בסיכומיו בהתאמה – כי "ככל שמבקשת המערערת לחזור בה מההסכמות אליהן הגיעו הצדדים במסגרת ההליך בפני בית המשפט קמא, וברצונה לעבור לדירה אחרת, בפניה האפשרות להגיש בקשה חדשה להחלפת דירה, אשר תיבחן בהתאם לכללים ולנהלים המפורטים בנוהל הקצאת דירות אשר צוין לעיל וכן בהתאם למכלול השיקולים הרלוונטיים לעניין". באשר לתיקון ליקויי הרטיבות – הרי המפתח לכך מצוי בידיה של המערערת, ורשמנו לפנינו את הצהרתה של המשיבה 2 כי עבודות התיקון יוכלו להתבצע במהלך פרק זמן בן חמישה ימים, ובלבד שהמערערת – שעד כה התנגדה לביצוען – תאפשר זאת.

6. התרשמותנו היא שביסוד הדברים נמצא חוסר אמון של המבקשת במשיבים ודומה שטוב תעשה אם תשתף פעולה עם הצעות להטבת תנאי המגורים בדירה, וזאת

במציאות שבה קיימות מגבלות אובייקטיביות להקצאתה של דירה אחרת עבורה בעת הזו. המערערת מבקשת כי תוקצה לה דירה גדולה יותר בחריגה מהנהלים, בעוד שבעיר אלמונית כפי שהבהירה המשיבה 2 ממתניות 67 משפחות המונות חמש עד שש נפשות להקצאת דירה בדיוור הציבורי, בגודל המבוקש על ידי המערערת למגורי משפחה בת שתי נפשות.

על יסוד דברינו עד כה, ומשלא מצאנו עילה להתערבות בפסק דינו של בית המשפט לעניינים מינהליים, כמו גם בהחלטות המשיבים, אנו דוחים את הערעור.

בנסיבות העניין, אין אנו עושים צו להוצאות.

ניתן היום, כ' באייר התשע"ז (16.5.2017).

ש ו פ ט ת

ש ו פ ט

ש ו פ ט ת