



רעפ 9186-08-25 - אמגד עמירה נ' היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה

בבית המשפט העליון

רע"פ 9186-08-25

לפני: כבוד השופט בדימוס יוסף אלרון

המבקש: אמגד עמירה
נגד

המשיבה: היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה
בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית
המשפט המחוזי בירושלים ב-עתפ"ב
14111-11-24 מיום 16.7.2025 שניתן על ידי
השופטים ח' מרים לומפ, א' נחלון ו-א' גורדון
בשם המבקש: עו"ד ג'יאת' נאסר
בשם המשיבה: עו"ד אריאלה בן אהרון ערב

החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים (השופטים ח' מרים לומפ, א' נחלון ו-א' גורדון) ב-עתפ"ב 14111-11-24 מיום 16.7.2025, במסגרתו התקבל ערעור המשיבה על החלטת בית המשפט השלום בירושלים (השופט ע' טאויסיג) ב-בצה"מ 24545-06-22 מיום 22.9.2024.

2. במוקד ההליך עומד צו הריסה אשר הוצא לפי סעיף 221 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965. כעולה מהצו, מדובר במבנה בטון ואבן ללא תקרה בשטח של 120 מ"ר, במקרקעין הממוקמים בכפר צור באהר בירושלים (להלן: הצו והמבנה, בהתאמה).

3. לא אפרט את מלוא השתלשלות העניינים בבסיס הבקשה דנן ואעמוד על עיקרי הדברים. בית משפט השלום קיבל את בקשת המבקש לביטול הצו, משלא הוכח כי המבנה ממוקם בשטח השיפוט של



מדינת ישראל. עוד ציין כי כאשר המשיבה הגיעה למסקנה שהמבנה נכלל בשטח זה, היא נסמכה על עמדת ועדת מומחים שמונתה על ידי המרכז למיפוי ישראל (להלן: ועדת המומחים ו-מפ"י), ואולם קבע כי עמדה זו נעדרת סמכות.

4. ערעור המשיבה לבית המשפט המחוזי - התקבל, כך שתוקף הצו הושב על כנו. נקבע, כי הצו הוצא בידי הרשות המוסמכת וכי שאלת מיקומו של המבנה בתוך תחום השיפוט של מדינת ישראל היא שאלה שבעובדה. בנוסף, נקבע שאף אם קיימת עמימות ביחס לגבולות שטחי השיפוט, הרשות עדיין נדרשת ליישם ולאכוף את הדין, ומשכך אין פגם שבביצוע מלאכה זו היא הסתמכה על פרשנות מקצועית של מפ"י.

5. מכאן הבקשה שלפניי, במסגרתה המבקש משיג על פסק דינו של בית המשפט המחוזי, תוך שסומך ידיו על קביעותיו ונימוקיו של בית משפט השלום; מנגד, המשיבה בתגובתה נסמכת על פסק דינו של בית המשפט המחוזי, וחזקה את נימוקיו.

6. דין הבקשה להידחות. רשות ערעור ב"גלגול שלישי" תינתן במקרים בהם מתעוררת שאלה עקרונית רחבה או עיוות דין (רע"פ 4913-07-25 עובדיה נ' מדינת ישראל, פס' 7 (30.9.2025)). המקרה שלפניי, אינו נמנה בקרב מקרים חריגים אלו.

7. מושכלת יסוד בהליך המנהלי היא כי החלטה מנהלית של רשות נדרשת להיות מבוססת על תשתית עובדתית (יצחק זמיר הסמכות המנהלית כרך ב 1119, 1123 (2011)). כך ככלל וכך בפרט, ביחס להחלטות הרשות בעת שמוציאה צווי הריסה נגד מבנים במקרים המתאימים. במסגרת זו, הרשות עשויה להידרש לשאלת מיקומו של נכס מושא צו ההריסה. עבור מענה לשאלה עובדתית זו, הרשות נדרשת לבסס את החלטתה על נתונים שונים, ואף חוות דעת מקצועיות ככל שהדבר נדרש; ואילו המבקש את ביטול צו ההריסה רשאי לסתור זאת באמצעות ראיות מתאימות.

8. בהינתן כך, למרות ניסיונו של המבקש לשוות לטענותיו נופך עקרוני רחב היקף, בסיס קביעתו של בית המשפט המחוזי, כי אין פגם בהוצאת צו ההריסה נשוא ההליך דנן, נטוע בעובדות המקרה הפרטניות שלפניי. כאמור, הרשות הסתמכה בקביעתה ביחס למיקום המבנה, על חוות דעת של ועדת מומחים שתוצריה אומצו כניתוח המקצועי הרשמי על ידי מפ"י - גוף מוסמך אליו גם פונה משרד החוץ כשמתעוררת סוגיה עובדתית באשר למיקומו של קו גבול המוסדר מפורשות בדין הישראלי (בג"ץ 8557/23 עיריית אבו דיס נ' מפקד כוחות צה"ל באיו"ש, פס' 51-48 (26.11.2024); עוד ראו: בג"ץ 2124/15 ספירו ואח' נ' שר הפנים (24.5.2017)).

מנגד, לא הוצגו ראיות מתאימות שסותרות את עמדת ועדת המומחים עליה נסמכה המשיבה. בקביעה עובדתית זו של בית המשפט המחוזי בפסק דינו, ערכאת הערעור אינה נוטה להתערב, לא כל שכן



במסגרת בקשת רשות ערעור ב"גלגול שלישי" (רע"פ 26078-04-25 עבד אל חי נ' המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה, פסקה 6 (12.5.2025)). כך או אחרת - מדובר בקביעה ראייתית קונקרטית ומתוחמת לנסיבות המקרה.

9. הבקשה נדחת אפוא.

ניתנה היום, כ"ב חשוון תשפ"ו (13 נובמבר 2025).

יוסף אלרון
שופט בדימוס