רע"פ 3578/21 – עבד אלרחמן עביד נגד יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

<u>בבית המשפט העליון</u>

רע"פ 3578/21

לפני:	כבוד השופט י' אלרון
המבקש:	עבד אלרחמן עביד
	נגד
המשיב:	יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט
המחוזי בירושלים ב-עפמ"ק29620-04-21 מיום
29.4.2021 שניתן על ידי השופטת ר' פרידמן-פלדמן

בשם המבקש:	עו"ד פדל מרה

החלטה

1. לפניי בקשה למתן רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים (השופטת ר'פרידמן-פלדמן) בעפמ"ק29620-04-21, מיום 29.4.2021, בגדרו נדחה ערעור המבקש על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (השופט א' יחזקאל) בב"נ45698-03-21, מיום 6.4.2021.

2. ביום 14.3.2021 הוצא צו הריסה מינהלי, בהתאם לסעיף 221 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה–1965, המתייחס למבנה בן שלוש קומות שטרם אוכלס ובנייתו טרם הושלמה והממוקם באם אל עצאפיר סמטה 2, עיסוויה, נ.צ. 223634/634106 (להלן: *צו ההריסה* ו-*המבנה*, בהתאמה).

למען שלמות התמונה יצוין, כי עובר להוצאת צו ההריסה מושא הבקשה דנן, ניתן צו הריסה קודם בחודש ינואר 2021 (להלן: הצו הקודם), אשר בקשה לביטולו נדחתה על ידי בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (השופטת ס'

כל הזכויות שמורות לאתר פסקי דין - verdicts.co.il ©

אלבו) בב"נ 50475-01-21. ערעור על החלטה זו התקבל על ידי בית המשפט המחוזי בירושלים (השופטת ר' פרידמן-פלדמן) בעפמ"ק 43569-02-21, ונקבע כי מאחר שהוכח כי לא הונחה חוות דעת תכנונית בפני נותן הצו עובר להוצאתו – יש לבטלו. יחד עם זאת, נקבע כי אין בכך כדי למנוע הוצאת צו חדש.

3. כאמור לעיל, צו הריסה חדש הוצא על ידי המשיבה בחודש מרץ 2021.

בית המשפט לעניינים מקומיים דחה את בקשת המבקש לביטול ביצוע צו הריסה זה, בקובעו כי לא נפל בו פגם שורשי המחייב את ביטולו.

בתוך כך נקבע כי העובדה שחוות הדעת התכנונית שצורפה לצו ההריסה הנוכחי (להלן: חוות הדעת) מפורטת יותר ביחס לחוות הדעת התכנונית שצורפה לצו ההריסה הקודם, אינה עולה לכדי סתירה; וכי אין פגם בהיעדר ההתייחסות בחוות הדעת לתכנית המְקוּדֶמֶת על ידי העיריה.

עוד נקבע כי העובדה שחוות הדעת מתירה בניית שתי קומות בלבד, כאשר על פי התכנית החלה במקום מותרת בניית שתי קומות מעל לקומת עמודים או מעל לקומת חניה, אינה מובילה למסקנה שצו ההריסה בטל. זאת, מאחר שאין בעובדה שהבנייה – שהיא בעלת היקף משמעותי – ניתנת להכשרה כדי לאיין לכשעצמו את הסמכות ליתן צו הריסה; וממילא עובר להוצאת צו ההריסה החדש, הונח מלוא המידע בפני נותן הצו.

4. המבקש שב וערער לבית המשפט המחוזי, אשר דחה הפעם את ערעורו, תוך שסמך ידיו על קביעותיו של בית המשפט לעניינים מקומיים.

עוד הוסיף בית המשפט המחוזי כי אין פגם בהיעדר התייחסות בחוות הדעת לקידום תכנית באזור, בייחוד שעה שהתכנית המקודמת נועדה להכשיר את הבנייה הקיימת באזור, ולא לאפשר בה בניה נוספת, כדוגמת המבנה מושא הצו.

5. מכאן הבקשה לרשות ערעור שבפניי, בגדרה שב וטוען המבקש, כי על פי חוות הדעת מותרת בניית מבנה בן שתי קומות, כאשר על פי התכנית החלה באזור מותרת בניית שתי קומות מעל לקומת חניה, כפי שנבנה בפועל. לפיכך, טוען המבקש כי נפל פגם בצו ההריסה ודינו בטל.

עוד נטען, כי לא הוכח כדבעי שהתכנית המקודמת באזור נועדה להכשיר בניה קיימת בלבד, וממילא תכנית זו לא הייתה בפני נותן צו ההריסה ועל כן לא הונחה בפניו מלוא התשתית הראייתית הנדרשת.

6. לאחר שעיינתי בבקשה הגעתי לכלל מסקנה כי דינה להידחות.

הלכה היא כי רשות ערעור ב"גלגול שלישי" תינתן במקרים חריגים בלבד, המעוררים סוגיה משפטית עקרונית, החורגת מעניינו של המבקש, או כאשר קיים חשש כי נגרם למבקש עיוות דין מהותי או אי צדק קיצוני (רע"פ 896/19 *בן יוסף נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה השומרון* (28.5.2019)).

7. הבקשה שלפניי אינה עומדת באמות המידה האמורות.

טענות המבקש, אשר נידונו על ידי שתי הערכאות הקודמות – ונדחו, ממוקדות כל כולן בעניינו הפרטי, ולפיכך לא מצאתי כי הן מגלות כל שאלה עקרונית המצדיקה מתן רשות ערעור.

זאת ועוד, עיקר טענותיו של המבקש מבוססות על ממצאי עובדה, אשר אין זו דרכה של ערכאת הערעור

כל הזכויות שמורות לאתר פסקי דין - verdicts.co.il ©

להתערב בהם – מקל וחומר ערכאת הערעור ב"גלגול שלישי".

8. הבקשה נדחית אפוא.

ניתנה היום, ט"ו בסיון התשפ"א (26.5.2021).

ש ו פ ט

_____

כל הזכויות שמורות לאתר פסקי דין - verdicts.co.il ©