



רע"פ 4097/14 - אברהם שועלי נגד מדינת ישראל

בבית המשפט העליון

רע"פ 4097/14

לפני: כבוד השופט ס' ג'ובראן

המבקש: אברהם שועלי

נ ד

המשיבה: מדינת ישראל

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו מיום 11.5.2014 בעפ"א 43030-03-14 שניתן על ידי כבוד השופטת א' לוי

בשם המבקש: עו"ד עטרה שינברגר

החלטה

1. בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל-אביב (השופטת א' לוי) בעפ"א 43030-03-14 מיום 11.5.2014, במסגרתה נדחה ערעור המבקש על פסקי הדין של בית המשפט לעניינים מקומיים בתיקים 10766/09 ו-7252/10.

רקע והליכים קודמים

2. נגד המבקש הוגשו שני כתבים אישום המייחסים לו עבירות לפי סעיפים 145 ו-204(א) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 ותקנות התכנון והבנייה (עבודה ושימוש הטעונים היתר), תשכ"ז-1967.

3. המבקש הורשע בבית המשפט לעניינים מקומיים בעבירות של שימוש חורג ביחידות בכך שעשה בהן שימוש

עמוד 1



למגורים, בעוד שביחידה אחת הותר שימוש למטרת חנות והאחרת נבנתה ללא היתר כלל. כן, ביצע הנאשם חלוקת מבנה לשתי יחידות דיור וגם זאת ללא היתר. לטענת המבקש, שימוש זה נעשה בהסתמך על רישום בפנקס רישום המקרקעין כמבסס היתר בניה, בעוד שבית המשפט לעניינים מקומיים פסק כי לא ניתן לעשות כן. זאת מאחר שעל פי תקנה 50 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל-1969, אין חובה להביא בפני המפקח על רישום המקרקעין תכנית שאושרה על ידי הוועדה המקומית דווקא, אלא גם כל תשריט אחר. מכאן, שהרישום בפנקס הבתים המשותפים איננו יוצר זכות לשימוש שאינו מותר על פי דיני התכנון והבניה. כן טען המבקש, כי תיתכן אפשרות בה נעלמו היתרים מתיק הבניין ולכן יש מקום להסתמך על המצוי בתיק הבית המשותף. בית המשפט לעניינים מקומיים דחה טענה זו וציין כי גם אם תיאורטית יכול להיווצר מצב בו מסמך אבד מהתיק, אין בכך כדי לטעת אף ספק סביר בטענה כי ההיתר הקיים בתיק אינו ההיתר האחרון המתייחס לשימוש המותר ביחידות הנדונות.

4. המבקש ערער על פסק דינו של בית המשפט לעניינים מקומיים, והגביל את טיעוניו לשאלה אחת והיא האם תשריט בית משותף אשר מופיע בלשכת רישום המקרקעין גובר על המידע המצוי בתיק הבניין. בית המשפט המחוזי דחה את הערעור על יסוד נימוקיו של בית המשפט לעניינים מקומיים. כן צוין, כי קביעותיו של בית המשפט לעניינים מקומיים מתבססות על ממצאים עובדתיים שנקבעו על ידו לאחר שמיעת ראיות ואין מקום להתערב בקביעות אלה.

הבקשה למתן רשות ערעור

5. בבקשה שלפניי חוזר המבקש על טענותיו ועל השאלה אשר הציג בפני בית המשפט המחוזי. לשיטתו, שגה בית המשפט המחוזי בכך שלא בחן את כל הפסיקה שהוצגה בפניו לעניין השאלה המשפטית. המבקש סבור, כי מדובר בשאלה כבדת משקל החורגת מן העניין הקונקרטי שיש לצדדים הישירים בהכרעת המחלוקת. הפסיקות הדנות בסוגיה משפטית זו סותרות ואינן מציגות מתווה אחד עליו ניתן להסתמך. כן טוען המבקש, כי טעה בית המשפט המחוזי כשקיבל את עמדת בית המשפט לעניינים מקומיים.

דיון והכרעה

6. אין בידי לקבל את הבקשה למתן רשות ערעור.

עניינו של המבקש כבר נדון בפני שתי ערכאות. הלכה היא, כי אין מעניקים רשות לערעור שני, אלא אם כן עולה טענה בעלת חשיבות כללית, בין משפטית ובין ציבורית (ראו ר"ע 103/82 חניון חיפה בע"מ נ' מצת אור (הדר חיה) בע"מ, פ"ד לו(3) 123 (להלן: חניון חיפה)). בענייננו, בקשת רשות הערעור אינה מעוררת שאלה משפטית עקרונית שכזו והמבקש לא הצביע על עילה המצדיקה דיון ב"גלגול שלישי" בהתאם להלכת חניון חיפה.

7. עיינתי בבקשה ובפסקי הדין של בית המשפט לעניינים מקומיים ובית המשפט המחוזי ואני סבור כי אין מקום להתערב בהם. מהעיון עולה כי מכלול טענותיו של המבקש נוגעות לעניינו הפרטני בלבד, ואין מעוררות כל סוגיה כללית חדשה. במקרה הנוכחי שקלו ודנו ארוכות שתי ערכאות בעניינו של המבקש. אכן, דומה כי לא ניתן להסתמך על הרישום בפנקס הבתים המשותפים בכל הנוגע לדיני התכנון והבניה, כפי שנפסק בעבר בע"א 402/80 אתגר נ' מ.ב.א אחזקות ונכסים בע"מ פ"ד לה(3) 309 (1981). אין במקרה האמור כדי להוות פתח לשינוי קביעה זו. כן דומה, כי הדוגמאות בהן משתמש המבקש אינן מצביעות על סתירה בפסיקת הערכאות הקודמות. מדובר במספר מקרים עם נסיבות שונות וזה אך טבעי שתצאנה פסיקות שונות בהתאם.

סוף דבר הבקשה נדחית.

ניתנה היום, ט"ז באלול התשע"ד (11.9.2014).

עמוד 2



ש ו פ ט
