



רע"פ 6392/20 - אבראהים סלאמה נגד היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה מחוז מרכז

בבית המשפט העליון

רע"פ 6392/20

לפני: כבוד השופט ג' קרא

המבקש: אבראהים סלאמה

נגד

המשיבה: היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה מחוז מרכז

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט
המחוזי מרכז-לוד בעתפ"ב 28311-02-20 מיום
28.7.2020 שניתן על ידי כב' השופט העמית אברהם
יעקב

בשם המבקש: עו"ד עלא תלאווי

החלטה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (כב' השופט העמית א' יעקב) מיום
28.7.2020 בעתפ"ב 28311-02-20, בגדרו נדחה ערעור על החלטתו של בית משפט השלום בפתח תקווה (כב' השופט
א' ברנד) בבצה"מ 69683-07-19.

רקע והליכים קודמים

1. ביום 15.7.2019 הוצא על-ידי היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה מחוז מרכז (להלן: היחידה)
צוהריסה מינהלי לפי סעיף 221 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (להלן: החוק), בגין בנייה שתוארה בתצהיר

עמוד 1



מפקח היחידה כקונסטרוקציית ברזל וחיפוי על-ידי רשת צל, וכן מבנה עשוי בלוקים (להלן: הצו, התצהיר ו-המבנה, בהתאמה). ביום 16.7.2019 הודבק הצו על המבנה, וביום 29.7.2019 המבקש הגיש לבית משפט השלום בקשה לביטול הצו.

2. עיקר טענתו של המבקש בפני בית משפט השלום הייתה כי המבנה אוכלס כחודשיים עובר להגשת התצהיר, ולכן הצו הוצא בניגוד לדרישה שבסעיף 221(א) לחוק, לפיה ביום הגשת התצהיר לא חלפו יותר מ-30 יום מיום שהמבנה אוכלס.

בית משפט השלום, לאחר שבחן את הראיות שבפניו, ובהן תצלומי אוויר של המבנה; תצלומים מתוך המבנה; ועדויות הצדדים - דחה את טענת המבקש וקבע כי המבנה טרם אוכלס. בית משפט השלום ציין בהחלטתו, כי "המבנה נעדר אלמנטים מהותיים המאפשרים מגורים באופן סביר, כגון - חלונות ודלתות, ריצוף, חיבור שלקבע לחשמל וחיבור כלשהו למים, אביזרים הגייניים בסיסיים דוגמת אסלה וברזים, מטבח ועוד". עוד צוין, כי מחומר הראיות לא ניתן לראות סימנים או עקבות של פעילות כלשהי המעידה על מגורים בפועל. לבסוף, נקבע כי גם העד מטעם המבקש, מפקח הוועדה המקומית, לא העיד כי ראה את המבנה מאוכלס, אלא רק תיאר את מצבו כפי שהוא משתקף מן התמונות; כך שלא הובאה שום עדות אובייקטיבית שעשויה הייתה לתמוך בטענת האכלוס. לפיכך, דחה בית משפט השלום את הבקשה לביטול הצו.

המבקש ערער על החלטה זו. בפסק דינו, אימץ בית המשפט המחוזי את הממצאים והנימוקים של בית משפט השלום, וציין כי אדם סביר לא היה רואה במבנה כזה מבנה שאוכלס.

המבקש אינו משלים עם פסק הדין, ומכאן בקשת רשות הערעור שלפניו.

נימוקי הבקשה

3. המבקש סבור כי ערכאות קמא שגו שעה שקבעו כי אבן הבוחן לשאלה האם המבנה מאוכלס היא אובייקטיבית. לדידו, השאלה היא לא האם האדם הסביר היה רואה במבנה דן כבר אכלוס; אלא שההכרעה תלויה בנסיבות, ולמעשה סובייקטיבית - האם בפועל אוכלס המבנה.

דין והכרעה

4. לאחר עיון בבקשה על נספחיה, הגעתי לכלל מסקנה כי דינה להידחות, משום שאין היא מעלה שאלה בעלת חשיבות משפטית או ציבורית החורגת מעניינם הפרטי של הצדדים, ואין חשש כי דחייתה תגרום לאי-צדק מהותי או לעיוות דין (רע"פ 2195/20 נאשפ"נ' היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה מחוז מרכז (2.4.2020)).

המבקש אמנם מנסה לשוות לבקשה נופך עקרוני, אולם אני סבור כי הכרעת הערכאה הדיונית, אשר קבעה בעניינו ממצאי עובדה, מייתרת כל צורך בדיון בסוגיה אותה ביקש להציב. כאמור, בית משפט השלום קבע כממצא



עובדתי שהמבנה טרם אוכלס. בית המשפט המחוזי אישרר קביעה זו. כלל ידוע הוא, כי בית משפט יתערב בממצאי עובדה ומהימנות של הערכאה הדיונית רק במקרים חריגים ביותר, קל וחומר בבקשה ב"גלגול שלישי" (ראו, למשל: רע"פ 3017/20 נעאמנה' מדינתישראל, פסקה 8 (18.8.2020)). המקרה דנן אינו נמנה עם אותם מקרים חריגים.

5. אשר על כן, הבקשה למתן רשות ערעור נדחית.

ניתנה היום, כ"ו באלול התש"ף (15.9.2020).

ש ו פ ט