



רע"פ 7573/19 - חלאילה מוסא נגד היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה משרד האוצר

בית המשפט העליון

רע"פ 7573/19

לפני: כבוד השופט י' אלרון

המבקש: חלאילה מוסא

נגד

המשיבה: היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה משרד האוצר

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים בעתפ"ב 59677-08-19 מיום 7.11.2019, שניתן על-ידי כב' השופטים ר' יעקובי, מ' בר-עם ו-ח' מ' לומפ

בשם המבקש: עו"ד מוחמד עליאן; עו"ד גרשון קליינר

החלטה

1. בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים (השופטים ר' יעקובי, מ' בר-עם ו-ח' מ' לומפ) בעתפ"ב 59677-08-19 מיום 7.11.2019, בגדרו נדחה ערעור המבקש על החלטת בית משפט השלום בירושלים (השופט ד' מ' דמביץ) בבצה"מ 67464-11-18 מיום 14.8.2019.

2. ביום 19.11.2018 חתם מנהל היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה במשרד האוצר על צו הריסה מינהלי לפי סעיף 221 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, המורה על הריסתה וסילוקה של עבודה אסורה בבניין הממוקם בשכונת ערב סוואחרה בירושלים.

על-פי הנטען בצו, העבודה האסורה כללה "הריסת חלק ממבנה ישן ללא היתר ובניה מחדש של מבנה בשטח של כ-199 מ"ר", וכן "מרפסת עם קירות בלוקים סביב בשטח של כ-24 מטר". עוד צוין כי העבודה האסורה טרם הסתיימה ביום 6.11.2018, וזאת לפי האמור בתצהיר מפקח שהוגש ביום 18.11.2018.



3. בקשה לביטול צו ההריסה המינהלי נדחתה בהחלטת בית משפט השלום מיום 14.8.2019.

בית משפט השלום סקר בפירוט תיעוד המבנה שהוצג בפניו, וקבע כי יש בו כדי ללמד כי ביום 31.8.2018 טרם הושלמה יציקת גג בטון חדש על המבנה, אשר "אין ספק כי בנייתו דורשת היתר"; וכי הבינוי אינו מתיישב עם הוראות תכנית המתאר החלה על השטח בו נבנה הגג, המייעדת את הקרקע לשטח נוף פתוח. עוד נקבע כי תצלומי המבנה והבינוי הנרחב שתועד באזור מלמדים אף על כך שהמרפסת הצמודה למבנה נבנתה מחדש ללא היתר.

לצד זאת, נדחתה טענת המבקש לפיה מחלקת מבנים מסוכנים בעיריית ירושלים העניקה "פטור מכללא" או "פטור משתמע" לביצוע העבודות, במסגרת דרישתה "לתקן ולחזק את המערכת הקונסטרוקטיבית של הבית" בהתאם לתוצאות בדיקה הנדסית שבוצעה במקום ביום 25.6.2018.

בהקשר זה נקבע בין היתר כי הבינוי שבוצע במקום נרחב ומשמעותי מזה שהמבקש התבקש לבצע על ידי מחלקת מבנים מסוכנים בעיריית ירושלים; וכי מכל מקום, צוין במסמכים שהוגשו מטעמה כי עליו לפעול לקבלת היתרי בנייה בהתאם לעבודות אותן הוא נדרש לבצע.

4. ערעור המבקש על החלטה זו נדחה בפסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים מיום 7.11.2019.

נקבע כי החלטת בית משפט השלום מנומקת ומבוססת על ממצאים שבעובדה אשר אין זה מדרכה של ערכאת הערעור להתערב בהם; וכי אין בטענות המבקש לפגמים בהוצאת הצו כדי להביא לביטולו, מאחר "שאין מדובר בפגמים היוורדים לשורש העניין".

מכאן הבקשה שלפני.

5. בבקשתו, טוען המבקש כי המבנה עומד על תילו מזה עשרות שנים, ועל כן לא ניתן להורות על הריסתו במסגרת צו הריסה מינהלי. כמו כן, טוען המבקש כי השימוש בצו הריסה מינהלי במקרה דנן "מנוגד לעקרונות המשפט המינהלי", אינו סביר ואינו מידתי, מאחר שיביא להריסת המבנה כולו.

6. דין הבקשה להידחות.

הלכה היא כי רשות ערעור "בגלגול שלישי" תינתן במקרים חריגים בהם מתעוררת סוגיה עקרונית החורגת מעניינו הפרטי של המבקש, או במקרים בהם קיים חשש מפני עיוות דין או אי צדק שיגרם לו (רע"פ 4207/19 פלד' הועדה המקומית לתכנון ובניה-חיפה (20.6.2019)).

המקרה שלפנינו אינו נמנה עם מקרים אלו.

חרף ניסיונו של המבקש לשוות נופך עקרוני לטענותיו, הרי שטענות אלו, אשר נדונו בפנישתי ערכאותונדחו, אינן חורגות מנסיבות המקרה דנן.

7. אף לגופו של עניין, אני סבור כי לא נפל פגם בקביעותיהן של הערכאות הקודמות כי אין מקום להורות על ביטול צו ההריסה המינהלי.

בית משפט השלום עמד בהרחבה על הממצאים המלמדים על כך שבוצעה במבנה בנייה משמעותית ללא היתר אשר טרם הושלמה. בגין עבודות בנייה אסורות אלו הוצא צו ההריסה המינהלי, ואין בטענות המבקש שלפיהן העבודות בוצעו על גבי "מבנה ישן" כדי להצדיק את ביטולו.



זאת ועוד, תכלית סעיף 221 לחוק התכנון והבנייה, המקנה לרשויות סמכות לצוות על הריסת עבודה אסורה במסגרת צו הריסה מינהלי, היא לאפשר להן לפעול במהירות וביעילות למיגור הבנייה הבלתי חוקית עוד בשלביה הראשונים ולמנוע את הצבתן של עובדות מוגמרות בשטח (רע"פ 9242/16 מרזוקנ' יושב ראשהוועדה המחוזית לתכנון ובניה-מחוז צפון (8.5.2018)).

השימוש בצו ההריסה המינהלי במקרה דנן, בגין בנייה אסורה נרחבת אשר טרם הושלמה ובוצעה ללא היתר, מתיישב היטב עם תכלית זו – ובדין נקבע כי אין לבטלו.

ניתנה היום, י"ט בחשון התש"ף (17.11.2019).

ש ו פ ט
