



# רע"פ 4414/17 - עלי אלערג, סלים אבו רזק נגד יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים

בית המשפט העליון

רע"פ 4414/17

כבוד השופט א' שהם  
1. עלי אלערג  
2. סלים אבו רזק

לפני:  
המבקשים:

נגד

יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים

המשיבה:

בקשה לרשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים, מיום 4.5.2017, בע"פ 26552-08-16, שניתן על ידי כב' השופט מ' יועד הכהן

עו"ד ג'יאט נאסר

בשם המבקשים:

עו"ד עמית אופק

בשם המשיבה:

## החלטה

1. לפניי בקשה לרשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים (כב' השופט מ' יועד הכהן), בע"פ 26552-08-16, שניתן ביום 4.5.2017. בגדרו של פסק הדין, נדחה ערעורם של המבקשים על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (כב' השופטת מ' אב-גנים וינשטיין), בב"ש 3519/16 וב-ב"ש 3840/16, מיום 25.7.2016, אשר במסגרתה נדחו בקשותיהם של המבקשים, לביטול צווי הריסה מנהליים שהוצאו נגדם.

2. ביום 22.6.2017, הורה חברי השופט י' דנציגר על עיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי, עד למתן החלטה בבקשת רשות ערעור זו.

רקע והליכים קודמים

עמוד 1



3. ביום 10.4.2016, חתמה המשיבה על צו הריסה מנהלי, המתייחס למבנה שהוקם על מקרקעין בנצ. 215820/626935, וואלג'ה ירושלים, אשר תואר כמבנה בבניה בשטח של כ-150 מ"ר, חומת בטון באורך של כ-18 מ' ומשטח בטון בשטח של כ-30 מ"ר (להלן: מבנה המבקש 1). צו ההריסה הודבק על גבי המבנה ביום 10.4.2016. בנוסף, ביום 18.4.2016, חתמה המשיבה על צו הריסה מנהלי, המתייחס למבנה שהוקם על מקרקעין בנצ. 214999/627121, וואלג'ה ירושלים, אשר תואר כהכשרת קרקע, טפסנות עץ וברזל והכנה ליציקת יסודות בטון למבנה בשטח של כ-132 מ"ר (להלן: מבנה המבקש 2). צו ההריסה הודבק על גבי המבנה ביום 3.5.2016.

4. המבקשים הגישו בקשות לביטול צווי ההריסה לבית המשפט לעניינים מקומיים, אשר איחד את הדיון בעניינים. בהחלטתו מיום 25.7.2016, דחה בית המשפט לעניינים מקומיים את בקשותיהם של המבקשים, בקובעו כי הצווים ניתנו כדין, וכן, כי אין מדובר במקרה חריג בו קיים פגם חמור בהליך הוצאתם, או בשיקול דעתה של הרשות המוסמכת. בית המשפט לעניינים מקומיים נתן את דעתו לכך שהמבקשים לא הגישו בקשה לקבלת היתר בניה, או עתרו כנגד רשויות התכנון, בטענה שאין הן מאפשרות הוצאת היתרי בניה בהתבסס על התכנית המנדטורית אשר חלה, לטענתם, בכפר. בהמשך ציין בית המשפט לעניינים מקומיים, כי זכות הטיעון של המבקשים לא נפגעה, בשל אי מתן התראה לפני הוצאת הצו; וכי אין בהעדפת המסלול המנהלי על פני המסלול הפלילי, כדי להוות בחירה בלתי סבירה ומידתית, משמדובר במבנים שבנייתם לא הושלמה והם לא אוכלסו. עוד דחה בית המשפט לעניינים מקומיים את טענת המבקשים, לפיה נפלו פגמים בקיומה של חובת ההתייעצות של המשיבה עם נציגות משרד המשפטים. נקבע בנוסף, כי בהתאם לדוקטרינת הבטלות היחסית, אין בהיעדרו של אישור מסירת ההודעה לשר האוצר אודות הפעלת סמכות לגבי בניה בתחום שאיננו מרחב תכנון מחוזי, כדי להביא לביטולו של צו ההריסה. בית המשפט לעניינים מקומיים הוסיף וציין, כי היעדר שירותים עירוניים או היעדר תכנון בכפר וואלג'ה, אינם מונעים מרשויות התכנון להוציא צווי הריסה מנהליים. אשר לטענות המבקשים בדבר קיומם של שיקולים זרים בהוצאת צווי ההריסה ואכיפה בררנית, קבע בית המשפט לעניינים מקומיים, כי המבקשים לא הצביעו על כל מניע פסול, שרירותיות או שיקולים בלתי ראויים, ודחה את הטענות.

5. בעקבות דחיית בקשותיהם, הגישו המבקשים ערעור לבית המשפט המחוזי, שנסב על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים. ביום 4.5.2017, דחה בית המשפט המחוזי את הערעור, בקובעו כי לא נפל בענייננו פגם, המצדיק התערבות בהחלטת בית המשפט לעניינים מקומיים. בית המשפט המחוזי הדגיש, כי הביקורת השיפוטית על מתן צו הריסה מנהלי היא מצומצמת, וגם כאשר נפל פגם בהוצאת צו ההריסה, יש לבחון את נפקותו, בהתאם לעקרונות דוקטרינת הבטלות היחסית. נקבע בנוסף, כי המבקשים לא הוכיחו קיומה של עילה חוקית או פסיקתית לביטול צווי ההריסה בעניינם, שעה שהמבנים הוקמו ללא היתר בניה כדין; בנייתם לא הושלמה בעת מתן צווי ההריסה; והם לא היו מאוכלסים במועד זה. בית המשפט המחוזי הוסיף וקבע, כי לא הונחה תשתית ראייתית מבוססת להוכחת טענת המבקשים בדבר אכיפה בררנית. בהמשך, נקבע כי בדין דחה בית המשפט לעניינים מקומיים את טענות המבקשים בנוגע להפרת חובת ההתייעצות עם נציגת שר המשפטים בוועדה לתכנון ובניה; ולעניין אי מסירת הודעה לשר האוצר אודות הפעלת סמכות לגבי בניה בתחום שאיננו מרחב תכנון מחוזי.

הבקשה לרשות ערעור ותגובת המשיבה

6. בבקשת רשות הערעור שלפניי, משיגים המבקשים על פסק דינו של בית המשפט המחוזי. המבקשים חוזרים על הטענות שהעלו בפני הערכאות הקודמות, בדבר שיקולים זרים ואכיפה בררנית, לעומת שכונות אחרות המצויות מחוץ לגדר הביטחון; היעדר תשתית עובדתית ראויה להוצאת הצו, משהוא הוצא בהסתמך על מידע תכנוני שגוי; היעדר התייעצות כדין עם נציג שר המשפטים בוועדה; ואי מסירת הודעה לשר האוצר.



בתגובתה, טוענת המשיבה כי יש לדחות את הבקשה לרשות ערעור, בצינה כי טענותיהם של המבקשים נדונו בפני שתי ערכאות, ובקשתם אינה מעלה כל סוגיה משפטית החורגת מעניינם הפרטי. עוד נטען כי, כפי שנקבע בערכאות הקודמות, מתקיימים בעניינם של המבקשים התנאים להוצאת צווי הריסה מנהליים. לגופה של הבקשה, טוענת המשיבה, בין היתר, כי אין די בהעלאת "טענות סתמיות" כדי לסתור את חזקת התקינות המנהלית, ולפיכך, לשיטת המשיבה, המבקשים לא עמדו בנטל המוטל עליהם לסתירת החזקה. נטען בנוסף, כי המשיבה הפעילה את סמכותה למתן צווי ההריסה כדיון, על פי כל הדרישות המופיעות בסעיף 238א(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, בעוד שטענת המבקשים בדבר היעדר תשתית ראייתית להוצאת הצו, מנוגדת לחוק ולתכליותיו. המשיבה מוסיפה וטוענת, כי העובדה שישנם מבנים רבים שלא מתקיימת נגדם אכיפה היא מצערת, אך אין עסקין באכיפה בררנית, כי אם בתולדה של מכלול שיקולים ואילוצים, לרבות סדרי עדיפויות בהפעלת משאבי גורמי האכיפה, והיכולת המעשית של אותם גורמים לבצע את הצווים.

## דיון והכרעה

7. כידוע, רשות ערעור ב"גלגול שלישי" תינתן במקרים חריגים, המעוררים שאלה משפטיות כבדות משקל או סוגיה ציבורית רחבת היקף, החורגת מעניינם הפרטי של הצדדים להליך; או כאשר מתעורר חשש ממשי מפני עיוות דין מהותי או אי-צדק שנגרם למבקש (רע"פ 1136/17 חברת פרופיל אבטחה ואחזקה בע"מ נ' מדינת ישראל (28.3.2017); רע"פ 460/17 אבו הדואן נ' מדינת ישראל (20.3.2017); רע"פ 10059/16 בדיר נ' מדינת ישראל (14.3.2017); רע"פ 226/17 מסיקה נ' מדינת ישראל (6.3.2017)). לאחר שעיינתי בבקשת רשות הערעור ובנספחיה, נחה דעתי כי הבקשה אינה עומדת באמות המידה האמורות, וכי מדובר בעניינם הפרטי של המבקשים, וזו בלבד. בנוסף, טענותיהם של המבקשים כבר הועלו, אחת לאחת, בפני ערכאת הערעור, אשר התייחסה אליהן ודחתה אותן לגופן, ומשכך, נראה כי הבקשה מהווה ניסיון לערוך "מקצה שיפורים" לתוצאת הערעור, ניסיון שאין להיעתר לו (רע"פ 7665/16 א. סביח למסחר כללי בע"מ נ' מדינת ישראל - משרד התמ"ת (14.11.2016) (להלן: עניין א. סביח); רע"פ 9632/16 מקוריה נ' מדינת ישראל (15.12.2016) (להלן: עניין מקוריה)). די בטעמים אלו, כדי לדחות את הבקשה.

8. מעבר לדרוש, אציין את הדברים הבאים. טענותיהם של המבקשים משיגות, הלכה למעשה, על קביעות שבעובדה, אשר נעשו על ידי בית המשפט לעניינים מקומיים. זאת, שעה שידוע כי התערבות ערכאת הערעור בממצאים מעין אלו, אשר נקבעו על ידי הערכאה הדיונית, תיעשה במקרים חריגים ומצומצמים בלבד, לא כל שכן עת עסקין ברשות ערעור "בגלגול שלישי" (רע"פ 372/17 ח'ורי נ' מדינת ישראל (18.1.2017); עניין מקוריה; עניין א. סביח). בענייננו, קבע בית המשפט לעניינים מקומיים, לאחר שמיעת העדויות ובחינת כלל הראיות שהוגשו לו, כי המבקשים לא עמדו בנטל המוטל עליהם להראות כי נפל פגם בהוצאת צווי ההריסה, היורד לשורשו של עניין, ואשר מצדיק את ביטולם. הנני תמים דעים עם בית המשפט המחוזי, בקובעו כי אין מקום להתערב בקביעות אלה, אשר נעשו על ידי הערכאה הדיונית. עוד אוסיף, כי לטעמי לא נפל פגם מהותי בתשתית הראייתית שבבסיס הוצאת הצו בנידון דידן, או בקיומן של חובת ההתייעצות וחובת ההודעה לשר האוצר, שחלו על המשיבה, טרם הוצאת הצווים. כמו כן, מקובלת עליי קביעתו של בית המשפט לעניינים מקומיים, כי ניתנה למבקשים זכות טיעון במסגרת הגשת הבקשות לביטול צווי ההריסה. בנוסף, מסכים אני עם קביעתו של בית המשפט המחוזי, לפיה התנהלות הרשות המקומית ביחס לכפר וואלג'ה, בכל הנוגע למתן שירותים עירוניים ולטיפול בפן התכנוני, אינה מצדיקה את ביטול צווי ההריסה. בנוסף, אני מוצא טעם להתערב בקביעתו של בית המשפט המחוזי, לפיה המבקשים לא הניחו תשתית עובדתית מבוססת להוכחת טענתם, בדבר קיומה של אכיפה בררנית בעניינם. לנוכח זאת, ובשים לב לעובדת ביצוע פעולות האכיפה בכפוף לשיקולים ביטחוניים, ושיקולים ענייניים אחרים כגון יכולת אכיפה, נחה דעתי כי אין לראות בפעולות המשיבה כלפי



המבקשים, משום אכיפה בררנית.

9. אשר על כן, הבקשה לרשות ערעור נדחית בזאת, וניתן לבצע את צו ההריסה לאלתר.

ניתנה היום, א' בתמוז התשע"ז (25.6.2017).

ש ו פ ט

---