



רע"פ 4730/22 - אהרון אברהם נגד יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

בבית המשפט העליון

רע"פ 4730/22

לפני: כבוד השופט י' ארון

המבקש: אהרון אברהם

נגד

המשיב: יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים ב-עפמ"ק 13390-05-22 מיום 3.7.2022 שניתן על ידי השופטת ר' פרידמן-פלדמן

בשם המבקש: עו"ד גרשון קליינר

החלטה

1. לפנינו בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים (השופטת ר' פרידמן-פלדמן) ב-עפמ"ק 13390-05-22 מיום 3.7.2022 בגדרו נדחה ערעור המבקש על פסק דינו של בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (השופט ע' טאוסג) ב-בב"נ 7949-03-22 מיום 18.4.2022.
2. ביום 23.2.2022 ניתן צו הריסה מנהלי לפי סעיף 221 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק), ביחס לתוספת בניה בשטח של כ-20 מ"ר, הכוללת בניית קירות בטון עם ציפוי אבן, וגג מחומר קל (להלן: הבינוי או התוספת). התוספת נבנתה בצמוד למבנה קיים בירושלים (להלן: הנכס).
3. בית המשפט לעניינים מקומיים קבע כי צו ההריסה ניתן לאחר שפקח ביקר בנכס והבחין בעבודות בניה בבינוי ובכך שהתוספת טרם אוכלסה, ולאחר שבפני נותן הצו הונחו כל המסמכים הדרושים. כן נקבע, כי ככל שהייתה בעבר תוספת ישנה לנכס, זו נהרסה והבינוי עתה מהווה תוספת חדשה ודינו כמבנה חדש לעניין התנאים להוצאת הצו.



עוד הובהר כי לא נפל פגם במתן הצו, לא כל שכן פגם חמור אשר עלול להוביל לביטולו.

4. ערעור המבקש לבית המשפט המחוזי, נדחה. נקבע, כי אין מקום להתערב בקביעת בית המשפט לעניינים מקומיים לעניין אכלוס הבינוי במועד הוצאת הצו, אשר נסמכה על עדות הפקח ודחיית גרסת המבקש. הודגש, כי לא מדובר בשיפוץ של מבנה ישן, אלא בהריסת הבינוי הישן שהיה בנוי בבנייה קלה ובניית בינוי חדש מאבן – גדול ממנו, וזאת ללא היתר. צוין, כי אף שהיה ראוי כי בפני נותן הצו יובא מידע בדבר מבנה קודם שהיה במקום הבינוי החדש, לא מדובר בפגם אשר יש בו כדי להביא לבטלות הצו.

מכאן הבקשה שלפניי.

5. לטענת המבקש, ערכאות קמא שגו בכך שלא ביטלו את צו ההריסה המנהלי, חרף העובדה שהוא ניתן מבלי שהובאו בפני נותן הצו מכלול הפרטים הרלוונטיים לגבי הבינוי, ובפרט היותו מבנה ישן שעבר חידוש או שיפוץ. משכך, לטענתו נפל פגם היורד לשורש העניין בהליך הוצאת הצו.

עוד לטענת המבקש, הערכאות קמא שגו בכך משכשכונו "בחרו בדיעבד להיכנס לנעליו של עושה הצו ולהתערב באופן תיאורטי בשיקול דעתו של עושה הצו, ולהחליט עבורו במבט צופה אחורנית, מה הנ"ל היה קובע או לא היה קובע אילו אכן היה מוצג בפניו התמונה המלאה והיה ניתן לו מלוא המידע הרלוונטי לשם הפעלת שיקול דעתו, כנדרש במקרים של הוצאת צו הריסה מנהלי" (סעיף 9 לבקשה).

המבקש סבור אפוא כי נגרם לו עיוות דין, וכי בקשתו מקימה שאלה משפטית עקרונית החורגת מעניינו הפרטני.

6. דין הבקשה להידחות.

כידוע, רשות ערעור "בגלגול שלישי" תינתן במשורה ובמקרים חריגים בלבד בהם מתעוררת שאלה משפטית רחבת היקף החורגת מעניינו הפרטני של המבקש, או בנסיבות המקימות חשש לעיוות דין או אי צדק מהותי (רע"פ 4642/22 אל שיק נ' מדינת ישראל, פסקה 7 (10.7.2022)). הדברים נכונים ביתר שאת, נוכח ההיקף המצומצם של עילות הביקורת השיפוטית לגבי צווי הריסה מנהליים (רע"פ 5273/21 אברמוב נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה באר שבע, פסקה 8 (4.8.2021)).

הלכה למעשה, טענות המבקש ממוקדות כל כולן בעניינו הפרטי, ואין מקום להידרש אליהן במסגרת "גלגול שלישי".

7. בהליך שמיעת הראיות שהתנהל בבית המשפט לעניינים מקומיים, בית המשפט דחה את גרסת המבקש אשר למועד אכלוס הבינוי נוכח הסתירות בגרסתו; קבע כי המבקש "לא אמר אמת" בדבר מידת החריגה בבינוי החדש



לעומת הבינוי הישן; והדגיש כי אף לשיטת המבקש, הבינוי החדש גדול ביחס לבינוי הישן שנהרס. על רקע קביעות עובדתיות אלו, בית המשפט לעניינים מקומיים, קבע כי התקיימו הדרישות למתן צו הריסה מנהלי לפי סעיף 221 לחוק.

טענת המבקש כי נפל פגם היורד לשורש הליך הוצאת הצו בשל כך שלא הובאה בפני נותן הצו העובדה שמדובר במבנה ישן שנהרס בחלקו – נדחתה אף היא. זאת מאחר שנקבע כי הבינוי הוא בגדר תוספת שנבנתה מחדש, ולא שיפוץ גרידא, ומשכך לא מדובר בפגם אשר יש בו כדי להביא לבטלותו של הצו. על כך, הוסיף בית המשפט המחוזי כי בנסיבות האמורות, גם אילו היה לפני נותן הצו מידע בעניין קיומו של מבנה קודם, לא היה בכך כדי למנוע את הוצאת הצו.

אין חולק כי מדובר בבינוי אשר נבנה ללא היתר, ואף יתר הדרישות להוצאת צו הריסה מנהלי לפי סעיף 221 לחוק מתקיימות, כפי שפירט בית המשפט לעניינים מקומיים. משכך, צו ההריסה – בדין יסודו. טענות המערער מבקשות, בחלקן, כי אתערב בממצאי העובדתיים של בית המשפט לעניינים מקומיים. זאת, כאשר אין כל מקום לעשות כן, ודאי שלא במסגרת דיון "בגלגול שלישי" ועל רקע קביעותיה הנחרצות של הערכאה הדיונית ביחס להעדר מהימנות גרסת המבקש. כמו כן, המבקש לא הוכיח, בשתי ערכאות, קיומו של פגם, לא כל שכן "פגם חמור" בהוצאת הצו כנדרש לביטול צו מנהלי לפי סעיף 229 לחוק (ראו והשוו: רע"פ 1639/16 עבאסי נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה בירושלים, פסקה 17 (23.1.2018)).

8. אשר על כן, איני מוצא מקום להתערב בקביעות ערכאות קמא, ואף איני סבור כי נגרם למבקש עיוות דין או אי צדק מהותי המצדיק מתן רשות ערעור "בגלגול שלישי".

הבקשה אפוא נדחית.

ניתנה היום, י"ח בתמוז התשפ"ב (17.7.2022).

ש ו פ ט