



רע"פ 482/19 - רמי חג'אמה נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה - אור יהודה

בית המשפט העליון

רע"פ 482/19

לפני: כבוד השופט ג' קרא

המבקש: רמי חג'אמה

נגד

המשיב: הועדה המקומית לתכנון ובניה - אור יהודה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-פו בתיק עפמ"ק 14645-09-18 מיום 5.12.2019 שניתן על ידי כב' השופטת העמיתה מרים סוקולוב

בשם המבקש: עו"ד ערן סגל

החלטה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (כב' השופטת העמיתה מ' סוקולוב) בעפמ"ק 14645-09-18 מיום 5.12.2018, בגדרו התקבל ערעור המשיבה על פסק דינו של בית משפט השלום בתל אביב-יפו (כב' השופט נ' אשכול) בצ"ה 15501-04-13 מיום 11.7.2018.

1. בית משפט השלום דחה את בקשת המשיבה למתן צו הריסה ללא הרשעה לפי סעיף 212(5) לחוק התכנון עמוד 1



והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק) (בנוסחו אז) נגד מבנה בן שתי קומות בשטח של 333 מ"ר שנבנה על קרקע בבעלות קק"ל באור יהודה. נקבע כי המשיבה לא הביאה ראיה באשר למועד בניית המבנה, ולא הוכח מהי התוכנית הרלוונטית אשר חלה באיזור באותה עת. משכך, לא ניתן היה לקבוע כי המבנה נבנה שלא כדין, כנדרש בתנאי הראשון בסעיף, אולם נקבע כי התנאי השני מתקיים מכיוון שחלה התיישנות על עבירת הבניה הנטענת. באשר לתנאי השלישי - קיומו של אינטרס ציבורי מובהק - נקבע כי ייתכנו פתרונות חלופיים להסדרת המתחם בו מצוי המבנה, ואף הועלה חשש לאכיפה בררנית משבמתחם ישנם 21 יחידות ומתנהל הליך נגד המבקש בלבד.

2. ערעור המשיבה לבית המשפט המחוזי התקבל וניתן צו הריסה ביחס למבנה. נקבע כי המבקש הודה במסגרת הליכים קודמים כי בנה את המבנה ללא היתר כדין, ואף טען כי בשנת 2012 הגיש בקשה להיתר בניה. עוד נקבע כי בניית המבנה טרם נסתיימה וכי המבקש אינו מתגורר בו כבר שנים, משכך אין חשיבות בהוכחת התוכנית שחלה באיזור. יתרה מזאת, נקבע כי יש אינטרס ציבורי מובהק המצדיק את הריסת המבנה משהוא מהווה מפגע אסתטי ובטיחותי, ומשלא פורטו נסיבות אישיות שיש בהן כדי לגבור על אינטרס זה. כן נקבע כי המבקש לא הרים את הנטל להוכחת טענת האכיפה הבררנית.

3. המבקש ממאן להשלים עם פסק הדין, ומכאן הבקשה שלפניי, בה הוא טוען כי המשיבה היא שפעלה בניגוד לאינטרס הציבורי בכך שלא הסדירה את המתחם בו מצוי המבנה. עוד טוען המבקש כי משהוגשה בקשה למתן צו הריסה ביחס למבנה שלו בלבד מתוך 21 מבנים במתחם, עסקין באכיפה בררנית, במיוחד מקום בו הוא היחיד שהגיש בקשה להיתר בניה. עוד טוען המבקש כי לא מתקיימים בעניינו תנאי סעיף 212(5) לחוק.

4. לאחר עיון בבקשה, הגעתי לכלל מסקנה כידינה להידחות, משלא נטען כי מדובר במקרה בו מועלית שאלה משפטית או ציבורית בעלת חשיבות כללית שחורגת מעניינם הפרטי של הצדדים (ר"ע 103/82 חניון חיפה בע"מ מ' מצתאור (הדרחיפה) בע"מ, פ"ד לב (3) 123 (1982)), ולא שוכנעתי כי מתעורר שאלה צדקה התיאולוגית (רע"פ 6487/12 דבירנ' מדינת ישראל (15.7.2013)).

עסקין בבקשה "ערעורית" במהותה ופרטנית גרידא, אשר תוקפת ממצאי עובדה של הערכאה קמא לפיהם מתקיימים תנאי סעיף 212(5), ואת קביעתה כי לא הוכחה טענת האכיפה הבררנית. כידוע, ערכאת הערעור תערב בקביעות שבטענה שהערכאה הדיונית בתמקרי חריגים בלבד, לא כלשכנ מקום שעסקין בבקשת רשות ערעור ב"גלגול שלישי" (ראו, מבין רבים, רע"פ 7547/18 דולהנ' מדינת ישראל הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בפסקה 8 (20.11.2018)). ברי כי אין מדובר במקרה שעומד באמות המידה המצומצמות למתן רשות ערעור ב"גלגול שלישי".

5. סוף דבר, הבקשה נדחת.

ניתנה היום, י"ח בשבט התשע"ט (24.1.2019).


