



רע"פ 6951/20 - סלאימהחמיני נגד מדינת ישראל

בבית המשפט העליון

רע"פ 6951/20

לפני:

כבוד השופט ג' קרא

המבקש:

סלאימהחמיני

נגד

המשיב:

מדינת ישראל

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט
המחוזי בירושלים מיום 06.08.2020
בתיקים עפמ"ק 19-12-54576 ועפת"ב
65672-01-20, שניתן על ידי כב' השופטים רפאל
יעקבי, משה בר-עם וחנה מרים לומפ

בשם המבקש:

עו"ד גרשון קליינר

החלטה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים (כב' השופטים ר' יעקבי, מ' בר-עם ו-ח' מ' לומפ) מיום 6.8.2020 ב-עפמ"ק 19-12-54576 ובועפת"ב 65672-01-20, בגדרו נדחו במאוחד שני ערעורים על החלטותיו של בית משפט השלום בירושלים (כב' השופט ד' מ' דמביץ) מיום 18.12.2019 ב-בצה"מ 19-11-59098 ומיום 22.1.2020 ב-בצה"מ 19-12-37973.

רקע והליכים קודמים

1. המבקש בנה במקרקעין שבחזקתו, הממוקמים באזור התעשייה עטרות בירושלים (להלן: המקרקעין), גדר פח באורך כ-70 מטרים וכן משטח בטון בשטח של כ-110 מ"ר. בשל כך הוציא מנהל מחוז ירושלים ביחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה שני צווי הריסה מינהליים לפי סעיף 221 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: גדר



החוק). המבקש הגיש לבית משפט השלום בירושלים שתי בקשות לביטול הצווים אשר נדונו בפני אותו מותב בשני הליכים נפרדים, אולם לב המחלוקת בהם זהה, כפי שיפורט להלן.

2. עיקר טענתו של המבקש בפני בית משפט השלום הייתה כי בניית הגדר ומשטח הבטון אינה "עבודה אסורה" כהגדרתה בחוק, אלא בנייה הפטורה מהיתר, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014 (להלן: תקנות הפטור). המבקש אף טען כי בנה את הגדר בהסתמכו על אישור לבניית גדר מטעם הגורם המוסמך באגף הרישוי והפיקוח בעיריית ירושלים.

3. תחילה נדחו טענות המבקש ביחס לגדר (בצה"מ 59095-11-19). בית משפט השלום קבע כי בניית הגדר "נוגדת את התכנון המתארי של הקרקע" ואינה באה בגדר תקנות הפטור. שכן, לפי תקנה 2(4) לתקנות הפטור, התנאי לתחולת התקנות הוא התאמת הבניה לתוכניות ולהנחיות המרחביות החלות במקום, היינו לתוכנית מתאר מפורטת, כפי שנקבע ברע"פ 3916/19 רג'בי נ' היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה (15.7.2019) (להלן: עניין רג'בי). בעוד שעל פי תוכנית המתאר החלה במקום – השונה מזו הנטענת על ידי המבקש – המקרקעין מצויים במגרש שהינו שטח בלתי מתוכנן.

כן נדחתה טענת ההסתמכות של המבקש. צוין, כי תקנות הפטור כלל אינן מצריכות הגשת בקשה לאישור, כך שלא ברור מדוע נעשתה פניה כזו; כי אין המדובר במסמך פורמלי אלא בהודעת דואר אלקטרוני במענה לפניית גורם שלא הובא לעדות. מכל מקום, נקבע, כי אין בידי גורם ברשות המקומית כדי לשנות בהודעה מסוג זה את המצב התכנוני הסטטוטורי של קרקע ואין בהסתמכות המבקש על הודעת הדוא"ל האמורה "ככל שהיתה הסתמכות כזו" כדי לפגוע בתוקף צו ההריסה וכי מקומן של טענות המבקש כלפי העיריה הוא במישור האזרחי.

4. בהמשך, בהליך נפרד (בצה"מ 37973-12-19), נדחתה גם הבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי ביחס למשטח הבטון. נקבע כי ההחלטה בהליך בעניין הגדר, ולפיה אין תחולה לתקנות הפטור בקרקע הרלוונטית, מהווה מעשה בית דין בהליך הנוגע לבניית משטח הבטון וכן נדחו טענות נוספות שהעלה המבקש, אשר אינן נטענות בבקשה שלפניי.

5. המבקש ערער על החלטות אלו והערעורים נדונו במאוחד בפני בית המשפט המחוזי בירושלים. בפסק דינו קבע בית המשפט כי לצורך תחולת תקנות הפטור נדרשת תכנית מפורטת וכי אין חולק כי לא קיימת תכנית כזו ביחס למקום הרלוונטי. עוד נקבע כי טענת ההסתמכות של המבקש על החלטת עובד העיריה שציין כי ניתן לבנות במקום גדר, אינה מקימה עילה בהליך הנוכחי ומקומה, לכל היותר, להתברר בהליך אחר.

6. המבקש אינו משלים עם פסק הדין ומכאן בקשת רשות הערעור שלפניי. להשלמת התמונה יוער כי ניתנה למבקש הארכת מועד לנקיטת ההליך וכן כי המבקש הגיש גם בקשה לעיכוב ביצוע צווי ההריסה, ובהחלטתי מיום 25.9.2020 הוריתי על עיכוב ביצוע עד למתן החלטה אחרת (בש"פ 2525/20, שבהמשך שונה סיווג ההליך כאן).

נימוקי הבקשה



7. לטענת המבקש, הבקשה מעלה שאלה עקרונית בעלת חשיבות ציבורית המצדיקה מתן רשות ערעור, שעניינה הגדרת המונח "תוכנית מפורטת" לצורך תחולת תקנות הפטור. עוד נטען כי בית המשפט המחוזי שגה בקבעו כי אין חולק שעל המקרקעין לא חלה תוכנית מפורטת, שעה שעמדת המבקש הפוכה ולמעשה תוכנית המתאר שאליה התייחס בית המשפט לא ביטלה את התוכנית הקודמת, אלא רק הכניסה בה שינויים, ומכאן שיש תוכנית החלה על המקום ואין להחיל במקרה זה את שנפסק בעניין רג'בי. המבקש אף טען כי הוא מצוי בהליך מתקדם של תיק היתר בניה פתוח והדבר מעיד כי אכן קיימת תוכנית מפורטת במקום.

8. בנוסף, טען המבקש כי בית משפט קמא שגה כאשר דחה את טענת ההסתמכות שלו על אישור העירייה. לשיטתו, הגורם המוסמך לבחון את תחולת תקנות הפטור על הבנייה הוא האחראי על הפיקוח בעיריית ירושלים בעוד שצווי ההריסה הוצאו על ידי היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה במשרד האוצר. המבקש הוסיף וטען לקיומה של הפליה בינו לבין שכניו באזור התעשייה עטרות, שצווי הריסה מינהליים שהוצאו להם בוטלו במסגרת הסדר עם עיריית ירושלים, אשר קיבל תוקף של החלטה על ידי בית משפט, ותחתם הוצאו צווי הריסה שיפוטיים "בלא הליך פלילי", בהתאם לסעיף 239 לחוק, וביצועם עוכב ל-18 חודשים לצורך הסדרת הבנייה לפי היתר.

דיון והכרעה

9. לאחר עיון בבקשה על נספחיה, הגעתי לכלל מסקנה כי דינה להידחות, אף מבלי להידרש לתגובה. הבקשה אינה עומדת באמות המידה למתן רשות ערעור, משאין 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 נאשף נ' היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה (2.4.2020) (להלן: עניין נאשף)). והדברים חלים אף ביתר שאת מקום בו, כבענייננו, מדובר בצווי הריסה מנהליים שעילות הביקורת השיפוטית לגביהם מצומצמות ממילא (רע"פ 8021/18 אלאטרש נ' מדינת ישראל (13.5.2019); רע"פ 1639/16 עבאסי נ' מדינת ישראל, פסקה 14 (23.1.2018)).

10. אף שהבקשה עוטה אצטלה עקרונית, הרי שבמהותה היא ממוקדת בעניינו הפרטי של המבקש. למעשה, המבקש משיג על הקביעה העובדתית ביחס לתוכנית הרלוונטית שחלה על המקום ולמשמעותה. שאלה זו עמדה בפני בית משפט השלום, שהכריע בה על סמך עיון בתוכניות ובתקנוניה וקבע כממצא עובדתי כי לא חלה תוכנית מפורטת במקום, שכן המגרש עליו מצויים המקרקעין במקום הוחרג מן התוכנית הקודמת ונקבע לגביו במפורש, בתוכנית השינויים, כי יתוכנן בעתיד (ראו פסקה 3 תחת הכותרת "התכנון החל במקום", בבצה"מ 59098-11-19 מיום 18.12.2019). בית המשפט המחוזי לא מצא להתערב בקביעה זו. כידוע, בית משפט יתערב בממצאי עובדה ומהימנות של הערכאה הדיונית רק במקרים חריגים ביותר, קל וחומר בבקשה ב"גלגול שלישי" (ראו, למשל: עניין נאשף, פסקה 4) ועניינו של המבקש אינו מצדיק התערבות שכזו.

11. אף ביחס לטענת ההסתמכות של המבקש לא מצאתי ממש. כפי שצוין בהחלטתו של בית משפט השלום, כלל אין זה ברור כי אכן היתה הסתמכות על אותה הודעת דואר אלקטרוני והגורם הרלוונטי אף לא הובא לעדות ולא נחקר בבית המשפט. גם טענת ההפליה שהעלה המבקש אינה מבוססת כלל ועיקר. הטענה הועלתה לראשונה בבקשה לעיכוב ביצוע צווי ההריסה שהגיש המבקש לבית המשפט המחוזי לאחר שניתן פסק הדין בעניינו וכעת היא נטענת בבקשה לפניי. לא ניתן לבחון טענות אלו לגופן, על מנת להיווכח אם אכן קיימות נסיבות רלוונטיות להשוואה, לראשונה בהליך ב"גלגול שלישי" (ראו והשוו: רע"פ 4465/11 דראז נ' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז צפון (15.6.2011);



רע"פ 2678/20 רחמים נ' מדינת ישראל, פסקה 6 (27.4.2020).

12. אשר על כן, הבקשה למתן רשות ערעור נדחית. עיכוב ביצוע צווי ההריסה – מבוטל בזאת.

ניתנה היום, י"ז בכסלו התשפ"א (3.12.2020).

ש ו פ ט
