



רע"פ 7547/18 - אנוור דולה נגד מדינת ישראל - הועדה המקומית לתכנון ולבניה

בית המשפט העליון

רע"פ 7547/18

לפני: כבוד השופט ג' קרא

המבקש: אנוור דולה

נ ג ד

המשיבה: מדינת ישראל - הועדה המקומית לתכנון ולבניה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים מיום 14.10.2018 בעפמ"ק 30063-06-18 שניתן על-ידי כב' השופטת חנה מרים לומפ

בשם המבקש: עו"ד מוחמד עליאן
בשם המשיבה: עו"ד חיים נרגסי

החלטה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים (כב' השופטת ח' מ' לומפ) בעפמ"ק 30063-06-18 מיום 14.10.2018 בגדרו נדחה ערעור המבקש על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (כב' השופט ד' מ' דמביץ) בצ"ה 62905-02-17 מיום 1.5.2018.



1. ביום 27.2.2017 הגישה המשיבה לבית המשפט לעניינים מקומיים בקשה למתן צו הריסה לפי סעיף 212(1) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: הצו, הסעיף ו-החוק, בהתאמה) (בנוסחו אז) נגד מבנה שנבנה ללא היתר בשטח של כ-32 מ"ר בשכונת בית חנינה בירושלים (להלן: המבנה). בבקשה נטען כי המבנה פוגע באינטרס הציבורי בכך שהמקרקעין עליהם נבנה המבנה מיועדים למסחר מיוחד ולדרך, וכי בוצעו במבנה ביקורים על-ידי מחלקת הפיקוח על הבניה תוך השארת התראות, אולם האחראי לבנייתו אינו ידוע ואין דרך לאתריו.
2. ביום 24.4.2017 הגיש המבקש התנגדות לבקשה, שלא גובתה בתצהיר, בה נטען כי המבנה שלו; לא הוצג טעם ציבורי המצדיק מתן צו הריסה חלף ניהול הליך פלילי מלא; וכי תמוהה טענת המשיבה כי לא ניתן לאתר את האחראי לבניה הואיל ונהלו הליכים פליליים נגד המבקש ביחס לאזורים אחרים באותו מתחם (להלן: ההליכים האחרים).
3. המבקש הציג מסמכים המלמדים על קיום זיקה קניינית למקרקעין. המשיבה הסתייגה מקיומה של זיקה קניינית וביקשה לקבוע את התיק להוכחות, תוך ציון שככל שירצה המבקש לקחת אחריות על בניית המבנה, יוכל לגשת לפיקוח על הבניה על מנת להיחקר. ביום 13.7.2017 הורה בית המשפט על זימונו של המבקש לחקירה. בין התאריכים 31.8.2017 ועד 18.3.2018 ניסתה המשיבה לזמן המבקש לחקירה, אך ללא הצלחה. לפירוט ההליכים וההבטחות שהבטיח המבקש למשיבה ולבית המשפט להתייב לחקירה, ראו פסקאות 3-6 לפסק הדין של בית המשפט המחוזי. ביום 18.3.2018, בהיעדר התייצבות המבקש לחקירה, ביקשה המשיבה לקבוע את התיק להוכחות. ביום 23.4.2018 נשמעו הוכחות, וביום 1.5.2018 דחה בית המשפט את התנגדות המבקש למתן צו הריסה.
4. בהחלטתו עמד בית המשפט על כך שמדובר בבניה שנוגדת את תכנית המתאר הרלוונטית ויש אינטרס ציבורי בהריסתה. בבוחנו אם לא היה ניתן למצוא את האדם שביצע את העבירה (להלן: התנאי), קבע בית המשפט כי המועד הרלוונטי הוא מועד הגשת הבקשה למתן צו הריסה. בעניין זה, קיבל בית המשפט את טענות המפקח על הבניה לפיהן נעשו מאמצים משמעותיים על מנת לאתר את מבצע הבניה, וכי בעת הגשת הבקשה התקיים התנאי כך שהבקשה הוגשה כדין. כן צוין כי התנהלות המבקש בהמשך, כשלא התייב לחקירה, הצדיקה את המשך פעולת המשיבה באפיק המינהלי נגד הבניה. המבקש לא נטל אחריות לבניה, גם לאחר הגשת התנגדות, ואף הפר התחייבותו כלפי בית המשפט להתייב לחקירה. נקבע כי התנהלותו של המבקש נגועה בחוסר תום לב. ההתנגדות להוצאת הצו נדחתה והושתו על המבקש הוצאות בסך 7,500 ש"ח. על החלטה זו הגיש המבקש ערעור לבית המשפט המחוזי.
5. בית המשפט המחוזי דחה את ערעור המבקש על החלטה זו משלא מצא כל עילה להתערב בממצאים העובדתיים שנקבעו על-ידי בית המשפט לעניינים מקומיים אודות ביצוע עבירת הבניה, קיום האינטרס הציבורי בהריסת המבנה, וקיום התנאי, שבוססו כדין על התשתית הראייתית שהובאה בפניו. עוד קבע בית המשפט כי לו היה המבקש משתף פעולה עם הרשויות, הדבר היה מונע הוצאת הצו בהתאם לסעיף. עסקינן במי שלא בא בידיים נקיות לבית המשפט ומשכך מנוע המבקש מלטעון כי הוצאת הצו פגעה בזכותו להליך הוגן. בעניין ההליכים האחרים נקבע כי אין די בעובדה שעסקינן בבניה באותו מתחם על מנת להפריך את קיום התנאי, ללא התייצבות לחקירה ובדיקת הטענה. לחובת המבקש נפסקו הוצאות בסך 3,000 ש"ח, ונקבע כי הצו ייכנס לתוקפו ביום 21.10.2018.



המבקש ממאן להשלים עם פסק הדין ומכאן הבקשה שלפניי.

טענות המבקש

6. המבקש חוזר על טענותיו שנטענו בפני בית משפט קמא ומוסיף כי בעניינו מתעוררת שאלה באשר להיקף שיקול דעתו של בית המשפט ליתן צו הריסה לפי הסעיף; שאלה באשר למהות סמכותו של המפקח על הבניה (וחובתו לפעול "בשקידות סבירה" בהתאם לסעיף בנוסחו לאחר תיקון לחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 116), התשע"ז-2017 (להלן: תיקון 116)); ושאלה אודות פעולות החקירה הנדרשות על מנת לקיים את התנאי.

לבקשת המבקש ולאור הסכמת המשיבה, ביום 25.10.2018 הוריתי על עיכוב ביצוע הצו עד להכרעה בבקשה.

דין והכרעה

7. לאחר עיון בבקשה על נספחיה, הגעתי לכלל מסקנה כי דין הבקשה להידחות, אף ללא תגובת המשיבה.

הלכה היא שרשות ערעור ב"גלגול שלישי" תינתן רק במקרים חריגים בהם עולה שאלה משפטית או ציבורית בעלת חשיבות כללית שחורגת מעניינם הפרטי של הצדדים (ר"ע 103/82 חניון חיפה בע"מ נ' מצת אור (הדר חיפה), פ"ד לו(3) 123 (1982); רע"פ 4515/07 אבו שנב נ' מדינת ישראל (17.10.2007)) או במקרים בהם מתעורר חשש לאי-צדק מהותי או לעיוות דין (רע"פ 6487/12 דביר נ' מדינת ישראל (15.7.2013)). חרף האצטלה העקרונית אותה מנסה לעטות על בקשתו, עניינו של המבקש לא מעורר כל שאלה עקרונית. בקשתו נוגעת לעניינו הפרטי גרידא ולקביעות עובדתיות של בית המשפט לעניינים מקומיים. יודגש כי מרבית טענות המבקש כבר הועלו בפני בית המשפט המחוזי ונדחו. משכך, נראה כי הבקשה מהווה ניסיון לערוך "מקצה שיפורים" לתוצאת הערעור, אשר אין להיעתר לו (רע"פ 4301/18 ז'נו נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו, בפסקה 7 (7.8.2018); רע"פ 10218/17 רובינזון נ' מדינת ישראל, בפסקה 7 (27.2.2018)). די באלה על מנת לדחות את הבקשה.

8. יתרה מזאת, טענות המבקש, שנטענו גם בפני בית המשפט המחוזי, הן טענות "ערעוריות", הממוקדות ברובן בממצאי עובדה שנקבעו בבית המשפט לעניינים מקומיים, כגון הקביעות לפיהן נכון למועד הגשת הבקשה לא היה ניתן לאתר את מבצע העבירה וכי יש אינטרס ציבורי בהריסת המבנה. כידוע, ערכאת הערעור תתערב בקביעות עובדה של הערכאה הדיונית במקרים חריגים בלבד, לא כל שכן מקום שעסקינן בבקשת רשות ערעור בגלגול שלישי, ונחה דעתי כי עניינו של המבקש אינו נמנה עליהם (ראו, מבין רבים, רע"פ 3160/16 חוסייני נ' הוועדה המרכזית לתכנון ובניה מזרח השרון, בפסקה 14 (4.6.2018)).

9. בבחינת למעלה מן הצורך יוער כי מקובלת עליי מסקנתו של בית המשפט לפיה, למעשה, אין למבקש להלין אלא על עצמו כשמחד סירב להתייבב לחקירה ומאידך טען כי השימוש בסעיף אינו כדין (ראו פסקאות 30-31 לפסק הדין של בית המשפט המחוזי).



10. סוף דבר, הבקשה נדחת. הצו ייכנס לתוקף ביום 11.12.2018.

ניתנה היום, י"ב בכסלו התשע"ט (20.11.2018).

ש ו פ ט
