



## רע"פ 1426/24 - נאדר ג'אבר נגד מדינת ישראל

**בית המשפט העליון**  
**רע"פ 1426/24**

לפני: כבוד השופט י' אלרון

המבקש: נאדר ג'אבר

נגד

המשיבה: מדינת ישראל

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט  
המחוזי ירושלים ב-עפמ"ק 67788-06-23 מיום  
5.2.2024 שניתן על ידי השופטת ר' פרידמן-פלדמן

בשם המבקש: עו"ד סאמי ארשיד; עו"ד פדל מורה

### החלטה

1. לפניי בקשה למתן רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים (השופטת ר' פרידמן-פלדמן) ב-עפמ"ק 67788-06-23 מיום 5.2.2024, בגדרו התקבל ערעור המשיבה על פסק דינו של בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (השופט ע' טאסיג) ב-צ"ה 60511-12-21 מיום 18.5.2023.

2. במוקד המחלוקת בקשה למתן צו הריסה ללא הרשעה ביחס למבנה בן שלוש קומות הממוקם בוואדי ג'וז (להלן: הצו והמבנה, בהתאמה). בעניינו של המבנה התקיימו הליכים קודמים רבים, משך למעלה מ-20 שנה, כאשר נגד המבקש הוגשו בעבר מספר כתבי אישום בין היתר בשל אי-קיום צווי הריסה. הבקשה הנוכחית הוגשה ביום 28.12.2021, ובה נטען כי לצד יתר התנאים הנדרשים מתקיימות שלוש עילות לצורך מתן הצו: הראשונה, כי בהתאם לסעיף 239 (א)(1) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק): "לא ניתן למצוא את האדם שביצע את העבודה האסורה, בשקידה סבירה"; השנייה, כי "מי שביצע את העבודה האסורה נפטר או שאינו בר-עונשין, לרבות בשל התיישנות שחלה על עבירת העבודה האסורה" (סעיף 239(א)(4) לחוק); והשלישית, שלפיה "התובע החליט כי נסיבות

המקרה בכללותו אינן מתאימות להמשך חקירה או להעמדה לדין פלילי לפי סימן ו" (סעיף 239(א)(5) לחוק).

3. בתמצית יתואר, כי הן בית המשפט לעניינים מקומיים הן בית המשפט המחוזי קבעו כי אכן מדובר ב"עבודה אסורה" היות שהמבקש כלל לא טען שקיים היתר בניה כנדרש. ביחס לדרישה להתקיימות אחת מהחלופות האמורות בסעיף 239(א) לחוק, הסכימו הערכאות קמא כי מתקיים התנאי הקבוע בסעיף 239(א)(5) לחוק בלבד. למעשה, לא הייתה מחלוקת עקרונית כי מתקיימת גם הדרישה הקבועה בסעיף 239(א) לחוק שלפיה ישנו "עניין ציבורי מיוחד" במתן הצו. בית המשפט לעניינים מקומיים קבע כי בעוד שמדובר במבנה המשמש את המבקש ומשפחתו למגורים, במקרה זה אין להעדיף את האינטרס הפרטי של המבקש על פני העניין הציבורי החשוב במתן הצו. זאת, בהתחשב בכך שהרשות ערוכה כעת להקים גן לאומי במקום והותרת המבנה על כנו מסכלת את פיתוח המתחם.

4. מכאן לסוגיה שבמחלוקת: בית המשפט לעניינים מקומיים קבע כי מדובר "לכאורה בקרקע פרטית, אשר תפיסתה טעונה הליכי הפקעה" אשר לא הוצגו ראיות על פתיחתם, ולכן הבקשה למתן הצו היא מוקדמת. משכך, לגישתו אין מקום לעת הזו לקבוע כי קיים עניין ציבורי בהריסת המבנה. בקביעה זו התערב בית המשפט המחוזי, תוך שנקבע כי לא היה מקום להתנות את מתן הצו בקיומם של הליכי הפקעה. נומק, כי קביעה כזו מחייבת קביעה מקדימה כי המבקש הוא בעלי הקרקע ובכוונת המשיבה להפקיע ממנו את השטח. לשיטת בית המשפט המחוזי, בנתונים שהציג המבקש בעניין זה אין די כדי להוכיח בעלות. יתרה מזאת, נקבע כי גם אם המבקש היה מוכיח כי הוא הבעלים של הנכס, לא נדרשת הפקעה של הקרקע במקרה זה מאחר שהשטח מוגדר כשטח ציבורי פתוח וכשטח גן לאומי. מטעם זה, המשיבה כלל לא טענה שבכוונתה להפקיע את הקרקע, בשונה ממקרים אחרים. על כן, בית המשפט המחוזי קיבל את ערעור המשיבה, וניתן צו הריסה כמבוקש.

5. עיקר הבקשה שלפניי בהשגות המבקש על התנהלותו הדיונית של בית המשפט המחוזי ונכונותו להפוך את קביעותיו העובדתיות של בית המשפט לעניינים מקומיים. לעניין זה, נטען כי בית המשפט המחוזי התערב, באופן חריג, בקביעותיו העובדתיות של בית המשפט לעניינים מקומיים; כי התעלם מכך שהמשיבה עצמה טענה בהליכים פליליים קודמים כי המבקש הוא בעל הנכס; וכן כי הקביעה שממילא לא נדרשת הפקעה שגויה אף היא, בין היתר נוכח הוראות התוכנית עליה הסתמכה המשיבה ובהתחשב בכך שלא הופרכה טענת המבקש כי המבנה קיים, לפחות בחלקו, מלפני שנת 1967.

6. דין הבקשה להידחות. בית משפט זה לא ייעתר לבקשות רשות ערעור ב"גלגול שלישי" אלא במקרים חריגים בהם מתעוררת סוגיה משפטית עקרונית החורגת מעניינו הפרטי של המבקש, או כאשר מתעורר חשש לעיוות דין מהותי או לאי-צדק קיצוני (רע"פ 896/19 בן יוסף נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה השומרון, פסקה 12 (28.5.2019)).

7. כעולה מתיאור השתלשלות הדברים לעיל, עניינו במחלוקת ביחס לקיומו של "עניין ציבורי מיוחד". מדובר אפוא ביישום פרטני של החוק וההלכה שנפסקה זה מכבר בנסיבותיו הקונקרטיים של המקרה (רע"פ 2118/22 הכנסת אורחים נ' מדינת ישראל, פסקה 11 (28.3.2022)). כמו כן, בניגוד לנטען, התערבותו של בית המשפט המחוזי בקביעה עובדתית של בית המשפט לעניינים מקומיים אינה כה חריגה; לא כל שכן כאשר בבסיס הערעור ניצבה הטענה שקביעת בית המשפט לעניינים מקומיים שלפיה מדובר בקרקע פרטית איננה נסמכת על ראיות כנדרש. בכך ודאי שאין עילה למתן רשות ערעור ב"גלגול שלישי".

אף לא מצאתי ממש ביתר טענות המבקש, במישור הדיוני והמהותי כאחד - טענותיו נפרשו בהרחבה לפני בית המשפט המחוזי, אשר דחה אותן באופן מנומק, תוך שהובהר כי גם אם ייקבע שהמבקש הוא בעל הנכס, אין בכך כדי לסייע לטענותיו. ממילא, מדובר בטענות ערעוריות באופיין אשר אינן מקימות עילה להתערבות ב"גלגול שלישי" (רע"פ 9045/22 אבו עיש נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה עכו, פסקה 8 (11.1.2023)), הואיל ואין בהן כדי להקים עיוות דין או אי צדק קיצוני.

8. אשר על כן, הבקשה נדחית. בכך מתייתרת הבקשה לעיכוב ביצוע הצו.

ניתנה היום, י"א באדר א' התשפ"ד (20.2.2024).

שׁוֹפֵט

---