



# רע"פ 4783/24 - יאסין מוסטפא נגד יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים

בית המשפט העליון  
רע"פ 4783/24

לפני: כבוד השופט ח' כבוב

המבקש: יאסין מוסטפא

נגד

המשיב: יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים

בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי בירושלים מיום 23.05.2024 בעפמ"ק 1584-04-24 שניתן על ידי כבוד השופטת ר' פרידמן-פלדמן

בשם המבקש: עו"ד מוחמד עליאן

## החלטה

- לפניי בקשה למתן רשות לערער על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים (כבוד השופטת ר' פרידמן-פלדמן) בעפמ"ק 1584-04-24 מיום 23.05.2024, בגדרו נדחה ערעור המבקש על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (כבוד השופטת ע' גרינבאום-שמעון) בב"נ 28436-01-24 מיום 20.03.2024.
- ביום 02.01.2024 הוצא צו הריסה מינהלי למבנה בשכונת עיסאווייה בירושלים (להלן: המבנה), בגין בנייה ללא היתר שבוצעה על גג מבנה קיים. הצו נחתם על-ידי המשיב, יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים, לפי סעיף 221(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק).
- כמפורט בהרחבה בהחלטות בתי המשפט דלמטה, להליך מושא עניינינו קדמו מספר הליכים קודמים. די אם אציין, בתמצית, כי בקשה קודמת שהגיש המבקש לביטול צו הריסה מינהלי למבנה (להלן: הצו הקודם) נמחקה לאור אי הוכחת זיקה קניינית לנכס, והמבקש חזר בו מערעור שהגיש על כך. בקשה חדשה שהוגשה לביטול הצו הקודם התקבלה על-ידי בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים, בין היתר משום שהתיאור העובדתי בצו לא תאם את העובדות בשטח. ערעור שהגיש המשיב על כך נדחה. בהמשך להשתלשלות האירועים המתוארת, הוציא המשיב צו הריסה מינהלי חדש - הוא הצו מושא הבקשה שלפניי.

4. ביום 11.01.2024 הוגשה בקשה לביטול הצו, שנדחתה על-ידי בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים ביום 20.03.2024. כעולה מההחלטה, בין היתר נטען על-ידי המבקש, כי לא צורפה חוות דעת תכנונית עדכנית, בניגוד להנחיית גורמי התביעה (להלן: חוות דעת תכנונית נוספת). בית המשפט קבע לעניין זה, כי אין בכך פגם.
5. כאמור, ערעור על החלטה זו נדחה. ביחס לטענות המבקש בדבר היעדר חוות דעת תכנונית נוספת, נקבע כי "מאחר שלא היה שינוי בעניין זה מאז הצו הקודם, גם בכך אין פגם שיש בו כדי להביא לבטלות הצו". כן נקבע, כי "בסיכומו של דבר, מדובר בבנייה ללא היתר, בעבודות שנמשכו ללא היתר גם לאחר צו ההריסה הקודם, צו ההריסה תואם את המועדים הקבועים בחוק, אין בו טעויות, לא נפל בו פגם ואין עילה לביטולו".
6. המבקש לא השלים עם פסק דינו של בית המשפט המחוזי, ומכאן הבקשה שלפניי.
7. בתמצית, נטען כי הבקשה מעלה שאלה משפטית עקרונית, בדבר יישום חובת ההיוועצות שבסעיף 225(א)(3) לחוק, לפיו: "לא ינתן צו מינהלי אלא לאחר שנותן הצו התייעץ [...] לעניין צו שנותן יושב ראש ועדה מקומית, מהנדס ועדה מקומית או מהנדס רשות מקומית המוסמכת לאכיפה - עם תובע מטעם הוועדה המקומית או הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין".
- ככל שניתן להבין מהבקשה ומנספחיה, נטען כי במסגרת ההיוועצות שקיימה הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בירושלים עם התובע מטעמה, ביום 12.12.2023 הוגשה חוות דעת מטעמו, לפיה ניתן להוציא צו הריסה מינהלי בעניינו של המבקש. כן צוין על-ידי התובע כי: "מאחר ומדובר ביעוד עירוני מעורב רצוי לבדוק במסגרת חוות הדעת התכנונית גם האם הבינוי תואם לתוכנית הקיימת במקום".
- נטען, כי חוות הדעת הקודמת הייתה לקונית, ולכן התבקשה חוות דעת תכנונית נוספת. כן נטען כי לחוות דעת זו יש משקל רב לצורך קבלת ההחלטה, וכי אי הגשתה עולה כדי פגם בהתייעצות ובחזקת תקינות המינהל. עוד נטען, כי ההחלטה התקבלה על סמך מידע חסר. זאת ועוד, נטען כי אי התערבות בית משפט זה בהחלטות בתי משפט קמא, תשליך על כלל הציבור, משום שבהתנהלות המשיב יש כדי "לפגוע באזרחים פגיעה חמורה ורמיסת זכויות היסוד שלהם".

דיון והכרעה

8. לאחר עיון באתי לכלל מסקנה כי דין הבקשה להידחות.

9. הלכה היא כי רשות ערעור ב'גלגול שלישי' שמורה למקרים חריגים, בהם מתעוררת שאלה משפטית עקרונית החורגת מעניינים של הצדדים, או כאשר מתעורר חשש לעיוות דין או אי צדק חמור (ראו למשל: רע"פ 5282/22 מוסטפא נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בירושלים, פסקה 16 (08.08.2022)). ענייננו לא בא בקהל אותם מקרים חריגים.

10. חרף ניסיונו של המבקש לשוות לבקשתו נופך עקרוני, בקשתו לא מעוררת שאלה משפטית שראוי לה, לפי טיבה ומהותה, להתברר במסגרת בקשת רשות ערעור. הבקשה נטועה בנסיבותיו של מקרה זה ומעלה טענות הנוגעות לאופן יישום הדין בעניינו של המבקש, ודי בכך כדי לדחותה (ראו למשל: רע"פ 2350/24 פרידמן מבנים והשקעות בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תמר, רמת הנגב, פסקה 6 (11.04.2024)).

11. אף לגופו של עניין, לא מצאתי ממש בבקשה. כאמור לעיל, בהתאם לסעיף 225 לחוק, הוגשה חוות דעתו של התובע בכתב, לפיה ניתן להוציא צו הריסה מינהלי. כן צוין על-ידי התובע כי רצוי לבדוק במסגרת חוות הדעת התכנונית האם הבינוי תואם לתוכנית הקיימת במקום. מלשון זו אנו למדים כי מדובר היה בהמלצה בלבד. בנסיבות המתאימות, בעל הסמכות רשאי שלא לאמץ המלצה או יעוץ שניתן במסגרת היוועצות סטטוטורית (בג"ץ 5474/23

חברת דואר ישראל בע"מ נ' שר התקשורת, בפסקה 46 לחוות דעתו של השופט ד' מינץ (07.03.2024)). בענייננו, על אף שהחלטה התקבלה מבלי שהונחה חוות דעת תכנונית נוספת, גם לדידי, אין מדובר בפגם המצדיק את ביטול הצו. מכל האמור עולה, כי חובת ההיוועצות שבסעיף 225 לחוק קוימה, וממילא לא מתעורר כל עיוות דין בענייננו המצדיק מתן רשות לערער (ראו גם: רע"פ 8791/18 עקיל נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה בירושלים, פסקה 8 (13.12.2028)).

12. סוף דבר: בקשת רשות הערעור נדחית בזאת.

ניתנה היום, י"א בסיון התשפ"ד (17.6.2024).

שׁוֹפֵט

---