

## ע"פ 6679/13 - כ - 4,100 תושבי שכונת ח'לת אלעין נגד יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים

בית המשפט העליון

ע"פ 6679/13

לפני: כבוד השופט ע' ארבל

המערערים: כ - 4,100 תושבי שכונת ח'לת אלעין

נגד

המשיב: יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים

ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי ירושלים  
מיום 03.10.2013 בע"פ 2382-10-13 שניתן על ידי  
כבוד השופט בן ציון גרינברגר

תאריך הישיבה: י"ט בחשון תשע"ד (23.10.13)

בשם המערער: עו"ד ז' קעוויאר, עו"ד ע' מחזומי

בשם המשיב: עו"ד י' אבן חיים

### החלטה

לפניי ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי בירושלים (כב' השופט ב' גרינברגר) בע"פ 2382-10-13 מיום 3.10.2013 אשר דחתה את בקשת המערערים לעיכוב ביצוע החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (כבוד השופט א' גורדון) לפיה יוצא לפועל צו הריסה של המבנה מושא ערעור זה (להלן: הצו או צו ההריסה), עד להחלטה בערעור בדבר חוקיות הצו.

1. ענייננו בצו הריסה מנהלי שהוצא ביום 5.3.2012, מכוח סעיף 238א(ב1) לחוק התכנון והבניה, התשכ"א-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה), נגד מבנה דו-קומתי המצוי באזור שכונת א-טור בירושלים (להלן: המבנה). המערערים מייצגים, לטענתם, 4,100 תושבי שכונת א-טור (ח'לת אלעין) (להלן: השכונה) אשר פועלים למען ביטול צו ההריסה, מכיוון שמצויים במבנה מרפאה ומסגד פעיל, המשרתים את כלל תושבי השכונה. יצוין כי בקשה לביטול של הצו הוגשה בעבר על ידי בעל הזכויות במבנה והאחראי להקמתו (להלן: מר שוויקי), וזו נדחתה בהחלטת בית המשפט קמא מיום 30.12.2012 (ב"ש 1728/12). כך גם נדחה ערעורו של מר שוויקי לבית המשפט המחוזי בהחלטה מיום 30.6.2013.

2. ביום 30.9.2013 דחה בית המשפט לעניינים מקומיים על הסף את עתירתם של המערערים, מבלי לדון בה לגופה, בקובעו כי בכל הנוגע לתוקף צו ההריסה קיימות החלטות המהוות מעשה בית דין. עוד נקבע כי הצו הוצא נגד המבנה ולפיכך אין די בשינוי העותרים כדי להצדיק דיון מחודש בשאלת תקפותו.

3. על החלטה זו הוגש ערעור לבית המשפט המחוזי, ובצידו בקשה לעיכוב ביצוע ההחלטה עד להכרעה בערעור. בקשה זו נדחתה בהחלטה מיום 3.10.2013. בית המשפט המחוזי אימץ את קביעותיו של בית המשפט קמא, לפיהן הכרעות בתי המשפט בדבר תקפותו של צו ההריסה מהוות מעשה בית דין. עוד נקבע כי המערערים, כחליפיו של מר שוויקי, חסומים גם כן מלתקוף את תקפותו של הצו מכוח הכלל של מעשה בית דין. כמו כן, קבע בית המשפט כי עובדת קיומה של קופת חולים במבנה אינה יכולה להוות נימוק לקיום דיון נוסף בשאלת תקפות הצו, שכן עובדה זו הייתה ידועה כבר בשלב בו נידון הערעור שהוגש על ידי מר שוויקי, כאמור, וזכתה להתייחסות במסגרת פסק הדין מיום 30.6.2013. כן נקבע כי גם בקיומו של מסגד פעיל במבנה אין כדי לשנות דבר, שכן מסגד זה הוקם לאחר שפסק הדין להריסת המבנה הפך לחלוט. נוכח האמור, נקבע כי סיכויי הערעור שהגישו המערערים קלושים, ומשכך גם נוטה מאזן הנוחות בבירור לטובת שמירה על שלטון החוק והריסת המבנה.

4. על החלטה זו של בית המשפט המחוזי הוגש הערעור שלפניי.

יצוין כי ביום 23.10.2013 התנהל בפניי דיון בערעור. בדיון התברר כי בבית המשפט העליון מתנהל הליך מקביל באותו עניין בפני השופט א' שהם, בגין בקשת רשות ערעור שהגיש מר שוויקי, שעניינה מניעת הריסת המבנה. בעקבות זאת דחיתי את בחינת הערעור דן עד שתינתן הכרעה בהליך המקביל. הצדדים התבקשו להגיש הודעות עדכון בדבר תוצאות ההליך המקביל וכן השלמת טיעון. כמו כן קבעתי כי צו עיכוב ביצוע ארעי ייכנס לתוקף עד למתן החלטה בערעור שלפניי, וזאת במידה ותדחה הבקשה שנידונה בפני השופט שהם, אשר נתן אף הוא צו ארעי לעיכוב ביצוע ההריסה. בהחלטה מיום 29.10.2013, דחה השופט שהם את בקשתו של מר שוויקי, ראשית מאחר שאינה עומדת בתנאים הדרושים למתן רשות ערעור. בתוך כך, קבע השופט שהם לגופו של עניין כי בעת הוצאת צו ההריסה היה המבנה בשלבי הקמה בלבד, וזאת על יסוד קביעותיו העובדתיות של בית המשפט המחוזי (רע"פ 6615/13 שוויקי נ' מדינת ישראל - הוועדה המחוזית לתכנון ובניה (29.10.2013)).

5. בערעור שלפניי טוענים המערערים בראש ובראשונה כי הם אינם חליפיו של מר שוויקי, שכן לא קיימת זיקה או קרבה כלשהי בינם לבינו - הם אינם בני משפחתו ואין להם זכויות קנייניות במבנה. עתירתם נגד צו ההריסה הוגשה מכוח סעיף 238א(ז)(1) לחוק התכנון והבניה, לפיו כל מי שרואה עצמו נפגע על ידי צו הריסה מנהלי, רשאי לבקש את

ביטולו. משכך, אין הם מושתקים מכוח מעשה בית דין. כמו כן, טוענים המערערים כי הגישו תכנית, בשיתוף המנהל הקהילתי ועיריית ירושלים, ביחס לתכנון האזור הכולל את המבנה, עוד בשנת 2007. נטען כי הייתה התקדמות במגעים בין הגורמים הרלוונטיים באשר לתכנית, אשר עולה בקנה אחד עם תכנית המתאר החדשה החלה באזור, ואולם אישור לתכנית לא ניתן עד כה כתוצאה ממחלוקות הנוגעות לתכנית אחרת שהוגשה על ידי רשות הטבע והגנים בנוגע לשטח סמוך שכלל אינו כולל את המבנה. מכאן, נטען כי המבנה צפוי להיות מאושר וכי שגיאתו של בית המשפט קמא היא בכך שלא בחן את הנושא לגופו. זאת ועוד. מדגישים המערערים את המחסור הרב בשירותים ציבוריים חיוניים ובסיסיים ביותר בשכונה, כגון בתי תפילה, מוסדות חינוך, מרפאות וכדומה. בהקשר זה מזכירים כי המרפאה הממוקמת במבנה היא המרפאה היחידה בשכונה, ובהעדרה נאלצים תושבי השכונה לנסוע מרחק רב בכדי לקבל טיפול רפואי, גם הדחוף ביותר. כך גם נטען לגבי המסגד המצוי בתוך המבנה. כן מציינים המערערים את הזהירות שיש לנקוט בכל הנוגע להריסת מבני דת נוכח רגישות הנושא.

6. בא כוח המשיב טוען כי הצו נידון לגופו על ידי שלוש ערכאות, לרבות בית משפט זה, וכך גם הטענות שמעלים המערערים נגדו. מצוין כי מר שוויקי משכיר את המבנה לתושבים, ועל כן הם חליפיו. נטען כי בפסיקה נקבע לא אחת שאין לאפשר לחליפים להעלות טענות בנוגע לתוקפו של צו הריסה מנהלי אשר התבררו כבר בבית המשפט בעקבות פניות קודמות בנושא. למעשה, מנהלים המערערים ומר שוויקי הליך כפול בדבר אותה עילה ואין לכך מקום, כך נטען. לגופו של עניין טוען בא כוח המשיב בקצרה, כי קיומו של המבנה פוגע באפשרות לקיים הליכי תכנון באזור.

הכרעה

7. שקלתי את הטענות מזה ומזה והגעתי למסקנה כי דין הערעור להידחות. ראשית יובהר כי טענות המערערים בכל הנוגע לקריטריונים למתן רשות ערעור אינן רלוונטיות, משעסקין בערעור בזכות, לפי סעיף 87(ד) לחוק העונשין, התשל"ז-1977 (ראו גם ע"פ 11404/04 דוויק נ' מדינת ישראל, פס' 4 (26.12.2004)).

לגופם של דברים. בדומה לבקשה לעיכוב ביצוע בהליך אזרחי, גם בענייננו אמות המידה לבחינת בקשה לעיכוב ביצוע פסק דין או החלטה, הן סיכויי הערעור ומאזן הנוחות, המתייחס לשאלת קיומו של נזק בלתי הפיך למבקש, אם לא ינתן הסעד המבוקש (ע"פ 6720/06 דהרי נ' מדינת ישראל, פס' ח' (5) (22.8.2006)). סיכויי הערעור שהגישו המערערים לבית המשפט המחוזי, בשלו התבקש עיכוב ביצוע צו ההריסה, נמוכים הם. ראשית, את טענות המערערים בנוגע לפעילותה של מרפאה יחידה במבנה יש לדחות על הסף, משאלו נבחנו ונדחו בהחלטות של שלוש ערכאות, שהפכו חלוטות. בין היתר נדחו טענות אלו, בבחינת למעלה מן הצורך, בהחלטתו של השופט שהם ברע"פ 6615/13 שהוגש על ידי מר שוויקי. שנית, טענות המערערים בנוגע למסגד המצוי במבנה נידונו על ידי בית המשפט המחוזי אשר קבע, כעניין עובדתי, כי מסגד זה הוקם רק לאחר שפסק דין להריסת המבנה הפך חלוט. שלישית, טענות המערערים בכל הנוגע לתכנית שהגישו, בין היתר לגבי המבנה, ולכך שהמבנה ככל הנראה יאושר בעתיד, נטענו בעלמא ולא הובא קצה ראייה לתמיכה בהן.

8. גם מאזן הנוחות ספק אם נוטה, בנסיבות העניין, לטובת המערערים בענייננו. זאת, על אף שאין מדובר במצב שניתן יהיה להשיב לקדמותו לאחר ההכרעה בערעור. מדובר במבנה אשר הזיקה של המערערים כלפיו - היינו השימוש

שעושים בו, נולד שעה שהיה המבנה כבר מיועד להריסה. אם כך, לא ברור אם הפעלת המרפאה והקמת המסגד נועדו אך להוות חסם מפני הריסת המבנה, או שמא במטרה כנה לספק שירותים, חינויים בהחלט, לתושבי השכונה, ואם כך, מדוע הוקמו דווקא בבניין שנבנה באופן בלתי חוקי ומיועד להריסה. הסבר לכך לא ניתן, והרושם שמתקבל הוא כי מדובר במקרה של עשיית דין עצמי אשר כעת מבקשים המערערים להכשירו. הפסיקה התייחסה רבות לחשיבות באכיפה מהירה של צווי ההריסה שניתנים מכוח הסעיף הרלוונטי לענייננו, בראי המציאות התכנונית, וכך נאמר:

"לאור מטרתו של הסעיף, ברי כי צו ההריסה מיועד לשמש מענה מידי לבנייה בלתי חוקית ומכאן החשיבות הרבה המיוחסת לביצועו במועד שנקבע לכך, וכך נפסק פעמים רבות (ראו: רע"פ 9230/06 חב' א.מ.ש תלפיות בע"מ נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ([פורסם בנבו], 5.12.2006); רע"פ 1186/07 חברת א.מ.ש. תלפיות בע"מ נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה ([פורסם בנבו], 7.2.2007); רע"פ 974/07 אלשמאלי נ' מדינת ישראל ([פורסם בנבו], 15.2.2007))."

וכן:

"היעתרות לבקשה במקרה דנן משמעה סיכולו של מטרת צו ההריסה המנהלי, קרי, התמודדות עם תופעת הבנייה הבלתי חוקית בצורה יעילה ומהירה" (עע"מ 2215/08 שייך' ח'ליל איברהים עלמי נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה - ירושלים, פס' 21 ו-28 (17.3.08); ראו גם ע"פ 4650/08 ברנס נ' מדינת ישראל, פס' ט' (19.6.2008), וההפניות שם; ע"פ 3633/11 הול דר ליסינג בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה, פס' 13, 17 (26.5.2011); ע"פ 10505/03 אזולאי נ' מדינת ישראל פ"ד נח(2) 625, 627 (2003)).

עם כל הרגישות המתבקשת כשמדובר במבנה דת, והבנת הצורך בקיומה של מרפאה שתשרת את תושבי השכונה, משהסתיימו כל ההליכים ובכלל זה בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון שנדחתה, דומה כי אין בידי המערערים כל תשתית לבסס עליה סיכוי להכשרת המבנה. הרושם הוא כי המערערים מנסים בכל מאוּדָם למנוע את ההריסה באמצעות נקיטה בהליכים משפטיים שנועדו כל כולם לעכב החלטות חלוטות של רשויות התכנון וערכאות שיפוטיות. לא ניתן להתעלם מכך שהותרת המבנה על כנו במכלול הנסיבות שנוצרו, שעה שההליכים שניהל מר שוויקי הפכו חלוטים זה מכבר, כרוכה בפגיעה בלתי מבוטלת בשלטון החוק.

על כן, נוכח האינטרס הציבורי בביצוע מהיר ומידי של צו ההריסה, לצד סיכויי הערעור שנראים, על פניו, נמוכים ביותר, לא אוכל להיעתר לערעור.

הערעור אפוא נדחה. הצו לעיכוב ביצוע ארעי שניתן בהחלטה מיום 23.10.2013 מבוטל.

ניתנה היום, ג' באדר א' התשע"ד (3.2.2014).

ש ו פ ט ת

עמוד 4

כל הזכויות שמורות לאתר פסקי דין - verdicts.co.il ©

---