



# רע"פ 1378/24 - מחמוד מחאג'נה נגד הוועדה לתכנון ולבנייה מחוז חיפה

## בית המשפט העליון

רע"פ 1378/24

לפני: כבוד השופט י' אלרון

המבקש: מחמוד מחאג'נה

נגד

המשיבה: הוועדה לתכנון ולבנייה מחוז חיפה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה ב-עפ"א 50760-03-23 מיום 29.01.2024, שניתן על ידי השופטת י' קראי-גירון; בקשה לעיכוב ביצוע תשלום הקנס וצו ההריסה

בשם המבקש: עו"ד מחאמיד ג'מאל

## החלטה

1. לפניי בקשה למתן רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה (השופטת י' קראי-גירון) ב-עפ"א 50760-03-23 מיום 29.1.2024, שבו נדחה ערעור המבקש על הכרעת הדין וגזר הדין ב-תפ"ב 64939-09-19 (סגנית הנשיאה ט' תדמור-זמיר) מהימים 22.11.2022, ו-9.2.2023, בהתאמה.

2. על פי הנטען, המבקש בנה במקרקעין הרלוונטיים (גוש 20337, חלקה 8) שבתחום השיפוט של עיריית אום אל-פחם, ללא היתר ובניגוד לייעוד הקרקע, מבנה שלד בן 4 קומות בשטח כולל של 500 מ"ר המיועד למגורים (להלן: המבנה). הוא החל בבניית המבנה בשנת 2012 ולטענת המשיבה בין השנים 2017-2018 ביצע עבודות נוספות במבנה ללא היתר. ביום 6.3.2018 ניתן צו הריסה מנהלי להריסת המבנה ובסמוך לאחר מכן הגיש המבקש בקשה לביטול צו

ההריסה. בסופו של ההליך המנהלי האמור שהתנהל בבית משפט השלום בחיפה (צה"מ 18-03-67780) נדחתה הבקשה. המבקש ערער לבית המשפט המחוזי בחיפה (עפ"א 20-10-38140) וערעורו נדחה. במקביל להליך המנהלי, המשיבה הטילה על המבקש עיצום כספי בסך 300,000 ש"ח לאחר מתן אזהרה. המבקש מיאן לשלם והגיש בקשה להישפט.

3. ביום 26.9.2019 הוגש נגד המבקש כתב אישום המייחס לו עבירות של ביצוע בניה טעונה היתר בלא היתר כדון, לפי סעיפים 204(א) ו-208(א)(2)(4)(6)(8) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק), בנוסחו לפני תיקון 116 לחוק(חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 116), התשע"ז-2017, ס"ח 884); ועבודה אסורה במקרקעין שהוכרזו כקרקע חקלאית לפי סעיף 243(א)(3), (ג)(1)(3)(4)(5) לחוק.

4. לאחר הליך הוכחות, בית משפט השלום דחה את הטענה כי העבירה התיישנה, בהינתן מצב המבנה בשנת 2018; קבע כי שטח המבנה הוא אכן 500 מ"ר כנטען על-ידי המשיבה; דחה את טענת המבקש לאכיפה בררנית; וכן דחה את טענת המבקש כי המשיבה נטלה סמכות שלא כדיון. נוכח כל זאת, המבקש הורשע במיוחס לוונגזר עליועונש של תשלום קנס בסך 350,000 ש"ח, ב-50 תשלומים חודשיים, בנוסף להתחייבות בסכום של 350,000 ש"ח כי המבקש יימנע מלעבור עבירה לפי סעיף 243 לחוק, במשך שנתיים. כמו כן, ניתנו צווי הריסה ואיסור שימוש במבנה.

5. המבקש ערער לבית המשפט המחוזי, הן על הכרעת הדין, הן על גזר הדין. בית המשפט המחוזי דחה אף הוא את טענות המבקש להתיישנות העבירות, שטח המבנה ואכיפה בררנית. הודגש, כי לא הוכח שהמשיבה פעלה בצורה שרירותית, מתוך שיקולים זרים או מטרות פסולות ואין להתערב בעניין זה בקביעות בית משפט השלום. ביחס לחומרת העונש, בית המשפט המחוזי לא מצא טעמים להפחית מגובה הקנס שנגזר על המבקש, וזאת לאחר השוואה לגזרי דין של בעלי מבנים אחרים באותו האזור. מטעמים אלו, הערעור נדחה.

6. מכאן לבקשה שלפניי. בתמציתית יתואר, כי המבקש טוען לאכיפה בררנית בעניינו ומוסיף טענות בדבר קבוצת ההשוואה הרלוונטית, קיומו של אופק תכנוני, גובה הקנס שנגזר עליו וכן לעיוות דין. כמו כן, הוא עומד על טענתו כי שטח המבנה לא נמדד כראוי והמבנה אינו בשטח של 500 מ"ר כפי שנקבע על-ידי הערכאות קמא.

7. דין הבקשה להידחות. המבקש שב ומעלה טענות דומות, חלקן זהות, לאלו אשר נדחו על ידי הערכאות קמא על בסיס ניתוח הראיות ושמיעת העדים. היכן שבית המשפט המחוזי, כערכאת הערעור, לא ראה להתערב בקביעות עובדתיות אלו, הוא מבקש כי בית משפט זה ייעשה כן במסגרת בקשה למתן רשות לערער. אלא שאין זו דרכה של ערכאת ערעור להתערב בממצאי עובדה ומהימנות, קל וחומר ערכאת הערעור ב"גלגול שלישי"(רע"פ 6529/20 גודלאק רנט א-קאר נ' מדינת ישראל, פסקה 7 (15.10.2020)).

8. מעבר לכך, רשות לערער "בגלגול שלישי" תינתן רק במקרים חריגים המעוררים שאלה משפטית בעלת חשיבות רוחבית החורגת מעניינו של המבקש, או כאשר עולה חשש כי למבקש נגרם עיוות דין מהותי או אי צדק קיצוני (רע"פ 5305/20 נחום נ' הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו, פסקה 7 (11.8.2020)). אין זה המקרה שלפניי.

9. אוסיף, כי טענת המבקש לאכיפה בררנית עמדה במוקד הליך ההוכחות שהתקיים בבית משפט השלום, אשר קבע על בסיס עדות המפקח, המצב התכנוני ותצלומי אוויר, מהי הקבוצה הרלוונטית להשוואה הרלוונטית ומהם הצעדים אשר נקטה המשיבה נגד מבנים אחרים באותו אזור. מסקנתו הייתה כי: "עדוּתו של המפקח דוד, לצד התצ"א ת/5, מוכיחים שהמאשימה הכתיבה מדיניות אכיפה שלפיה ננקטו הליכים אך כנגד מבנים שנבנו ללא היתר, על קרקע שייעודה חקלאי ומצויים מחוץ לייעוד המגורים בתכנית הכוללנית אום אל פחם"; תוך שהוסיף כי: "[...] הן הנאשם [המבקש - י' א'] והן דודו ואחיו אישרו בעדויותיהם כי ננקטו הליכים כנגד מבנים נוספים בשכונה [...]" . אם כן, הטענה לאכיפה בררנית נמצאהבצדקכבלתי מבוססת.

10. כך גם ביחס לחומרת העונש. רשות ערעור על חומרת העונש תינתן אך ורק במקרים נדירים בהם ניכרת סטייה מהותית ממדיניות הענישה הנוהגת בנסיבות דומות(רע"פ 8695/19 פסו נ' מדינת ישראל, פסקה 8 (5.1.2020)). בענייננו, קביעות הערכאות קמא מבוססות היטב ותואמות לנסיבות המקרה; ממילא אין בנמצא סטייה מהותית המצדיקה התערבות.

11. משכך, הבקשה נדחית; אף אין מקום לעיכוב ביצוע תשלום הקנס וצו ההריסה.

ניתנה היום, י"א באדר ב' התשפ"ד (21.3.2024).

שׁוֹפֵט