

# רע"פ 755/17 - מוחמד מוסא נגד יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה - ירושלים

בית המשפט העליון

רע"פ 755/17

כבוד השופט ס' ג'ובראן  
מוחמד מוסא

לפני:  
המבקש:

נגד

יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה - ירושלים

המשיב:

בקשה לעיכוב ביצוע פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים בע"פ 8952-01-17 מיום 17.1.2017 שניתן על ידי השופטת ח' מרים לומפ

עו"ד תאופיק דראושה

בשם המבקש:

עו"ד חיים נרגסי

בשם המשיב:

## החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים (השופטת ח' מ' לומפ) בע"פ 8952-01-17 מיום 17.1.2017, במסגרתו נדחה ערעורו של המבקש על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (השופט י' מינטקביץ) בב"ש 10710/16 מיום 22.12.2016, בה נדחתה בקשת המבקש לבטל צו הריסה מנהלי; וכן בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי.

רקע והליכים קודמים

2. ביום 3.11.2016 הוצא נגד המבקש צו הריסה מנהלי, המתייחס לבנין בשכונת בית חנינה בירושלים; בצו פורט

עמוד 1

כי יש להפסיק בנייתן של 4 קומות בשטח של 400 מ"ר (להלן: צו ההריסה). המבקש הגיש בקשה לביטול הצו לבית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים. בבקשתו זו ציין, כי במסגרת צו ההריסה הושגה הסכמה בעניין הקומה הראשונה בין אדם אחר (להלן: פראג') לבין המשיב להמרת ההליכים המנהליים להליכים פליליים; לפיכך, משהושגה הסכמה לעניין הקומה הראשונה בבניין, גורס המבקש כי אין להמשיך ולדון בעניינין של הקומות האחרות (השייכות למבקש). עוד, טען המבקש לאכיפה בררנית, נוכח העובדה שהמשיב הגיע להסכם עם פראג' לגבי הקומה הראשונה אך ממאן לעשות כן בענייניו של המבקש. נוסף על כך גרס, כי אין מקום להגביל את הבנייה בשל היעדר הליכי תכנון במקום המאלצים את המבקש לבנות ללא היתר; וכן העלה המבקש מספר טענות פרוצדורליות הנוגעות לצו. בית המשפט לעניינים מקומיים התייחס לעילות לביטול צו ההריסה מנהלי; דחה את הסתמכותו של המבקש על ההסכם בענייניו של פראג'; דחה את טענתו לאכיפה בררנית נוכח היעדר הוכחה לשירותיות ההחלטה ונוכח הבחנה רלוונטית בין המבקש לבין פראג' - היא היקף הבניה; דחה את טענתו בעניין היעדרם של הליכי התכנון; דחה את טענותיו הפרוצדורליות של המבקש; והוסיף כי המבקש המשיך בביצוע הבניה גם נוכח צו ההריסה, עת עוכב ביצועו. על יסוד האמור דחה בית המשפט לעניינים מנהליים את בקשתו של המבקש.

3. המבקש ערער על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים. בערעורו בפני בית המשפט המחוזי, גרס כי יש לבטל את צו ההריסה היות שאינו עומד, לטענתו, בדרישות סעיף 238א לחוק התכנון והבניה, השתכ"ח-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה); חזר על טענתו בנוגע לאכיפה הבררנית ביחס לפראג', ומוסיף כי מדובר באכיפה בררנית לתושבי מזרח העיר ירושלים ביחס לתושבי העיר האחרים, נוכח היעדר הליכי תכנון; נוסף על כך גרס המבקש לאפליה ביחס לשאר בעלי המבנים בשכונה אשר נגדם ננקטו הליכים משפטיים פוגעניים פחות, לשיטתו; וכן כי נפגעו זכויותיו הקנייניות היות שלא ניתנה לו אפשרות להגיש בקשה להיתר בנייה במשך זמן רב. בית המשפט המחוזי סקר את טענות המבקש ואת פסיקת בית המשפט לעניינים מקומיים, קבע כי אין להתערב בפסיקתו וכי דין הערעור להידחות. בית המשפט המחוזי עמד על תכליתו של צו ההריסה ככלי להתמודדות יעילה ומהירה עם בנייה בלתי חוקית המבקשת "לקבוע עובדות בשטח", ועל העילות לביטול צו ההריסה מנהלי מכוח סעיף 238א(ח) לחוק התכנון והבניה. עוד קבע כי אין מחלוקת שהמבנה הוקם ללא היתר, וכי בנייתו של המבנה טרם הושלמה - ולפיכך קבע כי לא הוכחו יסודות סעיף 238א(ח). נוסף על כך, קבע בית המשפט המחוזי כי טענותיו של המבקש בעניין אכיפה בררנית לא הוכחו וכי לא הונחה כל תשתית ראייתית לביורן. עוד, דחה בית המשפט המחוזי את טענתו של המבקש בנוגע לאכיפה בררנית ביחס לפראג', זאת נוכח הבחנות מהותיות בין השניים הנוגעות להיקף הבנייה ולהיעדר נקיין כפיו של המבקש נוכח המשך הבנייה עת עוכב ביצועו של צו ההריסה. על יסוד האמור, דחה בית המשפט את הערעור. בית המשפט המחוזי הבהיר כי צו ההריסה נוגע לקומות שבנה המבקש, ואינו נוגע לקומה הראשונה - היא הקומה הרלוונטית בענייניו של פראג'.

הבקשה למתן רשות ערעור

4. בבקשתו, המבקש חוזר וטוען לאכיפה בררנית, נוכח העובדה שהמשיב הגיע להסדר עם פראג' אך מיאן להגיע להסדר אתו, ביחס לאותו המבנה עצמו. אשר להבחנה בין שני המקרים, סבור המבקש כי מדובר בהבחנה שגויה. עוד גורס המבקש כי המבנה הוקם על מקרקעין המיועדים לצרכי מגורים, וכי ראוי היה לנהוג בענייניו כפי שנהוג במקרים דומים אחרים, ולהמיר את ההליכים המנהליים בהליכים משפטיים. נוסף על כך, המבקש מצייין כי היעדר תכניות מתאר לאזור זה מהווה אפליה ביחס לתושבים אחרים בעיר ירושלים.

5. מנגד, המשיב גורס כי יש לדחות את הבקשה על הסף. המשיב מטעים כי בקשותיו הקודמות של המבקש לביטול צו ההריסה נדחו, וכי כל מטרתה של בקשה זו היא, לדידו, סיכול ביצועו של צו ההריסה. המשיב גורס כי הסוגיה בבסיס

בקשה זו אינה חורגת מעניינם של הצדדים ואינה מעלה שאלה משפטית עקרונית - ולכן אינה מקימה רשות ערעור. לגופם של דברים, המשיב מדגיש כי המבנה נבנה ללא היתר וכי אינו מאוכלס וגמור, ולכן לא נפל כל פגם בצו ההריסה; כי טענתו לאכיפה סלקטיבית אין בה ממש - זאת נוכח היקף חריגת הבנייה, ונוכח העובדה שהמבקש המשיך את הבניה על מבנה שהוצא בעניינו צו הריסה, תוך התעלמות מהצו; וכי המבקש לא סתר את חזקת התקינות המנהלית לטובת המשיב.

6. בד בבד עם הגשת הבקשה, הגיש המבקש בקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי. בהחלטת מיום 23.1.2017 הוריתי על עיכוב ביצוע פסק דינו של בית המשפט המחוזי עד להחלטה אחרת.

#### דיון והכרעה

7. אין בידי לקבל את הבקשה. הלכה היא כי אין מעניקים רשות ערעור שנייה אלמלא הבקשה מעוררת סוגייה עקרונית, בעלת חשיבות כללית - משפטית או ציבורית (ר"ע 103/82 חניון חיפה בע"מ נ' מצת אור (הדר חיפה) פ"ד לו(3) 123 (1982)); או מעלה של שיקולי צדק ייחודיים לנסיבות אותו מקרה (רע"פ 5066/09 אוחיון נ' מדינת ישראל (22.4.2010)). לא מצאתי כי טעמים אלה מתקיימים בבקשה שלפניי. יתרה מזאת, איני סבור כי קיימת חשיבות עקרונית או כללית בבקשה (והשוו: רע"פ 3187/15 חטיב נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה - לב הגליל (22.2.2016)). די היה בכך כדי לדחות את בקשת רשות הערעור.

8. אף לגופם של דברים איני סבור כי יש מקום לקבל את טענות המבקש. בית משפט זה עמד על כך שעבירות תכנון ובניה מבטאות זלזול ברשויות ובחוק, ועל הצורך כי בתי המשפט ימנעו מלתת ידם להיגררות ההליכים. בעניין זה צוין, כי הוראות סעיף 238א לחוק התכנון והבניה הן כלי יעיל בידי הוועדה המקומית למיגור הבנייה הבלתי חוקית, וכי ביטולו של צו הריסה מנהלי יעשה במקרים חריגים בלבד (רע"פ 5387/16 אלראזק נ' מדינת ישראל - יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, פסקאות 16-17 (19.9.2016)); רע"פ 8220/15 כפאיה נ' מדינת ישראל, פסקה 9, (27.12.2015) (להלן: עניין כפאיה)). אין מחלוקת כי המבקש בנה ללא היתר מבנה גדול ביותר, ואף המשיך בבנייתו בחסות עיכוב ביצוע צו ההריסה, כפי שצוין בית המשפט לעניינים מנהליים. יתרה מזאת, המבקש לא הציג בבקשתו זו כל חידוש ביחס לטיעונו בפני שתי הערכאות הקודמות. הן בית המשפט לעניינים מקומיים והן בית המשפט המחוזי נדרשו לכלל הטענות שהמבקש מעלה בבקשתו זו. פסקי הדין של הערכאות הקודמות מנומקים ומקיפים, ואיני מוצא מקום להתערב בהם. נוכח הדברים נדמה כי מטרתה העיקרית של העתירה היא ניסיון לדחות את ביצועו של צו ההריסה - לכך אין לתת יד (ראו: עניין כפאיה, פסקה 10; רע"פ 4594/14 שדה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון, פסקה 13 (13.7.2014)).

9. סוף דבר, הבקשה נדחית. החלטתי בדבר עיכוב ביצוע צו ההריסה מיום 23.1.2017 מבוטלת בזאת.

ניתנה היום, ג' בשבט התשע"ז (30.1.2017).

ש ו פ ט

עמוד 3

---