

## רע"פ 7789/18 - מיכאל דהאן נגד מדינת ישראל

### בבית המשפט העליון

רע"פ 7789/18

לפני: כבוד השופט ג' קרא

המבקש: מיכאל דהאן

נ ג ד

המשיבה: מדינת ישראל

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק עתפ"ב 36623-08-18 מיום 23.10.2018 שניתן על ידי כב' השופטת ח' מ' לומפ

בשם המבקש: עו"ד מוחמד עליאן

### החלטה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים (כב' השופטת ח' מ' לומפ) בעתפ"ב 36623-08-18 מיום 23.10.2018 בגדרו נדחה ערעור המבקש על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (כב' השופט ד' מ' דמביץ) בצ"ה 31713-08-17 מיום 23.7.2018.

רקע והליכים קודמים

1. ביום 8.8.2017 הוגשה לבית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים בקשה למתן צו הריסה לפי סעיף 212(1), (4), ו-(5) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק) למבנה הנמצא ברחוב אולסבנגר מאחורי רחוב ברזיל 24 בירושלים, גוש 30399 חלקה 8 (להלן: המבנה). המשיב בבקשה זו נרשם כ"בלתי ידוע". המבקש הגיש התנגדות לבקשה.

ביום 25.8.2017 הוגשה בקשה מתוקנת בה נרשם שמו של המבקש כמשיב לבקשה. בבקשה נטען כי בין השנים 2000-2011 נבנה המבנה בשטח של 209 מ"ר על שטח המיועד לבניין ציבורי מבלי שניתן בעניינו היתר בניה כדיון. נטען כי עבירת הבניה התיישנה; כי לא ידוע מי ביצע את הבניה; כי במהלך שנת 2012 הוצא בגין חלק מהבניה צו הריסה מינהלי שמסיבה שלא בוררה לא בוצע; כי המבנה נמצא בשטח שייעודו ציבורי (בניית גני ילדים) לפי תכנית מתאר עיר, לפיכך הבניה במקום לכל ייעוד אחר אסורה. לאור האמור, התבקש בית המשפט להפעיל את סמכותו על-פי סעיף 212 לחוק ולהורות על הריסת המבנה ולהטיל את ביצוע ההריסה על המבקש, ואם לא יבצעה, על הוועדה המקומית.

למען שלמות התמונה יצוין כי במהלך השנים שבהן נטען כי התבצעה הבניה, התנהלו בין המשיבה לבין המבקש הליכים בגין הבניה שלא הבשילו לכדי סילוק והריסת המבנה (פירוט ההליכים מצוי בסעיפים 1-5 להחלטת בית המשפט לעניינים מקומיים).

2. המבקש הגיש התנגדות לבקשה להוצאת הצו לפי סעיף 212 לחוק והפנה להליכים קודמים שהתנהלו בעניין המבנה לאורך השנים. נטען כי הוא בעל זיקה לנכס ויש לראות בו כמי "שרואה עצמו נפגע" מהנקיטה בהליך לפי סעיף 212 לחוק. נטען, כי עצם העובדה שהתנהלו נגדו הליכים משנת 2002 בגין אותו מבנה מלמד על זיקתו וחזקתו הבלעדית במבנה. עוד נטען כי המבקש הינו בעל זכויות של דיירות מוגנת במבנה מכוח מגורי אביו לפניו ובאותו מבנה.

3. ביום 23.7.2018 ועל יסוד כתבי הטענות שהיו לפניו דחה בית המשפט לעניינים מקומיים את התנגדותו של המבקש ואת בקשתו לקיום דיון במעמד הצדדים.

נקבע כי משהמבקש לא הציג ראשית ראיה לעניין זכות קניינית במקרקעין, הוא נעדר זכות עמידה. בהקשר זה הוזכר הכלל לפיו זכותו של אדם להתנגד לצו הריסה אינה נובעת משיבתו במקרקעין או שימושו בהם, אלא ממעמדו כמחזיק בהם כדיון. לגופו של עניין נקבע כי תנאי סעיף 212 לחוק מתקיימים: אין נפקא מינה שגיל הבניה המדויק לא ידוע, משאין חולק שהוא מעל חמש שנים (ומשכך העבירה התיישנה); עסקינן בבניה לא חוקית - השטח מיועד להקמת בניין ציבור ואין ראשית ראיה לעניין קיומו של היתר; רמת הוודאות ביחס לזהות מבצע הבניה אינה מספיקה להגשת כתב אישום - המבקש כלל לא הורשע בעניין הבינוי דנן; יש אינטרס ציבורי קונקרטי ומובהק בהריסה משמדובר בקרקע שמיועד להקמת גני ילדים, שלאחרונה נתקבל מימון להקמתם. על המבקש הושטו הוצאות בסך 3,500 ש"ח. על החלטה זו הגיש המבקש ערעור לבית המשפט המחוזי.

4. ביום 23.10.2018 דחה בית המשפט המחוזי את הערעור, וקבע כי ככלל, יש מקום לקיים דיון בבקשה לביטול צו הריסה לפי סעיף 212 לחוק במעמד הצדדים. אולם בטרם יעשה כן, יש להכריע בשאלת זכות העמידה של המבקש ביחס למבנה נשוא ההליך, כשהכרעה זו אינה מצריכה קיום דיון במעמד הצדדים. בענייננו, המבקש "לא הביא אף ראשית ראיה לזיקתו לקרקע... על כן בדין דחה בית המשפט קמא את הבקשה (ההתנגדות - ג'ק) על הסף על יסוד המסמכים שהוצגו לו מבלי לקיים דיון" (ראו פסקה 35 לפסק הדין). לגופו של עניין נקבע כי לא היה מקום להתערב

בהחלטת בית המשפט לעניינים מקומיים משהתקיימו התנאים בסעיף 212 לחוק. על המבקש הושתו הוצאות בסך 3,000 ש"ח ונקבע כי הצו ייכנס לתוקף ביום 30.10.2018.

המבקש לא השלים עם פסק הדין והגיש את הבקשה שלפניי יחד עם בקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין. לאור הסכמת המשיבה, הוריתי ביום 1.11.2018 על עיכוב ביצוע פסק הדין עד להכרעה בבקשת רשות הערעור.

טענות המבקש

5. בבקשתו המבקש חוזר על טענותיו בעניין אי קיום תנאי סעיף 212 לחוק. עוד נטען כי בתי המשפט קמא לא התייחסו להוראות תקנה 2 לתקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בהליכים למתן צווים על-פי המבקש בלבד), התשמ"ג-1982 (להלן: תקנות התכנון - צווי מבקש) בעניין הזמנה לדין של אדם שעלול להיפגע מביצוע הצו. לאור האמור בבקשת המבקש היא כי הדיון יוחזר לבית המשפט לעניינים מקומיים לצורך חקירת המצהירים ובירור עובדת. לחלופין, מבוקש לעכב ביצוע הצו למשך שנה לצרכי התארגנות של המבקש ומשפחתו.

דיון והכרעה

6. הלכה היא שרשות ערעור ב"גלגול שלישי" תינתן רק במקרים חריגים בהם עולה שאלה משפטית או ציבורית בעלת חשיבות כללית שחורגת מעניינם הפרטי של הצדדים (ר"ע 103/82 חניון חיפה בע"מ נ' מצת אור (הדר חיפה), פ"ד לו(3) 123 (1982); רע"פ 4515/07 אבו שנב נ' מדינת ישראל (17.10.2007)) או במקרים בהם מתעורר חשש לאי-צדק מהותי או לעיוות דין (רע"פ 6487/12 דביר נ' מדינת ישראל (15.7.2013)). לאחר עיון בבקשה על נספחיה נחה דעתי כי הבקשה אינה עומדת באמות מידה אלו, אף ללא תגובת המשיבה. מדובר בבקשה שנוגעת כולה לענייני הפרטי של המבקש וליישום הדין בעניינו, ואף לא שוכנעתי כי למבקש נגרם כל עיוות דין או אי צדק. די באלו על מנת לדחות את הבקשה.

7. בית המשפט לעניינים מקומיים דחה את התנגדות המבקש על הסף עקב היעדר זכות עמידה - משהמבקש לא הציג כל ראיה לעניין זכויותיו הקנייניות בנכס, כגון נסח רישום, חוזה, או כל מסמך המעיד על תשלום ארנונה או צריכת חשמל. קביעתו זו של בית המשפט לעניינים מקומיים שאושר על ידי בית המשפט המחוזי מעוגנת בפסיקתו של בית משפט זה, רע"פ 26/18 אבו רקייק נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה (6.2.2018). אעיר כי עובר למתן ההחלטה, ומתוך הכרה בפגיעה שעלולה להיגרם כתוצאה מהוצאת צו לפי סעיף 212 לחוק, ניתנה למבקש הזדמנות להגיש ראיות שעשויות לתמוך בטענותיו בדבר זכויותיו במבנה, ומכאן ביסוס זכות העמידה (ראו פסקה 11 להחלטת בית המשפט לעניינים מקומיים המפרטת את מחדלי המבקש), אך הוא לא עשה כן. בבחינת למעלה מן הצורך, נדרש בית המשפט לעניינים מקומיים בהרחבה לשאלת קיום תנאי סעיף 212 וקבע על סמך החומרים שהוגשו לו כי אלו מתקיימים. החלטה מנומקת ומבוססת זו הסתמכה על טענות הצדדים בבקשה, בהתנגדות, ובתשובה לה, ובמסגרתה הוכרעו, כאמור, שאלות שבעובדה. השגותיו של המבקש על קביעות אלה הן השגות על קביעות עובדתיות של הערכאה הדיונית, אשר בהן אין זו דרכה של ערכאת ערעור להתערב, לא כל שכן בגלגול שלישי (רע"פ 5577/18 בן ארי נ' פרקליטות מחוז חיפה (פלילי), בפסקה 9 (30.7.2018); רע"פ 3160/16 חוסייני נ' הוועדה המרכזית לתכנון ובניה מזרח השרון, בפסקה 14 (4.6.2018)). משכך, דינן של טענות אלו להידחות אף מבלי להידרש אליהן לגופן.

8. סוף דבר, הבקשה נדחית. הצו ייכנס לתוקפו ביום 3.3.2019.

ניתנה היום, כ"ח בכסלו התשע"ט (6.12.2018).

שׁוֹפֵט

---