



## רעפ 6615/13 - ע נ' מ

### בבית המשפט העליון

רע"פ 6615/13

לפני:

המבקש:

כבוד השופט א' שהם  
עיסאם שוויקי

נגד

מדינת ישראל - הוועדה המחוזית לתכנון ובניה

המשיבה:

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית  
המשפט המחוזי בירושלים, מיום 30.6.2013,  
בע"פ 25604-01-13, שניתן על-ידי כב'  
השופט ר' פרידמן-פלדמן

בעצמו

המבקש:

עו"ד יריב אבן-חיים

בשם המשיבה:

### החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים בע"פ 25604-01-13 (כב' השופט ר' פרידמן-פלדמן), מיום 30.6.2013, במסגרתו נדחה ערעורו של המבקש על החלטתו של בית משפט לעניינים מקומיים בירושלים, בב"ש 1728/12 (כב' השופטת ש' לארי-בבלי), מיום 30.12.2012.

בד בבד עם בקשת רשות הערעור, הגיש המבקש בקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה המנהלי, אשר אושר על-ידי בית המשפט המחוזי בירושלים. ביום 4.10.2013, הוריתי על עיכוב ביצוע ארעי של צו ההריסה המנהלי, עד למתן החלטה בבקשה לעיכוב ביצוע.



## רקע והליכים קודמים

2. ביום 5.3.2012, הוציאה המשיבה צו הריסה מנהלי (להלן: צו ההריסה), בהתאם לסעיף 238 א(ב1) לחוק התכנון והבניה, התשכ"א-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה), למבנה דו קומתי המשתרע על פני שטח של כ-700 מ"ר, העשוי מבטון ומבולוקים, ואשר נבנה באזור שכונת א-טור בירושלים (להלן: המבנה). יצוין, כי מדובר בצו הריסה שני, אשר יצא מתחת ידיה של הוועדה המחוזית לתכנון ובניה בירושלים, בנוגע למבנה המתואר. צו ההריסה המנהלי הראשון (להלן: צו ההריסה המוקדם), הוצא ביום 10.10.2011, והמבקש הגיש בקשה לביטולו לבית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (להלן: בית המשפט לעניינים מקומיים או בית המשפט). במהלך הדיונים בבקשתו זו, נטען כי צו ההריסה המוקדם פגום, מפני שממלאת מקום יו"ר הוועדה המחוזית בירושלים, אשר חתמה על צו הריסה זה, כיהנה במקביל, כמתכננת מחוז ירושלים, ובתוקף תפקידה זה היא חתמה גם על התצהיר עליו נסמך הצו (להלן: התצהיר). על מנת להתגבר על קשיים אפשריים העולים מטענה זו, הוציאה המשיבה צו הריסה נוסף, המהווה את מושאו של הליך זה.

3. המבקש הגיש בקשה לביטול צו ההריסה לבית המשפט לעניינים מקומיים. ביום 30.12.2012, דחה בית המשפט את בקשתו של המבקש לבטל את צו ההריסה. בית המשפט בחן תצלומים של המבנה, שהוגשו לו מטעמה של המשיבה, ומצא כי במועד הגשת התצהיר טרם הושלמה בנייתו של המבנה, והוא טרם אוכלס. בהתאם לכך, דחה בית המשפט את טענתו של המבקש, לפיה יש להורות על ביטול צו ההריסה מפני שזה לא הוצא כדי למנוע עובדה מוגמרת. בית המשפט הוסיף וקבע, כי הוצאתו של צו הריסה שני בנוגע למבנה שיש לגביו צו הריסה בתוקף, אינה עולה כדי פעולה בחוסר תום לב. עוד נקבע, כי הגם שהיה עדיף, לו ביטלה המשיבה את צו ההריסה המוקדם, אין בהימנעותה מלעשות כן, משום עילה לביטול צו ההריסה. כמו כן, דחה בית המשפט את טענותיו של המבקש לקיומה של הפליה בעניינו, בצינו כי המבקש לא הניח כל תשתית עובדתית לביסוס טענה זו. אגב הדיון בטענת ההפליה, בחן בית המשפט את המקרים אליהם הפנה המבקש, בהם בוטלו צווי הריסה מנהליים, וקבע כי לא ניתן לגזור מהם גזירה שווה לעניינו, שכן המדובר בתיקים העוסקים בבניה בהיקפים מצומצמים הרבה יותר. עוד נקבע, כי בניגוד לטענתו של המבקש, הוצאת צו ההריסה בעניינו אינה עומדת בסתירה למדיניות הנוהגת של המשיבה, ואין בנהלים שפרסמה המשיבה, בכדי למנוע את מימושו של צו ההריסה.

4. המבקש ערער על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים לבית המשפט המחוזי בירושלים. בפסק דינו מיום 30.6.2013, דחה בית המשפט המחוזי את טענותיו העיקריות של המבקש. ראשית, אימץ בית המשפט המחוזי את קביעותיו העובדתיות של בית המשפט לעניינים מקומיים, בכל הנוגע להיותו של המבנה בלתי מאוכלס, במועד הוצאת צו ההריסה. שנית, קיבל בית המשפט המחוזי את הסברה של המשיבה בקשר להוצאתו של צו



ההריסה, בעת שצו ההריסה המוקדם עודנו בתוקף, ולא מצא כי יש בכך בכדי להצדיק את ביטולו של צו ההריסה. שלישית, הטעים בית המשפט המחוזי, כי טענותיו של המבקש, לפיהן צו ההריסה עומד בניגוד למדיניות המוצהרת של המשיבה, דבר המפלה אותו לעומת מקרים דומים שטופלו אחרת על-ידי המשיבה, נטענו בעלמא ולא הוכחו ברמה הנדרשת. בסיום פסק דינו, עמד בית המשפט המחוזי על כך שבמהלך הדיונים הובא לידיעתו, כי קומת הקרקע של המבנה משמשת כמרפאה של קופת חולים, וכן כי המינהל הקהילתי מפעיל באותה קומה מועדון לקשישים ותוכניות לנוער בסיכון. בית המשפט המחוזי הביע את תמיהתו, הכיצד גופים ציבוריים נותנים את ידם להפרת החוק, וחותרים על הסכמי שימוש במבנה, אשר הוצא בעניינו צו הריסה מנהלי. עם זאת, קבע בית המשפט המחוזי, כי אין בשימושים המתוארים לעיל, בכדי להצדיק את ביטולו של צו ההריסה.

5. במקביל להליכים שפורטו, ואשר נועדו להשיג על צו ההריסה, הוגשה, ביום 29.9.2013, לבית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים בקשה נוספת לביטולו של צו ההריסה, מושא הליך זה (ב"ש 1728/12). הבקשה הוגשה מטעמים של "כ-4100 תושבי שכונת ח'לת אלעין", אשר מיוצגים על-ידי ארבעה מוכתרים תושבי השכונה והעמותה לקידום שכונת א-טור (להלן: התושבים). בבקשה לביטול צו ההריסה נטען, כי במבנה פועלים מרכז רפואי ומסגד, המשרתים את כלל תושבי השכונה, והריסת המבנה תביא לפגיעה קשה בתושבים, שכן המרכז הרפואי הנמצא בו, הוא היחיד בשכונתם. ביום 30.9.2013, קבע בית המשפט לעניינים מקומיים (כב' השופט א' גורדון), כי אין מקום לדון בבקשה, שכן בתי המשפט כבר נדרשו לתוקפו של צו ההריסה, ופסיקותיהם מהוות מעשה בית דין. התושבים ערערו על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים לבית המשפט המחוזי בירושלים, ובד בבד הגישו בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה (ע"פ 2382-10-13). ביום 3.10.2013, דחה בית המשפט המחוזי (כב' השופט ב' צ' גרינברגר), את הבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה, בשל הסיכויים הקלושים להצלחת הערעור.

התושבים ערערו על החלטת בית המשפט המחוזי לבית משפט זה (ע"פ 6679/13). ביום 23.10.2013, קבעה השופטת ע' ארבל, כי הדיון בערעורם של התושבים ידחה לתקופה של 30 ימים, והורתה לצדדים להגיש, בסיומה של תקופה זו, הודעת עדכון באשר להכרעה בבקשת רשות הערעור שהגיש המבקש, היא הבקשה שלפניי. כמו כן, החליטה השופטת ארבל לעכב את ביצוע צו ההריסה, "עד להחלטה אחרת בתיק זה".

בקשת רשות הערעור

6. המבקש הגיש בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי. ייאמר כבר עתה, כי בקשה זו מהווה העתק מדויק, מילה במילה, של הודעת הערעור שהגיש לבית המשפט המחוזי. המבקש לא טרח לציין בבקשתו מהן השאלות המשפטיות העקרוניות, או הנושאים הציבוריים בעלי ההשלכה הרחבה, העולים מבקשתו, ומצדיקים



עריכתו של דיון ב"גלגול שלישי", בעניינו. חרף זאת, המבקש חזר והעלה את אותם טיעונים שהוצגו על-ידו בבית המשפט המחוזי. כך, חזר המבקש וטען, כי בעת הוצאת צו ההריסה המאוחר המבנה עמד על תילו, ואף אוכלס, ולכן הצו לא נדרש על מנת למנוע "עובדה מוגמרת". עוד נטען, כי הוצאת צו ההריסה, כאשר צו ההריסה המוקדם טרם בוטל, עולה כדי פעולה הנעשית בחוסר תום לב, ודינה להתבטל. המבקש חזר והפנה לדוגמאות שונות, אשר מאששות, לטענתו, את טרונותיו בדבר נקיטת גישה מפלה כלפיו. המבקש הוסיף וטען, כי צו ההריסה סותר את המדיניות המוצהרת של המשיבה, אשר, לידו של המבקש, נמנעת מלהוציא צווי הריסה במקרים בהם מדובר באזור המיועד, בתוכנית בינוי עיר, למגורים.

המשיבה מתנגדת למתן רשות ערעור למבקש. נטען בתגובתה, כי המבקש חוזר בבקשתו על טענותיו, העובדתיות בעיקרן, אשר נבחנו ונדחו על-ידי הערכאות הקודמות. המשיבה הוסיפה וטענה, כי הוצאתו של צו ההריסה המאוחר נעשתה מטעמי זהירות גרידא, ומתוך מטרה למנוע "התדיינות מיותרת ותיאורטית" בטענות אשר ניתן להתגבר עליהן, בהוצאתו של צו ההריסה החדש. המשיבה טענה עוד, כי מפסיקת בית משפט זה עולה, כי אין מניעה להוציא שני צווי הריסה בנוגע לאותו מבנה, כל עוד הצו השני הוצא כדין. עוד הודגש על ידי המשיבה, כי בניה בלתי חוקית בהיקף נרחב, כבנידון דידן, מקשה על הליכי התכנון, ויש להילחם בתופעה זו, תוך נקיטת כל הצעדים החוקיים העומדים לרשותה. לשיטת המשיבה, ייעוד הקרקע למגורים מדגיש, ביתר שאת, את הצורך להשתמש בצווי הריסה מנהליים, על מנת לשמור על שטחים פנויים, ובכך לאפשר לגופי התכנון לקבוע את השימושים בהם באופן אופטימאלי. יתרה מכך, המשיבה טוענת כי במקרים בהם מתגלה בניה בלתי חוקית, בשלב מוקדם מספיק, בו מתאפשר הוצאתו של צו ההריסה מנהלי, מדיניות האכיפה הנאותה מחייבת את הוצאתו של צו כאמור, בשל היעילות והמהירות של הליך ההריסה המנהלי. לבסוף, טוענת המשיבה, כי השימוש במבנה הבלתי חוקי כמרפאה אינו מכשיר את הבניה הבלתי חוקית, ואין בו בכדי להצדיק את ביטולו של צו ההריסה. מה עוד, כך נטען, שלא הובהר מדוע קופת החולים, המפעילה את המרפאה, אינה טורחת להשכיר מקום במבנה חוקי, על מנת להעמיד בו את שירותיה לרשות הציבור.

דיון והכרעה

7. לאחר עיון בבקשת רשות הערעור ובתגובת המשיבה, הגעתי לידי מסקנה כי דינה של הבקשה להידחות.

8. הלכה היא כי בקשות רשות ערעור תתקבלנה אך במקרים חריגים, בהם עולה שאלה משפטית כבדת משקל או סוגיה ציבורית רחבת היקף, החורגת מעניינם הפרטי של הצדדים לבקשה, וכן במקרים ייחודיים בהם קיים חשש מפני עיוות דינו של המבקש וכן משיקולי צדק כלפיו (רע"פ 4731/13 חברת אויסון ישראל בע"מ נ' מדינת ישראל (28.10.2013); רע"פ 5714/13 חמד נ' מדינת ישראל (28.10.2013); רע"פ 5509/13 סלימאן נ' הוועדה



המקומית לתכנון ובניה "מבוא עמקים" (20.10.2013)). המבקש לא פירט בבקשתו מהם הטעמים המצדיקים לערוך דין ב"גלגול שלישי" בעניינו. ואכן, עיון בבקשה מגלה כי עיקרה ממוקד בנסיבות עניינו הפרטי של המבקש, תוך השגה על קביעותיהן העובדתיות של הערכאות הקודמות. בנסיבות אלה, ומשלא קיים חשש לעיוות דינו של המבקש, די בכך בכדי להביא לדחיית הבקשה.

9. עוד יש להוסיף, כי הגשת בקשה לרשות ערעור, המהווה העתק מדויק של הודעת הערעור אשר הוגשה לבית המשפט המחוזי, מחטיאה את מטרתו של הליך זה ואת התפיסה העומדת מאחוריו. בית משפט זה הדגיש בהזדמנויות רבות, כי הליך רשות הערעור לא נועד לשמש כ-"מקצה שיפורים" לפסיקותיהן של הערכאה הדיונית וערכאת הערעור:

בהיותה של הבקשה שלפני העתק, קרוב למושלם, של הודעת הערעור לבית משפט קמא – מדובר, הלכה למעשה, בהליך ערעורי גרידא שאין מקום לעסוק בו "בגלגול שלישי". ציינתי, לא פעם, כי אין לאפשר לצד, אשר אינו מרוצה מתוצאתו של הערעור שהוגש על-ידו, לנצל הליך זה, לעריכת מעין "מקצה שיפורים" בטיעונו, תוך התעלמות ברורה מהכללים שנקבעו בפסיקה לעניין זה (רע"פ 4919/13 ידרמן נ' מדינת ישראל 28.7.2013; וכן: רע"פ 5629/13 פלאח נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה- עיריית מגדל העמק 15.10.2013; רע"פ 4011/13 סלימאן נ' מדינת ישראל (17.9.2013); רע"פ 5165/13 בבלי נ' מדינת ישראל (20.8.2013)).

תכליתו של הליך רשות הערעור הוא לפתוח את שערי בית משפט זה באותם מקרים מיוחדים וחריגים, שבהם קיימת הצדקה לכך, בשל חשיבותו הציבורית של הנושא והשלכותיו המשפטיות על מקרים רבים אחרים, למרות שהעניין נדון בשתי ערכאות קודמות. לפיכך, בקשת רשות ערעור אשר מעלה, באופן גורף, טענות שנבחנו ונדחו על-ידי הערכאות הקודמות, אינה מתיישבת, ככלל, עם תכליתו של הליך רשות הערעור, ואינה עומדת בתנאי הסף הדרושים לשם קבלת רשות לערער.

למעלה מן הצורך, מצאתי לנכון להידרש בקצרה לגופו של העניין. לאחר שעיינתי בהכרעותיהן של בית המשפט לעניינים מקומיים ושל בית המשפט המחוזי, מצאתי כי בדין נדחו טענותיו של המבקש כנגד צו ההריסה. הקביעה העובדתית של בית המשפט לעניינים מקומיים, באשר למועד אכלוס המבנה, התבססה על מסכת איתנה של ראיות, ובכלל זאת על תצלומים של המבנה, מהם נראה בבירור כי בעת הוצאת צו ההריסה המבנה היה עדיין בשלבי הקמה. טענותיו של המבקש, באשר לקיומה של הפליה כלפיו או באשר למדיניות המשיבה, הסותרת,



לכאורה, את הוצאת צו ההריסה, נטענו כלאחר יד, ומבלי שהובאו ראיות לחיזוקן. אשר להפעלתו של מרכז רפואי במבנה, לא נותר לי אלא להצטרף לתמיהתו של בית המשפט המחוזי, בקשר להתנהלותם של גופים ציבוריים המשתמשים במבנה, שעה שתלוי ועומד בעניינו צו הריסה מנהלי, ולא אוסיף דבר מעבר לכך.

10. משלא מצאתי מקום או טעם לדון בעניינו של המבקש ב"גלגול שלישי", דין בקשת רשות הערעור להידחות.

נוכח דחיית בקשת רשות הערעור, אינני נדרש עוד לדון בבקשה לעיכוב ביצוע פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים, בע"פ 25604-01-13, מיום 30.6.2013. במקביל, מבוטל בזאת הצו הארעי לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי, שניתן על-ידי ביום 4.10.2013.

יובהר, כי עיכוב ביצוע צו ההריסה עליו הורתה השופטת ע' ארבל, ביום 23.10.2013, עומד בעינו, וכפוף להחלטות שיתקבלו במסגרת ע"פ 6679/13.

ניתנה היום, כ"ה בחשון התשע"ד (29.10.2013).

ש ו פ ט