



בע"א (כפר סבא) 73152-05-24 - ציון דדוש נ' עליזה זיידלר גרנות

בע"א (כפר-סבא) 73152-05-24 - ציון דדוש נ' עליזה זיידלר גרנות ואח'שלום כפר-סבא
בע"א (כפר-סבא) 73152-05-24

ציון דדוש

נגד

1. עליזה זיידלר גרנות

2. ועדה מקומית לתכנון כפר סבא

בית משפט השלום בשבתו כבית משפט לעניינים מקומיים בכפר-סבא
[10.06.2024]

כבוד השופט שרון דניאלי

החלטה

- מונחת לפניי בקשה (על פי כותרתה) לביטול צו הריסה מנהלי וצו איסור שימוש מנהלי שהוגשה מכוח סעיף 228 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן - חוק התכנון והבניה).
המבקש, ציון דדוש (להלן - המבקש) הגיש את הבקשה ביום 29.5.24 וכן הגיש בקשה למתן צו זמני לעיכוב ביצועו של צו ההריסה המנהלי, וזאת בגין צווי הריסה מנהליים מיום 10.1.24 ומיום 10.4.24 שהוצאו על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר סבא (להלן - המשיבה 2) בחתימתה של מהנדסת העירייה, האדריכלית עליזה זיידלר גרנות (להלן - המשיבה 1; ביחד תיקראנה להלן - המשיבות).
2. כפי שעולה מצווי ההריסה, הם הוצאו ביחס ל"בנייה חדש בשטח של 192 מ"ר ובגובה של כ-6.5 מ'. המבנה בנוי בעורף עד גבולות החלקה מצד צפון ומערב ועשוי רצפת בטון, קירות מלוחות פח מבודדים (שנבנו מעל קירות בלוקים ובטון קיימים) וגג משופע ל-2 כיוונים (צפון ודרום) עשוי לוחות פח מבודדים הבנוי ע"ג קונס' ברזל", וכל זאת במקרקעין ברח' ישראל ישעיהו 7ב, גוש 7621 חלקה 225 בכפר סבא (להלן - המקרקעין).
בפועל, מדובר בסככה המורכבת מקונסטרוקציית ברזל שהוקמה בסמוך לבית כנסת המופעל על ידי המבקש, ונמצא באיזור שבין שיכון "עלייה" לבין השכונה "הירוקה" בכפר סבא.
3. ביום 30.5.24 הוריתי על עיכוב ביצוע צווי ההריסה המנהליים עד למתן החלטה אחרת, וקבעתי כי דיון בבקשה יתקיים לפניי במעמד הצדדים ביום 6.6.24, לאחר שהתקבלה תגובת המשיבה לבקשה ביום 5.6.24.
ביום 6.6.24 התקיים הדיון, אליו התייצבו המבקש ובאי כוחו, עורכי הדין יובל ורון בוקר, וכן התייצבה המשיבה 1 יחד עם נציגי המשיבה 2 צבי וכליס מנהל מחלקת פיקוח על הבניה במינהל ההנדסה בעיריית כפר סבא, וסגנו המפקח תמיר עמר, יחד עם ב"כ המשיבות, עו"ד קורל בן דיין.
המבקש, שתמך את בקשתו בתצהיר, נחקר אודותיו על ידי ב"כ המשיבות, ואילו המשיבה 1, וה"ה וכליס ועמר נחקרו בחקירה נגדית על ידי ב"כ המבקש.



בסיום הדיון סיכמו ב"כ הצדדים את טענותיהם בעל פה. בטרם אציג את טענות הצדדים בכתבי הטענות ובסיכומיהם, אעיר כי במהלך הדיון התברר כי צו ההריסה המנהלי שהוצא ביום 10.4.24, זהה למעשה לצו ההריסה המנהלי הראשון שהוציאה המשיבות ביום 10.1.24, שלא הוגשה כל בקשה לביטול, והוא גם לא הוצא אל הפועל, מסיבות שהתבררו בחלקן במהלך הדיון.

תמצית טענות הצדדים והעדויות

4. אלו הם עיקרי טענות המבקש בבקשתו:

א. המשיבה 1 לא הייתה מודעת בעת חתימתה על צו ההריסה לעובדה כי הבנייה מושא הבקשה הושלמה לפני מספר רב של חודשים או שנים, ולו הייתה מודעת לכך, הייתה נמנעת מהוצאת הצווים ואף נוקטת בפעולות שהיו מסייעות לשמירה על המשך פעילות התקנה של בית הכנסת;

ב. לבית הכנסת שתי כניסות, ובחזיתו הצפון מערבית שהיא חזית המבואה הראשית לבית הכנסת, ישנה רצפת בטון חלקה שחשופה לכיפת השמיים, והיא בבחינת סכנה בטיחותית. לכן, לא היה מנוס מלקרות את משטח הבטון, ולו באופן זמני;

ג. סיכון בטיחותי זה נוצר במידה רבה בשל העובדה כי העירייה, באופן חד צדדי, בנתה במקום גרם מדרגות המוביל לבית הכנסת, אלא ששיפוועו של זה חד, והטענה היא שהוא החמיר את זרימת מי הגשמים לאיזור משטח הבטון ויצר את המפגע הבטיחותי;

ד. הקירוי הורכב על חזיתות בנויות שתחמו את אזור מבואת בית הכנסת משני עבריו, באופן ששמר על הפרדה נאותה מהשכנים, ואיפשר את קיום בית הכנסת לרווחת המתפללים ולרווחת כל תושבי השכונה;

ה. יש להורות על ביטול צווי ההריסה הן משום שהם נגועים בחוסר סבירות קיצוני, והן משום שהמשיבה 1 לא קיימה כנדרש את הליך ההיוועצות הקבוע בחוק התכנון והבניה.

5. אלו הם עיקרי טענות המשיבות בתגובתן:

א. ביום 10.4.24 הוצא צו הריסה מנהלי בגין בנייה ללא היתר במקרקעין, לאחר שביום 7.4.24 נערכה ביקורת במקרקעין, ממנה עלה כי במקרקעין מבוצעות עבודות איטום גג מבנה חדש שנבנה ביריעות ביטומניות, ומכאן התקיים הליך היוועצות כנדרש עם ב"כ המשיבות ועם המשיבה 1 שחתמה על צו ההריסה;

ב. מלכתחילה בית הכנסת המוזכר בבקשה פועל ללא היתר, ואף החלו הליכים להכנת כתב אישום בעניינו, אך הבקשה שלפני בית המשפט אינה נוגעת למבנה בית הכנסת, אלא לסככה בשטח של 192 מ"ר שנבנתה ליד בית הכנסת, ללא היתר ומבלי שהוגשה כל בקשה לקבלת היתר טרם הוצאת צו ההריסה המנהלי, והעובדה כי רק ביום 28.5.24 הגיש המבקש בקשה במסגרת תיק מידע, מלמדת שזו נועדה לצורך הצגת מצג שווא לבית המשפט;

ג. בניגוד לנטען בבקשה, לא מדובר בהוספת "פרגולה" לבית כנסת קיים, "אלא בתוספת עצומה של הקמת מבנה מסיבי, על ידי יציקת משטח בטון בשטח של כ- 140 מ"ר" והמבנה שהוקם (בשטח של 192 מ"ר ובגובה של 6.5 מטרים), חורג מגבולות החלקה;

ד. המשיבות הוציאו 2 צווים בשל הצורך לשמור ולהקפיד על החוק, וזאת משום שלא ניתן היה לממש את הצו הראשון במועד הקבוע בחוק. יתרה מזאת, יחד עם הצו הראשון הוצא צו הפסקת עבודה מנהלי, אך צו זה הופר על ידי ביצוע עבודות איטום של גג המבנה החדש;

ה. המבקש לא הצביע על כל פגם שנפל בהוצאת הצווים, וגם אם נפל פגם כזה, זהו אינו פגם המצדיק את ביטול הצו, ועל כן יש לדחות את הבקשה.



6. כאמור, המבקש נחקר בחקירה נגדית אודות תצהיר התמיכה שלו בבקשה. הוא טען כי היריעות הביטומניות שראה המפקח על הגג הן "ספייר" (קרי, שהעבודה הסתיימה זה מכבר), והסביר את הרקע לבניית הסככה (ע' 2, ש' 21): "בעבר בית הכנסת הכיל 30-40 אנשים. אח"כ באו לנו אורחים חדשים מהשכונה הירוקה וקיבלנו אותם באהבה. קיבלנו אותם בבית כנסת "מנוחת שלום". ... ראש העיר בזמנו עשה לנו שביל שתהיה לנו גישה ... לפני 3-4 שנים עשינו סככת צל ועמודים, העירייה ראתה ואמרה שמותר לנו לעשות את זה אבל מה יש שם שולחנות וכיסאות, יורד גשם, רוחות, אנשים באים להתפלל אחרי יום עבודה, תרים את הכיסאות, תוריד את הכיסאות, החליטו לשים סככה. ... בגלל שיש שם ציבור כמו שהמהנדסת אומרת כאשר עשינו את הסככה הלכנו למהנדס מורשה (ירון). ביקשנו ממנו שיעשה לנו את הסככה ויקצין בבטיחות, שלא יקל. אני יכול להביא אישור ממנו. רצינו להגדיל את מקדם הבטחון בגלל ציבור המתפללים. הוא יכול להביא לי אישור שהמבנה (הקונסטרוקטור) תקני...".

כשנשאל על ידי בית המשפט מתי נבנתה ה"קונסטרוקציה" המדוברת, השיב (ע' 3, ש' 4): "משהו כמו חודש וחצי לפני הבחירות לרשויות המקומיות האחרונות". בהמשך עומת על ידי ב"כ המשיבות עם הטענה שהתבצעה בנייה גם לאחר מתן הצו, והשיב (ע' 3, ש' 10):

"כשבאו אלי השכנים מצד ימין ושמאל ואמרו שיורד עליהם גשם עשיתי תעלה. חס וחלילה אני לא מזלזל בחוק. אני פעלתי בתמימות לטובת בית הכנסת. ... מדובר רק בסככה לצל ולגשם. אני מתחייב שלא יהיו שם אירועים. ... מיום חמישי ועד יום שישי אני עושה הכל לבית כנסת, הכל לשם שמיים, אין פה שיקול כלכלי. מאז שעשינו סככה נפתרה לנו הבעיה של הצפות מהגשם. יש 35 בתי כנסת בשיכון עליה, לכולם יש אולמות ואני חותם שזה בלי היתר. אם החוק הוא עלי אז החוק הוא על כולם".

7. מטעם המשיבות התייצבו כאמורה המשיבה 1, וכן ה"ה וכלים ועמר. מר עמר העיד בחקירתו הנגדית כי לאחר הוצאת הצו ביום 10.1.24, ביקר לראשונה במקרקעין ביום 18.3.24 (ע' 3, ש' 26), וכשנשאל כיצד במשך 3 חודשים לא ערך כל בדיקה שהצו נאכף, השיב: "מר וכלים גר בירוקה, אם היה שינוי הוא היה מעדכן אותי" (ע' 3, ש' 29), וכי לא חש כל "צורך בטיחותי" לבקר במקרקעין, משום שהמקום לא אוכלס כלשונו (ע' 4, ש' 1). הוא אישר שהוא מכיר את הנוהל (הנחייה למעשה) של משרד האוצר - היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה, בעניין הוצאת צווי הפסקת עבודה מנהליים, וכשנשאל אילו פעולות משלימות ביצע לאחר הוצאת הצו, השיב כי ביצע את כל הפעולות הנדרשות, לרבות דיווח לממונים עליו, גם אם הדבר לא מתועד (ע' 4, ש' 20). הוא גם ביקש לתקן וציין כי ביום 18.3.24 ביקר במקרקעין ביוזמתו, ואילו הביקור ביום 7.4.24 נעשה לאחר פנייה של וכלים אליו (ע' 4, ש' 29).

עמר נשאל מה היו "רכיבי הצו", והשיב כי מדובר היה בצו הריסה מנהלי וצו הפסקת עבודה מנהלי. כשנשאל מדוע לא נאכף צו ההריסה המנהלי (מיום 10.1.24), השיב (ע' 5, ש' 6): "לא הספקנו לממש אותו. יש לנו 60 יום ... היינו צריכים לפתוח בקשת סיוע מהמשטרה. העברתי את כל החומרים למנהל שלי. הייתה תקופה של בחירות. בסוף פברואר, מ - 27.2 ועד 11.3 הייתי בחו"ל. זאת אשמתי שפספסתי את מועד פקיעת התוקף שלו ויצא מצב שחזרתי מחו"ל ראיתי שהתוקף פג. לכן, נאלצתי בעקבות זה להגיע שוב ב - 18.3 לבדוק את המצב, האם יש שינוי וראיתי שאין שינוי מלבד אותן יריעות שהיו על הגג והוצאנו צו הריסה מנהלי נוסף".



8. לאחריו נחקרה המשיבה 1, שנשאלה אודות היקף תופעת הבניה הבלתי חוקית בכפר סבא, וכן נשאלה האם מדיניות האכיפה של העירייה ביחס לבנייה בלתי חוקית, מתיישבת עם צו ההריסה המנהלי שהוצא "לבית הכנסת". היא השיבה (ע' 7, ש' 9): "אין קשר בין מדיניות האכיפה לבין הריסת או הוצאת הצו להריסה לסככה ... זה לא בית כנסת. זו סככה בגודל 192 מ"ר שעשויה מחומרים קלים. מדיניות האכיפה מדברת על מדרג מה ברמת האכיפה הגבוהה ביותר, מדובר על פלישה לשטח ציבורי, זה ברמת האכיפה הגבוהה ביותר וגם בניה בהיקף מאוד גדול במגרש פרטי הוא בהחלט נמצא ברף גבוה של המדרג".

היא גם טענה בעדותה כי הסככה כפי שהוקמה מהווה סכנה בטיחותית, וכי לא מדובר במבנה שאפשר ליתן לו היתר בניה.

9. לבסוף העיד מר צבי וכליס, שאישר כי הוא מתגורר ב"שכונה הירוקה", וכי "לא חסר" באיזור בו מצוי בית הכנסת של המבקש, מבנים שנמצאים בחריגה ונדרשת לגביהם אכיפה (ע' 8, ש' 23-24; "מדובר בעשרות"). הוא גם העיד שביום 28.3.24 שלח הודעה למפקח עמר על כך שבוצעו עבודות נוספות במקרקעין (ע' 8, ש' 30 ואילך). הוא נשאל והשיב (ע' 9, ש' 11):

"ש. אתה מנהל של כל צוות האכיפה. מדוע לא השקעת את כל המרץ והאנרגיה בצו ההריסה הראשון אם לשיטתך מדובר בבניה בעייתית?

ת. קודם כל אני לא אסתיר שהיו אלי מספר פניות מאנשי ציבור והסברתי להם מה חומרת המצב והם ביקרו במקום וביקשו ממני שאתן אפשרות לפירוק עצמי כדי שלא יגרם נזק. לא רוצה לומר שנרדמנו אבל היינו בהבנה שאנשים רוצים לבצע החזרת המצב לקדמותו כדי לא להגיע לצו הריסה. בסיום התקופה המפקח היה בחופשה ופספסנו את המועד.

ש. ז"א שפניה אליך של פוליטיקאים...

ת. לא פוליטיקאים, אנשי ציבור.

ש. חברי מועצת עיר?

ת. כולל".

בסיום הדיון סיכמו ב"כ הצדדים את טענותיהם, ולמעשה חזרו על הטענות בכתבי הטענות, תוך התייחסות לדברים שעלו במהלך הדיון מפי העדים.

דיון והכרעה

10. סעיף 221 לחוק התכנון והבניה קובע כדלקמן:

"(א) ראה מנהל היחידה הארצית לאכיפה, יושב ראש ועדה מקומית או מהנדס הוועדה, על יסוד תצהיר שהגיש לו מפקח כאמור בסעיף קטן (ב), כי בוצעה עבודה אסורה, רשאי הוא לצוות בכתב על הריסת העבודה האסורה (בפרק זה - צו הריסה מינהלי), ובלבד שבמועד הגשת התצהיר לא הסתיימה העבודה האסורה או שלא חלפו יותר משישה חודשים מיום שהסתיימה, ולענין עבודה אסורה לגבי בית מגורים - בית המגורים לא אוכלס או שלא חלפו יותר מ-30 ימים מהיום שאוכלס; צו הריסה מינהלי יכול שיכלול גם הוראות בדבר הפסקת שימוש אסור. (ב) לא יינתן צו הריסה מינהלי אלא אם כן מפקח הגיש, למי שמוסמך לתת את הצו, תצהיר חתום בידו שבו ציין את פרטי העבודה האסורה, ואם הצו כולל הוראות בדבר הפסקת שימוש אסור - גם את פרטי השימוש האסור, וכן כי לפי בדיקתו במועד הגשת התצהיר לא חלפו המועדים כאמור בסעיף קטן (א)".



סעיף 216(א) לחוק התכנון והבניה קובע כדלקמן:

"ראה מנהל היחידה הארצית לאכיפה, יושב ראש ועדה מקומית או מהנדס הוועדה, על יסוד ביקור במקום או על יסוד דין וחשבון בכתב שהגיש לו מפקח, כי יש יסוד סביר להניח כי מתבצעת עבודה אסורה, רשאי הוא לצוות בכתב על הגורמים המנויים בסעיף 243(ג) ועל כל מי שמועסק בשירותם, להפסיק באופן מיידי את העבודה (בפרק זה - צו מינהלי להפסקת עבודה), ובלבד שלא הוגשו לבית המשפט כתב אישום או בקשה לצו הפסקה שיפוטי לפי סעיף 236 בעניין אותה עבודה".

סעיף 217(א) לחוק התכנון והבניה קובע כדלקמן:

"נמשכה העבודה שלגביה ניתן צו מינהלי להפסקת עבודה, לאחר שהומצא הצו ובניגוד להוראותיו, רשאי מי שנתן את הצו לצוות על מי שניתן לו הצו, למעט על מי שעובדים בשירותם של הגורמים המנויים בסעיף 243(ג), להרוס את העבודה שבוצעה לאחר שהומצא הצו המינהלי להפסקת עבודה (בפרק זה - צו להריסת תוספת בנייה), ובלבד שלא חלפה שנה מיום מתן הצו המינהלי להפסקת עבודה".

11. ביום 10.1.24 נחתמו על ידי המשיבות צו הריסה מנהלי מכוח סעיף 221 לחוק התכנון והבניה וצו מנהלי להפסקת עבודה מכוח סעיף 216(א) לחוק התכנון והבניה, וביום 10.4.24 נחתם צו הריסה מנהלי נוסף מכוח סעיף 221 לחוק זה, שזהה למעשה לצו ההריסה המנהלי מיום 10.1.24.

12. צו הריסה מינהלי הוא כלי אכיפה יעיל ומהיר למניעה וסילוק של עבודות בנייה בלתי חוקית (רע"פ 5499/16 בדיר ואח' נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז מרכז ואח' (פורסם בנבו, 17.7.18)), באמצעותו ניתנת לרשות סמכות של הריסה מינהלית מתוך תפיסה של מתן בכורה לאינטרס הציבורי לפיו בנייה תעשה רק בהתאם להיתר כדין. בהקשר זה קבע בית המשפט העליון כי הריסת מבנים בלתי חוקיים צריכה להיות הכלל והימנעות מהריסה היא החריג (רע"פ 6136/12 בן זקן ואח' נ' מדינת ישראל (פורסם בנבו, 4.9.12)), וזאת בשל החשיבות של אכיפה מהירה ויעילה של דיני התכנון והבניה, וכן לנוכח לשונו הברורה של סעיף 229 לחוק התכנון והבניה: "לא יבטל בית המשפט צו מינהלי אלא אם כן הוכח לו שהעבודה או השימוש בוצעו כדין או שלא התקיימו הדרישות למתן הצו כאמור בסימן זה, או אם שוכנע כי נפל בצו פגם חמור שבשלו יש לבטל את הצו".

מכאן גם נקבע כי היקף הביקורת השיפוטית על הוצאת צווי הריסה מנהליים צר ומצומצם, ודחייה או ביטול של ביצוע צו הריסה ייעשו רק במקרים נדירים (רע"פ 9242/16 כמאל מרזוק נ' יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז צפון (פורסם בנבו, 8.5.18)). אותם מקרים נדירים בהם מופעלת הביקורת השיפוטית על פעולותיה של הרשות המנהלית בתחום התכנון והבניה, הם מקרים בהם ניתן להצביע על "פגמים חמורים" בהתנהלות הרשות המנהלית.

13. בראי לוחות הזמנים שנקבעו בחוק התכנון והבניה להוצאת צווי הריסה מנהליים, ולנוכח עדותו של המבקש, עולה כי הצווים הוצאו במועדם כדין, בניגוד לטענה הכללית בבקשה לפיה הבנייה מושא הבקשה הסתיימה חודשים או אף שנים לפני הוצאתם.



למעשה, המבקש העיד ביושר כי הבנייה מושא הבקשה הסתיימה כחודש וחצי טרם מועד הבחירות לרשויות המקומיות (שחל ביום 27.2.24; ומכאן, סמוך מאוד להוצאת הצו הראשון ביום 10.1.24), ואף אישר כי לאחר שהוצאו שני הצווים הראשונים, בוצעו עבודות נוספות (עבודות איטום) בשל תלונות של שכנים על רטיבות. המבקש גם ציין מפורשות שנעזר ב"קונסטרוקטור" לשם ביצוע העבודות, ואף עמד על כך שהבנייה תעמוד בתקני הבטיחות המחמירים ביותר, וכי לא פנה לקבלת היתר בנייה. למעשה, במהלך עדותו של המבקש התברר כי טענתו העיקרית נגד המשיבות נוגעת לאכיפה הבררנית כלפיו וכלפי בית הכנסת שהוא מפעיל בהתנדבות לרווחת הציבור, ואף ביקש להדגיש שלא מדובר בסככה שהוקמה לצרכים מסחריים אלא למספר מצומצם של אירועים בבית הכנסת במהלך השנה.

על כן, בבחינת לוחות הזמנים המוגדרים בחוק התכנון והבניה, ובבחינת השאלה האם מדובר בבנייה ללא היתר בנייה, הצווים הוצאו כדין.

עוד אציין כי אף שבבקשה טען המבקש כי ביצע את עבודות הקירוי במקום בשל סכנת החלקה שנוצרה בשל בניית גרם מדרגות במקום, הרי שבמהלך עדותו התברר כי הסככה המדוברת נבנתה למעשה על מנת לספק לבאי בית הכנסת ולאורחים מקום ראוי לשהות בו בעת שיש אירועים במקום, גם אם הסככה לא נבנתה מטעמים מסחריים, ועל מנת לערוך במקום אירועים בתשלום.

מעיון בתמונות, וכפי שלמעשה גם אישר המבקש בעדותו, עולה כי מדובר בסככה המורכבת מקונסטרוקציית ברזל גדולה, ולא בסככה זמנית קלה, או "פרגולה" מתקפלת.

14. סעיף 229 לחוק התכנון והבניה קובע כי "לא יבטל בית המשפט צו מינהלי אלא אם כן הוכח לו שהעבודה או השימוש בוצעו כדין או שלא התקיימו הדרישות למתן הצו כאמור בסימן זה, או אם שוכנע כי נפל הצו פגם חמור שבשלו יש לבטל את הצו". ב"כ המבקש מיקדו למעשה את טענותיהם בטענה שנפל פגם חמור בהוצאת הצו, בשים לב לכך שלא התקיים הליך התייעצות כדין, לנוכח העובדה שהמפקח עמר לא פעל לכאורה בהתאם לנהלים וההנחיות ולא ביצע את הפעולות הנדרשות טרם מתן הצווים הראשונים ולאחריהם, כמו גם בטענה בדבר אכיפה בררנית למעשה, ושימוש בלתי מידתי בסמכות המנהלית, בפרט לנוכח התנהלות המשיבה 2 שלא ביצעה את צו ההריסה המנהלי הראשון מיום 10.1.24.

15. איני מקבל את טענות המבקש. בכל הנוגע להליך ההיוועצות, שמעתי את עדויותיהם של נציגי המשיבות, לרבות המשיבה 1, ועיינתי במסמכים שצורפו על ידי המשיבות, המהווים חלק מ"תיק העבודה" בעניין המבנה מושא הבקשה, ולא מצאתי כי נפל כל פגם, וודאי לא פגם "חמור" בהתנהלות המשיבות ובהליך הוצאת הצווים, וגם לא ביחס להליך ההיוועצות.

ב"כ המבקש המציא לעיוני את הנחיה מס' 3.1 של היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה, שמתייחסת תחת הפרק "שיטת העבודה" לפעולות שנדרש המפקח לבצע לאחר הוצאת צו הפסקת עבודה (ס"ק 6.1.10), דו"ח פיקוח מעקבי שעליו לערוך לאחר הוצאת צו ומידי שלושה חודשים (ס"ק 6.1.11), וכן להנחייה ל"שקול" האם יש מקום להוצאת צו להריסת תוספת בניה לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת עבודה (ס"ק 6.1.12 וס"ק 6.3.1). עיינתי במסמכים השונים, החל מדו"ח המפקח מיום 8.1.24 וכלה בביקורת הפיקוח שערך עמר ביום 7.4.24 ולא מצאתי שנפל כל פגם בעבודתו, וגם העובדה שביצע פעולה כזו או אחרת בעקבות פנייה של הממונה עליו וכלים או ביוזמתו שלו, אינה מעלה או מורידה מעניין זה.

כך, גם הליך ההיוועצות של המפקח עמר עם המשיבה 1 באמצעות ב"כ המשיבות, נעשה כדין, ועל כן יש לדחות את טענות המבקש בהקשר זה.

16. נתתי את דעתי להתנהלות המשיבות בכל הנוגע לאי ביצוע צו ההריסה המנהלי הראשון, כמו גם להסברים שניתנו לכך. למעשה, רק בעדותו של מר וכליס הסתבר שצו ההריסה הראשון לא בוצע מאחר שהיו פניות של אנשי ציבור שונים למשיבות בבקשה להימנע מביצוע ההריסה באופן חד צדדי, וכדי לאפשר למבקש לפרק את הסככה בעצמו, וכל זאת במהלך התקופה שקדמה למערכת הבחירות העירונית.



התנהלות זו מעוררת תמיהה מסוימת, והיא מחזקת את התהייה בדבר העמדה הנחרצת של המשיבה 1 בדבר הצורך בהריסה מיידית של הסככה מטעמים "בטיחותיים" או "בטחוניים". על רקע זה, דומה כי לא במקרה נמנעו המשיבות מהגשת בקשה לבית המשפט להארכת מועד לביצוע צו ההריסה המנהלי מיום 10.1.24, שכן אז היו נדרשות להסביר מדוע ההריסה לא בוצעה במועד, מה עוד שההסבר בדבר נסיעתו לחו"ל של המפקח עמר, הינו הסבר חלקי בלבד. 17. אך גם התנהלות זו של המשיבות אינה מלמדת על "פגם חמור" בהוצאת צווי ההריסה, ואינה מצדיקה את ביטול צו ההריסה מיום 10.4.24, חרף הרגישות הכרוכה בהריסת סככה שנבנתה לצרכי בית כנסת. בהקשר זה מצאתי להעיר מספר הערות.

במהלך הדיון שהתקיים לפניי ביום 6.6.24 ניסיתי מספר פעמים להביא את הצדדים להסכמה שתייתר החלטה שיפוטית. ללא הצלחה. מובן, כי לעיתים נדרשת הכרעה שיפוטית, אך דומני כי לנוכח מהות המבנה מושא הבקשה, ראוי היה ששני הצדדים, ובפרט המשיבות, שאמונות על האינטרס הציבורי, ישקלו בכובד ראש את הצעות בית המשפט.

המבקש ובאי כוחו חזרו וצינו כי מדובר בהריסה של בית כנסת, ואילו המשיבות הדגישו פעם אחר פעם שלא מדובר בבית הכנסת, אלא בבניה נפרדת. בפועל התמונה מורכבת יותר.

ראשית, חשוב לציין את חשיבותו של בית הכנסת. רבי משה בן מימון (רמב"ם), "הנשר הגדול", כתב בספרו משנה תורה (ספר אהבה, הלכות תפילה וברכות כהנים, פרק אחד עשר, הלכה א'): "כל מקום שיש בו עשרה מישראל צריך להכין לו בית שיכנסו בו לתפלה בכל עת תפלה ומקום זה נקרא בה"כ וכופין בני העיר זה את זה לבנות להם בה"כ ולקנות להם ספר תורה נביאים וכתובים".

ובית הכנסת הוא לא רק מקום תפילה, אלא גם יכול לשמש כבית מדרש ולימוד, וחשוב מכך מקום מפגש והתכנסות ליהודים המבקשים לציין את נקודות הציון המשמעותיות בחייו של כל יהודי: החל בברית מילה, עובר באירועי בת ובר מצווה, חתונה, ולבסוף, בהולכו בדרך כל בשר, באירוע של אזכרה שמקיימים לו בני משפחתו. כך, כל בית כנסת נותן מענה הכרחי לצרכיהם לא רק של מתפללים, אלא גם של כלל האוכלוסייה המתגוררת בסביבתו. גם העובדה שחלק מהאירועים הללו נערכים בכפוף לתשלום או תרומה לבית הכנסת אינה פסולה כשלעצמה, מה עוד שתחזוקת בית הכנסת כרוכה בעלויות רבות, שיוצאות מכיסם של המתפללים, בין בדרך של תשלום דמי חבר לבית הכנסת ובין בדרך של תרומות.

על כן, חזון נפרץ בבתי כנסת, זאת יש לדעת, הוא שבמרביתם מוקמים (בתוכם או לצידם), חדרים או רחבות לאירועים שישמשו גם את אורחי בית הכנסת. במובן זה, בראי באי בתי הכנסת, גם אם לא בראי חוק התכנון והבניה, הסככה שבנה המבקש היא חלק מבית הכנסת, וגם אם נכונה מבחינה משפטית ותכנונית עמדתן של המשיבות שמדובר בבניה נוספת ללא היתר, הרי שהצורך של המבקש ובית הכנסת המצוי למעשה בבעלותו, הוא צורך ראוי, שיש מקום לתת לו מענה בהתאם לחוק.

על כן, ובשל הערכים החברתיים, הקהילתיים (והדתיים כמובן) הקשורים לבית הכנסת, יש אינטרס ציבורי למצוא פתרונות לקיומם של בתי כנסת, במציאות מורכבת בה עתודות הקרקע הציבורי הולכות וקטנות. כך ראוי גם שתעשינה המשיבות.

18. אך אין בכל זאת כדי להכשיר את הבניה שנעשתה ללא היתר ולהביא לביטול צו ההריסה מיום 10.4.24. גם העובדה שבית הכנסת מצוי באיזור בו ישנן הפרות חוק רבות בתחום התכנון והבניה, אינה מצדיקה את ביטול הצו, מה עוד שאין טענה של ממש בדבר אכיפה בררנית פסולה כלפי המבקש בלבד. על כן, מצאתי לנכון לדחות את הבקשה. עם זאת, בשל התנהלות המשיבות אליה התייחסתי לעיל, יש להעמיד את ההוצאות לטובת המשיבות על הצד הנמוך.

סיכומי של דבר

19. הבקשה לביטול צו ההריסה מיום 10.4.24 - נדחית. ניתנת ארכה למבקש לביצוע צו ההריסה עד ליום 1.7.24, ואם לא יעשה כן תהיינה המשיבות רשאיות לבצעו בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה. המבקש יישא בהוצאות המשיבות בסך 2,500 ₪ שיקוזזו לטובת המשיבות מתוך הסכום בסך 5,000 ₪ שהפקיד המבקש בקופת בית המשפט. המסמכים שהגישו באי כוח הצדדים לבית המשפט במהלך הדיון יוחזרו לבאי כוחם באמצעות מזכירות בית המשפט. זכות ערעור כדין. התיק ייסגר. ניתנה היום, ד' סיוון תשפ"ד, 10 יוני 2024, בהעדר הצדדים.