



בע"א (נתניה) 4264-01-21 - ג'והנה מדר רוט נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה

בע"א (נתניה) 4264-01-21 - ג'והנה מדר רוט ואח' נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה
בע"א (נתניה) 4264-01-21

1. ג'והנה מדר רוט

2. מרק חי מדר

נגד

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה

בית משפט השלום בשבתו כבית משפט לעניינים מקומיים בנתניה
[12.05.2021]

כבוד השופט אלי ברנד

ב"כ המבקשים - עו"ד יוסי גולני

ב"כ המשיבה - עו"ד נעמה טל-דלמאי
החלטה

לפני בקשת המבקשים מיום 5.5.21 שכותרתה - "בקשה דחופה ביותר לביטול או עיכוב ביצועו של צו הריסה מנהלי הקבוע לביצוע ליום חמישי 6.5.21".

כבר בפתח הדברים אציין כי את הבקשה לביטול צו ההריסה מנהלי יש לדחות על הסף, שכן בשלב קודם של ההליך הגישו המבקשים בקשה לביטול הצו אך על פי הודעה מוסכמת אשר קבלה תוקף של החלטה ביום 12.1.21 נדחתה הבקשה לביטול הצו והוא אושר ולפיכך קיים ביחס לצו זה מעשה בית דין סופי וחלוט, זאת מעבר לטענותיה הצודקות של המשיבה בדבר העובדה שחלף המועד להגשת הבקשה ביחס לצו זה, בדבר העובדה שביחס לצו הריסה מנהלי לא קיימת זכות טיעון קודם להוצאתו ובדבר העובדה שטענת ההגנה מן הצדק אינה עומדת בקריטריונים שנקבעו בפסיקה לשם קיומה של הגנה כזו.

עתה לסוגיית עיכוב ביצוע הצו, המבקשים טוענים כי הוגשה בקשה להכשרת המצב הקיים ועל כן יש הצדקה לעיכוב ביצועו.

דא עקא, לצד ההתעלמות המוחלטת שלהם בבקשתם מן העובדה שמדובר בצו שבקשה לביטולו כבר נדחתה נמנעו המבקשים גם מלהזכיר כי ביצוע הצו עוכב כבר על מנת לאפשר להם להתארגן לכך בהחלטה מיום 12.1.21 כך שאין מדובר בצו שמועד ביצועו נוחת עליהם כרעם ביום בהיר.



בהקשר זה אציין כי על פי תקנה 2(ב) לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מינהלי), תש"ע-2010 (להלן: "התקנות") - "הבקשה תפרט באופן מלא את כל ההליכים המינהליים והמשפטיים, בכל הערכאות, בעניין הבנייה או השימוש שאליהם מתייחס הצו, ויצורפו אליה העתקים של כל הצווים, פסקי הדין וההחלטות הנוגעים לעניין", ומאחר שהמבקשים לא עמדו בהוראות תקנה זו חלה תקנה 6 לתקנות הקובעת כי - "בית המשפט לא ידון בבקשה שלא מתקיימים בה כל התנאים הקבועים בתקנות אלה, אלא מנימוקים מיוחדים שיירשמו" ונימוקים כאלה לא הונחו לפני, כך שדין הבקשה לדחיה על הסף. זאת ועוד, לטענת המבקשים "הנחת המוצא שזה (=היתר הבניה - א.ב.) יתקבל תוך חודשים ספורים" (סעיף 38 לבקשה).

ברם, שתי בקשות להיתר שהגישו המבקשים נדחו על הסף בשל אי עמידתן בתנאי הסף ורק ביום 3.5.21 - יומיים בלבד לפני הגשת הבקשה - נפתח בשלישית תיק בקשה להיתר המצוי בשלב אישור הופצה לגורמי פנים. מדובר בשלב ראשוני ביותר של הטיפול בבקשה להיתר וגם תצהירו - הלאקוני ביותר - של האדריכל אינו מוסיף מידע כלשהו בנושא סיכויי קבלת ההיתר ופרק הזמן הצפוי אלא רק מאשר על דרך ההפניה את הדברים הכלליים שנאמרו בנושא זה בתצהיר המבקשת (וזאת גם אם לא אתיחס לפגם המובנה בעצם הגשת תצהיר על דרך ההפניה). בהקשר זה אשוב ואפנה אל הוראות התקנות, הפעם אל תקנה 2(ג) הקובעת כי - "... בקשה הכוללת טענות עובדתיות, לרבות הטענה כי קיים סיכוי ממשי כי היתר הבנייה יינתן בתוך פרק זמן קצר, תיתמך גם בתצהיר של איש המקצוע המטפל בהליך הרישוי, ויצורפו אליו העתקים של כל המסמכים הנוגעים לעניין" אך מסמכים כאלה לא צורפו ושוב באנו אל הוראת תקנה 6 הנזכרת לעיל והמובילה לסילוק הבקשה על הסף. אולם גם לגופו של עניין, ברע"פ 8220/15 רשיק כפאיה נ' מדינת ישראל (27.12.2015) נקבע כי - "הכלל הנוהג בפסיקה הוא כי ככלל, צו הריסה יבוצע במועדו, ואילו היעדרות לבקשה לדחיית המועד לביצוע הצו תיעשה רק במקרים "חריגים ויוצאי דופן", בהם היתר הבנייה מצוי בהישג יד ורק עיכוב פורמלי מעכב את קבלתו ... יוטעם, כי הנטל להוכיח כי קבלת ההיתר קרובה מוטל על המבקש את עיכוב ביצוע צו ההריסה, ובעניין זה אין די בטענות בעלמא בדבר קיומו של הליך תכנוני כלשהו".

ברע"פ 4007/14 ספיר-קדמת עדן בע"מ נ' מדינת ישראל -הועדה המרחבית לתכנון ולבניה שרונים (12.6.2014) נאמר כך - "בפסיקה הובהר, כי יש חשיבות מרובה לביצוע צו הריסה במועדו, ולפיכך היעדרות לבקשת ארכה תיעשה רק במקרים "חריגים ויוצאי דופן", כאשר הדגש המרכזי יינתן לשאלה האם היתר הבנייה נמצא "בהישג יד מיידי" של המבקש" (ההדגשה בגופן שונה מצויה במקור וראו גם ההפניות שם). המבקשים לא הרימו את הנטל להוכיח כי היתר הבניה מצוי בהישג יד מיידי וכי לפיכך יש הצדקה לעיכוב ביצועו ואף הבקשה לוקה בהעלמת עובדות מהותיות שלא לומר כי באים הם לבית המשפט בידיים לא נקיות. סוף דבר, הבקשה נדחת ורק מאחר שהמשיבה לא עתרה לכך לא חייבתי את המבקשים בהוצאות בגינה. ניתן יהיה לבצע את הצו תוך 60 יום מהיום. ניתנה היום, א' סיוון תשפ"א, 12 מאי 2021, בהעדר הצדדים.