



בע"א (פתח תקווה) 5725-08-15 - זלמן אלפרין נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה - גבעת שמואל

מקרקעין - תכנון ובניה - צו הריסה

בית משפט השלום בפתח תקווה

בע"א 5725-08-15 אלפרין נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה - גבעת שמואל
תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

בפני כבוד השופטת מרב בן-ארי

המבקש: זלמן אלפרין

נגד

המשיבה: הועדה המקומית לתכנון ובניה - גבעת שמואל

החלטה

1. לפניי בקשת המבקש למתן צו המורה על ביטול צו הריסה או עיכוב ביצועו.

רקע

2. עסקינן במקרקעין המצויים בגוש 6369 חלקות 39, 40, 44 ו-45 (להלן: המקרקעין).

3. ביום 10.3.99 הוגש כתב אישום בגין בנייה ללא היתר במקרקעין, נגד נאשם בשם עופר מרקוס, זאת בת.פ. 1460/99. מרקוס הורשע לפי הודאתו וביום 6.3.00 ניתן גזר דין שכלל, בין היתר, מתן צו להריסת המבנים שעל המקרקעין, בתוך 6 חודשים ממועד מתן הצו.

4. מאחר שמרקוס לא ביצע את הצו, הוגש נגדו ביום 25.7.04 כתב אישום בגין אי קיום צו בית המשפט, זאת בתיק עמ"ק 80384/04. מרקוס טען באותו תיק, להגנתו, כי המבנים מוחזקים על ידי אחרים. טענה זו נדחתה, ובית המשפט האריך את המועד לביצוע צו ההריסה בשלושה חודשים נוספים, זאת בגזר הדין שניתן ביום 18.5.05.



ערעור שהגיש מרקוס על גזר הדין, בתיק ע"פ 71240/05, נדחה.

5. ביום 23.8.07 הוגש כתב אישום נוסף, בתיק עמ"ק 30648/07, נגד מרקוס ונאשמים נוספים, ביניהם אדם בשם שלמה שוקרון. כתב האישור ייחס לנאשמים עבירות של ביצוע עבודות ושימושים ללא היתר, וכן הוסיף אישום של אי קיום צו בית המשפט - ביחס לנאשם מרקוס. ביום 4.12.11 מרקוס הורשע על פי הודאתו ונגזר דינו. בגזר הדין בית המשפט קבע כי צו ההריסה שהוטל על מרקוס יבוצע על ידי המשיבה החל מיום 19.1.12, וכי על המשיבה להדביק את הצו במקרקעין בתוך 7 ימים ממועד מתן גזר הדין, כדי לאפשר למחזיק או כל בעל עניין אחר לבצע את הצו.

6. כעולה מהמסמכים שצורפו לתגובת המשיבה, ביום 8.1.12 פנה עו"ד ערן סגל (המייצג בהליך זה את המבקש), בשם שוקרון, לוועדה המקומית, וביקש לקבל את כל החומר הנוגע לצו ההריסה. ביום 18.1.12 הגיש עו"ד סגל, בשמו של שוקרון, בקשה לביטול גזר הדין או עיכוב ביצועו, וזאת במסגרת ההליך בת.פ. 1460/99. בקשה זו נדחתה על ידי בית משפט השלום ברמלה, זאת ביום 18.3.12, עקב חוסר סמכות, והחלטה זו אושרה בבית המשפט המחוזי, בתיק עפ"א 37704-03-12. כמו כן, ערעור שהגיש שוקרון על פסק הדין המקורי - בת.פ. 1460/99 - נדחה על ידי בית המשפט המחוזי, בהחלטה שניתנה ביום 29.3.12. באותה החלטה בית המשפט המחוזי קבע כי מדובר בערעור סרק (נספח י"ג לתגובת המשיבה).

בהמשך, ביום 5.2.14 ניתן גזר דין גם נגד שוקרון, במסגרתו שוקרון אף הוא הצטווה להרוס מבנים.

7. זה המקום לציין כי במסגרת בקשתו של שוקרון, שהוגשה בחודש 1/12 כאמור, הגיש המבקש דן **תצהיר**. בתצהיר, נספח י' לתגובת המשיבה, נרשם כי **שוקרון** היה המחזיק והבעלים של אורווה במקרקעין. עוד נרשם כי שוקרון נעתר לבקשתו של המבקש (אלפרין) לעשות שימוש באורווה, תחילה לבעלי חיים ולאחר מכן, אף אפשר למבקש לעבור ולהתגורר במבנה המגורים במקום. עוד התייחס המבקש למעמדו של מרקוס במקרקעין, נושא שאינו רלבנטי לבקשה דן.

דין

8. לאחר עיון בבקשה ובתגובה, מצאתי כי דין הבקשה להידחות.

9. תחילה אפנה לכך שבקשתו של המבקש הוגשה שלא בדרך הקבועה בחוק. לבקשה לא צורפו כל ההליכים וההחלטות כפי שמתבקש לפי תקנות התכנון והבנייה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק) תשס"ט - 2008 ואף לא צורפה תגובה בכתב של המשיבה. די היה במחדל זה כדי לדחות את הבקשה על הסף, אך גם לגופו של עניין אין בה ממש.



10. **היעדר סמכות עניינית:** בקשה זו עניינה גזר דין שניתן בהליך פלילי, לפני כ- 15 שנים. מדובר בגזר דין חלוט, שאין לבית משפט זה סמכות להתערב בו. דברים אלו הובהרו כבר בעבר, במסגרת ההליך שניהל שוקרון (ראו סעיף 6 לעיל). הסמכות לבטל גזר דין נתונה אך ורק לערכאת הערעור. יש לציין, כי כאשר שוקרון ניסה לערער על גזר הדין האמור לפני מספר שנים (ראו סעיף 6 לעיל), בקשתו נדחתה, ונקבע כי הערעור הוא ערעור סרק.

11. **היעדר מעמד:** הגורם הרשאי לערער על צווים שניתנו בקשר למקרקעין הוא בעל דין, בעל המקרקעין או שוכר שלהם (בהליך לפי סעיף 212 לחוק התכנון והבנייה). כך, לפי סעיף 250 לחוק התכנון והבנייה. המבקש לא היה בעל דין בהליך. המבקש אף אינו טוען שהוא שוכר של המקרקעין. המבקש הגדיר עצמו בבקשה כי "בעלים בפועל של המבנים" אך הגדרה זו על פניה ריקה מתוכן: ראשית, המבקש לא צירף כל אסמכתה המצביעה על בעלותו, בין אם נסח רישום ובין אם חוזה מכר מלווה בדיווח לרשויות המס. שנית, בסעיף 7 לתצהירו המבקש סתר הצהרתו זו, שעה שטען כי התנהל דין ודברים בינו לבין בעלי הזכויות המרכזיים במקרקעין. שלישית, הצהרתו זו של המבקש עומדת בסתירה לתצהיר נספח י' לתגובת המשיבה, שניתן במסגרת ההליך שיזם שוקרון, בחודש 1/12. באותו תצהיר המבקש כלל לא טען לבעלות, אלא להיותו **ברשות** של שוקרון. נוכח דוקטרינת ההשתק השיפוטי, המבקש מנוע מלטעון טענות עובדתיות סותרות, כפי שנטענו בבקשה זו, ובבקשה זו ובתצהיר שהוגש במסגרת בקשתו של שוקרון. די בכך, בתוספת העובדה שלא הוצגו אסמכתאות לבעלות, כדי להבהיר כי אין למבקש מעמד בבקשה זו, לא בכלל ולא לפי דיני התכנון והבנייה בפרט.

12. **שיהוי:** כפי שניתן ללמוד מנספח י' לתגובתה של המשיבה, כבר בחודש **ינואר 2012** המבקש היה מודע לקיומו של גזר הדין הקובע הריסת מתחם מגורים ומבנים במקרקעין. המבקש ראה לנכון לפנות לבית המשפט רק עתה, שלוש שנים וחצי לאחר מכן, עת צווי ההריסה אמורים להתבצע. כידוע, עסקינן בסעד מן היושר. די בשיהוי הרב בהעלאת הבקשה כדי להביא לדחייתה. אציין כי אף נימוקים אחרים, בכללם, אי פרישת מלוא התמונה בפני בית המשפט, לרבות התצהיר הסותר שניתן בהליך אחר, יש בהם גם כן כדי לשלול מתן סעד מן היושר.

13. **היעדר נימוקים לגופו של עניין:** צודקת המשיבה בטענתה כי נימוקיו של המבקש הם נימוקים "אזרחיים" שאינם רלבנטיים לגזר הדין מכוחו יבוצע צו ההריסה. עסקינן במבנים **לא חוקיים**. המבקש לא טען כי המבנים חוקיים או כי ניתן להכשיר את עבירות הבנייה. המשיבה אף הבהירה כי עקב תכנית המתאר החלה על המקרקעין, לא ניתן יהיה להכשיר את המבנים לעולם. כל ההסדרים שבדעת המבקש להגיע אליהם עם בעלי המקרקעין או גורמים כאלו ואחרים, אינם רלבנטיים לצווי ההריסה שניתנו במסגרת ההליך הפלילי, ואינם מעקרים את הצידוק שבמתן הצווים (אף שבית משפט זה, כאמור, אינו יושב כערכאת ערעור על הערכאה שנתנה את צווי ההריסה מלכתחילה).

14. בתשובתו, המבקש הוסיף וטען ביחס לסמכותה של המשיבה לבצע את צווי ההריסה. אין מקום להעלות נימוקים חדשים בתשובה. למעלה מהצריך, אציין כי למשיבה ניתנה סמכות מפורשת על



ידי בית המשפט, ראו בעניין זה סעיף 5 להחלטה זו. למעלה מהצריך, כמבואר לעיל, אין למבקש כל מעמד בנושא צווי ההריסה, וממילא בנושא בעל הסמכות לבצעם.

סיכום

14. נוכח הטעמים האמורים לעיל, אני מורה על דחיית בקשתו של המבקש.

ניתנה היום, כ"ד אב תשע"ה, 09 אוגוסט 2015,
בהעדר הצדדים.