



עפ"א 37250/08/21 - אמין יזאבכי נגד ועדה מקומית לתכנון משגב

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 37250-08-21 יזאבכי נ' ועדה מקומית לתכנון משגב

בפני כבוד השופטת אילת דגן

המערער אמין יזאבכי

נגד-

משיבה ועדה מקומית לתכנון משגב

פסק דין

1. לפניי ערעור על החלטת בית משפט השלום בקריות, צה"מ 5523-04-21 בפני כב' הש' סימי פלג קימלוב, בה דחה בית המשפט את הבקשה לעיכוב ביצוע וביטול צו הריסה מנהלי שהודבק ביום 17.3.2021 על המקרקעין של המערער.

2. המערער טוען כי מדובר במחסן חקלאי שבנייתו הסתיימה ב-2016. לטענתו לא בוצעה מאז בניה חדשה ואף פורקו שורות אבן לקט לפני הגשת הבקשה, כך שביום הבקשה לא הייתה בניה שלא סולקה.

3. לטענת המערער טעה בית המשפט משלא נתן משקל להודעה של המצהיר מטעם המשיבה לפיה ביקורים לא מתבצעים בשגרה וזו פעם ראשונה שביקרו והבניין עומד על תילו מ-2017 ומכאן שהמשיבה לא הוכיחה שמדובר בבנייה חדשה.

המפקח ראה פיגומים אבל גם אם אמרו שמתכוונים לבנות גג- זה לא אומר שבנו.

4. לטענת הוועדה, מדובר בבניית מבנה קשיח עשוי קירות אבן וכולל זיון בטון כהכנה לקורות ועמודים ללא היתר על קרקע חקלאית מוכרזת, שלא ניתן לקבל בה היתר בנייה.

המערער הטעה את בית המשפט בטענה לפיה לא בנה דבר הטעון היתר אלא הוסיף כמה אבנים. לאחר מועד הדיון בבית המשפט ב-31.5.2021 הוברר כי עבודות הבינוי נמצאות בעיצומן ונמשכות תוך עשיית דין עצמי בהעדר ניקיון כפיים. עבודות הבנייה כוללות הכנות לתא שירותים, הכנות לדלוחין וחפירת תעלה עד קצה קיר המבנה.

רק מטעם זה ראוי לדחות את הערעור.

5. חרף טענות המערער לפיהן מדובר בבניה ישנה, תצ"אות מ-2018 מראות שקורות המבנה לא היו קיימים ואילו תמונות מיום הדבקת הצו מגלות כי הבנייה בעיצומה, ולא הסתיימה.

עוד מלמדות התמונות כי בשלב שבין גילוי העבירה ועד ההדבקה, פורקו הפיגומים והחלו בטפסנות ובניית הגג. רק על אלה הוצא הצו המנהלי ולא על כל הבנייה.



6. טענות המערער הועלו בבית משפט קמא והערעור מהווה מיחזור הטענות אך כדי להרוויח זמן נוסף.

הוכח לבימ"ש קמא הן במסגרת תצא"ות שהוגשו לתיק והן במזכרים ותמונות המפקח ועדותו כי בוצעה עבודה הטעונה היתר מבלי שניתן היתר.

דין והכרעה

7. הדיון בערעור היה אמור להתקיים ביום 26/1/22 ברם לבקשת ב"כ המשיב בוטל מחמת מזג האוויר החריג שלא אפשר התייצבות והתקיים ביום 22/2/22.

8. לאחר שעיינתי בהחלטת בית משפט קמא, ובטענות הצדדים, דין הערעור להידחות.

כל הטענות המועלות בערעור נטענו ונדונו בבית משפט קמא, וקיבלו מענה מפורט ומנומק.

בית משפט קמא ניתח את המצב המשפטי ויישם אותו נכונה על ענייננו.

9. הלכה היא כי אין בית המשפט שלערעור מתערב בקביעת עובדות לאחר שהערכאה המבררת התרשמה מהעדויות באופן בלתי אמצעי.

בית המשפט קבע כממצא עובדתי שבעיצומו של ההליך המשפטי המערער המשיך וביצע עבודות. ממזכר ביקור במקום שנערך על ידי המפקח מר ז'אק פיאוארה, עולה כי ביום 31.5.21 ערך ביקור במקום יחד עם מפקח נוסף, מר טליע אסעד ותוך כדי תיעוד המבנה הבחינו השניים כי מאז הביקור האחרון ועד למועד הביקור הנוכחי בוצעו עבודות המשך, הכנה לתא שירותים בנית שני נדבכים למבנה, חפירת תעלה עד לקצה קיר המבנה במקביל להכנות תא שירותים כולל הכנות לדלוחים לצורך הכנה להנחת צינור להכווין את הדלוחים לבור ספיגה. למזכר זה צורפו תצלומים.

בצדק קבע בית המשפט כי יש בכך כדי חוסר ניקיון ידיים ותום לב המצדיק, כשלעצמו, דחיית הבקשה.

10. בית המשפט קמא דחה באופן מנומק את טענת המבקש לפיה הבניה אינה מצריכה קבלת היתר, זאת בהתבסס על סעיף 145ג(ד) לחוק התכנון והבנייה.

אין חולק כי המבנה מושא הבקשה ממוקם בשטח המיועד בתכנית מתאר יער אחיהוד כקרקע חקלאית והשטח המדובר מוגדר כשטח בעל רגישויות ומוגן מפיתוח. בשים לב לאמור, הוראות החוק אינן מתירות הקמת מבנה בין אם מדובר בגדר או מבנה חקלאי. משכך, העבודה איננה עומדת בתנאים לפטור מהיתר על פי סעיף 2 לתקנות הפטור.

התנאים שנקבעו בחוק, בתקנות ובהנחיות המרחביות, הן מצטברים ולא חלופיים. המערער לא הוכיח כי התקיימו תנאים אלה ובצדק קבע בית המשפט שהמערער, שהנטל עליו, לא הוכיח שהעבודה מושא הבקשה



עומדת בדרישות החוק.

11. בית המשפט קבע כי לא נפל פגם בהוצאת הצו המנהלי וכי הצו הוצא כדין תוך שניתח נכונה את סעיף 229 לחוק התכנון והבנייה. המערער לא סתר את חזקת תקינות המעשה המנהלי.

הלכה היא שאין זה מתפקידו של בית המשפט להיכנס בנעלי הרשות המקומית ולהחליף את שיקול דעתה אלא במקרים בהם נתגלו פגמים חמורים ויוצאי דופן בהתנהלותה, דבר שלא התקיים בענייננו.

12. בית המשפט מצא כי ביום 14.3.21 אותרה העבודה האסורה ונמצא שהבניה נמצאת בעיצומה לאחר ששמע את עדות מר ז'אק פיאווארה באשר לנסיבות איתור הבניה ונתן בה אמון. ביום 16.3.21 התקיימה התייעצות בין יו"ר המשיבה לבין ב"כ המשיבה בהתאם להוראות החוק ולפיכך, לאחר התייעצות ניתן על ידי המהנדס צו הריסה מנהלי וביום 17.3.21 הצו הודבק על הקיר.

13. יש לדחות את טענת העורר ליה המשיבה לא ביקשה לחקור את העורר על תצהירו ובכך יש לקבל את כל האמור בו כמוכח. יש לזכור כי העורר הודה שביצע עבודה ללא היתר אלא שלטענתו העבודה לא היתה טעונה היתר. יש לזכור שבהליך מנהלי עסקינן בו עומדת לרשות חזקת התקינות. הנטל להוכיח שהעבודה אינה טעונה היתר מונח לפתחו של הטוען והוא לא הורם. מי שטוען שמדובר בעבודה שאינה טעונה היתר בהליך דנן היה צריך להגיש הודעה, כמצוות התקנות, 15 יום טרם תחילת הבנייה. הוא לא עשה כן. בקשתו לעיכוב/ ביטול והריסה לא לוותה בתצהיר תומך של איש מקצוע/מהנדס שיסביר מדוע פטורה הבנייה מקבלת היתר, עניין הכרוך בהסברים תכנוניים והנדסאים. מאחר ולא הוגש חוות תצהיר מהנדס לא היתה שום תועלת בחקירת העורר שמסר תצהיר שהוא עורך דין ואין לו את המומחיות ההנדסית הנדרשת.

14. כל טענותיו של המערער העולות בערעור זכו, אפוא, למענה מפורט מנומק ומבוסס. בית המשפט לא מצא, כי נפל פגם בהליך הוצאת הצו המנהלי ודחה את הטענה לפיה לא ניתן ליתן צו מנהלי ללא מתן זכות טיעון או שימוע. טענה זו אינה מבוססת בדין, ואני לא מצאתי פגם בהחלטת בית משפט קמא המצדיק התערבות. העורר יודע היטב שמדובר בבניה ללא היתר ושאינן בהיתכנות להיתר ועל כן כל טענותיו לפיהן לא מדובר בבנייה חדשה, ותוך שנוהג בחוסר נקיין כפיים, נועדו כולם כדי לדחות את הקץ בהסרת הבנייה הלא חוקית. לכך יש לשים סוף שאחרת תסוכל תכלית החוק והסמכויות שניתנו בידי הגוף המנהלי כדי להילחם בבנייה הלא חוקית בכלים יעילים ומהירים. בית המשפט הוציא את הצו ביחס לבנייה החדשה ולא לבנייה הישנה והטענה לפיה העורר לא יודע על מה חל הצו היא מיתממת שכן מי, אם לא הוא יודע היטב מהי אותה בנייה חדשה ואם אינו מבין, יבקש את סיוע המשיבה בכך.

15. לפיכך, אני דוחה את הערעור. המשיבה תוכל לבצע את ההריסה תוך 20 ימים מהיום כדי לאפשר לעורר להתארגן בהתאם.

**ניתן היום, כ"ב אדר א' תשפ"ב, 23 פברואר 2022,
בהעדר הצדדים.**

