



עפ"א 55539/06/18 - שריף נסאר נגד היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובנייה

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 55539-06-18 נסאר נ' היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובנייה

בפני	כבוד השופט נאסר ג'השאן
המבקש	שריף נסאר
נגד	
המשיבה	היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובנייה

החלטה

1. לפניי בקשת המבקש להורות על עיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי בשלושה חודשים, מעבר לתקופה אשר נקבעה בפסק הדין מיום 06.09.2018.
2. ביום 21.06.2017 הוצא על-ידי המשיבה צו הריסה מנהלי בהתאם להוראות סעיף 238א(ב1)(1) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "**החוק**"), בנוסחו לפי תיקון 116, בקשר לעבודות בניה, שעל-פי הנטען, ביצע המבקש במבנה שבבעלותו, אשר כללו "**הקמת תוספת קונסטרוקציית מתכת מכוסה בגג אסכורית למבנה דיר קיים בהיתר מס' 20110364, בשטח של כ-327 מ"ר. וכן סגירת דפנות הדיר ותוספת בקירות אסכורית בסטייה מהיתר, ויציקת משטח בטון סביב המבנה בשטח של כ-850 מ"ר**" (להלן: "**צו ההריסה המנהלי**").
3. ביום 24.06.2018 הגיש המבקש ערעור על החלטת בית משפט השלום בקריות (כב' השופטת סימי פלג קימלוב), בתיק תו"ח 15653-07-17 מיום 22.04.2018, בגדרה הורה על דחיית הבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי.
4. ביום 06.09.2018 התקיים דיון בערעור לפניי. הצדדים הגיעו להסכמה לפיה "**יחזור בו המערער מבקשתו ומהערעור שהגיש. במקביל יעוכב צו ההריסה ב- 90 יום מהיום ובחלוף 90 יום מהיום, הוא ייכנס לתוקף ויבוצע על ידי המערער. לא יבוצע צו ההריסה על ידי המערער תוך 90 יום מהיום תהא המשיבה רשאית לבצעו בעצמה בפרק זמן של 60 יום. מוסכם כי לא תוגש כל בקשה לעיכוב ביצועו של צו ההריסה**". בית המשפט אישר את הסכמת הצדדים וניתן לה תוקף של פסק דין.



5. ביום 03.01.2019 הוגשה הבקשה שבנדון. במסגרת הבקשה טוען המבקש כי הוא ביצע את צו ההריסה והרס "שהתבקש להרוס", אולם, נציג המשיבה שהגיע למקום ביום 01.01.2019, טען כי יש להרוס את כל העסק. לטענת המבקש הוא השקיע על העסק נשוא הדיון קרוב לשני מיליון ₪, וכיום הוא מתכוון לעזוב את העסק באופן סופי ולעבור לעסק חדש באזור התעשייה בנצרת, אולם נחוצה לו תקופה נוספת של שלושה חודשים כדי לסיים את המשא ומתן עם בעל העסק החדש. המבקש פירט בקצרה בבקשה לגבי נסיבותיו האישיות וטען כי אביו נפטר בגיל צעיר והוא יצא לשוק העבודה בכדי לפרנס משפחתו, אך הוא "מוצא עצמו הולך מדחי אל דחי".
6. המשיבה התנגדה לבקשה ועתרה להורות לסילוקה על הסף. במסגרת התגובה נטען כי בקשת המבקש אינה מגלה כל עילה, ולו קלושה, שיש בה להצדיק את עיכוב הצו לתקופה נוספת. ב"כ המשיבה הפנה להסכמות הצדדים מיום 03.01.2019 וטען כי המבקש, במעשיו, מפר את הוראות פסק הדין באופן שטרם ביצע את ההריסה, וכן הגיש בקשה לעיכוב ביצוע בניגוד להתחייבותו המפורשת שלא לעשות כן.
7. לגופה של הבקשה נטען כי כעולה מהמזכר שנערך על-ידי המפקח מטעם היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה, המבקש ביצע פירוק חלקי בלבד של הפרטים מושא הצו, כאשר משטח הבטון המקיף את המבנה, הקונסטרוקציה של המבנה וקירות האיסכורית נותרו עומדים על תילם שלא כדין. נטען כי נסיבות אישיות של המבקש אינן מהוות עילה המצדיקה עיכוב נוסף. עוד נטען כי היעדרות לבקשת המבקש יש בה כדי לרוקן מתוכן את המטרה העומדת בבסיס צווי ההריסה המנהליים, ותייתר את האפקטיביות של כלי האכיפה במיגור עבירות הבניה בעודה באיבה, וזאת כאשר הצו הוצא לפני למעלה משנה וחצי ומאז המבקש נהנה מפירות עוולתו.
8. בתשובתו לתגובת המשיבה חזר המבקש על האמור בבקשתו והוסיף וטען, כי הוא הרס את מה שנצטווה להרוס ולא ניתן להרוס מה שניתן היתר בגינו.
9. לאחר עיון בבקשה, בתגובה ובתשובה נחה דעתי כי דין הבקשה להידחות.
10. על-פי ההלכה הפסוקה, תכליתו של צו הריסה הוא סילוק בניה בלתי חוקית מעל פני השטח כדי למנוע קביעת עובדות מוגמרות (רע"פ 146/18 חלבי נ' מדינת ישראל (08.02.2018) וההפניות שם). על כן, ישנה חשיבות מרובה לביצוע צו הריסה במועדו, ועיכוב ביצוע צו הריסה יעשה במשורה ורק במקרים "חריגים ויוצאי דופן", כאשר הדגש המרכזי יינתן לשאלה האם היתר הבניה נמצא "בהישג יד מיידי" (רע"פ 4007/14 ספיר קדמת עדן בע"מ נ' מדינת ישראל, פסקה 9 (12.06.2014)). להמחשת האמור ראו הדברים שהפנה אליהם כב' השופט שהם, שם:



"כשניתן צו הריסה כדין נודעת חשיבות מרובה לביצועו במסגרת המועד הקבוע לביצוע [...] אין חולק כי הבנייה שבנה המבקש נעשתה שלא כדין. כפי שמתברר, אין דברים אמורים בתכנית מיתאר מאושרת ובמצב שרישיון הבנייה נמצא בהישג יד מידי ורק עיכוב פורמאלי חסר משמעות מעכב אותו באופן זמני. כאן דברים אמורים בתחילתו של תהליך ארוך ומורכב מאוד שסיכוייו אינם ידועים, ואפילו תאושר תכנית המיתאר ותיכנס לתוקף, יהיה על המבקש להגיש בקשה להיתר בנייה, וגם הליך זה דרכו להימשך חודשים מספר. אי-הריסתו המיידית של מבנה לא חוקי, שמטרתה לאפשר לבעליו של המבנה לקדם הליכי תכנון הנמצאים בראשיתם, מנוגדת לתכליתו של צו ההריסה המינהלי אשר כאמור לעיל, נועד לסלק על אתר בנייה בלתי חוקית. אכן, בית-המשפט מוסמך לעכב את ביצועו של צו הריסה מינהלי, אך סמכות זאת צריכה להישמר למקרים חריגים ויוצאי דופן".

וכן ראו דברי בית המשפט העליון ברע"פ 8220/15 כפאיה נ' מדינת ישראל, פסקה 9 (27.12.2015):

"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 (ראו: רע"פ 2341/14 סלים נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, [פורסם בנבו] פסקה 10 (28.5.2014); בג"ץ 6455/12 מסאעדה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה, [פורסם בנבו] פסקה 4 (19.6.2013)). 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".

11. מעיון בבקשתו של המבקש לא מצאתי כל טעם המצדיק היעדרות לבקשה. מעבר לפירוט נסיבותיו האישיות, לא טען המבקש לכל נסיבה חריגה המצדיקה היעדרות לבקשה, במיוחד כאשר מתבקשת ארכה משמעותית של שלושה חודשים ומבלי שנטען כי היתר הבניה נמצא בהישג יד או כי קיים אופק תכנוני באזור המבנה.

12. טיעוני המבקש בעניין הקושי בשכירת מקום חלופי אחר לעסקו, אין בהם כדי להצדיק דחייה נוספת של צו ההריסה, שכן במסגרת הדיון מיום 06.09.2019 הצו עוכב, לפני משורת הדין ובהתחשב בנסיבותיו של המבקש. על כן משלא הצליח המבקש לשכור מקום חדש לעסקו, חרף הארכה שניתנה לו, אין לו להלין אלא על עצמו. יצוין עוד, כי המבקש הסכים במסגרת הדיון מיום 06.09.2018 לא להגיש כל בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה, וחרף האמור הוגשה הבקשה שבנדון בחריגה מן המוסכם אשר קיבל תוקף של פסק דין. כידוע הסכמות יש לקיים, במיוחד כאשר בבסיס המוסכם בין הצדדים עמדה הסכמת המשיבה לעכב את ביצוע הצו בשלושה חודשים ובלבד שלא תוגש בקשה נוספת.



13. יתרה מהאמור, לא מצאתי ממש בטיעוני המבקש לגופם לפיהם ד הוא הרס את כל מה שנצטווה להרוס במסגרת צו ההריסה, שכן מעיון במסמכים שצורפו לתגובה מטעם המשיבה, נראה כי טרם בוצעה הריסת כל הפריטים מושא צו ההריסה וכי בוצעה הריסה חלקית בלבד, שכן טרם פורקו קירות האסיכורית ולא נהרסה רצפת הבטון המקיפה את המבנה, וזאת כאשר המבקש לא הציג כל ראיה שיש בה כדי להפריך את האמור בתגובה והעולה מהתמונות שצורפו.

14. לאור האמור לעיל, מצאתי כי אין כל עילה להארכת תוקפו של הצו.

15. סוף דבר, הבקשה נדחית.

ניתנה היום, י' שבט תשע"ט, 16 ינואר 2019, בהעדר הצדדים.