



ע"פ 1027/21 - ראפתעבדחאזיזעאצי נגד היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה

בית המשפט העליון

ע"פ 1027/21

לפני: כבוד השופט ד' מינץ

המערער: ראפתעבדחאזיזעאצי

נגד

המשיבה: היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה

ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-
לודמיום 24.01.2021 בעתפ"ב 37887-01-21

בשם המערער: עו"ד אנוארפריג'

פסק דין

לפני ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (כב' השופט ע' דרויאן-גמליאל) בעתפ"ב 37887-01-21 מיום 24.1.2021, במסגרתה נדחתה בקשת המערער לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי שהוצא בעניינו.

1. ביום 12.11.2020 הוציאה המשיבה צו הריסה מנהלי בגין עבודות בנייה במבנה בבעלות המערער בכפר ברא, הידוע כגוש 8894 חלקה 4 (להלן: העבודות-המבנה). במסגרת הצו פורטו העבודות והשימושים האסורים המפורטים להלן: "מבנה קשיח", "רצפה מאבני דרך ומרצפות" ו"הכשרת קרקע באמצעות הנחת מצעים/ קירצוף". המערער הגיש בקשה לבית משפט השלום בפתח תקווה לביטול הצו ולצדה בקשה לעיכוב ביצוע (בצה"מ 7860-01-21). בעיקר טען המערער כי המבנה הקשיח מושא הצו משמש כבניין עזר לאחסנת חומרים חקלאיים אשר קיים כבר משנת 2018 והכשרת הקרקע בסביבתו נועדה למטרות גינון בלבד. עוד נטען כי הוגשה בקשה להיתר, והטיפול בה מתעכב, בין היתר לאור התפשטות מגפת הקורונה.



2. בהחלטה מיום 13.1.2021 דחה בית משפט השלום (כב' השופט נ' שטרנליכט) את בקשת המערער לביטול הצו. נקבע כי המערער לא עמד בנטל להוכיח כי מדובר בבנייה ישנה, שחלפו למעלה משישה חודשים מאז הסתיים ביצועה. אף הוכח מעבר לכל ספק כי נכון ליום 5.11.2020, עת ביקר המפקח מטעם המשיבה באזור, טרם הסתיימה הבנייה במקום. בנוסף, לא נטען כי ניתן היתר בנייה.

3. המערער הגיש ערעור על החלטת בית משפט השלום לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד (עתפ"ב 37887-01-21) ולצידו בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה עד להכרעה בערעור. בהחלטתו מיום 24.1.2021 דחה בית המשפט המחוזי (כב' השופט ע'דרויאן-גמליאל) את הבקשה לעיכוב ביצוע. בית המשפט ציין כי עיכוב ביצוע צו ההריסה מנהלי הינו עניין נדיר ושבענייננו החלטת בית משפט השלום מעוגנת היטב על פני הדברים בראיות שהובאו לפניו. מכאן הערעור שלפני.

4. לטענת המערער, טעה בית המשפט בקבעו כי עיכוב ביצוע צו ההריסה מנהלי הוא עניין נדיר. הבקשה נדחתה ללא כל נימוק סביר, בעוד שסיכויי ערעור טובים. זאת, שכן הבנייה במקום קיימת מזה שנים ובית משפט השלום התעלם ממכלול הנתונים המצביעים על כך שצו ההריסה המנהלי הוצא שלא כדין. כמו כן, הסיכוי להכשרת הבניה גבוה לאור העובדה שמדובר במחסן חקלאי ישן ובשטח קטן. עוד נטען כי גם מאז הנוחות נוטה בבירור לטובת המערער בהתחשב בנזק שעלול להיגרם לו בסבירות גבוהה כתוצאה מביצוע צו ההריסה.

5. לאחר עיון בערעור ובנספחים, הגעתי למסקנה כי דין הערעור להידחות. תכליתם של צווי ההריסה מנהליים לתת מענה מידי ויעיל לבנייה בלתי חוקית ולמנוע יצירת "עובדות בשטח" שיהיה קשה לשנותן. מטעמים אלה גם נובעת חשיבותה של האכיפה המיידית והמהירה של הצו, כאשר ביטול או דחיית ביצועו תיעשה רק במקרים נדירים, שאם לא כן, נמצא מסכלים את מטרת האכיפה המנהלית (רע"פ 9801/17 ורדה נ' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, פסקה 13 (22.1.2018); רע"פ 9242/16 מרזוק נ' יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז צפון, פסקה 12 (8.5.2018)). הכלל הוא אפוא כי יש לקיים צו ההריסה במועד. זאת למעט מקרים חריגים ויוצאי דופן בהם היתר הבניה מצוי "בהישג יד" והעיכוב בהשגתו הינו עניין פורמלי בלבד. הנטל להוכיח כי קבלת ההיתר קרובה מוטל על המבקש את עיכוב ביצוע צו ההריסה, ואין די בטענות בעלמא בדבר קיומו של הליך תכנוני כלשהו (ע"פ 7552/19 כנפו נ' עיריית ראשון לציון, פסקה 6 (20.11.2019); רע"פ 9218/17 חבשי נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, פסקה 16 (21.1.2018)). אף מטענות המערער עצמו, על פיהן הוגשה בקשה להיתר אך הטיפול בה מתעכב, לא עולה כי ההיתר אכן נמצא בהישג ידו בעת הזו. כפי שקבע בית המשפט המחוזי, החלטת בית משפט השלום בה נקבעו ממצאי עובדה ומהימנות בעניין מצב הבנייה מעוגנת היטב בחומר הראיות. על כן סיכויי הערעור בהליך העיקרי על פניהם אינם גבוהים. כמו כן, נוכח היקף הביקורת השיפוטית ומידת ההתערבות בהחלטות בעניינים כגון דא, בצירוף האינטרס הציבורי בסופיות הדיון, ובמימוש תכלית החוק המסדיר את הסמכות להוצאת צווי ההריסה מנהליים, אין מקום לקבלת הערעור בעניין עיכוב ביצוע הצו המנהלי (וראו גם: ע"פ 4615/19 עבאסי נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים, פסקה 16 (17.7.2019)).

הערעור נדחה.

ניתן היום, ד' באדר התשפ"א (16.2.2021).



ש ו פ ט
