



## ע"פ 10287/06/18 - אלה מיירום נגד הועדה המחוזית לתכנון ובנייה - מחוז צפון

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 10287-06-18 מיירום נ' הועדה המחוזית לתכנון ובנייה - מחוז צפון  
תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

בפני כבוד השופט שמואל מנדלבוים  
מערכת אלה מיירום  
נגד  
משיבה הועדה המחוזית לתכנון ובנייה - מחוז צפון  
**החלטה**

1. בפני בקשה לעיכוב ביצוע החלטת בית משפט השלום בעכו (כב' השופטת דנה עופר) אשר ניתנה ביום 27.4.18 בתיק בב"נ 30870-07-16 ובה דחה בית המשפט קמא בקשה לביטול צו הריסה מנהלי שהוצא כנגד המערערת ביום 12.7.16.

2. הבקשה אינה כוללת נימוקים מפורטים אלא הפניה להודעת הערעור שהוגשה וכל שנטען הוא כי ללא עיכוב הביצוע של צו ההריסה המנהלי, יכול להיווצר מצב בלתי הפיך שייתר את שמיעת הערעור.

3. כעולה מהודעת הערעור, עניינו של הערעור בצו הריסה מנהלי (להלן: "**צו ההריסה**") שהוצא על ידי יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז צפון - מר אורי אילן - ואשר הורה על הריסתו של מבנה קל (אווהל) הכולל רצפת עץ בקוטר 7.9 מטר ומעליה קונסטרוקציית לייסטים מעץ בחיפוי בד קשיח בשטח של כ- 48 מ"ר (להלן: "**המבנה**"), אשר הוקם בחלקה 14 בגוש 18895 בשטח מחוזי (גלילי) ג'ת גלילי.

4. אין למעשה מחלוקת על כך שהמבנה נבנה ללא היתר בניה וכי לאור ייעוד המקרקעין ("יער טבעי לטיפוח") לא ניתן לקבל היתר למבנה ובכל זאת הוגשה על ידי המערערת בקשה לביטול צו ההריסה ובה הועלו על ידה טענות שונות כנגד הצו, ובכלל זה הטענה לפיה לצו ההריסה לא צורף תצהירו של מתכנן המחוז, ההליך בוצע שלא בתום לב, לא קוימה חובת ההיוועצות הקבועה בחוק וביצוע הצו יגרום נזק קשה ובלתי הפיך ובמהלך הדיונים שהתקיימו העלה ב"כ המערערת טענה נוספת שלפיה כניסתו של המפקח אשר ערך את דוחות הפיקוח הרלבנטיים למבנה, היתה שלא כדין, וזאת הואיל ומדובר במבנה המשמש למעשה כבית מגורים ולא ניתן להיכנס אליו ללא הסכמת התופש וזאת בהתאם להוראות סעיף 257 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "**החוק**"), וכן הועלתה טענת שיהוי.

5. בית המשפט קמא דחה בהחלטתו את כל טענות המערערת כאשר בראשית ההחלטה קבע בית



המשפט כי למעשה אין למערערת "זכות עמידה" לצורך הגשת הבקשה וזאת מאחר והמערערת לא הצביעה על זיקה כלשהי למקרקעין שבהם הוקם המבנה, למעט הטענה שלפיה המבנה הוקם על ידי המערערת והיא עושה בו שימוש, ובית המשפט קבע, תוך הפניה לפסיקה רלבנטית, כי זכות שימוש לכשעצמה אינה מקנה זכות להגשת בקשה לביטול צו הריסה מנהלי ונדרש מהמבקש כי יצביע על כך שהוא בעל זכויות כדין במקרקעין הרלבנטיים.

בנוסף, דחה בית המשפט לגופן את כל יתר טענות המערערת ובהודעת הערעור נטען כי נפלו טעויות בהחלטת בית המשפט קמא המצדיקות התערבות בהחלטה, כאשר בכל הנוגע לזיקת המערערת למקרקעין בהם הוקם המבנה, הפנה ב"כ המערערת לדברים שנאמרו על ידו במסגרת סיכומיו בבית המשפט קמא שבהם טען כי המערערת היא זו שעושה שימוש במבנה ולטענתו די בזכות זאת כדי להכניס את המערערת לגדר "הרואה עצמו נפגע על ידי צו הריסה מנהלי..." הזכאי להגיש בקשה לביטול צו ההריסה, בהתאם להוראות סעיף 238א(ז) לחוק.

בנוסף טען ב"כ המערערת, כי אין זה סביר שלצורך הגשת כתב אישום בגין עבירת בנייה ייחשב המשתמש במבנה שנבנה ללא היתר כצד שכנגדו ניתן להגיש כתב אישום, ואילו לצורך הגשת בקשה לביטול צו הריסה, אותו צד לא יחשב כצד הזכאי להגיש בקשה שכזו.

לאור הטעויות שנפלו לטענת המערערת בפסק הדין, סבורה המערערת כי יש להורות על עיכוב ביצוע ההחלטה ובהתאם על עיכוב ביצועו של צו ההריסה וזאת עד לגמר הדיון בערעור.

6. המשיבה מתנגדת לבקשה ובתשובה מפורטת שהוגשה על ידה מועלות כל טענותיה ביחס לטענות המערערת ולעמדתה לא נפלה טעות כלשהי בהחלטת בית המשפט קמא, ובאשר לטענה בדבר זכות העמידה, טוענת המשיבה כי המערערת לא הניחה תשתית עובדתית כלשהי בשאלת זיקתה למקרקעין בהם נבנה המבנה, והטענה היחידה בנושא זה נשמעה מפי בא כוחה במסגרת הסיכומים, וכי גם אם היתה המערערת מניחה תשתית עובדתית אשר תצביע על כך שהיא זו שעושה שימוש במבנה, אין בכך כדי להקנות לה זכות עמידה לצורך הגשת בקשה לביטול צו ההריסה, וזאת לאור פסיקתו הברורה של בית המשפט העליון אשר דחה, בין היתר, את הטענה לפיה יש להשוות את מעמדו של המשתמש במבנה שנבנה ללא היתר, בכל הנוגע לכתב אישום, למעמדו לצורך הגשת בקשה לביטול צו הריסה.

## דין והכרעה

7. לאחר שעיינתי בכל טענות הצדדים, אני סבור כי דין הבקשה לעיכוב ביצוע להידחות וזאת מאחר ובכל הנוגע לטענת הסף בדבר "זכות העמידה" של המערערת, סיכויי הערעור נמוכים ביותר שלא לאמר יותר מכך.



8. כאמור לעיל, סעיף 238א(ז) לחוק קובע כי "הרואה עצמו נפגע על ידי צו הריסה מנהלי, רשאי לבקש מבית המשפט את ביטולו..."

באשר לשאלה מיהו "הרואה עצמו נפגע" הזכאי להגיש בקשה כאמור, כבר נקבע לא אחת בפסיקת בית המשפט העליון כי:

"כזכור, זכותו של אדם להתנגד לצו הריסה, אינה צומחת מעצם ישיבתו במקרקעין או שימוש בהם, כי אם ממעמדו כמחזיק בהם כדין ... יפים לעניין זה, דברי המשנה לנשיאה א' רובינשטיין: ' הניתן לומר שיפלוש אדם לנכס, או אף יקבל "רשות" שלא כדין מן המחזיק (השוכר, למשל, כבעניינו) יבנה שלא כדין, ואחר כך יבוא אל הרשויות, כשאלה מבקשות להרוס, ויאמר 'אשרי, רואה אני את עצמי נפגע' לפי סעיף 238א(ז)? לעניין זה 'רואה עצמו נפגע' משמעו, בעל זכויות כדין אשר רואה עצמו נפגע - זכויות כאלה יכול שיהיו - למשל - של בעלי קרקע, חוכרים ושוכרים, בעלי נכס שכן שנכס שלהם עלול להיפגע מהריסה וכיוצא בזה" (ע"פ 3249/05, בר יוסף נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקוה (17.4.2005))."

רע"פ 246/18 פאטמה אבו רקייק נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמלה (6.2.18), פסקה 7).

9. עוד יצוין כי מגיש בקשה לביטול צו הריסה מנהלי, נדרש לפרט במסגרת בקשתו את זכותו במקרקעין נשוא צו ההריסה המינהלי (סעיף ג' לתוספת הראשונה לתקנות התכנון והבניה(סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מינהלי), תש"ע - 2010) (להלן: "התקנות") ובהתאם לתקנה 6 לתקנות, בית המשפט לא ידון בבקשה שלא מתקיימים בה כל התנאים הקבועים בתקנות "אלא מנימוקים מיוחדים שיירשמו".

10. יישום כל האמור על המקרה שבפנינו, מלמד כי המערערת לא מילאה אחר הוראות התקנות ולא הניחה ולו תשתית עובדתית מינימאלית לזכותה במקרקעין בהם נבנה המבנה, ועיון בתצהיר המערערת אשר צורף לבקשה לביטול צו ההריסה, מלמד כי לא קיימת בו התייחסות כלשהי של המערערת לנושא.

11. המערערת לא נחקרה על תצהירה בבית משפט קמא וממילא לא העלתה בפני בית המשפט קמא עובדה כלשהי שיש בה כדי לתמוך בזיקתה למקרקעין, והצהרות כאלה או אחרות של ב"כ המערערת, במסגרת סיכומיו אינן יכולות להוות תחליף לדרישה הראייתית מהמערערת להניח תשתית עובדתית אשר תצביע כאמור על זיקתה למקרקעין.

12. גם אם הייתי מוכן לקבל את הצהרתו של ב"כ המערערת כתחליף לראיות הנדרשות, הרי שעדיין ובהתאם לפסיקה לעיל, שימוש של המערערת במבנה, אינו מקנה לה זכות להגשת בקשה לביטול צו



ההריסה ועליה להצביע על זכות בדין במקרקעין, בכדי להיכנס לשערי בית המשפט, וזאת לא נעשה במקרה שבפנינו.

13. בהקשר זה, אפנה לאמור ב-ע"פ 3249/05 בר יוסף נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה פתח תקוה (17.4.05), שם דחה בית המשפט טענה דומה לטענת המערערת שלפיה יש להשוות בין מעמדה של המערערת לצורך הגשת כתב אישום לבין מעמדה לצורך הגשת בקשה לביטול צו הריסה וקבע כי: "אכן לכאורה נראית שובת לב הטענה כי אם באורח זה או אחר יכול המערער לבוא בגדרי מי שניתן להאשימו בעבירות בנייה ללא היתר וכיוצא בזה לפי החוק, הר הוא בגדר מי שרואה עצמו נפגע. יש לפרש הוראות חוק אלה לפי תכליתן הפשוטה והברורה. ההוראות העונשיות שבסעיף 208 וכן 204 באות כדי להרתיע עוברי עבירות פוטנציאליים, כדי שידעו שלא רק בעל המקרקעין אלא משתמשים בפועל, מבצעי עבודות, אחראים להם וכיוצא בזה צפויים לעונשים אם יעברו עבירות תכנון ובנייה. המטריה של צו הריסה מנהלי היא שונה..." (המשך הפסקה הינה הפסקה המצוטטת בסעיף 8 לעיל, ש.מ.)

14. בנסיבות אלה, אני סבור כי סיכויי המערערת בערעורה בכל הנוגע לזכות העמידה, נמוכים ביותר, שלא לומר קלושים, ובמקרה שכזה, אף אילו היה בוחר בית המשפט קמא לדחות את הבקשה על הסף, ספק גדול בעיניי אם ניתן היה להתערב בהחלטה שכזו, ובעניין זה אפנה ל- רע"פ 8098/17 אבו רומי מוסטפא נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה (25.12.17), שם אישר בית המשפט העליון החלטות קודמות של בית המשפט המחוזי (עפ"א 28888-09-17 אבו רומי נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה - מחוז צפון) ושל בית המשפט השלום בעכו (בב"נ 48783-08-17), החלטות בהם נקבע כי יש לדחות על הסף בקשה לביטול צו הריסה מנהלי שבה המבקש אינו מצביע על זכות בדין במקרקעין שבהם נבנה המבנה נשוא צו ההריסה המנהלי.

15. משקבעתי כי סיכויי הערעור בשאלת "זכות העמידה" נמוכים ביותר, אינני סבור כי קיימת הצדקה למתן הוראה בדבר עיכוב ביצוע של צו ההריסה, ובעניין זה אפנה לקביעתו החוזרת ונשנית של בית המשפט העליון בדבר תכליתו של צו הריסה מנהלי ככלי לסילוק בנייה בלתי חוקית מעל פני השטח "על אתר וכדי למנוע קביעת עובדות" (ראו: עניין "אבו רומי" בבית המשפט המחוזי, פסקה 23 והאסמכתאות המובאות שם) וכן אפנה לדברי השופטת א.פרוקצ'יה בע"פ 10505/03 אזולאי נ' מדינת ישראל פ"ד נח(2) 625,627 לפיהם: "תכליתו של צו הריסה היא למנוע אפשרות של השהיית ביצוע צווים בדרך של גרירת הליכים משפטיים באופן מלאכותי כדי להרויח זמן".

במקרה שבפנינו, צו ההריסה המנהלי ניתן כאמור ביום 12.7.16 והחלטת בית המשפט קמא ניתנה קרוב לשנתיים!! לאחר מכן, ובנסיבות בהם סבור בית המשפט של ערעור כי סיכויי הערעור על פניו נמוכים, אין מקום כי בית המשפט של ערעור, יגרום לעיכוב נוסף ללא הצדקה בביצוע צו הריסה שתכליתו כאמור טיפול מהיר ומידי בסילוק בנייה בלתי חוקית, וזאת גם אם תוצאת ההחלטה עשויה להיות ייתור הדיון בערעור גופו.



16. לאור מסקנתי בכל הנוגע לטענת הסף, אינני מוצא צורך לדון ביתר טענות המערערת ואציין רק כי גם בהן, ומבלי לקבוע מסמרות, לא מצאתי בסיס מוצק המצדיק עיכוב ביצוע.

17. למעלה מהדרוש אציין כי אני מתקשה להבין את התכלית במהלכיה של המערערת וזאת לאור העובדה כי כפי שצוין לעיל, אין למערערת "אופק תכנוני" כלשהו ביחס למבנה שאין חולק שנבנה ללא היתר בנייה, ובנסיבות אלה, כל יום שעובר שבו עושה המערערת שימוש במבנה בלתי חוקי, רק מגדיל את חשיפתה להליכים האפשריים על פי החוק, ולעמדתי טוב תעשה המערערת אם תפעל באופן מידי להריסת המבנה.

#### **המזכירות תודיע על החלטתי לצדדים.**

ניתנה היום, כ"ב תמוז תשע"ח, 05 יולי 2018, בהעדר הצדדים.