



ע"פ 17006/04/16 - איברהים אלזיאדנה, עבד אלעזיז אלזיאדנה נגד מדינת ישראל - הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז דרום

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

עפ"א 17006-04-16 אלזיאדנה ואח' נ' מדינת ישראל
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט ישראל פבלו אקסלרד
המערערים 1. איברהים אלזיאדנה
2. עבד אלעזיז אלזיאדנה ע"י ב"כ עו"ד אילנה בר טוב
נגד
המשיבה מדינת ישראל - הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז דרום
ע"י ב"כ עו"ד לוטם כפרי

פסק דין

לפניי ערעור על שתי החלטות של בית משפט השלום בבאר שבע (כב' השופט צבי פורר) בתיק תו"ח 25219-05-13: החלטה מיום 15/3/16 במסגרתה דחה בית משפט קמא את בקשתם של המערערים לעכב ביצועם של צווי הריסה מנהליים שהוצאו לגבי מבנים של המערערים; החלטה מיום 31/3/16 במסגרתה דחה בית משפט קמא את בקשתם של המערערים לעיין מחדש בהחלטתו דלעיל.

החלטות בית משפט קמא ניתנו לאחר שבשנת 2013 נדחתה בקשתם של המערערים לבטל צווי הריסה מנהליים שהוצאו נגד מבנים שהיו, בזמנם, מבנים חדשים. ערעור שהגישו המערערים על אותה ההחלטה נדחה. גם עתירה שהוגשה על ידם לבית המשפט העליון נדחתה, מהנימוק שאין בג"צ משמש כערכאת ערעור.

רקע

1. ביום 28/4/13 הוציא יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז דרום שני צווי הריסה נגד שני מבנים של המערערים. המשיבה הגישה במאי 2014 בקשה להארכת מועד הביצוע של הצווים ובית משפט קמא נעתר לבקשה. ביום 27/6/13 הגישו המערערים בקשה לבטל את צווי ההריסה. לאחר שמיעת ראיות, דחה בית המשפט, בהחלטה מיום 1/9/13, את הבקשה לביטול הצווים. המערערים פנו לבית המשפט המחוזי אך ערעורם נדחה בפסק דין מיום 12/10/13. על פסק דין זה לא הוגשה בקשת רשות לערער.

2. ביום 8/1/14 הגישו המערערים עתירה לבית המשפט העליון ביושבו כבית משפט גבוה לצדק. בפסק דין מיום 11/1/16 דחה בית המשפט העליון את העתירה והעניק למערערים ארכה נוספת, בקבעו כי ביצוע צווי ההריסה



יידחה עד ליום 1/4/16.

3. המערערים לא השלימו עם החלטתו של בית המשפט העליון והגישו הבקשה לדחות את מועד ההריסה. בהחלטתו הראשונה מושא ערעור זה דחה בית משפט קמא את הבקשה ובהחלטתו השנייה, אשר גם עליה הוגש הערעור דנא, דחה בית המשפט את הבקשה לעיון חוזר בהחלטה הראשונה.

טענות המערערים בתמצית

4. המערערים טוענים כי כיום קיים אופק תכנוני בדמות תכנית שבמסגרתה עתידים הם לקבל היתר בניה לבתים אחרים במקום אלה שבהם הם גרים היום, ואשר לגביהם הוצאו צווי ההריסה. נטען כי ההיתר יתקבל בעתיד הנראה לעין. המערערים הדגישו את הכרת המדינה בצורך לפתור את בעיית המגורים של הבדואים בנגב. לטענתם, שגה בית משפט קמא בקבעו כי המבנים בנויים על קרקע המיועדת לחקלאות. נטען שהתקבלה החלטה לספח את השטח בו בנויים הבתים לשטח העיר רהט. נטען כי תמונה תכנונית זו שונה מזו שעמדה בפני בית המשפט כאשר דן בבקשתם הראשונה לביטול צווי ההריסה, שכן התקבלה החלטה על סיפוח השטח לעיר רהט. עוד נטען כי על פי התכנית המוצעת, המקרקעין אינם מיועדים עוד לחקלאות אלא למגורים. הוסיפו המערערים וטענו כי בתיקים אחרים, הסכימה המשיבה לדחות את ההריסה עד יולי 2016.

5. בהתייחס להחלטה בבקשה לעיון חוזר טוענים המערערים, כי בית משפט קמא התעלם מחוות דעתו של אדריכל לפיה, התכנית המוצעת תאפשר הכשרת המבנים, וכי הבתים אינם מיועדים להריסה לפי התכנית. נטען שעיריית רהט תומכת בתכנית ובהותרת הבתים על כנם.

6. המערערים מבקשים דחייה של ביצוע הצו למספר חודשים לצורך בחינת הליכי התכנון וכי הריסת הבתים הנה תוצאה בלתי הפיכה.

7. בדיון שהתקיים היום הוסיפה ב"כ המערערים וטענה, כי בשבוע הבא קבועה ישיבה של הוועדה המחוזית ורוב הסיכויים כי התכנית תאושר להפקדה כל שבסופו של דבר, הבתים של מרשיה יותרו במקומם.

טענות המשיב בתמצית

8. המשיבה טוענת כי לפי התכנית החלה היום על המקרקעין, ייעוד המקרקעין הוא חקלאות. היא מסכימה כי הוגשה תכנית, אך זו טרם נידונה על ידי הוועדה המחוזית ולכן עוד לא הוחלט אם להפקידה אם לאו. לעניין העברת השטח לתחום העיר רהט נטען, כי אכן נחתם הסכם כזה אך זהו תחילתו של הליך לשינוי שטחי שיפוט מוניציפאליים. אשר לטענה בדבר קיומו של אופק תכנוני לקבלת היתר בניה השיבה המדינה, כי המבחן הנו "היתר בהישג יד" ולא די בקיומם של הליכי תכנון. נטען כי אין זה המקרה שלפנינו. טוענת המשיבה כי טענה בדבר הסכם לסיפוח השטח לעיר רהט נטענה כבר בבית המשפט העליון אך למרות זאת, העתירה נדחתה. המשיבה מסבה את תשות הלב לכך כי טענה זו נטענה כבר בבית משפט קמא עוד בינואר 2014. עוד לעניין הטענה בדבר האפשרות לאשר את המבנים



בעתיד הוסיפה המשיבה וטענה, כי גם אם תאושר התכנית בעוד מספר שנים, כלל לא בטוח כי המגרשים בהם בנו המערערים את בתיהם יוקצו דווקא להם. לטענה ההפליה משיבה המדינה כי הטענה לא נטענה בפני בית משפט קמא ובית המשפט שלערעור בהליכים הראשונים שהתנהלו בפניהם, במסגרת הדיון בבקשה לביטול צווים. המשיבה פרטה את הנסיבות שבהן מצאה לנכון להגיע להסכמה בדבר דחיית הצווים במקרים אחרים.

דין והכרעה

9. לאחר בחינת טענות הצדדים, מצאתי לא נפלה שגגה בהחלטותיו ש בית משפט קמא הנכבד.
10. בהחלטה מיום 15/3/16 ציין בימ"ש קמא כי המדובר הוא באחת מעשרות בקשות שהוגשו בתיק שבפניו, לעיכוב ביצועם של הצווים. בית משפט קמא מצא כי המערערים ממחזרים שוב ושוב את טענותיהם תוך שהם הוסיפו וטענו בפניו כי המבנים סופחו לעיר רהט. בית המשפט ציין כי טענות אלה חזרו ונבחנו על ידי הערכאות השונות ונדחו גם בערכאת הערעור וגם בבג"צ. בית משפט השלום הדגיש כי המדובר הוא בצווי הריסה מנהליים וכי בית המשפט העליון קבע כי צווים מנהליים יש לבצע והדחייה תהיה במשורה ורק במקום שקיים אופן תכנוני. בית המשפט קבע כי ההיסטוריה של התיק מראה כי אין סיכוי ובכל אופן לא סיכוי הנראה לעין, להכשיר את הבניה. בהחלטה מיום 31/3/16 קבע בית משפט קמא כי אין מקום לעיין מחדש בהחלטה הנ"ל, לאור מועד ההריסה הנדחה שנקבע על ידי בג"צ.
11. לא הייתה כל התפתחות משמעותית מאז ניתנו, בשנת 2013, החלטת בית משפט קמא בבקשה לביטול הצווים ופסק דינו של בית המשפט המחוזי בנובמבר 2013, בו נדחה הערעור על אותה ההחלטה. בינואר 2014 טענו המערערים בפני בית משפט קמא, במסגרת בקשה לעכב את ביצוע ההחלטה על הריסת הבתים, כי השטח עומד להיות מסופח לעיר רהט וכי על פי תכנית מוצעת, ניתן יהיה להכשיר את הבניה. חלפו שנתיים וחצי ופעולה זו טרם בוצעה. גם בבית המשפט העליון נטענה טענה זו ובית המשפט החליט, כאמור, לדחות את העתירה תוך מתן ארכה קצרה להריסת המבנים.
12. אכן, עומדת על הפרק תכנית אשר, **אם וכאשר** תהיה החלטה על הפקדתה, **אם ולאחר** שתאושר, **אם ולאחר** שהקרקע עליה בנויים המבנים נשוא הערעור תוקצה למערערים דווקא - תאפשר למערערים, **לאחר כל אלה**, להגיש בקשה להיתר בניה למבנה שיבקשו המערערים להקים תחת המבנה שנבנה על ידם בשנת 2013. יודגש כי המערערים אינם טוענים כי הם מבקשים, בבוא העת, להכשיר את המבנים הקיימים אלא כי יש בכוונתם לבנות תחתיהם מבנים חדשים על פי התרי בנייה שיקבלו. אם לנקוט בדרך של הערכה אופטימית, ואפילו תאושר התכנית להפקדה בישיבת הוועדה המחוזית בשבוע הבא, טווח הזמן לקבלת היתר בניה בנתונים הנ"ל הנו של מספר שנים. אין זה אופק תכנוני נראה לעין.

13. אכן, כטענת המשיבה, יש להימנע מדחייה של מועד הריסה של מבנים אשר לגביהם ניתנו צווי הריסה מנהליים, בהיותם של מבנים אלה מבנים שנבנו ללא היתר בנייה בסמוך לפני מתן צווי ההריסה. הלכה ידועה ומושרשת היא כי רק באותם המקרים בהם היתר הבניה הנו בהישג יד, יהיה מקום לשקול בחיוב דחייתו של מועד הריסה של מבנה



אשר נבנה שלא כדין, ובמיוחד הדברים אמורים כאשר המדובר הוא במבנה שנבנה לאחרונה וניתן נגדו צו הריסה מנהלי. אין זה המצב במקרה דנן. ההתקדמות היחידה מאז ניתנו החלטות על ידי הערכאות הקודמות שדנו בעניינם של המערערים היא, כי קבוע מועד לדיון בתכנית על ידי הועדה המחוזית. אין פירוש הדבר כי ההיתר בהישג יד. עניין הסיפוח לעיר רהט ידוע מתחילת שנת 2014 ולמרות זאת, ניתנו החלטות, הן על ידי בימ"ש קמא, הן על ידי בית המשפט המחוזי והן על ידי בית המשפט העליון, כפי שנרשם לעיל. לא ניתן לומר כי היתר הבניה הנו בטווח זמן הנראה לעין, כלל והכלל לא. גם אם יוקצו המגרשים הנדונים דווקא למערערים, הרי רק אז יהיה בידם להגיש בקשה להיתר, ודוק: **המערערים טוענים בפתח כתב הערעור כי בכוונתם לבנות בתים אחרים תחת אלה הנדונים כאן - מכאן כי כלל לא עסקינן בהיתר בניה למבנים אשר נגדם הוצאו צווי ההריסה ואלה, בכל מקרה, יהרסו.**

14. אשר לטענה בדבר הפלייתם של המבקשים לעומת מקרים אחרים בהם הסכימה המשיבה לדחיית מועד ביצוע ההריסה, הרי גם דינה להידחות. איננו יודעים מה הנסיבות של אותם המקרים ואלה לא הובאו בפניי על ידי המערערים. הטענה נטענה בעלמא. לא רק זאת אלא זה העיקר: טענה זו מקומה בהליכים לביטול צו הריסה ולא בבקשה לדחיית מועד ביצועו, והיא לא נטענה בהליכים שהתקיימו בשנים 2013 ו-2014 בפני בתי המשפט השלום והמחוזי. על כן, הטענה נדחת.

15. אם כן, החלטת בית משפט קמא הנכבד בדין יסודה: אין אופק תכנוני בטווח הנראה לעין להכשרת המבנים, אין בכוונת המערערים להכשיר את המבנים, אין כל עילה לדחיית מועד הריסת המבנים ואין עילה להתערבותו של בית המשפט המחוזי.

16. הערעור נדחה. המערערים ישלמו למשיבה הוצאות משפט בסך 10,000 ₪. הפיקדון שהפקידו המערערים יועבר למשיבה לתשלום הוצאות המשפט.

17. צווי ההריסה ניתנים לביצוע תוך 30 יום.

ניתן היום, י"ד תמוז תשע"ו, 20 יולי 2016, בהעדר הצדדים.