



ע"פ 17757/08/17 - מאלכ יוסף עיסא נגד הוועדה המרחבית לתכנון ובנייה - מעלה נפתלי

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פליימ

ע"פ 17757-08-17 עיסא נ' מדינת ישראל
לפני כבוד השופטת תמר נסים שי
המערער מאלכ יוסף עיסא

נגד
המשיבה
הוועדה המרחבית לתכנון ובנייה - מעלה נפתלי
ערעור על החלטתו של בית משפט השלום בצפת (כב' השופטת מ. ברלינר-לוי) מיום
16/07/17, בתיק 2708-12-09

פסק דין

לפניי ערעור על החלטת בית משפט השלום בצפת (כב' השופטת מ. ברלינר-לוי) מיום 16/07/17, במסגרתה דחתה את בקשת המערער להאריך לו את המועד לעיכוב ביצוע צו הריסה עד ליום 01/12/17.

רקע דרוש ותמצית טענות הצדדים:

1. המערער הינו בעלים של נכס ביישוב גוש חלב, אשר חלקו משמש עבור המערער כמסגרייה. על פי הנתען, המדובר במסגרייה המשמשת אותו מעל עשרים שנה ובאמצעותה הוא מפרנס את משפחתו מזה שנים רבות.

2. ביום 2.12.2009 הוגש כנגד המערער כתב אישום בתיק תו"ב 2708-12-09, בגין שימוש ללא היתר ובסטייה מתכנית במבנה בשטח של כ-24 מ"ר. במסגרת הסדר טיעון מיום 6.6.13, הודה המבקש בעובדות כתב האישום והורשע. בין היתר, הושתו עליו במסגרת גזר הדין, מאותו מועד, צו הריסה למבנה וצו איסור שימוש בו, תוך קביעה, כי צווים אלה ייכנסו לתוקפם בתוך 12 חודשים ממועד מתן גזר הדין, אלא אם כן יהיה בידי המערער בתוך המועד האמור היתר כדין.

3. ביום 1.7.16 הגיש המערער בקשה להארכת מועד ביצוע צו ההריסה אשר ניתן כנגדו במסגרת גזר הדין. בקשה זו נדחתה בהחלטת בית המשפט קמא ביום 05/01/17. בית המשפט נימק החלטתו בכך שהסמכות לעיכוב ביצוע כניסתם לתוקף של צווים, צריכה להישמר למקרים חריגים ויוצאי דופן בלבד וככלל במצבים בהם היתר הבנייה מצוי בהישג יד. עוד קבע בית המשפט קמא, כי טענת המערער



שמדובר בהיתר בהישג יד, אין לה על מה שתסמוך, שכן לא הוצגה ראיה כי הבעלות במקרקעין צפויה לעבור לידי במועד קרוב ואין צפי לסיום המחלוקות המשפחתיות אשר התבררו אותה עת בבית המשפט לענייני משפחה. אף לא הוברר עד תום אפילו אם תסתיים אותה מחלוקת, מה תהא השלכת ההליך המשפטי שם על האפשרות לקבל היתר למבנה. משכך, לא שוכנע בית המשפט שמדובר בהיתר שבהישג יד.

4. בית המשפט קמא הפנה לעובדה, כי הצווים אשר הושטו במסגרת גזר הדין מיום 06/06/13 הושטו בהסכמה וכי חרף חלוף תקופה ממושכת ביותר, לא פעל המבקש להריסת המבנה ואף הוסיף להשתמש בו לפרנסתו בניגוד לצווים. להתנהלות זו, כך קבע אין ליתן יד.

5. נקבע עוד, כי הבקשה לא הוגשה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207), תשס"ט-2008. על פי הוראת תקנה 2 לתקנות האמורות, הבקשה הייתה צריכה להיות מוגשת בתוך 21 יום ומשלא הוגשה במועד האמור, אין לדון בה, אלא מנימוקים מיוחדים שיירשמו. כמו כן, לא צורף לבקשה תצהיר כנדרש ומשלא ניתנו לה טעמים מיוחדים, נדחתה הבקשה.

6. המערער הגיש ערעור על החלטה זו. ערעור זה נדחה לאחר שהצדדים קיבלו המלצת בית משפט זה ביום 25/06/17. ביום 28.6.17 הגיש המערער בקשה נוספת לבית המשפט קמא להארכת מועד לביצוע צו ההריסה. בבקשה זו ציין, כי ביום 21/02/17 נתקבל פסק דינו של בית המשפט לענייני משפחה אשר קבע כי המערער הינו הבעלים של המקרקעין, בנוסף להוראות נוספות אשר בוצעו כבר ולפיכך, שעה שניתן פסק הדין, פתוחה בפניו הדרך לרשום את המקרקעין על שמו ולקבל את ההיתר המבוקש, משכך, עתר להאריך לו את המועד על פי הוראת סעיף 207, תוך שהוא מצוין כי הארכה המבוקשת הינה עד ליום 01/12/17.

7. בהחלטתו מיום 16/07/17, קבע בית המשפט קמא, כי אין בבקשה כל שינוי ביחס לבקשה הקודמת שהוגשה וכי נימוקי ההחלטה מיום 05/01/17 יפים גם להחלטה זו. בית המשפט קמא קבע כי אין בשינוי הנסיבות המתואר בבקשה כדי להצביע על קיומו של היתר בהישג יד. גם במועד הגשת בקשת הארכה, טרם נרשם הנכס על שמו של המערער.

החלטה זו הינה ההחלטה נשוא הערעור שבפני.

8. המערער בערעור המונח לפני חוזר על הטענות ביחס למהות הנכס ולמצבו הסטטוטורי, לרבות הפניה להליכים הקודמים ובמיוחד לסכסוך הקנייני אשר הוכרע זה מכבר בבית המשפט לענייני משפחה. עוד הוא מוסיף, כי כל עוד לא הושלם ההליך הקנייני, לא יכול היה המערער לקבל היתר שימוש, למרות שהגיש בקשה למשיבה, שילם עבורה אגרה וקיבל חוות דעת ממודד פרטי בעניין זה ועשה את כל הדרוש לצורך השגתו של היתר. עוד נטען בערעור, כי יש לו יסוד להניח שמניעים זרים מצאו דרכם להחלטות



הוועדה. לשיטתו, הוועדה בהתנהלותה גם אם לא באופן מודע, נהגה ב"אכיפת יתר" כלפי המבקש אשר בני משפחתו שהם יריביו בהליך הקנייני, הגישו תלונות לוועדה בנוגע למסגרייה. עוד מפנה המערער לעובדה, כי הבקשה המקורית להארכת המועד לעיכוב צו ההריסה הוגשה והתנהלות הוועדה בעניינה לא הייתה תקינה, בשים לב לארכות החוזרות והנשנות שביקשה מבית המשפט קמא לצורך הגשת תגובתה; חרף זאת דחה בית המשפט את בקשתו להארכת המועד. המערער טוען, כי השלמת ההליך הקנייני אכן מהווה נסיבה מיוחדת שיש בה כדי להצדיק את הדיון בבקשה. עוד הוא מפנה לכך שאין למעשה בפניו אופציה אחרת להעברת המסגרייה משאין אזור תעשייתי במקום יישובו של המערער.

9. המשיבה מתנגדת לערעור ומבקשת לדחות. לשיטתה, אין בידי המערער כדי להצביע על שגגה כלשהי שנפלה תחת ידיו של בית המשפט קמא. אין הוא מורשה במסגרת ערעור זה לערור על גזר הדין שניתן ביום 06/06/13 או על החלטת בית משפט מיום 05/01/17, (שערעור עליה נדחה) והחלטת בית משפט זו שניתנה, ניתנה על בסיס העדר שינוי נסיבות, שאכן לא השתנו כלל.

דין והכרעה

10. לאחר ששמעתי את הצדדים ועיינתי במסמכים שהניחו לפניי ובתיק בית המשפט קמא, אני רואה לדחות את הערעור, ואנמק החלטתי.

11. ראשית, בפן הפרוצדורלי הרי שבדין קבע בית המשפט כי אין בידי המערער להצביע על טעמים מיוחדים המצדיקים דיון בבקשתו אשר לא הוגשה בהתאם להוראות התקנות. הוראות התקנות קובעות, כי בקשה להארכת מועד לביצועו של צו הריסה תוגש 21 יום טרם המועד לביצוע הצו. אין מחלוקת כלשהי, כי המועד לביצוע הצו הינו 06/03/14 ו-21 יום קודם לכן היה על המערער להגיש את הבקשה. אין בפי המערער טענה כלשהי להצדיק את העיכוב שבהגשת הבקשה למשך כשנתיים ואף לא לצורך מתן ארכה נוספת שבבקשה נשוא ערעור זה עד למועד הגשתה (ביום 26/06/17).

פגם נוסף אשר נפל בבקשה, הינו כי זו לא נתמכה בתצהיר לאימות העובדות העומדות בבסיסה ואף מטעם זה דחה בית המשפט קמא את הבקשה. משלי אוסיף, כי חרף טענת המבקש כי הגיש בקשה לוועדה לצורך קבלת היתר לא תמך את בקשתו דנן בחוות דעת איש מקצוע המטפל בהליכים אלה ואף לא צירף מסמכים הנוגעים לעניין כמצוות התקנות ואף ענין זה מהווה עילה לדחיית הבקשה מלכתחילה. האמור מתייחס, הן להחלטת בית המשפט מיום 05/01/17 והן להחלטה מיום 26/06/17.

12. כדעת בית המשפט קמא דעתי, כי חרף האמור ביחס למצבו הקנייני של הנכס הרי שלא חל שינוי של ממש בנסיבות. למצער, לא שינוי אשר ניתן על יסודו לקבוע כי מדובר בהיתר שבהישג יד. אף שעוד בחודש פברואר 2017 כבר נתקבל פסק דינו של בית המשפט לענייני משפחה בדבר ההסדר לצורך העברת הזכויות בנכס, הרי שעד למועד הגשת הבקשה להארכת המועד טרם נרשמו הזכויות בשמו של המערער ולא ברור מדוע ומכל מקום לא הוברר באופן ממשי כי זו המכשלה היחידה המונעת את השגת



ההיתר.

13. למעשה, אין בפני לעת הזו כל עיגון לטענה, כי מדובר בהיתר שבהישג יד. המערער לא צירף בקשה להיתר, ככל שהוגשה לוועדה, לא צירף חוות דעת ולא צירף תצהיר.

14. מכל הטעמים שלעיל ועל משקלם המצטבר, הערעור נדחה.

המזכירות תמציא העתק פסק הדין לצדדים בהקדם.

ניתן היום, ה' שבט תשע"ח, 21 ינואר 2018, בהעדר הצדדים.