



ע"פ 40422/08/18 - בדיר אנואר עותמאן נגד הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז מרכז

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

21 אוגוסט 2018

עפ"א 40422-08-18

מספר בקשה: 1

לפני: השופט יעקב שפסר, סגן נשיא

המבקש:

בדיר אנואר עותמאן

ע"י ב"כ עו"ד אנואר פריג'

נגד

המשיבה:

הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז מרכז

ע"י ב"כ עו"ד אמיר ברק

החלטה

1. בקשה דחופה לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי שניתן ביום 11.6.17 (ושתוקפו הוארך בהסכמת הצדדים מיום 16.10.17), המורה על הריסת גדר היקפית באורך של כ-150 מ' ורצפת בטון בשטח של כ-1,150 מ"ר, במקרקעין הידועים כגוש 8872 חלקה 25, בכפר קאסם, שהוקמו שלא כדין ובניגוד לחוק (להלן: "הבניה", "צו ההריסה" ו"המקרקעין" בהתאמה).

2. המערער הגיש את הבקשה לצד הודעת ערעור על החלטת בית משפט השלום בפתח תקוה מיום 5.8.18 (כב' השופטת הבכירה סמדר קולנדר-אברמוביץ), שדחתה את בקשתו לדחיית מועד ביצוע צו ההריסה.

3. ברקע לבקשה ולהחלטה שבשלה הוגש הערעור, דחה בית המשפט קמא ביום 1.5.18 (כב' השופט נ' שטרנליכט), את בקשת המערער לביטול צו ההריסה. ערעור שהגיש המערער על ההחלטה האמורה נמחק לאחר שהמערער חזר בו מערעורו. אע"פ כי ערכאת הערעור שם תיארה את עבודות הבניה כ"חריגה קיצונית מההיתר" (פס"ד בעפ"א 39418-05-18, כב' השופט א' יעקב מיום 26.6.18).

4. המערער משיג על כך שההחלטה שעליה הוא מערער ניתנה מבלי שנשמעו עדויות של המערער והמהנדס מטעמו ובכך הבקשה נידונה שלא לפי סדרי הדין הנדרשים. עוד משיג המערער על כך שלא ניתן ביטוי לכך שהבקשה שהוא הגיש לדחיית מועד ביצוע הצו הוגשה בהמלצתו של בית המשפט שלערעור בעת שערעורו נמחק. לטענתו, טעה בית המשפט קמא משקבע שההיתר לבניה האסורה אינו מצוי בהישג יד, וזאת מאחר שהמבקש החל בתכנון מיד עם החלטת בית המשפט מיום 26.6.18 והגיש לוועדה המקומית בקשה לרישוי לשם הכשרת החריגות הקיימות בשטח, וכן בקשה לשימוש חורג לרצפת הבטון ולצרכים חקלאיים, וזאת בהתאם

עמוד 1



לתכנית אפ/100 שדנה בשטחים חקלאיים. עתיד להתנהל דיון בבקשה שהגיש, כך נטען, ובמצב התכנוני הקיים סיכוייה טובים להתקבל. לטענתו, בית המשפט קמא התעלם לחלוטין מהטענה בדבר תכנון והפקדת תכנית אב שאושרה באזור המקרקעין ובה יש כדי להכשיר את החריגות הנטענות מהיתר הבניה שמחזיק המערער. כן שגה בית המשפט קמא בקביעתו שהבקשה שהוגשה בחודש יולי 2018 הוגשה בשיהוי ואינה עומדת בתנאי סעיף 6 לתקנון, ומלין כי לא ניתנה לו ההזדמנות לנסות ולהשיג את האישורים הנדרשים ממשרד החקלאות. לסיכום משיג המערער על קביעתו הערטילאית של בית המשפט קמא, כך לשיטתו, שההיתר אינו בהישג יד, בלא שנימק ובלא שלקח בחשבון את הבקשות שהגיש המבקש לתכנון מחדש ובהן בקשה להמרת ההיתר מגדר לחומה - בקשה שהיא בעלת "סיכויים איתנים, גבוהים וודאיים", ובקשה לאישור שימוש חורג לרצפה - שאף היא בעלת "סיכוי בתנאים מסוימים"; נטען כי כללי הצדק הטבעי צריכים לעמוד לזכותו של המערער על רקע מסקנותיו הבלתי סבירות של בית המשפט קמא.

5. לאחר שעיינתי בבקשה ובהודעת הערעור לרבות בחומר שצורף להם, לא מצאתי להעתר לבקשה לעיכוב ביצוע, בלא צורך בתגובת המשיבה.

סבורני כי סיכויי הערעור אינם גבוהים ומשום כך מאזן הנוחות נוטה משמעותית לטובת שמירת שלטון החוק אל מול בניה אסורה. יש לזכור שצו הריסה מנהלי נועד לשמש מענה מידי לבניה בלתי חוקית ועל כן קיימת חשיבות רבה לביצועו במועד.

6. מבלי להכריע בערעור גופו, אציין באשר לטענה כי הדיון בבית משפט קמא התנהל שלא בהתאם לסדרי הדיון, כי עולה שבית משפט קמא קיים דיון שבו נשמעו טענות הצדדים. מעבר לעובדה שאין כל חובה להשמיע עדים דווקא, הרי שאין למערער להלין אלא על עצמו משלא מצא כלל לעמוד או לבקש אחרת. כך גם לא מצאתי אינדיקציה בפסק דינו של בית משפט קמא שממנה ניתן ללמוד שמחיקת הערעור הוכפפה להמלצה או הבטחה כלשהי באשר לתוצאות בקשה שיגיש המערער - אם יגיש.

7. כידוע, הכלל הוא שעייכוב ביצוע לשם הסדרת מבנה שנבנה בניגוד לחוק, ניתן רק במקרים חריגים ורק כאשר הוכח שההיתר הוא ב"הישג יד", היינו שהתכנית החלה על השטח מאפשרת להכשיר את המבנה, ואין בין המצב התכנוני לבין קבלת ההיתר בפועל, אלא פעולות בירוקרטיות בלבד, שהסבירות להצלחתן גבוהה מאד וזמן השלמתן קצר יחסית.

לו סברתי, שההיתר מצוי בהישג ידו של המערער, כפי שטען, כי אז יכול שהייתי שוקל לעכב ביצוע ההחלטה. ואולם, מעיון בבקשה ונספחיה, לא שוכנעתי שכך הם פני הדברים. אדרבה, בנסיבות שתוארו לא נראה שיש פתרון תכנוני "בהישג יד" ולכל הפחות בטווח סביר הנראה לעין, כך שלעת הזו, כך נראה, אין כלל היתכנות להשגת היתר. הרושם המתקבל הוא איפוא, שכל תכלית הבקשה היא אך ניסיון להרוויח זמן מול גופי התכנון, הא ותו לא, כשהיה בידי המערער זמן די והותר, מאז הוצא צו ההריסה המנהלי - עוד לפני למעלה משנה - כדי לפעול להכשרת המבנים.

8. במצב דברים זה ולאור האמור, לא עמד המערער בתנאים הנדרשים לעיכוב ביצוע צו ההריסה ודין בקשתו



להדחות (זאת למרות שהערעור עצמו תלוי ועומד וטרם התקיים בו דיון; לעניין זה ראו, ע"פ 6547/08 **ניסים סלע נ' מדינת ישראל** (31.7.08), פסקה 24 סיפא).

9. הבקשה נדחית אפוא.

ניתנה היום, י' אלול תשע"ח, 21 אוגוסט 2018, בהעדר הצדדים.