



ת"פ 35317/12/19 - ג'אבר מורשד נגד מדינת ישראל,,היחידה הארצית לאכיפת דיני תו"ב

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

11 מרץ 2020

עתפ"ב 35317-12-19

מספר בקשה: 10

לפני : השופט יעקב שפסר, סגן הנשיאה
המבקש: ג'אבר מורשד
ע"י ב"כ עו"ד טיבי והיב
נגד
המשיבה: מדינת ישראל,
היחידה הארצית לאכיפת דיני תו"ב
ע"י ב"כ עו"ד אמיר ברק

החלטה

1. בקשה בהולה לעיכוב ביצוע פסק דין שניתן על ידי ביום 21.1.2020 לפיו נדחתה בקשת המערער לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי שהוצא מכח סעיף 221 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), ועימה נדחה ערעור על החלטתו של בית משפט השלום בכפר סבא (כב' השופט א' שרון) בצה"מ 58885-06-18 מיום 7.7.19, בה נדחתה בקשה שהגיש המערער לעיכוב ביצועו.
2. מדובר בצו להריסת בניה שבנה המערער בגוש 7843 חלקה 18 נ"צ 200886/684196 בטיבה, שהוצא על ידי היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה מחוז מרכז, עוד ביום 17.5.2018, והומצא למערער ביום 31.5.2018. מדובר ביציקת כלונסאות והכנת תבנית ליציקת קורות קשר בשטח של כ-370 מ"ר למטרת בניה למגורים. על המקרקעין חלה תב"ע טב/3400, המייעדת את המקרקעין לשימוש חקלאי. (להלן: "המערער", "המשיבה" וה"בניה" בהתאמה).
3. המערער טוען כי מאז מתן פסק הדין "חלה בשבועיים האחרונים התפתחות תכנונית משמעותית ביותר", לפיה פעל לקידום תכנית בניין עיר לשינוי היעוד מחקלאות למגורים והכשרת הבניה, תכנית שאושרה והומלצה ביום 26.2.2020 להפקדה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה טיבה והופקדה בועדה המחוזית למחרת. המערער טוען אפוא, כי עובדה זו משנה את הנסיבות שהיו עובר למתן פסק הדין ומחייבות לתת בידו הזדמנות למצות את הליך אישור התכנית עד תום והנפקת היתר בניה בהתאם, משהיתר הבניה נמצא בהישג יד וקיים יותר מאופק תכנוני נראה לעין.

4. תגובת המשיבה נתבקשה ונתקבלה ובה טוענת היא כי דין הבקשה להדחות על הסף, בשים לב להעדר סמכות

עמוד 1



בית המשפט, עפ"י סעיף 254 ט(ד)(2) לחוק בנסיבות העניין להיעתר לבקשה. לטענת המשיבה, צו ההריסה הוצא נגד עבודה אסורה בקרקע שיעודה חקלאי, כשלאחר הוצאת הצו המשיך המערער בעבודה אסורה, כשהקמת בית המגורים כמעט ונסתיימה. לטענת המשיבה, התכנית שהופקדה טרם עברה שלב תנאי סף, רחוקה מאישור ובוודאי שלא ניתן להוציא מכוחה היתר בניה. על כן, אין המדובר במקרה חריג ויוצא דופן בו היתר הבניה מצוי בהישג יד ורק עיכוב פורמלי מעכב את קבלתו.

5. המערער הגיש תגובתו לתשובה, ובה חוזר הוא למעשה על טיעוניו, תוך שדוחה את טענת המשיבה כי המשיך כביכול בביצוע העבודות האסורות ובבניה לאחר שנודע לו על הצו שהוצא. לדבריו, בניית שלד הבנין הסתיימה עוד לפני שידע על קיום צו ההריסה ומאז לא בוצעה כל עבודה בבית.

6. שני הצדדים צירפו תמונות כאסמכתא לטענותיהם.

7. בהתאם להוראות סעיף 254 ט(ד)(2) לחוק, לא יעכב בית המשפט ביצוע צו הריסה, "אם העבודה האסורה אינה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין או אם מצא כי העבודה שלגביה ניתן הצו נמשכה, לאחר שהומצא הצו; לעניין זה, "תכנית" - תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר בניה בלא צורך באישורה של תכנית נוספת".

8. בענייננו, אין מחלוקת שהעבודה האסורה אינה תואמת את התכנית שחלה על המקרקעין ולפיכך, מורה הסעיף באופן קטגורי כי לא ניתן לעכב את ביצוע הצו. עניינו של השינוי הנטען ע"י המערער, הוא הפקדה ראשונית בלבד של תכנית לשינוי יעוד, שטרם עברה אפילו את שלב תנאי הסף, ושממנה עולה באופן מפורש כי מדובר "בתכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות" (ר' ס' 1.4 לנספח שצורף על ידי המערער לתגובתו).

9. המערער הפקיד תכנית שאין מחלוקת שלא ניתן להוציא מכוחה היתר בניה בלא צורך באישורה של תכנית נוספת.

10. בנסיבות אלה, ומבלי שאצטרך להידרש למחלוקת בין הצדדים האם המשיך המערער בבניה לאחר שהוצא הצו אם לאו, אך ברור שלא ניתן לקבוע כי מדובר בהיתר בניה המצוי בהישג יד, וודאי לא במצב שרק עיכוב פורמלי מעכב את קבלתו (רע"פ 8220/15 **רשיק כפאיה נ' מדינת ישראל**, פס' 9 (27.12.2015)).

11. לאור האמור ומשלא עומד המערער בתנאי ההוראות הקבועות בחוק, אין מדובר במקרה חריג ויוצא דופן ודין בקשתו להידחות.

ניתנה היום, ט"ו אדר תש"פ, 11 מרץ 2020, בהעדר הצדדים.