



## ת"פ 6569/09/22 - סלים אבו חג'אג' נגד ועדה מקומית לתכנון טיבה

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עתפ"ב 6569-09-22 אבו חג'אג' נ' ועדה מקומית לתכנון טיבה  
בפני כבוד השופט עידו דרויאן-גמליאל  
מערער סלים אבו חג'אג' ע"י ב"כ עוה"ד ד"ר נאסר  
נגד ועדה מקומית לתכנון טיבה ע"י ב"כ עוה"ד אורנשטיין  
משיבה

### פסק דין [1]

1. לפני ערעורו של המערער על החלטת בית משפט השלום בנתניה, מפי כב' הש' רף, שניתנה ביום 28.08.22 בתיק תו"ב 24735-10-11, ובה נדחתה בקשת המערער לעכב את ביצועו של צו הריסה, עליו הורה בית המשפט קמא במסגרת גזר-דין שניתן מפי כב' הש' טלמור ביום 15.02.12 (כן, לא טעות: 2012).
2. גזר הדין ניתן בהתאם להסדר טיעון בין הצדדים, במסגרתו הודה המערער והורשע בעבירות של ביצוע עבודה ללא היתר ושימוש במקרקעין ללא היתר, לפי סעיפים 145(א)(2)(3), 204(א)(ב)(ג), 208(א), 218 ו-237 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, בהתייחס להקמת מבנה למגורים בן שתי קומות בשטח של כ-170 מ"ר, בחלקה 36 בגוש 7825 בטיבה.
3. בין נימוקי ההסדר שאומצו בגזר הדין, טענו הצדדים כי המערער "החל לטפל בנדרש להוצאת היתר לבניה נשוא כתב האישום". החלק הרלוונטי בגזר הדין נוסח אפוא כך - "מוצא צו הריסה לגבי הבניה נשוא כתב האישום, אולם צו זה נדחה ביצועו למשך 24 חודשים מהיום".

### השתלשלות ההליכים:

4. מלכתחילה, הוצא צו הריסה מנהלי לבנין ביום 14.02.11 ובקשה לביטולו נדחתה על-ידי בית המשפט [בב"נ 48123-02-11]. צו הריסה מנהלי זה אוחד עם הצו השיפוטי שניתן בהליך נושא הערעור לשם ביצועם במאוחד.
5. כאמור לעיל, גזר הדין שניתן ביום 15.02.12 כלל הוצאת צו הריסה אך דחה את ביצועו בשנתיים. בתום תקופה זו עתר המערער לארכה נוספת של שנה, וניתנה החלטה ובה ארכה של מספר חודשים, בתנאי שהבית ייאטם. פניית המערער לבית המשפט המחוזי הסתיימה בדחיית ערעורו [ערעור ראשון, עפ"א 29629-03-14 מיום 26.05.14].
6. מיוני 2014 ועד אוקטובר 2015, הגישה המשיבה חמש בקשות - שנענו - למתן אורכות לביצוע הצו, מחמת אי-פניות של המשטרה לאבטח את מבצעי ההריסה, עקב מצב בטחוני מתוח.
7. לאחר הליכים נוספים, שבהם שוב נדחו בקשות של המערער, וביניהם עפ"א 2020-02-16 (02.02.16), נדון ע"פ 887/16 בבית המשפט העליון, והסתיים ביום 20.03.16 במתן תוקף של פסק דין להסכמות הצדדים, שזו לשון: "הוסכם שהמדינה בשלב זה לא תבצע את צו ההריסה המנהלי. צו ההריסה השיפוטי שניתן בתיק 24735-10-11 בביהמ"ש השלום בנתניה, המדינה תוסמך לבצע אותו בעצמה, אולם לא תבצע אותו אלא



בתום תשעה חודשים מהיום. המערער יפקיד ערבות בנקאית בסך 200,000 ₪ על מנת לכסות את הוצאות המדינה ככל שהיא תאלץ לבצע את הצו... [הדגשה לא במקור, ע.ד.ג.]. הצדדים הדגישו כי שמורות להם כל טענה וזכות, וצוינה במפורש זכותו של המערער לשוב ולעתור לדחיית ביצוע בתום תשעת החודשים. ב"כ המדינה הבהיר כי קיימת מחלוקת בין המדינה לבין הוועדה המקומית, אך הצדדים מקווים שהעניין יוסדר.

8. אלא, שבמהלך תשעת החודשים לא התממש האופק התכנוני הנכסף, וההליכים שבהם נקט המערער הסתיימו כולם בדחיית בקשותיו לעיכובי ביצוע, ביניהם גם שלושה ערעורים [עפ"א 43918-08-17, עפ"א 73119-01-18, עפ"מ"ק 8727-09-18].

9. ביום 21.10.18 הוגשה עתירה מנהלית בעת"מ 48444-10-18 **עיריית טייבה ואח' נ' הועדה הארצית למתחמים מועדפים לדיור ואח' (12.03.19)**, כשהמערער היה בין העותרים. הצדדים קיבלו את הצעת בית המשפט שגובשה בפסק הדין, ועיקרה השבת העניין לבחינה נוספת של ראש מנהל התכנון, כשעוכב ביצועם של צווי ההריסה הקיימים, עד להחלטת המנהל. ביום 05.12.19 ניתנה החלטה מנומקת מטעם מנהל התכנון, לפיה לא יקודם מהלך תכנוני לשכונתו של המערער במסגרת ותמ"ל.

10. משניתנה החלטת המנהל, תם עיכוב ביצועו של הצו והוסרה כל מניעה משפטית לביצועו, אך משבר הקורונה שלל את פניות המשטרה לסייע בביצוע הצו, ומפאת יתר משימותיה הודיעה אך לאחרונה כי ביכולתה לבצע את הצו.

#### **טענות המערער - ודחייתן אחת לאחת:**

11. בפתח דברים אלה אציין, כי במהלך הדיון שהתקיים ביום 30.01.23, הסכים ב"כ המלומד של העותר כי לפי "החוק היבש" אין מקום עמידה לטענותיו של המערער, אך ביקש לחרוג משורת הדין לנוכח ייחודיות המצב והצפי להסדרה תכנונית, כמפורט להלן.

12. מתן ההחלטה, נושא הערעור, ללא דיון:

א. המערער מלין על 'שלילת זכותו' לקיום דיון במעמד הצדדים בבקשתו החוזרת לעיכוב ביצוע. זכות זו אינה בידו. המערער אינו יכול לצפות, שבכל עת שיעלה הרצון מלפניו, יוכל לתבוע קיומו של דיון, יחד עם עיכוב ביצוע נוסף. לעניין זה, אפנה להחלטת השופט ברק-ארז בע"פ 5135/13 **יגרמן נ' מ.י.** (2014);

ב. ההחלטה התמציתית, נושא הערעור, ברורה ומתייחסת לכל עניין שראוי לביסוסה: החל מנימוק שבסדרי-דין (היעדרו של תצהיר), דרך היעדר עילה נחזית להצדקת עיכוב ביצוע נוסף, חלוף במשמעות התנהגותו של המערער שיש עמה יותר מקורטוב של שימוש לרעה בהליכים, ועד המסקנה המתבקשת, עם נחמת-מה שבהימנעות מחיוב המערער בהוצאות;

ג. טוב עשה בית המשפט קמא, כשכלל את הנדרש בהחלטה תמציתית, חס על ממונו של המערער ולא דרש תגובה מיותרת של המשיבה, ולא נאות לבקשה ממוחזרת לעיכוב ביצוע. כיון שכך, תידחינה טענות המערער;

13. היעדר הסמכה לביצוע הצו:



א. לטענת המערער, משלא הוסמכה המשיבה לביצוע הצו, כבר בגזר הדין, אין בכוחה לבצעו;

ב. לטענה זו אין כל שחר ודינה להידחות. ראשית לכל, המשיבה הוסמכה לכך מפורשות ובהסכמה, ברע"פ 887/16, במילים ברורות. אכן, ברגיל אין הפרוטוקול מהווה 'החלטה' מחייבת או 'פסק דין', אך לא כך כאשר פסק הדין מפנה לנאמר בו ומאמץ את הסכמת הצדדים. הסתייגותיו של ב"כ המערער לא נגעו כלל לסמכות המשיבה לביצוע הצו, ולא נעלמה מעיני דרכו האגבית לתיקון הפרוטוקול, כיום לגבי דברים שנאמרו בשנת 2016 - "מהותו של הצו כצד מנהלי" אינה נוחה לתיקון "כצו מנהלי" אלא "כצד מנהלי", שהלא הצו שיפוטי הוא, כאמור באותו משפט; שנית, עמדת המערער תולה את ביצוע הצו ברצונו הטוב שלו בלבד, רצון שלא קיבל ולא יקבל ביטוי לעולם;

#### 14. המשיבה היא הוועדה המקומית, שתומכת בעמדת המערער, וקיומו של אופק תכנוני:

א. בית משפחתו של המערער מצוי במתחם טיבה מערב, ב"שכונת הבדואים" שלטענת המערער רוויה בבתי מגורים ללא היתר, שחלקם עומד מזה שנים באין מפריע;

ב. לפי מכתבו של ראש העיר טיבה מיום 20.09.22, שצורף כנספח לתשובת המערער לתגובת המדינה, מדובר ב"אישור עקרוני" בלבד לקידום תכנית ותמ"ל ולנקיטת צעדים נוספים, שלפי הנטען סוכמו עם המשנה ליועמ"ש ועם גורמי תכנון. פשיטא, שאין בכך כדי להציב אופק תכנוני ממשי כלשהו. מכתב זה הוגש כראיה ללא בקשת רשות, ולא צורפו סיכומי דיונים רשמיים מלשכת המשנה ליו"מ. באלו די כדי לדחות גם טענה זו, שאין בה ממש, גם-אם לא תובא בחשבון עמדתו המנומקת של מנהל התכנון מדצמבר 2019, וגם אם אתעלם ממחדל המערער מלצרף חוות דעת של איש מקצוע לעניין אופק תכנוני;

ג. במהלך הדיון ביום 30.01.23 הוסיף והציג ב"כ המערער שני מסמכים - בקשתו של אדריכל מחוז מרכז, במכתב מיום 06.11.22 למתכננת הותמ"ל במינהל התכנון, "להכרזה על מתחם טיבה מערב במסלול ותמ"ל" [1/ע]; וסיכום ישיבה מיום 21.11.22 במינהל התכנון, בראשות מתכננת הותמ"ל ובהשתתפות אדריכל המחוז וראש עיריית טיבה, שנושאה "קידום הכרזה על מתחם ותמ"ל בטיבה" [2/ע]. טען ב"כ המערער, כי ממסמכים אלה ניתן ללמוד על כוונה ברורה - ואף מתקצבת ע"י משרד הבינוי והשיכון - להסדיר תכנונית את האזור בו רבים בנו ללא היתר את בתיהם וביניהם המערער;

ד. דא עקא, שביד ב"כ המלומדת של המשיבה מסמכים המלמדים כי האופק התכנוני עודו רחוק, מעבר ליכולת העין לראות [2] - (1) סיכום דיון מיום 17.09.22 אצל המשנה ליו"מ, ממנו עולה ברורות כי מנהל התכנון ומשרד המשפטים, לרבות הרשות לאכיפה במקרקעין, טרם גמרו בדעתם כיצד לפתור את מכשולי הבניה הלא-חוקית במתחם ומה יהיה כיוונם של הליכים תכנוניים; (2) עמדת משרד המשפטים (ענף יעוץ וחקיקה) בדוא"ל מיום 08.11.22, לפיה אין שינוי במדיניות האכיפה ובניהול ההליכים המשפטיים ביחס לבניה לבניה הלא-חוקית ב"שכונת הבדואים"; (3) מכתבה של מנכ"לית מינהל התכנון מיום 05.12.19, שלפי היועצת המשפטית



של הותמ"ל משקף גם כיום את עמדת המינהל. בתמצית, המינהל אינו רואה הצדקה תכנונית להכרזת המתחם כמועדף לדיור, אף לא לשינוי ייעודו למגורים, ומוצא חומרה יתירה בעבירות הבניה במקום, "שכן המדובר במבנים למגורים על קרקע חקלאית בתחום נחל וסביבותיו, אשר בעניינם החלו הליכי אכיפה לפני שנים רבות וניתנו בעניינם פסקי דין חלוטים"; (4) הודעה פסקנית מטעם עמדת משרד המשפטים (ענף יעוץ וחקיקה) בדוא"ל מיום 29.01.23, לפיה "אין שינוי מהעמדה הקודמת של מנהלת מנהל התכנון לפיה לא ניתן לקדם ותמ"ל בשכונת הבדואים. לכן, ובהינתן האמור, אפשר לעדכן את ביהמ"ש כי אין היתכנות לקידום תכנית ותמלית בשכונת הבדואים וכי אין יוזמה של משרד ממשלתי לקדם תכנית ותמלית";

ה. בבקשה מטעם המערער מהיום 01.02.23, מסר בא-כוחו כי ראש העיר ונציגת הותמ"ל אישרו באוזניו כי "משרד השיכון כבר הכין תכנית ותמלית לשכונת הותמל והיא בבדיקה של הותמ"ל". אינני מפקפק כלל בדברי עו"ד נאסר, אך לא מכאן ייושע המערער - ראשית, ההחלטה הסופית והמוסמכת איננה של גופים אלה; ושנית, דברים אלה מבהירים וממחישים כמה ארוכה הדרך עד לגיבוש, אישור ותיקוף של התכנית, שמצויה עתה בשלב ראשוני;

ו. ברור אפוא, כי גם-אם סוף-דבר ינצחו אראלים את המצוקים והליכי תכנון מסדירים יקודמו, מדובר במשך-זמן של שנים, שאיננו בתחומו של אופק תכנוני סביר. לפיכך, גם טענה עיקרית זו תידחה;

15. טענת אפליה ביחס למבנים אחרים באותה שכונה, כלל לא הוכחה, ולו ברמה תחילית, ויש לדחותה. למעשה, מהחלטות קודמות למדתי כי בית אחר בסמיכות לבית המערער, נהרס לפי צו ובסיוע כוח משטרה גדול.

16. חוסר סבירות וחוסר הגינות בביצוע הצו ללא יידוע מראש:

א. טענת המערער לשיהוי בביצוע הצו איננה ברורה, לנוכח דרכו-שלו. לא ברורה גם טענתו, כי לא ידע על החלטת מנהל התכנון משנת 2019 - הייתכן שבא-כוחו לא עקב אחר התנהלות מוסכמת שבה תלויה תוצאתו המעשית של ההליך?

ב. המערער לא הצביע על כל נזק ממשי שנגרם לו, גם אם תתקבל טענתו בדבר ידיעה מאוחרת בדבר ההחלטה הנ"ל. אם רצונו בנקיטת צעדים משפטיים - מי עיכב בידו מלעשות כן מאז חודש אוגוסט האחרון?

ג. לא מצאתי כי בפעולת המשיבה נפל פגם של חוסר סבירות, וספק בעיני אם תוקפו של צו שיפוטי פוקע גם במצב של 'גרירת רגליים' של גורמי האכיפה - ואין זה המצב בענייננו;

ד. לפיכך, גם טענות אלו תידחינה;

## סוף-דבר:

17. הערעור נדחה.

18. עיכוב הביצוע מבוטל, וסך הפיקדון יושב למערער.



19. בהמשך להחלטה בתום הדיון, יישלחו עותקי פסק הדין לצדדים.

ניתן היום, י' שבט תשפ"ג, 01 פברואר 2023, בהעדר הצדדים.

---

[1] פסק-דין זה מבוסס בחלקו הגדול על החלטתי מיום 02.10.22, שעניינה בקשת המערער לעכב את ביצועו של צו ההריסה, שכן באותה החלטה התייחסתי גם לטענות הצדדים הנוגעות לערעור גופו;

[2] מסמכים 1-3 הוגשו לפי החלטתי מיום 02.10.22, בה ביקשתי מב"כ המשיבה להודיע לבית המשפט את עמדת המדינה מפי המשנה ליועמ"ש, לעניין המדיניות הכוללת והצפויה לגבי "שכונת הבדואים". מסמך 4 הוגש לפי החלטה בדיון;