



ת"פ 66857/12/19 - ד.יא סושי בע"מ נגד ועדה מקומית לתכנון הגליל העליון, מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובניה גליל עליון

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פליימ

עתפ"ב 66857-12-19 בע"מ נ' ועדה מקומית לתכנון הגליל העליון ואח'

בפני	כבוד השופטת רננה גלפז מוקדי
מבקשת	ד.יא סושי בע"מ
נגד	
משיבים	1. ועדה מקומית לתכנון הגליל העליון 2. מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובניה גליל עליון

החלטה

לפני בקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה מיום 25.11.19, לפי סעיף 221 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 שהוצא על ידי מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובניה גליל עליון (להלן: "הצו").

הבקשה הוגשה במסגרת ערעור על החלטתה של כב' השופטת וידאד יונס גנאיים אשר ניתנה במסגרת תיק בב"נ 293-12-19 ביום 16.12.19 ועל החלטתה מיום 25.12.19 במסגרת בקשה לעיון חוזר. בהחלטות אלו נדחו בקשות המבקשת הנוגעות לביטול ולעיכוב ביצועו של צו ההריסה.

ההלך המשפטי בבית המשפט קמא בתמצית

המבקשת מחזיקה במקרקעין הידועים כגוש 13119 חלקה 90 מגרש 1,2 (להלן: "הנכס") הממוקם במתחם מסחרי מכוח הסכם שכירות.

ביום 25.11.19 הודבק בנכס צו הריסה מנהלי לפי סעיף 221 לחוק בעניין ביצוע עבודה אסורה בנכס: בניית קונסטרוקציית ברזל, החורגת מקווי המגרש.

ביום 1.12.19, הגישה המבקשת בקשה משולשת, למתן צו מניעה זמני לעיכוב ביצוע צו ההריסה, למתן צו להורות לוועדה על העברת מידע ומסמכים ובקשה להארכת מועד להגשת בקשה לביטול צו ההריסה.

בית המשפט קמא הורה למשיבות להגיב לבקשה עד ליום המחרת.

המשיבים עתרו לארכה בת 10 ימים לצורך הגשת תגובתם ובית המשפט נעתר לבקשה תוך שהורה על עיכוב ביצועו של צו ההריסה בהתאם.

המשיבים בתגובתם, עתרו לדחיית את הבקשה על הסף וגם לגופה משעה שלשיטתם לא נפל כל פגם בהליך הוצאת



הצו ובמניעיו. בין היתר, טענו כי המבקשת איחרה בהגשת בקשתה שכן שלושת הימים אשר נקבעו לכך בתקנות, חלפו.

ביום 16.12.19 ניתנה ההחלטה הראשונה העומדת במוקד הערעור. החלטה קצרה אשר ניתנה ב"פתקית" על גבי תגובת המשיבים לבקשה.

בית המשפט קמא קבע כי המבקשת לא הגישה את הבקשה במועד הקבוע בסעיף 2(א)(1) בתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי), תש"ע-2010, היינו בתוך 3 ימים מיום שנודע לה על הצו. כמו כן, התייחס בית המשפט קמא לטענת המבקשת כי פנתה למהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה גליל עליון לצורך קבלת מסמכים רלוונטיים הדרושים לה להגשת בקשה לביטול הצו ונענתה בסירוב, וקבע כי טענה זו אינה נתמכת בתצהיר ולמרות שאושרה על ידי המשיבים כי נעשתה פנייה שכזו, אזי לשיטת בית המשפט קמא, טיעון זה אינו מצדיק הארכת המועד. בית המשפט קמא הוסיף וקבע כי למרות שהמסמכים הדרושים צורפו לתגובת המשיבים אשר הוגשה ביום 12.12.19, נמנעה המבקשת מהגשת הבקשה לביטול צו ההריסה ולכן, גם משום המשך ביצוע של העבודות האסורות, הורה בית המשפט קמא על דחיית הבקשה על שלושת חלקיה.

יום למחרת, בתאריך 17.12.19, הגישה המבקשת בקשה לעיון חוזר בהחלטת בית המשפט קמא מיום 16.12.19. בית המשפט קמא הורה למבקשת לצרף את עמדת המשיבה ואכן זו הוגשה ביום 20.12.19 ועוד הוגשו תגובות וכן ביום 22.12.19 הוגשה בקשה נוספת לעיכוב ביצוע הצו והארכת מועד להגשת בקשה לביטול הצו (להלן: "**הבקשה השנייה**").

בהחלטה מיום 25.12.19 הורה בית המשפט קמא על דחיית הבקשה השנייה. בהחלטה זו, כך נראה, בחר בית המשפט קמא לבאר ולהרחיב בנימוקים אשר כפי שעולה מן ההחלטה, עמדו ביסודה של ההחלטה הראשונה. בית המשפט קמא הבהיר ראשית, כי אין בדיון, לרבות בחוק התכנון והבניה ובחוק סדר הדין הפלילי הוראה ספציפית לעניין הזכות לעיון חוזר ובנסיבות ההליך כאן, לא סבר בית המשפט קמא כי ישנה הצדקה מטעם זה או אחר להיעתר לבקשה לעיון חוזר. עם זאת, בית המשפט קמא הוסיף והבהיר, כאמור מעלה, נימוקים שונים אשר עמדו ביסוד החלטתו הראשונה מיום 16.12.19 לדחיית שלוש בקשותיה של המבקשת. כך, למשל, קבע בית המשפט קמא כי חרף הוראות סעיף 228 לחוק התכנון והבניה הקובעת סד זמנים של 15 ימים לצורך הגשת בקשה לביטול צו, הרי שהתקנות קובעות הוראות ספציפיות לעניין זה ושם נקבע סד זמנים של 3 ימים המתיישב היטב עם סד הזמנים הקבוע בסעיף 222(ג) לחוק, לצורך ביצוע צו הריסה מנהלי. עוד קבע בית המשפט קמא, כי המשיבים מוחזקים כפועלים בתקינות מנהלית וכי ההחלטות שיצאו מלפניהם, לרבות הצו, התקבלו כדין ועל המבקשת מוטל הנטל להוכיח אחרת לרבות טענותיה בדבר אכיפה בררנית. המבקשת לא זו בלבד כי לא עמדה בזמנים הקבועים בחוק אלא שבקשתה להמצאת מסמכים אינה מצדיקה איחור בהגשת הבקשה העיקרית לביטול צו ההריסה וממילא לא עמדה בנטל להוכיח את טענותיה.

גם החלטה זו עומדת ביסודו של הערעור אשר במסגרתו הוגשה הבקשה לעיכוב צו ההריסה.

בהחלטה מיום 27.12.19 הוריתי כי ביום 29.12.19 יתקיים דיון במעמד הצדדים ועד למועד זה יעוכב ביצוע הצו.

בין לבין נעתרתי לבקשת המבקשת לדחיית מועד הדיון ותחת זאת נקבע מועד לדיון במעמד הצדדים ליום 31.12.19, בקשה נוספת לדחיית מועד הדיון - נדחתה.



עיקרי טענות הצדדים בבקשה לעיכוב

לטענת המבקשת, בית המשפט בהחלטתו, דחה למעשה, את כל בקשותיה על הסף כאשר דיון בבקשה להארכת מועד להגשת בקשה לביטול הצו לא התקיים כלל וטענותיה ביחס להתנהלות מהנדס הועדה אשר בעטייה לא יכולה היתה להגיש את הבקשה לביטול צו ההריסה, לא נשמעו כלל. למעשה לפני בית המשפט קמא אומנם עמדו טיעוני המבקשת במסכת הכללית, אולם בקשה לביטול הצו לגופה טרם הוגשה.

לעניין מועד הגשת הבקשות, טענה המבקשת כי במסגרת הצו אשר הודבק בנכס הופנתה המבקשת להוראת סעיף 228 (א) לחוק אשר קובע: **"הרואה את עצמו נפגע מצו מנהלי רשאי להגיש בקשה לביטול הצו לבית המשפט המוסמך בתוך 15 ימים מיום המצאת הצו .."** ולא צוין דבר אודות מסגרת זמנים אחרת הקבועה בתקנות. מכאן, שבידי המבקשת, גם לשיטת המשיבים, היו 15 ימים לצורך הגשת בקשותיה ולא 3 כפי שטוענים המשיבים כיום וכפי שקבע בית המשפט קמא.

המבקשת טענה כי המהנדס אשר הוציא תחת ידו את הצו לא היה מודע לכל המסכת העובדתית ביחס לעבודות, כך למשל העבודות לא בוצעו בפועל במועד הדבקת הצו. הסבר מפורט לכך נמסר, בין היתר, באמצעות ב"כ המבקשת במהלך הדיון בפניי. כמו כן, טענה כי אמנם צורפו מסמכים מסוימים לתגובת המשיבים, אולם המבקשת המתירה, מטבע הדברים, להחלטת בית המשפט בבקשה לקבלת ארכה להגשת הבקשה לביטול הצו. בנוסף, טענה המבקשת לאכיפה בררנית ושיקולים זרים ולשיטתה המציאה ראיות טובות בעלות משקל משמעותי אשר יש בהן, לכל הפחות, כדי להטות את הכף לטובתה.

לעניין טענת המשיבים כי המבקשת המשיכה בביצוע העבודות האסורות, טענה המבקשת כי בעל המסעדה, המצהיר מטעם המבקשת, היה בנכס עד לשעות סגירת העסק בשעות הקטנות של הלילה ולא נכח בנכס בשעת הבוקר שבה הודבק צו ההריסה, שאז המשיך הקבלן בביצוע העבודות, אולם מיד כאשר גילה את הצו ועדכן את בא כוחו, הורה על הפסקת העבודות לאלתר.

עוד טענה המבקשת, כי דחיית הבקשה לעיכוב ביצוע הצו, תגרום לנזק עצום למבקשת, נזק שאינו מידתי וזאת מבלי שנדונה לגופה הבקשה לביטול הצו, אשר כאמור, טרם הוגשה. לפיכך, טענה המבקשת כי יש להורות על עיכוב הביצוע של הצו עד להכרעה בערעור שהגישה על החלטות בית המשפט קמא. המבקשת טענה כי מאז הנוחות נוטה לטובתה. העתירות לבקשה לעיכוב ביצוע הצו לא תגרום לנזק למדינה או לציבור ובכלל זה אף אם היה נגרם נזק הוא אינו עולה בשיעורו על הנזק אשר עלול להיגרם למבקשת ככל שבקשתה תדחה, כאשר הנזקים הצפויים הינם ממוניים כמו גם פגיעה בשמה הטוב.

ב"כ המשיבים טענה כי בקשות המבקשת בפני בית המשפט קמא הוגשו באיחור, שעה שעל פי התקנות, היה עליהם להגיש את בקשתם לעיכוב ביצוע צו ההריסה בתוך 3 ימים. די בכך כדי להורות על דחיית הבקשה על הסף כפי שהורה בית המשפט קמא. לטענת ב"כ המשיבים, סעיף 228 לחוק מתייחס לבקשה לביטול צו בלבד בעוד שהתקנות הספציפיות מתייחסות גם לבקשה לביטול צו הריסה וגם לבקשה לעיכוב ביצועו של הצו ולכן, עמדה ב"כ המשיבות על כך שבידי המבקשת היו 3 ימים בלבד לצורך הגשת כל בקשותיה. היא הוסיפה והסבירה כי תכלית התקנות וסד הזמנים אשר נקבע מכוחן מתיישים היטב עם סד הזמנים הקבוע בחוק עצמו אשר מצוין כי "צו הריסה מנהלי יהיה ניתן לביצוע



א) לגבי עבודה אסורה שהסתיימה- שבעה ימים מיום הדבקת הצו. ב) לגבי עבודה אסורה שטרם הסתיימה - ארבעה ימים מיום הדבקת הצו". ב"כ המשיבים טענה כי אין סתירה בין החוק לתקנות ובכלל זה מאחר והמדובר בתקנות ספציפיות, אשר גוברות על חוק כללי שבא אחריהן. כמו כן, הדגישה כי די בכך שהמבקשת המשיכה בביצוע העבודות האסורות כדי לשלול ממנה, בהתאם לחוק, כל זכות לעיכוב ביצועו של צו ההריסה.

דין והכרעה

שמעתי בדיון את טענות הצדדים ובחנתי את התיק קמא ואת החלטות בית המשפט קמא עליהן מלינה המבקשת.

אחר זאת, הגעתי למסקנה כי דין הבקשה לעיכוב ביצועו של צו ההריסה להתקבל, זאת עד שיוכרע ההליך כאן.

עיון בהחלטות קמא מלמד כי למעשה, בית המשפט קמא דחה ביום 16.12.19 על הסף את בקשות המבקשת וזאת בשל סד הזמנים ומאחר שקיבל את טענות המשיבים בדבר המועד הקבוע להגשת הבקשות. טענות המבקשת בדבר דחיית פנייתה למהנדס הוועדה לצורך קבלת המסמכים אשר יאפשרו לה להגיש את הבקשה לביטול צו ההריסה לא נבחנו לגופן, אלא נדחו על הסף ובהקשר זה יצוין כי טענות אלו באות לידי ביטוי בסעיפים 11 ו- 28 לתצהיר התומך בבקשה, זאת בניגוד לקביעת בית המשפט קמא בהחלטתו כאילו הן אינן נתמכות בתצהיר. כמו כן, משעה שהוגשה הבקשה להארכת המועד להגשת הבקשה לביטול צו ההריסה, לא ברורה קביעת בית המשפט קמא כאילו ציפה, לכאורה, שהמבקשת תמהר להגיש את הבקשה האמורה מיד עם הגשת תגובת המשיבים לבית המשפט ובטרם ניתנה החלטת בית המשפט בבקשה לקבלת ארכה. כמו כן, בית המשפט קמא קבע כי המבקשת המשיכה בביצוע העבודות האסורות מבלי לאפשר לה לספק הסבר או ראיות הסותרות קביעה זו ומבלי לבחון עובדתית את הטענה.

בנסיבות אלו, סברתי כי משעה שבקשות המבקשת נדחו על הסף באופן ומן הנימוקים שניתנו על ידי בית המשפט קמא, יש בידי המבקשת טענות הראויות לבחינה ולדין בפני ערכאת הערעור. כך למשל, הטענות הנוגעות למועד הגשת הבקשות, אשר דומה כי הוא השיקול המוביל בהחלטה מושא ערעור זה, טענות הנסמכות על האמור בצו ההריסה המפנה לסעיף 228 לחוק בלבד וקובע סד זמנים של 15 ימים, הן טענות בעלות משקל בעיניי.

יצוין כי לא נטען בפני כי העבודות מסכנות את שלום הציבור או את בטיחותו ומנגד, טענה המבקשת כי כל סכנה אינה נשקפת.

בנסיבות ותוך מתן משקל למכלול השיקולים אשר הוצגו בפניי, מצאתי כי יש הצדקה לעכב את צו ההריסה, באופן זמני, עד שיוכרע הערעור כאן.

לפיכך, כאמור, אני מורה על עיכוב ביצוע צו ההריסה עד שיוכרע הערעור על ידי המותב אשר נקבע לדבר.

המזכירות תמציא החלטה זו לב"כ הצדדים.



ניתנה היום, ה' טבת תש"פ, 02 ינואר 2020, בהעדר הצדדים.