



בע"א (אשדוד) 33204-04-24 - ועדה מקומית לתכנון ובניה אשדוד נ' שלום שמן

בע"א (אשדוד) 33204-04-24 - ועדה מקומית לתכנון ובניה אשדוד נ' שלום שמן ואח' שלום אשדוד
בע"א (אשדוד) 33204-04-24
ועדה מקומית לתכנון ובניה אשדוד

נגד

1. שלום שמן

2. ציונה שמן

בית משפט השלום באשדוד

[17.04.2024]

כבוד השופטת בכירה רבקה שורץ

החלטה

בפני בקשה למתן ארכה לביצוע צו הריסה מנהלי בהתאם להוראות סעיף 224 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ("החוק").

מעובדות הבקשה עולה כי בתאריך 7/3/24 התבצעה ביקורת חוזרת בחלק מחלקה 70, גוש 2460 הידועים גם כרחוב הרב רוזובסקי 16, בצמוד לדירה מספר 4, אשדוד ("המקרקעין").

בביקורת נראה כי מתבצעת בניה קלה על עמודים בשטח של 85 מ"ר לטובת בית כנסת ("המבנה" או "העבודה האסורה"). במועד הביקורת האמור, בניית העבודה האסורה הסתיימה. העבודה האסורה נבנתה ללא היתר ואף לא הוגשה בקשה להיתר.

עוד באותו תאריך הוצא צו הריסה מנהלי בהתאם להוראות סעיף 221 לחוק. צו ההריסה המנהלי הודבק כדין על גבי העבודה האסורה ביום 17/3/24.

המשיבים בבקשה הם בעלי הזכויות במקרקעין. המבקשת ציינה כי אף גורם לא פנה לביהמ"ש להורות על ביטול צו ההריסה או נטל אחריות לבניית העבודה האסורה. לאור האמור, לדידה, בקשה זו הוגשה ללא תגובת המשיבים. תקנה 6 לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מינהלי), תש"ע-2010 ("התקנות"), קובעת כי "בית המשפט לא ידון בבקשה שלא מתקיימים בה כל התנאים הקבועים התקנות אלה, אלא מנימוקים מיוחדים שיירשמו".

בבוא בית המשפט לדון בבקשה להארכת מועד לביצוע צו הריסה מנהלי, עליו לבחון עמידת הבקשה בתנאי התקנות, ובמידה ולא כך הדבר - לשאול האם ראוי לדון בבקשה לגופה למרות אי עמידתה בתקנות (עפ"א (מחוזי חי') 44467-01-19 מאגד נמארנה נ' היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה (נב) 28.01.2019).

תנאי תקנה 4(א) לתקנות, הקובעת כי על בקשות לכלול את עמדת הצד שכנגד, לא קיים. נראה שהמבקשת ציינה את בעלי המקרקעין כמשיבים לבקשה אך בשל בעלותם במקרקעין, הצמודים לעבודה אסורה, ובפועל אין מאן דהוא שתבע בעלות על העבודה האסורה או פנה בבקשה לבטל את צו ההריסה.



בהתאם לפסיקה לפיה פגם בזכות הטיעון יכול להירפא (ראו והשוו רע"פ 2797/18 עאטף טהה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז מרכז (נבו 20.06.2018)), ולקביעה ברע"פ 6175/17 רמזי זבן נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (נבו 07.09.2017) כי "משבחרו המבקשים שלא לתקוף את הצווים [קרי צווי הריסה] לגופם, אין הם יכולים לטעון באותה נשימה כי לא ניתן להאריכם מכח תקנות התכנון והבניה משום שלא נבחנו על ידי בית המשפט", ביהמ"ש מוצא כי ניתן ויש לדון בבקשה, הגם שתנאי תקנה 4(א) לא קוימו בבקשה.

בהתאם לכל האמור, החלטה זו ניתנת ללא דיון במעמד הצדדים, כאמור בתקנה 4(ב).

ראו והשוו: עפ"א (מחוזי חי') 12522-01-21 נביל זעיר נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה שפלת הגליל (נבו 21.01.2021), ועפ"א (מחוזי חי') 34068-02-20 עבדללה פטום נ' היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה (נבו 16.03.2020) וההפניות שם.

צו הריסה מנהלי הוא כלי יעיל הניתן לרשויות המקומיות כדי לספק אכיפה מהירה לתופעת הבניה הלא-חוקית, שכבר הוכרה בפסיקה כ"מכת מדינה".

סעיף 222(ב) לחוק קובע כי צו הריסה מנהלי יבוצע תוך 60 ימים ממועד בו נחתם תצהיר מפקח לפי סעיף 221(ב) לחוק.

בפסיקה הוכרה חשיבות ביצועם של צווי הריסה במועד. עם זאת, וכפי שציינה המבקשת בבקשתה, הפסיקה מכירה באפשרות מתן ארכה לביצוע צו מנהלי כאשר קיימים שיקולים מבצעיים וביטחוניים.

יוער כי היה ראוי לכלול תצהיר של קצין משטרה המאמת את האמור בבקשה.

ואולם, לאור חזקת תקינות המנהל, ומשנסיבות הקושי המבצעי לקיים את הצו בסיוע משטרת ישראל ברורות לאור המצב הביטחוני ומלחמת "חרבות ברזל", יום הזיכרון לחללי מערכות ישראל ונפגעי פעולות האיבה ויום העצמאות העומדים בפתחנו, נעניית לבקשה למתן ארכה לביצוע צו ההריסה למשך 60 יום קרי עד ליום 7/7/24 ..

ניתנה היום, ט' ניסן תשפ"ד, 17 אפריל 2024, בהעדר הצדדים.