



בע"א (פתח תקווה) 10063-12-16 - עזאם טהה נ' מדינת ישראל - המחלקה לאכיפת דיני בפרקליטות המדינה

בית משפט השלום בפתח תקווה

בע"א 10063-12-16 טהה נ' המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות
המדינה
תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

בפני כבוד השופט נחום שטרנליכט

בעניין:	1. עזאם טהה ע"י ב"כ עו"ד נ ג ד	עלא תלאווי	המבקש
	מדינת ישראל - המחלקה לאכיפת דיני בפרקליטות המדינה	מקרקעין	
	ע"י ב"כ עו"ד אסף שטרן	המשיבה	

החלטה

1. מבוא

מונחת בפני בקשת המבקש לביטולו של צו הריסה מנהלי, אשר ניתן ע"י יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז (להלן - **הוועדה המחוזית**) ביום 30.11.2016 (להלן - **צו ההריסה**). צו ההריסה מתייחס לבנייה במקרקעין הידועים כחלקה 68 בגוש 8867, והנמצאים בעיר כפר קאסם (להלן - **המקרקעין**).

המבקש מחזיק במקרקעין במגרש בשטח של כ- 7,500 מ"ר. לטענת המבקש, הוא הגיש לועדה המקומית "קסם" בקשה להיתר בנייה לצורך הקמת מבנה (דיר צאן) בשטח של 2,976 מ"ר. המבקש החל לבצע פעולות בניה והקים בשטח סככה בגודל של כ- 2,980 מ"ר (להלן - **המבנה**). המבקש סיים לטענתו את פעולות הבנייה ואכלס את המקום כבר ביום 11.10.2016. ביום 30.11.2016 הוצא צו ההריסה ביחס לבניה זו.



צו ההריסה הוצא ע"י יו"ר הועדה המחוזית, לאחר שיו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה קסם (להלן - **הוועדה המקומית**) נמנע מהוצאת צו שכזה.

כב' השופט אריאל ברגנר בהחלטתו מיום 7.12.2016 הורה על עיכוב ביצוע צו ההריסה עד להחלטה אחרת.

בדין ביום 7.2.17 נמסרה על ידי ב"כ הצדדים ההודעה הבאה:

"הגענו להסכמה דיונית כדלהלן:

1. ב"כ המשיבה מוותר על חקירת המבקש על האמור בתצהירו.
 2. ב"כ המבקש מוותר על חקירה של המצהיר מטעם המשיבה, מר גיל הלל מנצור. וויתור הצדדים על חקירות נגדיות הוא בהמשך להחלטת בית המשפט מיום 29/01/17, ולפיה נדחתה הבקשה של המבקש לזימונם של עדים נוספים וביצוע ביקור במקום.
 3. נגיש סיכומים בכתב בהתאם למועדים שבית המשפט יקבע.
 4. מוסכם כי הצדדים יוכלו לצרף פסקי דין חלוטים לסיכומיהם לצורך הדיון בטענת האכיפה הבררנית.
- מבקשים ליתן להסכמה זו תוקף של החלטה ולקבוע מועדים להגשת הסיכומים".

בהחלטתי מאותו יום ניתן תוקף של החלטה להסדר הדיוני ונקבעו מועדים להגשת סיכומי הצדדים.

לטענת המבקש, בצו ההריסה נפלו מספר פגמים, שבגינם יש לבטל את צו ההריסה, כפי שיפורט להלן:

- א. הבנייה הסתיימה והמבנה אוכלס למעלה משלושים יום לפני מתן צו ההריסה. לפיכך לא ניתן היה להוציא את צו ההריסה;
- ב. צו ההריסה אינו נחוץ לצורך מניעת עובדה מוגמרת, מאחר שהבנייה הסתיימה עוד בטרם ניתן צו ההריסה והמבנה אוכלס;
- ג. קיים פגם בהפעלת הסמכות המנהלית ע"י המשיבה, וזאת מחמת שיקולי צדק;
- ד. נימוקים נוספים שיפורטו בהמשך.

2. פירוט טענות המבקש

2.1 בניית המבנה הושלמה זה מכבר

הבנייה הושלמה והמבנה אוכלס כבר ביום 11.10.2016, למעלה משלושים יום לפני מועד מתן צו ההריסה, ומאז נעשה שימוש במבנה. בנסיבות אלה, המשיבה הייתה נעדרת סמכות למתן צו ההריסה.

2.2 צו הריסה מנהלי נועד למניעת עובדה מוגמרת

צו הריסה מנהלי נועד למניעת יצירת עובדה מוגמרת. במקרה דנן הסתיימה בניית המבנה, ועל כן שוב לא קיים הטעם של מניעת יצירת עובדה מוגמרת. לפיכך אין במתן צו ההריסה כדי להשיג את התכלית לשמה נועדה הסמכות למתן צווי הריסה מנהליים.

2.3 שיקולי צדק

על הרשות היה להפעיל את סמכותה למתן צו הריסה מנהלי, אם בכלל, בעת שהחל ביצוע עבודות הבניה, בשלב היסודות, ולא להמתין עד לסיום העבודות.

זאת ועוד, בטרם הוצא צו ההריסה היה מקום לקיים שימוע למבקש. אילו היה מתקיים שימוע, היו העובדות מתבררות לאשורן, וצו ההריסה לא היה ניתן כלל. זכות הטיעון קיימת גם במקום בו היא לא נקבעה מפורשות בחוק. אי קיומו של שימוע עובר להוצאתו של צו ההריסה מהווה פגיעה קשה בזכויות יסוד של המבקש. הדבר מלמד על התנהלות חסרת תום לב של המשיבה.

המשיבה פועלת במקרה זה תוך ביצוע אכיפה בררנית וסלקטיבית בכל הנוגע לעבירות בניה באזור. קיימים באזור מאות מבנים, אשר נבנו ללא היתר, ומשמשים לשימושים מסחריים שונים. לא ברור מדוע בחרה המשיבה לפעול דווקא נגד המבקש. טענות אלו בדבר אכיפה בררנית רלוונטיות גם במקרה זה, הגם שבהליך זה מדובר בהפעלת סמכות מנהלית.

הוצאת צו הריסה מנהלי היא בבחינת חריג, שיש לעשות בו שימוש רק כאשר מדובר בבניה הגורמת נזק ממשי לציבור. לא זה המצב בענייננו. ככל שהמשיבה עומדת על הוצאת צו הריסה, היה עליה לנקוט בדרך "הרגילה" של הגשת כתב אישום. על הרשות בהוציאה צו הריסה מנהלי להפעיל סמכות זו באופן מידתי ובצורה הוגנת.

2.4 הפעלת הסמכות ע"י יו"ר הוועדה המחוזית

המקרקעין מצויים במרחב התכנון של הוועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם". לפיכך, ובהתאם להוראת סעיף 238א(ב1)(3) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (להלן- **החוק**), בטרם הוצא צו ההריסה היה על יו"ר הוועדה המחוזית לפנות ליו"ר הוועדה המקומית בדרישה להוצאת צו הריסה. ככל



שיו"ר הוועדה המקומית לא היה ממלא אחר דרישה זו, היה רשאי יו"ר הוועדה המחוזית להוציא את צו ההריסה.

לא ברור, מדוע יו"ר הוועדה המקומית לא הוציא צו הריסה. יש לבדוק זאת.

2.5 מאזן הנוחות

מאזן הנוחות נוטה לטובת המבקש. הפגיעה במבקש, ככל שימומש ויבוצע צו ההריסה, תהא כבדה. מאידך, אי ביצוע צו ההריסה לא יפגע כלל במשיבה.

3. טענות המשיבה

3.1 המבנה בנוי במקרקעין, שייעודם התכנוני הוא לשימוש חקלאי. אין חולק שהמבנה נבנה ללא היתר.

3.2 ביום 10.10.2016 נערך סיור במקרקעין במהלכו אותרו עבודות בנייה הנערכות במקום, לרבות: יציקת קורות קשר היקפיות וקונסטרוקציות ברזל על גביהן בגובה של כ- 6 מטר ובשטח של כ- 3000 מ"ר, בניית קירות בטון בגובה של כ- 2.5 מטר, וביצוע עבודת חיפוי אסכורית בקיר המזרחי של המבנה. מחוץ למבנה ובתוכו נמצאו מצעים מהודקים ומערום של אספלט מקורצף/גרוס בשטח כולל של 4,500 מ"ר, הכל כמפורט בדו"ח הפיקוח מיום 10.10.2016, אשר צורף לתגובת המשיבה כנספח 2. בעת שהמפקח ביקר במקום טרם הושלמה הבנייה, המבנה לא היה מחובר לתשתיות והוא טרם היה מאוכלס. באותו מועד נמסר טופס התראה לעובדים במקום בגין עבודות בניה אלו.

באותו מועד, 10.10.2016, נמסר למבקש ע"י יו"ר הוועדה המקומית צו הפסקה מנהלי. ביום 31.10.2016 נערך סיור פיקוח נוסף ונמצא, כי ביצוע עבודות הבניה במקום נמשך. בתוך המבנה נוצקה רצפת בטון ובוצעו עבודות נוספות, לרבות אחסון סחורה ובניית משרדים. כמו כן, בזמן הביקור נצפו פועלים עובדים ומבצעים עבודות בנייה, הכל כמפורט בדו"ח הפיקוח מיום 31.10.2016, המצורף כנספח 3 לתגובת המשיבה, ובתמונות המצורפות לו. עיון בתמונות אלו מלמד, כי במועד הביקור השני טרם הושלמו עבודות הבניה.

3.3 לאור הממצאים האמורים החלה המשיבה לפעול לשם הוצאת צו הריסה מנהלי. ביום 10.11.2016 ניתן תצהירה של מתכנתת המחוז, הגב' דניאלה פוסק, והוגש ליו"ר הוועדה המחוזית.

ביום 21.11.2016 נשלחו ע"י המשיבה הוראות ליו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם" בהן התבקש יו"ר הוועדה המקומית להוציא בתוך 7 ימים צו הריסה מנהלי ביחס לבנייה. ביום 22.11.2016



השיב יו"ר הוועדה המקומית, כי הוועדה הגישה כתב אישום נגד המבקש ביום 22.9.2016 (תו"ב 59278-09-16). ביום 28.11.2016 הודיע יו"ר הוועדה המקומית על התנגדותו למתן צו ההריסה. בנסיבות אלו פעל יו"ר הוועדה המחוזית, ונתן את צו ההריסה ביום 30.11.2016.

צו ההריסה הודבק על קיר המבנה ביום 1.12.2016. דו"ח הפיקוח בעניין הדבקתו של הצו על המבנה צורף כנספח 9 לתגובת המשיבה.

המשיבה נקטה בכל הפעולות החוקיות הדרושות בטרם הוצא צו ההריסה.

3.4 בהתאם להוראות סעיף 238א(ח) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן - **החוק**), לא יבטל בית המשפט צו הריסה מנהלי, אלא אם התברר שהבניה ביחס אליה הוצא הצו בוצעה כדין או שהצו אינו דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת.

3.5 במקרה דנן לא התקיימו העילות לביטול צו ההריסה. בניית המבנה לא הסתיימה למעלה מ-60 יום לפני מועד הגשת התצהיר, שכן התצהיר הוגש - כאמור לעיל - ליו"ר הוועדה המחוזית ביום 10.11.2016, בעוד שביום 10.10.2016 המבנה כלל לא היה גמור ובנייתו טרם הסתיימה.

ביחס לטענת המבקש לפיה המבנה היה בנוי ומאוכלס כבר ביום 11.10.2016 נטען ע"י המשיבה, כי המבנה נועד לשמש כמחסן. שימוש זה אינו מאפשר אכלוס כמשמעותו ב**חוק**, שכן הכוונה במונח "אכלוס" היא למגורים של בני אדם במבנה, ולא לאחסנת חפצים. עוד נטען, כי גם אם ניתן לאכלס מחסן, הרי שביום 11.10.2016 טרם הסתיימה הבניה, וממילא המבנה עדין לא אוכלס.

3.6 לא היתה כל חובה לעריכת שימוע כלשהו בטרם הוצאת צו ההריסה. קיומו של שימוע בטרם מתן צו הריסה מנהלי סותרת את תכלית החקיקה בכל הנוגע למתן צווים שכאלו, אשר נועדו לשמש ככלי מהיר ויעיל להתמודדות עם פורעי חוק.

למבקש ניתנה התראה ביום 10.10.2016 וכן הוצא צו הפסקת עבודות ע"י הוועדה המקומית. נגד המבקש אף הוגש כתב אישום בגין בניית המבנה, אולם הוא המשיך בביצוע עבודות הבניה, בחוסר תום לב, על מנת להעמיד את המשיבה בפני עובדה מוגמרת.

על המבקש סעד מבית המשפט בהליך מנהלי לבוא בידיים נקיות, ולא כך נהג המבקש בעניינו.

3.7 פעילות הרשות באמצעות צו ההריסה נגד הבניה בשונה ממבנים בלתי חוקיים אחרים באזור, נבעה מכך שמדובר בבניה חדשה שהתגלתה בטרם הושלמה. קבלת טענת המבקש בעניין אכיפה



סלקטיבית תביא לכאוס תכנוני והגדלת נפח עבירות הבניה באזור.

3.8 העובדה שהוגש כתב אישום כנגד המבקש ע"י הועדה המקומית אינה משליכה כלל על תוקפו של צו ההריסה המנהלי.

המבקש לא הוכיח כי נפל פגם בהליך הוצאת צו ההריסה המנהלי.

4. דיון והכרעה

4.1 מועד השלמת הבנייה ואיכלוס המבנה

בסעיף 238א(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - **החוק**), הוסמכה הוועדה המחוזית להוציא צו הריסה, וכך נקבע שם:

"הוקם בנין חורג, לרבות ללא היתר או בסטיה מהיתר או מתכנית, או הוחל בהקמתו של בנין כאמור, רשאי יושב ראש הועדה המקומית לצוות בכתב שהבנין, או אותו חלק ממנו שהוקם או הוחל בהקמתו ללא היתר או בסטיה מהיתר או מתכנית, ייהרס, יפורק או יסולק, ובלבד שהוגש לו תצהיר חתום ביד מהנדס הועדה המקומית או מהנדס הרשות המקומית או מהנדס אחר או אדריכל, שאחד מהם הסמיכו לכך המציין כי -

(1) לפי ידיעתו הוקם הבנין ללא היתר או שהבנין חורג ובמה הוא חורג;

(2) לפי ידיעתו לא נסתיימה הקמת הבנין או שנסתיימה לא יותר משישים ימים לפני יום הגשת התצהיר;

(3) ביום הגשת התצהיר, אין הבנין שלגביו מבוקש הצו מאוכלס או שהוא מאוכלס תקופה שאינה עולה על שלושים ימים".

בסעיף 238א(ח) לחוק נקבע:

"לא יבטל בית המשפט צו הריסה מינהלי אלא אם הוכח לו שהבניה שבגללה ניתן הצו בוצעה כדין או שביצוע הצו אינו דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת".

כאמור לעיל, עיקר טענתו של המבקש נוגעת - בעילה השנייה הקבועה בסעיף 238א(ח) הנ"ל והיא כי צו ההריסה אינו דרוש למניעת עובדה מוגמרת, כאשר אין מחלוקת של ממש בדבר אי חוקיות בניית המבנה. לפי הטענה, הבניה הושלמה והמבנה אוכלס כבר ביום 11.10.2016 - כשלושים יום בדיוק מיום הגשת התצהיר (10.11.2016). הנטל להוכחת הטענה כי צו ההריסה איננו דרוש למניעת עובדה מוגמרת, מוטל - כפי שנקבע בפסיקה - על המבקש לבטל צו הריסה מנהלי. בעניין זה ראה האמור



ברע"פ 8720/09, **אבו רנה נ' יו"ר הועדה המקומית חיפה**, ניתן ביום 1.11.09:

"ברי, איפוא, כי הטוען לפגם בהוצאת צו ההריסה המנהלי, עליו הנטל להוכיח את הפגם בצו. במקרה שבפנינו, המערער לא הוכיח, כי הבנייה שבגינה הוצא צו ההריסה נבנתה כדין או כי ביצוע הצו אינו דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת".

עילת הביטול השנייה - מניעת עובדה מוגמרת, נבחנת בהתאם לקריטריונים שנקבעו בסעיפים 238א(2) ו- (3), קרי, האם מדובר בבניה שטרם הסתיימה או שהסתיימה מעל 60 יום לפני מועד הגשת התצהיר ליו"ר הועדה המקומית, או בבניה שאוכלסה מעל 30 ימים לפני אותו מועד (ראה: ע"פ(מחוז-ירושלים) 22551-11-16, **אברהים נירוך נ' יו"ר הועדה המקומית לתו"ב, מחוז ירושלים**, ניתן ביום 7.2.2017).

בעניינינו, המבקש לא צרף כל ראיה שהיה בה כדי לשפוך אור על מועד סיום הבניה. לטענתו, הצהרתו לפיה הסתיימה בניית המבנה והוא אוכלס ביום 11.10.2016 - לא נסתרה, ומשכך יש לקבוע כי כך אכן התרחשו הדברים.

יש לדחות טענה זו משני טעמים:

א. הצהרת המבקש הנ"ל נעשתה בתצהיר שצורף לבקשה, באורך של רבע עמוד במסגרתו יש הפניה לנטען בבקשה עצמה, כאשר התצהיר עצמו נעדר תאריך. בנסיבות אלה ספק אם ניתן להסתמך באופן כלשהו על האמור באותו תצהיר.

ב. האמור בתצהיר נסתר ע"י ראיות שהוצגו מטעם המשיבה, כפי שיפורט להלן.

המבקש טוען, כי סיים את ביצוע הבניה ואיכלס את המבנה ביום 11.10.16 (סעיף 5 לבקשה העיקרית). הווה אומר, המבקש אינו טוען שהבניה הסתיימה למעלה מ-60 יום לפני מועד הגשת התצהיר, ביום 10.11.16. כל שנטען על ידו, איפוא, שמועד איכלוס המבנה קדם ב-30 יום למועד הגשת התצהיר.

ממילא, יש לבדוק האם אכן המבנה אוכלס למעלה מ-30 יום לפני מועד הגשת התצהיר.

התמונות שצולמו בתאריך 10.10.2016 (ואשר צורפו לדו"ח הפיקוח מאותו המועד, אשר צורף כנספח 2 לתגובת המשיבה) - יממה אחת בלבד לפני המועד שלגביו נטען, כי בו הסתיימה כביכול בניית המבנה והוא אוכלס - מפריכות באופן חד משמעי את הטענה בדבר סיום עבודות הבניה ואיכלוס המבנה למחרת. הנראה בתמונות מלמד על כך, שהבנייה טרם הסתיימה נכון למועד צילום התמונות,



והיא אף רחוקה מכך. רואים באותן תמונות, כי המבנה - אשר אמור לשמש כמחסן - עדין פתוח כולו, ישנם כלי עבודה פזורים בשטח, פועלים עובדים נצפו בשטח, וניתן להתרשם בנקל, כי הבניה מצויה בעיצומה. הטענה, ולפיה יממה בלבד לאחר מועד ביקור המפקח וצילום אותן תמונות הושלמה הבניה והמבנה אוכלס, אינה מתקבלת על הדעת לנוכח הנראה באותן תמונות, שאין מחלוקת בדבר המועד בו צולמו.

יתרה מכך, באותו מועד, 10.10.16, נמסרה לעובדים התראה בכתב בגין אותן עבודות בניה, ואף הוסבר להם כי העבודות המתבצעות במקרקעין טעונות היתר, והם עדכנו את המבקש בכך. כמו כן, המבקש קיבל באותו היום צו הפסקה מנהלי ע"י הוועדה המקומית (ראו דו"ח פיקוח המצ"ב כנספח 2 לתגובת המשיבה).

חרף כל האמור, המבקש המשיך בביצוע עבודות הבניה, לכל הפחות עד למועד הביקור השני שנערך ע"י נציגי המשיבה, 31.10.2017. מהתמונות אשר צולמו באותו מועד (אשר צורפו לדו"ח הביקור, נספח 3 לתגובת המשיבה), ניכר כי המבקש התקדם בבניית המחסן ואף החל לאחסן במקום סחורה. יחד עם זאת, ניתן להיווכח, כי גם אז - ביום 31.10.17, עדיין מבוצעות עבודות בניה בתוך המחסן ובנייתו טרם הושלמה לחלוטין. כך למשל, ניתן לראות כי יש פועלים העובדים במחסן ומבצעים עבודות בניה. כך נראים עדין צינורות שונים היוצאים מהתקרה, כשהם אינם מחוברים.

יצוין, כי אף אם נניח שהבניה הושלמה והמבנה אוכלס קודם למועד הביקור השני (31.10.2016), עדיין אין בכך כדי לסייע למבקש, שכן הטענה לפיה ביום 11.10.2016 - שלושים יום בדיוק לפני מועד הגשת התצהיר - הושלמה הבניה והמבנה אוכלס, נסתרה ונדחתה, כאמור לעיל.

בנסיבות העניין, יש לקבוע כי המבקש לא עמד בנטל להוכיח את מועד סיום הבניה, וכי התנאים הבסיסיים הקבועים בהוראת סעיף 238א(א) הנ"ל למתן צו הריסה מנהלי התקיימו. הבניה נעשתה ללא היתר כדין; הבניה לא הסתיימה למעלה מ- 60 יום מיום הגשת התצהיר והמבנה לא אוכלס למעלה מ- 30 יום מיום הגשת התצהיר.

בנסיבות אלה, מתייתר הצורך לדון בשאלה האם אחסון פריטים במחסן מהווה "אכלוס" כמשמעותו בחוק. גם אם התשובה לשאלה זו היא חיובית, עדין יש צורך בביצוע האיכלוס למעלה מ- 30 יום לפני הגשת התצהיר, דבר שלא קרה במקרה דנן.

בפסיקה נקבע, כי המועד לסיום הקמת מבנה הוא בסיום השלבים שמאפשרים אכלוס המבנה כמקובל. בעניין זה ראה האמור בר"ע 1/84, דוויק נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, פד"י לח(1) 494, 496:



"הפירוש שיש לתת לסיום בניה לפי סעיף 238א(ח) לחוק - הוא סיום כל השלבים של הבניה שיאפשרו את האיכלוס כמקובל על ידי בני אדם. לא ייתכן לומר על מבנה כי גמור הוא אם עדיין יש בו ערימות של חומר בניה, פתחים חשופים והקירות ללא כוחלה וממראה עיני ראיתי שאלמלא צו הפסקת עבודת בנין ביום 29.11.83 לגבי אותו מבנה - ייתכן שהמבנה היה נראה היום אחרת - גמור ואולי מושלם. לכך בדיוק כוון המחוקק בהפסקה בניה בעודה באיבה על ידי צו הריסה המינהלי".

בענייננו- לא יכול להיות ספק בכך שביום 11.10.2016 - כשלושים יום לפני הגשת התצהיר ליו"ר הוועדה המחוזית, בניית המבנה טרם הושלמה והמבנה לא אוכלס, כאשר יום אחד בלבד לפני מועד זה עדין נראה המבנה פתוח לחלוטין ללא גג וללא קירות, כשעבודות הבניה בעיצומן.

4.2 טענות פרוצדוראליות

4.2.1 המבקש טוען, כי יש להורות על ביטול הצו מחמת הגנה מן הצדק שעה שהמשיבה מקיימת הליכי אכיפה בררנית. הנטל להוכיח קיומה של אכיפה בררנית, מוטל על כתפי המבקש. בעניין זה ראה האמור בת"פ (מחוזי-תל אביב) 26228-07-14, **מדינת ישראל נ' אוחנה**, ניתן ביום 16.10.15, סעיף 292 לפסה"ד:

"כפי שנקבע בהלכה הפסוקה, על הטוען לאכיפה בררנית מוטל נטל ראיתי לבסס טענתו ולסתור את חזקת תקינות המינהל העומדת לזכות המאשימה".

בענייננו, פרט לטענה כללית שנטענה בעלמא ולפיה המשיבה בחרה דווקא במבנה המבקש, לא הובאה כל ראיה לתמיכה בטענה זו בדבר קיומה של אכיפה בררנית, וממילא היא לא הוכחה.

4.2.2 המבקש טוען בנוסף, כי לא ניתנה לו זכות שימוע. יש לדחות גם טענה זו. בהתאם להלכה הפסוקה, מתן צו הריסה מנהלי אינו מותנה בקיום שימוע מוקדם. לעניין זה ראה האמור ברע"פ 2034/06, שקיר נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים, ניתן ביום 21.3.06, שם נאמר:

"לענייננו, די אם נחזור ונדגיש את מטרת מנגנון צו ההריסה המנהלי, אשר נקבע על-ידי המחוקק במטרה להילחם בנגע הבנייה הבלתי חוקית ... כך נקבע על-ידי המחוקק, למעשה, כי אין זכות שימוע מקדמית וכי הנפגעים יוכלו לבקש מיוזמתם מבית-המשפט ביטול הצו. כך נקבע גם, כי אין צורך שהמהנדס יבקר אישית בכל אתר ואתר, אלא יוכל להסתמך על תצלומים ותצהירים של מי מטעמו. הקלות אלו מאוזנות במקרים מוגבלים, אשר בגינם ניתן להוציא צו הריסה מנהלי, ובהתאם לפרוצדורה המדוקדקת הנדרשת על-מנת לעשות כן, כפי שנקבע בסעיף 238 לחוק".



לנוכח תכליתו של צו הריסה מנהלי, אשר נקבע על-ידי המחוקק במטרה להילחם בנגע הבנייה הבלתי חוקית בצורה מהירה ויעילה, הכרה בזכות שימוע מוקדם מסכלת לחלוטין תכלית זו.

ממילא יש לדחות טענת המבקש, כי בהעדר קיומו של שימוע מוקדם, ניתן צו ההריסה שלא כדין ויש להורות על ביטולו. כפי שראינו, אין חובה לקיים שימוע בטרם יינתן צו הריסה מנהלי, ואין אף מקום לקיומו של שימוע שעלול לסכל ביצוע של צו ההריסה. ממילא יש לקבוע, שאי קיום השימוע במקרה דנן לא פגע כלל בחוקיותו ובתוקפו של צו ההריסה.

4.2.3 יש אף לדחות את טענת המבקש לפיה לא הוכח, שהוועדה המקומית לא הוציאה צו הריסה מטעמה. הוראת סעיף 238א(ב1)(3) קובעת, כדלקמן:

(3) לא יפעיל יושב ראש ועדה מחוזית סמכותו כאמור בפסקה (1), לגבי בניה בתחום שאיננו מרחב תכנון מחוזי כאמור, אלא לאחר שהודיע על כך לשר האוצר ודרש בכתב מיושב ראש הוועדה המקומית ליתן צו הריסה מינהלי לגבי אותה בניה, ויושב ראש הוועדה המקומית לא עשה כן תוך שבעה ימים מיום המצאת ההודעה לוועדה; או, אם נתן צו, הצו לא בוצע תוך ארבעה עשר ימים מיום נתינתו, זולת אם נמנע ביצועו על-פי החלטה של בית משפט; תקופות אלה לא יבואו במניין שלוש הימים האמורים בסעיף קטן (ט);

משמעות הדברים היא, כי תנאי להפעלת הסמכות להוצאת צו הריסה על-ידי יו"ר הוועדה המחוזית, הוא פניה בכתב ליו"ר הוועדה המקומית בדרישה להוציא צו הריסה, ואי-ביצועה של הדרישה על ידי יו"ר הוועדה המקומית תוך שבעה ימים (סעיף קטן (ב1)(3)).

בעניינינו, הציגה המשיבה את מכתבו של יו"ר הוועדה המחוזית - מר שי באב"ד, מיום 21.11.2016, המורה ליו"ר הוועדה המקומית קסם להוציא צו הריסה מנהלי ביחס למבנה הבנוי על המקרקעין (נספח 6 לתגובת המשיבה). עיון במכתב זה מלמד, כי מר באב"ד הורה לוועדה המקומית להוציא צו הריסה מנהלי ביחס למקרקעין, כאשר יו"ר הוועדה המקומית, הגב' אורית רשפי, השיבה בכתב ידה על גבי הפנייה, כי הוועדה המקומית נקטה בהליך משפטי כנגד המבקש והגישה נגדו כתב אישום (תו"ב 59278-09-16). מכאן, שהתנאי להפעלת הסמכות ע"י הוועדה המחוזית- התקיים. הוועדה המקומית קיבלה פנייה כאמור, ולא פעלה להוצאת צו הריסה מנהלי בתוך שבעה ימים ממועד קבלת פניית הוועדה המחוזית.

בהקשר זה יוער, כי ביום 14.2.2017 התקיים דיון בפני בתו"ב 59278-09-16, שם נידון כתב האישום שהוגש נגד המבקש דנן. במסגרת הדיון שם, הודיע ב"כ המאשימה על חזרתה של המאשימה מן האישום, והאישום אכן בוטל.

4.2.4 המבקש לא הוכיח, איפוא, כי נפל פגם כלשהו בהוצאת צו ההריסה. ממילא דין טענותיו בדבר עמוד 10



פגמים במתן צו ההריסה להידחות.

5. סיכום

הבקשה לביטול צו ההריסה נדחת.

צו ההריסה, שניתן ביום 30.11.2016 יעמוד על כנו ויבוצע כדין.

ניתנה היום, ד' תשרי תשע"ח, 24 ספטמבר 2017,
בהעדר הצדדים.