



## בע"א (רמלה) 12770-08-17 - נעים וחידי נ' הועדה המקומית לתכנון ולבניה ברמלה

בע"א (רמלה) 12770-08-17 - נעים וחידי נ' הועדה המקומית לתכנון ולבניה ברמלה  
בע"א (רמלה) 12770-08-17

נעים וחידי

נגד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה ברמלה

בית משפט השלום ברמלה

[03.07.2018]

כבוד השופטת רבקה גלט

החלטה

לפניי "בקשה דחופה להארכת מועד להגשת בקשה לביטול צו הריסה מנהלי ובקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי, עד לדיון בבקשה".

המדובר בהליך שראשיתו בצו הריסה מנהלי שניתן למבנה המדובר, עוד ביום 25.7.17.

נוכח השתלשלות העניינים כפי שיובהר מיד, לא מצאתי לנכון לקיים דיון במעמד הצדדים, שכן העניין כבר בורר היטב,

והתקיים דיון במעמד הצדדים. אציין כי בהתאם להוראת תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה

מנהלי) תש"ע-2010 (להלן: התקנות), אין חובה שבדין לקיים דיון בבקשות להארכת מועד לביצוע צווי הריסה (ע"פ

7138/15 צוקרמן נ' יו"ר ו' מקומית תל אביב [פורסם בנבו] (3.11.15); רע"פ 1021/16 גיפשטיין נ' יו"ר ו' מקומית

תל אביב [פורסם בנבו] (11.2.16).

לאחר עיון בבקשה ובתגובה, אין מקום לקבל את הבקשה.

ראשית, למען הסדר הטוב, תובא השתלשלות העניינים עד כה:

א. ביום 7.8.17 הוגשה בקשה לביטול צו ההריסה המנהלי, אשר נשענה על הטענה כי המדובר במקרקעין בבעלות

פרטית, וכי המבנה כבר מאוכלס. לא עלו בבקשה כל טענות נוספות.

ב. למרות שהבקשה הוגשה באיחור רב, בניגוד להוראת התקנות, הורה בית המשפט על עיכוב ביצוע עד לקיום דיון,

זאת בכפוף לערבויות שונות.



ג. ביום 15.8.17 התקיים דיון במעמד הצדדים, בו עלה כי טענות המבקש אינן מבוססות, ובסופו של עניין נאמר על ידי בא כוחו לפרוטוקול: "מבקשים אורכה של שלושה חודשים לפרק את מבנה, במבנה גרים עשרה נפשות ילדים שלו ונכנסים לתקופת חגים המבקש יפרק בעצמו, בזמן הזה הוא יגיש". לאחר מכן, נמסרה הסכמת הצדדים לפרוטוקול, כהאי לישנא: "מקובל עלינו כי ינתן צו לפיו תנתן למבקש אורכה להרוס את הבניה הבלתי חוקית נשוא הבקשה עד לא יאוחר מיום 1.10.17 כאשר ככל שלא תהרס הבניה בשלמותה עד לאותו מועד תפעל הוועדה המקומית לביצוע צו ההריסה ותשית את עליות ההריסה על המבקש". להסכמות ניתן תוקף של החלטת בית המשפט.

ד. לאחר מתן ההחלטה, פנה המבקש שוב, ביום 16.10.17, בבקשה להארכת מועד, וטען כי פנה לאדריכל לצורך הכשרת המבנה, והוגשו תכניות. לאור הודעה זו ניאומה המשיבה להארכת מועד למשך 90 יום.

ה. ביום 1.3.18 הוגשה בקשה נוספת להארכת מועד מטעם המבקש. הפעם נטען כי הוגשה תכנית על ידי אדריכל והמבקש פועל במרץ להכשרת המבנה. לאחר שנתנה המשיבה הסכמתה לכך, הורה בית המשפט על ארכה נוספת, למשך 90 יום.

ו. ביום 2.7.18 הוגשה הבקשה דנן, ובה נטען כי המבקש פנה לאדם אשר נמסר לו כי הוא מהנדס, אך אותו אדם הטעה אותו, והסתבר שאינו מהנדס אלא "מקושר למהנדסים", ולא פעל לקידום ההיתר. רק כעת פנה המבקש למהנדסת אחרת, לא לפני שהגיש תלונה במשטרה. בנוסף, מגולל המבקש טענות מטענות שונות נגד חוקיות הצו המנהלי, בשל פגמים שנפלו בו.

הכרעה

המבקש מכתיר את הבקשה בכותרת מבלבלת למדי. מחד- נכתב כי זוהי בקשה להארכת מועד, ומאידך- נכתב כי מבוקש עיכוב ביצוע.

בהתאם להלכה הפסוקה, יש להבחין היטב בין בקשה להארכת מועד, לבין בקשה לעיכוב ביצוע הצו, כפי שנקבע בעניין צוקרמן הנ"ל:

תקנות צו ההריסה המינהלי מבחינות הבחן היטב בין "בקשה להארכת מועד לביצוע צו" (להלן: בקשה להארכת מועד) לבין "בקשה לביטול צו" ו"בקשה לעיכוב ביצוע צו" (להלן: בקשה לעיכוב ביצוע). בקשה להארכת מועד מוגדרת בתקנה 1 לתקנות כבקשה "להארכת מועד לביצוע צו המוגשת בידי מי שרואה את עצמו נפגע על-ידי הצו...", היינו, הבקשה מיועדת להארכתו של המועד שנקבע לביצוע צו הריסה. לעומת זאת, בקשה לעיכוב ביצוע מוגדרת בתקנה זו כבקשה לפי סעיף 238א(ז)(1) לחוק התכנון והבניה, היינו כבקשה המוגשת בידי מי ש"רואה עצמו נפגע על ידי צו הריסה מינהלי" ומעוניין בביטול הצו.

לאור ההבחנה הברורה, יוצא כי המבקש מנסה את מזלו בכותרות, מן הגורן ומן היקב, באופן הכולל בתוכו סתירה פנימית.

טענותיו של המבקש נגד צו ההריסה המנהלי מעיקרו, אינן יכולות להתקבל בשום אופן, שהרי בדיון שנערך בנוכחותו הוסכם כי הצו יעמוד בעינו, וכל מעייניו היו נתונים לארכה הנחוצה לו, לשם ביצועו. לא זו אף זו, המבקש התחייב לבצע את ההריסה בעצמו, והסכים לכך שאם לא יבצעה, תבוצע בידי המשיבה, על חשבונו. מעבר לכך, המבקש לא טוען כעת לשינוי כלשהו בנסיבות שאפפו את מתן הצו, או לגילוי של עובדות חדשות שלא היו ידועות אז, לפיכך אין כל עילה לשוב ולדון בשאלת חוקיות הצו כעת. בעצם, צו ההריסה חלוט, וכל דיון נוסף בעניין תוקפו, יהא בו כדי לפגוע בעיקרון סופיות הדיון, שהוא כלל יסוד מרכזי במערכת משפט מתוקנת ויעילה (דנ"פ 2334/09 פרי נ' מד"י (23.5.11)). לפיכך, אני דוחה את כל הטענות לגופו של צו ההריסה.

לעניין הצורך בהארכת מועד נוספת, עולה מטעונו המבקש ומתצהיר האדריכלית, כי נדרש הליך של שינוי תב"ע נקודתי לצורך הכשרת המבנה, שהוא במקרקעין שיעודם למגורים.

תמיהה של ממש עולה נוכח טענות המבקש לפיהן הולך שולל, שעה שבשתי בקשותיו הקודמות להארכת מועד, הצהיר כי הוגשו מטעמו תכניות לוועדה המקומית, ואילו כעת הוא טוען שלא היו דברים מעולם.

לפי שורת הדין, לא היה מקום לאפשר הארכת מועד נוספת למבקש, לאחר שכבר קיבל ארכות למשך 220 יום, סך הכל.

עם זאת, כיוון שעולה כי המדובר במבנה התואם את ייעוד המקרקעין, וכיוון שנמסר כי כעת מטופל הליך ההכשרה על ידי אדריכלית, אני נכונה לנהוג עם המבקש לפני משורת הדין, למשך פרק זמן קצר נוסף, של 90 יום.

יובהר, כי הארכת המועד הניתנת בזה, מותנית בכך שתוגש בקשה לתיקון התב"ע, בתוך 60 יום לכל היותר, ובהעדר בקשה כזו, תהא הוועדה רשאית לעתור לביטול הארכת המועד.

המזכירות תודיע לב"כ הצדדים.

ניתנה היום, כ' תמוז תשע"ח, 03 יולי 2018, בהעדר הצדדים.