



בש"פ 4491/18 - נאיל ח'טיב נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא העמקים

בבית המשפט העליון

בש"פ 4491/18

לפני: כבוד השופט ד' מינץ

המערער: נאיל ח'טיב

נ ג ד

המשיבה: הועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא העמקים

ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי בנצרת (כב' השופטת ר' גלפז מוקדי) מיום 5.6.2018 בעתפ"ב 2647-05-18

תאריך הישיבה: י"א בתמוז התשע"ח (24.06.18)

בשם המערער: עו"ד קייס נאסר

בשם המשיבה: עו"ד סיגלית אסיג צרויה; עו"ד רינת חנוך

החלטה

לפני ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי בנצרת (השופטת ר' גלפז-מוקדי) מיום 5.6.2018 בעתפ"ב

עמוד 1



18-05-2647, אשר דחתה בקשה לעיון חוזר בהחלטתו מיום 12.5.2018 בגדרה נדחתה בקשת המערער לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי שהוצא נגדו על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מבוא עמקים (להלן: הוועדה המקומית) עד למתן פסק דין בערעור על החלטת בית משפט השלום (השופטת ע' במביליה-אינשטיין) מיום 16.4.2018 בע"א 5960-04-15.

הרקע להליך

1. ההליכים בעניינו של המערער הם רבים ומפותלים ומתמשכים על פני מספר שנים ושלוש ערכאות. במוקד העניין, צו הריסה מנהלי אשר הוצא ביום 2.4.2015 על ידי הוועדה המקומית, כלפי עבודות בניה והכנה שביצע המערער לשם הקמת גן אירועים, בשטח שבגוש 17384, חלקה 16 וחלקה 14 בכפר כנא (להלן: המקרקעין), ללא היתר כדין ועל קרקע שייעודה חקלאי (להלן: צו ההריסה).
2. ביום 3.4.2015 הגיש המערער בקשה לביטול צו ההריסה ועיכוב ביצוע ההריסה, בבית משפט השלום בנצרת. בית המשפט (השופטת ע' במביליה-אינשטיין) הורה ביום 3.4.2015 וביום 15.4.2015 על עיכוב ביצוע זמני של צו ההריסה (בע"א 5960-04-15) ונתן שני צווים שיפוטיים - צו אחד המורה למערער להימנע מביצוע עבודות בניה נוספות במקרקעין; צו שני האוסר על שימוש במקרקעין ובפרט על קיום אירועים במקום.
3. ברם, ביום 20.9.2015 דחה בית משפט השלום את בקשת המערער לביטול צו ההריסה. הבקשה נדחתה, בין היתר, נוכח חוסר ניקיון כפיו של המערער, אשר השלים את הבניה והחל לבצע שימוש במקרקעין כגן אירועים, תוך הפרת הצווים השיפוטיים שניתנו בעניינו. המערער לא השלים עם החלטה זו, וביום 29.9.2015 הגיש בקשה נוספת לבית משפט השלום לעיכוב ביצוע צו ההריסה. לאחר שניתנה הסכמת המשיבה לדחיית המועד לביצוע הצו עד ליום 17.2.2016, ניתנה ביום 12.11.2015 להסכמת הצדדים תוקף של החלטה. אלא שביום 16.12.2015 הגיש המערער בקשה נוספת לבית משפט השלום לעיכוב ביצוע צו ההריסה, בטענה כי חלה התקדמות תכנונית במקרקעין. במסגרת דיון שהתקיים בבקשה ביום 14.1.2016 הסכים המערער לביצוע הריסה של חלק מהמבנים, לרבות אלו שנבנו לאחר מתן צו ההריסה. בו ביום, הסכמה זו קיבלה אף היא תוקף של החלטה, וגם הוסכם כי ככל שהמערער יקיים התחייבות זו, יעוכב ביצוע ההריסה של יתר המבנים שבנה לזמן מוגבל ואף תינתן לו האפשרות להגיש בקשה נוספת לדחיית מועד ביצוע הצו, בכפוף להתקדמות ההליך התכנוני. כן הוסכם כי ככל שהמערער יפר את התחייבותו, תהא המשיבה זכאית לבצע את צו ההריסה במלואו החל מיום 9.2.2016 ועד ליום 9.4.2016. המערער גם התחייב כי לא יגיש כל בקשה לביטול או לעיכוב הריסת המבנים אותם היה עליו להרוס עד ליום 8.2.2016.
4. אלא שבחלוף כשבועיים ימים בלבד, ביום 28.1.2016 חרף התחייבות המערער, הוא הגיש בקשה נוספת בגדרה ביקש לחזור בו מההסכמות שקיבלו תוקף של החלטה ביום 14.1.2016, בטענה כי קיים "אופק תכנוני משמעותי" לאישור התכנית לשינוי ייעוד הקרקע. הבקשה נדחתה ביום 22.5.2016 לאחר שנקבע כי המערער פעל בחוסר ניקיון כפיים משהשלים את הבניה במקום וקיים אירועים על אף הצו השיפוטי האוסר על כך. כן נקבע כי התהליך התכנוני עודנו ארוך, הבקשה אינה מציגה נסיבות חדשות והיתר הבניה איננו בהישג יד. ערעור שהגיש המערער על דחיית בקשתו לבית המשפט המחוזי בנצרת - נדחה ביום 6.10.2017 (בע"פ 31583-06-16, השופטת ת' נסים שי). בקשת רשות ערעור שהגיש המערער לפני בית משפט זה, נדחתה אף היא ביום 21.12.2017 (רע"פ 8726/17, השופט א' שהם).



5. בין לבין, המערער הגיש לבית משפט השלום בנצרת ביום 22.10.2017 בקשה חדשה (בע"א 5960-04-15) בגדרה ביקש כי בית המשפט יצהיר כי צו ההריסה פקע, בשל חלוף הזמן לביצועו. בית המשפט דחה ביום 6.11.2017 את הבקשה (השופטת ע' במביליה-אינשטיין), בקבעו כי מימוש הצו נדחה אך בשל בקשות הרבות של המערער, ואין לזקוף לחובת המשיבה את העובדה שהצו לא בוצע במהלך הדיונים בבקשות הרבות שהגיש המערער. מה גם, המערער השלים את הבנייה במקום וקיים אירועים במתחם תוך הפרה גסה של צווי בית משפט. מכל מקום, נקבע כי יש לבצע את הצו תוך 60 ימים.

6. המערער אשר לא אמר נואש, הגיש בקשה נוספת ביום 27.12.2017 לבית משפט השלום, ושוב נטען בה כי חל "שינוי תכנוני" במצב הקיים לאור העובדה שהוגשה תכנית חדשה לשינוי ייעוד המקרקעין. ביום 16.4.2018 נדחתה הבקשה, לאחר שצוין כי ביצוע צו ההריסה מתעכב מזה שלוש שנים מבלי שחלה התקדמות כלשהיא במצב התכנוני, בעוד שהמערער מנצל את ההליכים המשפטיים לשם סיום הבניה ושימוש במבנה הבלתי חוקי. כך, המערער ממשיך ומפרסם את גן האירועים באופן שבו הוא מביע את כוונתו להמשיך את הפעילות העסקית במקום עם פתיחת עונת האירועים. על החלטה זו הגיש המערער ערעור לפני בית המשפט המחוזי בנצרת (עתפ"ב 18-05-2647) ולצדו בקשה לעיכוב ביצוע זמני עד להכרעה בערעור. בית המשפט המחוזי (השופטת ר' גלפז מוקדי) דחה ביום 12.5.2018 את הבקשה לעיכוב ביצוע, לאחר שקבע כי ההחלטה שלא לעכב את ביצוע הצו הינה סבירה, וכי להתרשמותו המערער נהג בחוסר ניקיון כפיים ובחוסר תום לב אשר מצדיקים גם הם שלא להיענות לבקשתו. בקשה לעיון חוזר בהחלטה שהגיש המערער נדחתה אף היא ביום 5.6.2018. על החלטה זו הוגש הערעור שלפני. יצוין כי המערער הגיש לצד הערעור "בקשה דחופה לעיכוב ביצוע צו ההריסה", בקשה אשר נדחתה על ידי בהחלטה מיום 17.6.2018.

טענות הצדדים בערעור

7. עיקר טענת המערער בערעורו הוא כי שגה בית המשפט המחוזי כאשר לא הורה על עיכוב ביצוע צו ההריסה עד למתן הכרעה בערעור. נטען כי חל שינוי נסיבות משמעותי המצדיק קבלת הערעור ומתן עיכוב ביצוע ההריסה, נוכח העובדה שהוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון (להלן: הוועדה המחוזית) החליטה לאחרונה על הפקדת תכנית מתאר כוללנית חדשה לכפר כנא אשר תסלול את הדרך להכשרת הבנייה במקרקעין (להלן: תכנית המתאר הכוללנית). במקביל, הגישה המועצה המקומית תכנית מפורטת למתחם הכולל את המקרקעין (להלן: התכנית המפורטת), אשר נדונה לפני הוועדה המקומית שאף המליצה בפני הוועדה המחוזית על הפקדתה. כמו כן, בית המשפט המחוזי שגה משלא שקל את התחייבות המערער "להמשך הפסקת השימוש במבנה", אף תוך חיובו בהפקדת ערובה כספית הולמת. גם אם המערער בעבר המשיך בבנייה וקיים אירועים במקום, בעת הזו יש להתייחס אליו כאל מי ששב אל דרך הישר, שכן מזה חודשים לא התקיימו אירועים במקום, למעט האירוע מלפני חודשיים אשר היה אירוע חד-פעמי. עוד נטען כי בית המשפט התעלם מההתקדמות התכנונית המאפשרת את הכשרת המבנה וממדיניות איכפת חוקי התכנון והבניה במגזר הערבי שעל פיה אין אינטרס דחוף לבצע את צו ההריסה. עוד נטען כי סיכויי הערעור שהוגש לפני בית המשפט המחוזי טובים, וכי שמירת המצב הקיים עד לדיון בערעור מחייבת עיכוב ביצוע צו ההריסה.

8. מנגד, המשיבה טענה כי נקיטת הליך זה מהווה חוליה נוספת בשרשרת ההליכים הארוכה שנוקט המערער, שכל תכליתם היא דחיית הקץ להריסת גן האירועים שהוקם באופן בלתי חוקי, והמשך הפקת הרווחים ממנו בניגוד לדין. יתר על כן, חוסר ניקיון כפיו של המערער, אשר לא הפסיק להפר את צווי בית משפט ואת התחייבויותיו ואשר השלים את בניית גן האירועים ומפעיל אותו, מצדיק כשלעצמו דחיית הערעור. המערער אף שב ומפרסם את גן האירועים כפעיל ואינו מקיים אף אחת מהתחייבויותיו. המדובר בשימוש לרעה בהליכי משפט ואין לתת עוד יד להמשך ביצוע העבירות. יש גם ליתן משקל לערך סופיות הדיון אשר נרמס פעם אחר פעם. באשר להליך התכנוני, בעת הזו, לאחר שכשלו שלושה



סבבים של הליכים תכנוניים של המועצה המקומית כפר כנא במטרה להכשיר בדיעבד את עבירות המערער, עומדת בפני מוסדות התכנון התכנית הרביעית. מכל מקום, ההליך התכנוני נמצא בראשיתו, ואין מדובר בהתקדמות תכנונית שיש בה כדי להצדיק קבלת הערעור ועיכוב ביצוע ההריסה.

דיון והכרעה

9. דין הערעור להידחות. לא ניתן להשתחרר מהרושם הקשה כי ההליך שנקט המערער הוא חלק מניסיון מתמשך, לא ראוי, לדחות את הקץ בעניין הריסת המבנה. המערער לא בחל בהפרה גסה של צווים שיפוטיים שניתנו בעניינו, לא נמנע מלקיים אירועים במקום ואף לפרסם את פעילות גן האירועים תוך הפרה גסה של כל התחייבות שנתן כי יחדל מלקיים כל אירוע ואף יהרוס חלק מהמבנים. טענות המערער במהלך הדיון לפני, לפיהן בחודשים האחרונים האולם אינו פעיל עוד (ואף האירוע אשר הוא "נתפס" מקיימו היה בגדר אירוע חד-פעמי), הינן בבחינת מעט מידי ומאוחר מידי. לאחר שנים בהן נאסר על המערער לבנות במקרקעין וממילא לקיים במקום כל אירוע, פסק המערער לטענתו, למשך מספר חודשים מפעילותו הבלתי חוקית בנכס (ואף זאת לא באופן מוחלט). אין כל מקום ליתן פתחון פה לטענה כי יש לזקוף התנהלות זו לזכות המערער. אדרבה, טענה זו אף מחזקת את הרושם עליו הצביעו הערכאות הקודמות, כי לא ניתן עוד ליתן אמון במערער כי יקיים את התחייבויותיו או את הצווים השיפוטיים שניתנו בעניינו, נוכח העובדה שהוא עמד בכך, אף לטענתו, במשך מספר חודשים בלבד. על כגון דא, נאמר על ידי השופט (כתוארו אז) ח' מלצר בע"פ 8915/08 מדר נ' עיריית נתיבות, פסקה 7 (3.12.2008) מילים אשר נדמה שנאמרו על עניינו ממש:

"מקרה זה הוא דוגמא לעבריינות בתחום התכנון והבנייה, שפשתה, לצערנו, במחוזותינו. הנה קם אדם, ומקדים מעשה בנייה לכל אישור, או היתר חוקי נדרש (והמערער מודה כי לא פנה כלל בבקשה להיתר בנייה), בהתעלמו כליל מן הכללים והמגבלות שמטילים דיני התכנון והבנייה. לעומת זאת, כאשר קמה הרשות המינהלית ומבקשת לסכל את יוזמתו העבריינית, נוקט הוא שלל הליכים, שמטרתם לשים לאל את פעולת הרשות. בית משפט זה, כמו הערכאות הנכבדות דלמטה, לא ייתן ידו להתנהלות מסוג זה." (ההדגשה במקור)

לא בכדי פורטו מכלול ההליכים שנקט בהם המערער, מתוכם ניתן ללמוד עד כמה הוא מתנהל בחוסר תום לב מוחלט תוך שימוש לרעה בהליכי משפט.

10. גם לא שוכנעתי כי סיכויי הערעור לפני בית המשפט המחוזי טובים. מצטרף אני אף לדברי בית המשפט המחוזי כי מדובר בסיכויים קלושים, נוכח העובדה שההליך התכנוני עודנו בתחילתו, מתן היתר הבניה רחוק עד מאוד, ואין מדובר כלל בנסיבות החריגות ויוצאות הדופן שבהן ההיתר מצוי ב"הישג יד" ורק עיכוב פורמלי מעכב את קבלתו, באופן המצדיק עיכוב ההריסה (ראו למשל: רע"פ 8220/15 כפאיה נ' מדינת ישראל, פסקה 9 (27.12.2015); רע"פ 2341/14 סלים נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, פסקה 10 (28.5.2014)). גם לא שוכנעתי, כטענת המערער, כי נקודת האיזון השתנתה בשל "שינוי נסיבות משמעותי" שחל בעת האחרונה, נוכח התקדמות ההליך התכנוני בעניין תכנית המתאר הכוללנית אשר מגדילה באופן משמעותי את סיכויי אישורה של התכנית המפורטת. אכן, לאחרונה החליטה הוועדה המחוזית על הפקדת תכנית המתאר הכוללנית והוועדה המקומית המליצה זה מכבר על הפקדתה של התכנית המפורטת, אשר לטענת המערער שובצה לדיון בוועדה המחוזית כבר במהלך חודש יולי הקרוב. ברם, עם כל הכבוד, אין מדובר בשינוי נסיבות. די בעיון בהחלטת הוועדה המחוזית מיום 7.5.2018 המורה על הפקדת תכנית המתאר הכוללנית, אשר דורשת עמידה בתנאים רבים ומצביעה על מורכבות המהלך, השינויים והאישורים הדרושים לשם ביצועו. ההליך התכנוני עודנו בראשיתו, ויתכן שיחלפו עוד שנים לא מעטות עד אשר יוכל המערער להיבנות ממנו, אם בכלל.



11. המערער גם לא הצביע על כל פגם היורד לשורשו של צו ההריסה המנהלי שהיה בו כדי להביא לבטלותו. את יהבו הוא תולה אך בהליכים התכנוניים אשר מתקדמים לטענתו באופן המחייב עיכוב ביצוע הצו, טענה אשר כאמור לא ניתן לקבל. יתרה מכך, ממילא, נוכח חוסר ניקיון כפיו של המערער אשר בז, ולא פחות מכך, לצווים שיפוטניים ולהתחייבויותיו שלו אשר ניתנו בפני בית המשפט, אין בהליכים תכנוניים – אף אם היה מדובר בהליכים מתקדמים יותר – כדי להביא לשינוי החלטת בית המשפט המחוזי. אשר על כן, אין מקרה זה בא בגדר המקרים המצדיקים התערבות כלשהי של ערכאה זו בהחלטת בית המשפט המחוזי.

12. ומילת סיום. למותר לציין כי לשם המאבק בתופעת הבניה הבלתי חוקית יש צורך בהליכים יעילים ואפקטיביים. אף אם הצליח המערער, עד היום, להביא לעיכוב בביצוע צו ההריסה, אין עוד מקום ליתן יד לסיכול האכיפה בדרך של נקיטה חוזרת ונשנית של הליכי משפט, תוך הפרה בוטה של התחייבות בפני בית משפט וצווים שניתנו לפניו (ראו גם: רע"פ 2041/11 קיבוץ יגור נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה (17.3.2011)).

הערעור נדחה אפוא.

ניתנה היום, י"ב בתמוז התשע"ח (25.6.2018).

ש ו פ ט