

עפ"א (חיפה) 41017-11-24 - יונתן אדרר נ' מדינת ישראל - ועדת מקומית לתכנון ובניה גליל מזרחי

עפ"א (חיפה) 41017-11-24 - יונתן אדרר ואח' נ' מדינת ישראל - ועדת מקומית לתכנון ובניה גליל מזרחי ע"י מהוז'י
חיפה

עפ"א (חיפה) 41017-11-24

1. יונתן אדרר

2. יונה פרמינגר

שניהם ע"י

ב"כ עו"ד א' פרג' בנימין

נגד

מדינת ישראל - ועדת מקומית לתכנון ובניה גליל מזרחי ע"י

ב"כ עו"ד ו' פארס

בית המשפט המוחז' ב חיפה בשבתו כבית-משפט לעורורים פליליים

[24.12.2024]

כבוד השופט שלמה בגין

פסק דין

בפני ערעור על החלטת בית משפט השלום בעכו (כבוד השופט בדאריה חסן-חסני) בצה"מ 23-07-34202 מיום
17.10.24, בה דחה בקשה לביטול ועקבותיו צו הרישה מנהלי.

רקע והליכים קודמים

1. ביום 26.6.23 ניתן צו הרישה מנהלי להריסת בית מגורים אשר בנו המערערם, בישוב קליל. בתגובה פנו המערערם והגישו בקשה לביטול ו/או עיקוב ביצוע של צו הרישה מנהלי. בבקשתה טענו שורה של טענות, הצו נמסר להם ביום 26.6.23, בשעות הצהרים, תוך הדבקתו לבניין, כאשר המועד האחרון לביצועו, לפי סעיף 222(ב) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, הוא ביום 24.8.23; בית המגורים היה מאוכלוס למשך 30 ימים נפלו פגמים בצו, שעה שלא מולאו הדרישות הקבועות בסימן ד' לפרק י' לחוק התכנון והבנייה); וכי הצו בטל משום אכיפה בררנית, הפעלת שיקולים זרים, היעדר מידתיות וחוסר סבירות קיצוני.

2. עניין המגורים בבית מושא הצו, תפס חלק מרכזי בטענות המערערים הן בכתב והן בעל פה בבית המשפט קמא. טען, כי המערערים מאלסים את בית המגורים כבר מיום 22.5.23 יחד עם בתם המשותפת בת השנה וחצי, וכי בדוחות הפעולה של המפקח שבירק במקומם, לא ציין דבר אודות מגוריים במקומם. המערערים מפנים למסמכים שונים שמכוחים את מגוריים בבית, כאשר הדגש שלהם הוא על תМОנות שונות שלהם בבית המגורים יחד עם בתם הקטנה, צילומי מזמינים, שמיות, משקיים. לתמיכת טענותיהם בעניין זה, הם מפנים לתחבירים שצירפו לבקשתה, בהם תצהיר אביה של המערערת, אמה ואחותה, וכן תצהירו של אביו של המערער. כולם מעידים לשיטתם, על כך שהמעערערים נכנסו להתגורר במקום זמן ניכר העולה על 30 ימים טרם שהתקבל צו הרישה המנהלי. כמו כן, נטען לפגמים שנפלו בהליך הוצאה הצו, בזיקה להוראות סעיף 225 לחוק התכנון והבנייה, נטען כי התייעצות בין מהנדס הוועדה לבין היוזץ המשפטי נעשתה על בסיס מסד נתונים שניי, שעה שלא הובאה בפני הגורמים המחייבים העבודה שהבית מאוכלს.

3. לעניין האכיפה הברנית, המערערים הפנו להליכים אחרים (כמפורט בסעיף 5 לבקשתם המקורי), בהם זנחה המשיבה את ביצוע צו הרישה המנהלי ונקטה בהליכים שיפוטיים כנגד אותם אנשים. כמו כן טענו, כי במקביל לביהם בבניו בתים חדשים נוספים, ולמרות זאת, המשיבה לא נקטה ואיינה נוקטת כלפיהם בהליכים מנהליים, לרבות הוצאה צו הרישה מנהלי, על אף שהיא יודעת על קיומם. ואשר לקיים זרים היעדר סבירות ומידתיות, טוענו המערערים, כי מהתקנות הפנימית של הרשות שנסרו לumarערים יחד עם מסמכי תיק הפיקוח, עליהם שיקולים זרים שגרמו להוצאה הצו ולהתנהלות שסומנת את הקרע מנהלי והופכת את הצו לבלי סביר, בהתחשב בתכליות ובמטרת הכלים המנהליים שבחוק התכנון והבנייה.

4. המשיבה התנגדה לבקשת וטענה כי הבית לאائقס בטוחה - 30 ימים למתן הצו כעולה מעדות המפקח והראיות שהציג, צו הרישה ניתן כדין, לאחר שקיים לגבי הליך סדור, בהתאם להוראות החוק, תוך הפניה לתחair המפקח ולתוכן התייעצות עם היוזץ המשפטי של הוועדה. אשר לטענה כי המבנהائقס קודם למועד בנייתה על בחוק, המשיבה הפנתה לדוח הפיקוח והתמודנות צולמו, מהן עולה, כי מדובר בבית המגורים נראה כמו אתר בנייה כל המשתמע מכך. קיימות תשתיות שאין מחוברות ואף חשופות, כל' עבודה מפוזרים בבית, אין מטבח שימוש, וברא כי המבנה אינו ראוי לשמש למגורוי אדם. המשיבה מפנה בהקשר זה גם לפסקה המלמדת מהו מבנה הראו למגורים.

5. אשר לאכיפה ברנית והפעלת שיקולים זרים בלתי מידתיים, טוענה המשיבה כי צו הרישה שהוצע כנגד הבית שבנו המערערים ניצב בהלים מוחלטת למדייניות האכיפה של המשיבה, הן בrama הפרטנית של האזר, הן ברמה הלאומית בהתאם למדייניות הרשות לאכיפת עבירות בנייה במרקען, לרבות שיטת האכיפה שנבחרה, קרי הוצאה צו הרישה מנהלי שבוינו דרך יישומו של האפיק המנהלי. הטענות בדבר קיומם של מבנים נוספים שידועים לכואורה למשיבה אישום גם לאחר יישומו של האפיק המנהלי. הטענות בדבר קיומם של מבנים נוספים שידועים לכואורה למשיבה וככלפיהם לא נקבעו הליכי אכיפה היא טעונה שאין לה על מה לסמוך, היא נתונה מן השפה אל החוץ, ללא בזל ראייה, ועל כן יש לדחותה.

החלטת בית המשפט קמא

6. כב' בית המשפט קמא עמד על תכליתו של צו החריטה המנהלי ל מגור תופעת הבניה הבלתי חוקית וסילוקה מעלה פני השטח על מנת למונע קביעת עובדות מוגמרות. צוין כי המחוקק קבע מנגנון מנהלי על מנת להקנות כלים שניים לעשות בהם שימוש מיידי להריסת מבנים לא חוקיים, תוך הגבלת העילות שבגין בית המשפט יתעורר בישוםם של צוים מנהליים. ברובד העובדתי ובכל הנוגע לעניין המרכזי שהיוה את הבסיס לטענות המערערים, קרי, אכלוס בית המגורים בטרם הוצאת הצו, קבע בית המשפט עובדתית, על יסוד עדות המפקח והראיות שהובאו בפנוי, כי הבית לא היה מחובר לרשת חשמל, לחיבור גז, לא היה מטבח, הקירות אינם מסודים, בכל המבנה יש כל עבודה מפוזרים כולל קורות ומשתחי עבודה, המטבח לא היה שמיש, במקום נצפו משטחי עץ וחוטים נוספים, אין שם כלים סנטוריים. על כל אלה הוסיף בית המשפט את התרשומות של המפקח שנכח במקום, שהייתה אמונה עליו, וקבע כי "די בכל אלה ומהתרשםו של המפקח כדי להוות ראות מנהליות מספיקות לקביעה כי הבית לא היה מאוכלס 30 ימים בטרם הוצאת צו החריטה" (פסקה 20 לפסק הדין).

7. כב' בית המשפט קמא אף התייחס לטענת המערערים לפיה המשיבה לא הצליחה להראות איזה חלק אינו ראוי למגורים ואיזה חלק ראוי. צוין, כי בעדות המפקח הבית לא היה מאוכלס, תוך שהמפקח העיד בפני בית המשפט קמא שהוא ראה 70% מהבית (עמ' 56 לפרטוקול הדיון שורה 22), ובהמשך הבahir, כי הוא לא יכול לבצע חלוקה, איזה חלק מהבית היה גמור ואיזה לא, אבל הבahir כי לא ביקר בכל האזוריים ונשארו כמה חדרים שאנו אפשר להיכנס אליהם בגלל ציוד שנמצא שם (עמ' 56 לפרטוקול הדיון שורות 22-22). בית המשפט קמא אימץ את עדותו זו של המפקח, וחזר וצין כי בית אשר אין בו מערכת גז, חשמל, מטבח פעיל, אינו בית הרואי למגורים, ועל כן לא ניתן לומר באיזה חלק הבית ראוי למגורים ואיזה חלק לא ראוי למגורים (פסקה 22 לפסק הדין).

8. אשר לטענה כי נפלו פגמים בהתייעצותה שהובילה להוצאת צו החריטה המנהלי, בית המשפט לא מצא כי נפלו פגמים כלשה. נקבע, כי המפקח הבahir כי מדובר בבית שאין מאוכלס מהטעמים המפורטים לעיל, תוך שציין שהעובדות לא הסתיימו, דוח הפעולה שערכן המפקח, נערך בסמוך לאחר תאריך הביקור, וצין כי מדובר בעותות קולמוס בדוח הפעולה שם רשם את התאריך 22.6.23, כאשר בפועל, הוא ביקר בנכס ב-23.6.20. בית המשפט קמא הבahir כי טעות צו הינה טעות קולמוס, ואין היא מצדיקה את ביטולו של הצו.

9. בית המשפט קמא דחה את הטענה בדבר פגמים שנפלו בהיוועצות טרם הוצאת הצו. נקבע כי קיימה התיעצות עם היועץ המשפטי של הוועדה, כאשר שוב צוין, כי מדובר בבנייה של מבנה שטרם אוכלס, על סמך הדוחות שערך המפקח וציוונים שהוזגו, שמדוברים שהבית לא מאוכלס. נדחו גם הטענות בדבר שיקולות שיקולים זרים, חסור מידתיות ואכיפה ברורנית. נקבע כי הצו הוצא עקב הנחיתת מנהל מחוז הצפון ברשות לאכיפה במרקען, מדובר בגורם המוסמך להורות על הוצאה צו החריטה. העובדה שהוא פועל בתיאום עם הוועדה המקומית לתכנון ولכנית, אין בה שיקולزر, שהרי שני הגופים פועלים בשיתוף פעולה על מנת למגר את התופעה של בנייה לא חוקית. צו החריטה לא יצא רק בשל שיתוף הפעולה זהה, אלא על סמך עובדות קונקרטיות בהן דוח פיקוח של המפקח שהיה במקום, דוח פעולה והתרשם שבנוו במקומות בית אשר אינו מאוכלס וזאת ללא יותר כדי. בנסיבות אלה צו החריטה שהוצאה מידית וראוי.

10. על יסוד כל הנימוקים המפורטים בהחלטה דחה בית המשפט קמא הנכבד את בקשתם של המערערים ואף את הבקשה לעכב את ביצועו של הצו בהיעדר פוטנציאל לקיומו של היתר בהישג יד, ומכאן הערעור שבפני.

11. בערעור חזרו בארכיות רבה על טענותיהם, תוך שהם מציגים בדגש רב את העובדה שהם מתגוררים בבית יחד עם בתם התינוקת, תקופה העולה על 30 ימים טרם הוצאה צו החריטה המנהלי, ובקשר למערערת תכרע לדלת את בתם השנייה. לדבריהם, הם השקיעו ממון רב בהקמת הבית, נטולו הלואות רבות לשם בנייתו, וצו החריטה מביא חורבן על המשפחה הצעירה, שעה שם יבוצע הם עלולים למצוא עצמן עם ילדיהם ברחוב ללא קורת גג. מנגד, חזרה המשיבה על טענותיה בבית המשפט קמא וביקשה לדחות את הערעור.

דין והכרעה:
12. לאחר העיון בהחלטת כבוד בית המשפט קמא, בטענות הצדדים, כתבי טענותיהם והמסמכים אליהם היפנו, נחה דעתם כי דין הערעור להידחות.

13. אפתח ואציג כי פסקית בית המשפט העליון רואה בחומרה רבה בנייה לא חוקית, ועל רקע זה הנחה לא פעם את הערכאות הדיוניות, כי אל להן לחתם עד לתופעה הנפסדת של בנייה לא חוקית. ראו בהקשר זה בע"פ 8220/15 כפיא ל' מדינת ישראל, פסקה 9 [27.12.2015]. لكن, הכלל הנוגג הוא, שיש לבצע צו הрисה במועד שנקבע לכך, ודוחית ביצועו תיעשה רק במקרים "חריגים ווציאי דופן", למשל, במקרה בו היתר הבניה מצוי בהישג יד ממשי (בע"פ 2341/14 סלים נ' הוועדה המחויזת לתכנון ולכנית, פסקה 10 [28.5.2014]).

14. בערעור זה מתבקשת ערכאת הערעור להתערב בנסיבות ונסיבות ממצא מינהנות שקבעה הערכאה הדינונית, לאחר ששמהה עדויות והתרשמה בעין מהעדים שבפניה. ממצא של בית המשפט קמא היי, שקיים התייעצות כדבאי עבור למתן צו הריסה, הבית לא היה מאוכלים ואף לא היה ראוי למגורים לפני שניתן הצו מהנימוקים שפירט. בית המשפט קמא אימץ כמהינה את עדות הפקח שעיל יסודה ניתן צו הריסה המנהלי ונקבע כי הבית לא מאוכלס. כידוע, אין דרך של ערכאת הערעור להתערב בקביעת ממצאים עובדיים או במצבים או בנסיבות מינהנות, אלא במקרים חריגים, ובנסיבות הקבועים בפסקה, וכן מקרה זה בא בקהלם של אוטם מקרים (ראו: ע"פ 7474/19 בדוד נ' מדינת ישראל, פיסקה 21 [12.7.2020]; ע"פ 7162/19 רוש נ' מדינת ישראל, פיסקה 15 [3.1.2021]; ע"פ 20/2021 עקל נ' מדינת ישראל, פיסקה 17 [11.2.2021]).

15. יתרה מזאת, אין חולק על כך שהמעעררים הקיימו בבית רחוב דיים, ללא שביקשו מראש וקיבלו, היתר חוק לבנותו. מדובר בבית מגורים אשר הוקם ע"י המערערים על מגרש ביישוב קטן, ללא היתר חוק והם מצהירים כי הם עושים בו שימוש. לפי הוראות חוק התכנון והבנייה, מדובר במבנה לא חוקית של מבנה מגורים ושימוש אסור בו. מעשים אלה עלולים יחד לכואורה, לכדי ביצוע של עבירות פליליות נוכח הוראות החוק (סעיפים 243(א) ו- 243(ו) לחוק התכנון והבנייה). למרות זאת, פונים המערערים לسعد מן הצדק מבית המשפט, שתוצאתו, הלכה למעשה, כי בית המשפט יאפשר הנחתת מעשים אלה, אלא שכפי שנקבע לא אחת ע"י בית המשפט העליון, "פעולה של עשיית דין עצמי ובקשה לממן סعد מן הצדק,ऋותן אחת לרעתה, ואין יכולות לדור זו עם זו בכפיפה אחת" (בג"ץ 21/2013 אבו זיתון נ' ראש המינהל האזרחי, פסקה 7 [פורסם ב公报] 18.11.2021). הדברים שפסק בית המשפט העליון יפים גם לנוידונו, שעה שבית המשפט עסוק בעיתרת המבקשים להפעלת ביקורת שיפוטית על החלטה מנהלית. בעתרה זאת נדרש העוטר לבוא לבית המשפט "כשדי נקיות". אין זה מתקבל על הדעת שעתור, העוטר לכואורה על החוק, יפנה לקבלת סعد מבית המשפט, וראו האמור בבג"ץ 5116/22 עמור נ' מנהל ייח' הפיקוח במינהל האזרחי ואח' (22.9.2022), גם שם כבנדונו, הדיון החל הוא המשפט המנהלי. על אותן מקרים ענין חלה הוראה חוקית שתכלייתה

"להבטיח את אכיפתם של דיני התכנון והבנייה" (שם, פסקה 8). העוטר הקים מבנה בלבד, במקום עליון חולשת הוראת איסור בניה, ועתירתו נדחתה בין היתר בשל אי ניקיון קבוע (ראו שם, פסקה 7, דברי כב' השופט מינץ).
16. די בטעמים הנזכרים לעיל כדי להוביל לדוחית הערעור, אך גם לגוף של הטענות לא נמצא יסוד של ממש שבכוון להוביל לתוצאה שונה מזו אליה הגיעה כב' בית המשפט קמא. להנמקת מסקנת זו אפנה עתה.

17. תכליתו של תיקון מס' 116 לחוק התכנון והבנייה ליעול הליכי האכיפה תוך הקניית כלים מנהליים כדי למגר את תופעת הבניה הלא חוקית בארץ, בזריזות האפשרית עם הופעתה, תוך צמצום העילות להטרבות בית המשפט בהלכים אלה (רע"פ 3778/19 בין נוב נ' מדינת ישראל, פסקה 12 [פורסם ב公报] 16.6.2019); רע"פ 7316/21 אמאם נ' יחידה הארץית לאכיפה דיני תכנון ובניה, פסקאות 18-19 [פורסם ב公报] 23.10.2022); רע"פ 6484/18 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו נ' פרטוש, פסקה 11 [פורסם ב公报] 3.7.2019)).

18. עם זאת המחוקק מאפשר בקרה על הפעלת שיקול הדעת המנהלי בהתאם הקבוע בסעיף 229 לחוק התכנון והבנייה. הוראה זו קובעת שלוש עילות לביטול צו הריסה מנהלי. האחת, כאשר הוכח לו שהבנייה בוצעה כדין. השנייה, שלא התקיימו הדרישות להוצאה צו הריסה מנהלי. השלישי, בית המשפט שוכנע שנפל פגם בצו שבעתי יש לבטלו. בנדונו, נתען לקיומו של שתי החלופות האחרונות, היינו, "שלא התקיימו הדרישות לממן הצו", וכמו כן נתען כי, "נפל בצו פגם חמוץ שבשלו יש לבטל את הצו", כאמור בהוראת חוק זו.
אדון בחולפות אלה כסדרן.

א) שאלת התקיימות הדרישות לממן צו הריסה המנהלי -
סעיף 221(א) לחוק התכנון והבנייה קובע כדלקמן:

"ראה מנהל היחיד הארץית לאכיפה, יו"ש רשות העבודה המקומית, או מהנדס הוועדה, על יסוד תצהיר שהגיש לו מפקח....ci בוצעה עבודה אסורה, רשיין הוא לצוות בכתב על הריסת העבודה האסורה...ובלבך שבמועד הגשת התצהיר לא הסתיימה העבודה האסורה או שלא חלפו יותר מששה חודשים מיום שהסתiyaהה, ולענין עבודה אסורה לגבי בית מגורים - בית מגורים לא אוכלס או שלא חלפו יותר מ-30 ימים מיום שאוכלס...".

המוסמכים לחותם על צו הריסה מנהלי הם: מנהל היחיד הארץית לאכיפה; יו"ר ועדת מקומית, מהנדס ועדת מקומית. התנאים לממן הצו: תצהיר מפקח המעד על ביצוע "עבודה אסורה" (מונח זה מוגדר בסעיף 203 כך: "בנייה או עבודה הטוענה היתר שנעשתה ללא היתר או בנגדו לתנאי היתר").

הסיגים לממן הצו: במועד הגשת תצהיר "העבודה האסורה" לא הסתיימה ואם הסתיימה לא חלפה חצי שנה; ולגביו "בית מגורים" בלבד, הוא לא אוכלס או שלא חלפו 30 ימים מיום שאוכלס.
مكان לישום דרישות אלה על העובדות של המקרה הנדון.

19. תצהיר המפקח והליך ההיועצות - הנושא נבדק עובדתית ע"י בית המשפט קמא ונמצא כי היה תקין. עינתי בחומר ולא מצאתי כי נפללה שגגה מלפני בית המשפט קמא במסמךתו זו. המפקח שסיר במקומ תיאר בדוחותיו בבית בעיצומה של בניה, שנראה כמו אחר בניה. הוא סיר מסבב לבית ובתוכו וצלם תמונות התמונות שצילם אמתות את גרסתו. התצהיר שניתן על יסוד מצאים אלה יחד עם הדוח שערך והתמונות, אשר הונחו בפני הגורם המנהלי המשומר, שיקפו ביצועה של "עובדת אסורה" כלשון החוק, כלומר, ביצועה של בניית לא חוקית של בית מגורים, שלא היה מאוכלים כאשר המפקח סיר וביקר במקום. לפיכך, התקיימו התנאים הקבועים בחוק למtan צו להריסה מנהלית של הבית שנבנה שלא חוק. אין יסוד להטעurb בקביעה עובדתית זו של בית המשפט קמא, הנשענת רובו ככולה, על כך שבית המשפט קיבל כמהימנה את גרסת המפקח והראיות שאסף, ואומר אין דרך של ערכאת הערעור להטעurb במצאים מסווג זה.
20. הסייגים למתן הצו - מגורים בבית עובר לצו הריסה - השאלה המרכזית שעלתה בפני כב' בית המשפט קמא הייתה, האם המגבלת בסיפת הוראת סעיף 221(א) לחוק של היהת הבית בית מגורוי המערערים, חלה על המקרה הנדון ? הוראת סעיף 221(א) אינה מדגישה את המונח "בית מגורים" וגם בחוק עצמו אין הגדרה למונח זה. יצוין כי החוק העניק הגנה מפני הליכים מנהליים לבית המשמש למגורים (ראו: סייפים 219(ב)(2); 221(א); 223(א); 242 ו-243(ו) לחוק התכנון והבנייה). התפישה שameda בסיסוד תיקון מס' 116 לחוק התכנון והבנייה שבו הקנה המחוקק כלים מנהליים להגברת האכיפה בתחום הבניה ללא חוקית, מלמדת כי מטרת המחוקק הייתה להגן על מבנה המשמש בפועל לצרכי מגורים (פרוטוקול ישיבה 368 ועדת הפנים והגנת הסביבה, מיום 1.3.2017, שם בעמ' 64-65). הפסיקה פירשה את המונח "בית מגורים" שלא על פי פירושו הטבעי של המונח, אלא פירוש הבוחן את השימוש בפועל שנעשה בבית בנסיבות הנتونות (רע"פ 4808/22 הוועדה המקומית לתכנון ובניה גליל עליון נ' דבר דרי, שם בפסקה 21, (25.7.2023), להלן: "ענין דרי").
21. בנדונו, הצדדים טענו רבות בדבר היהת הבית שנבנה בית מגוריהם של המערערים בעת האחרון, טרם מתן צו הריסה המנהלי. הצדדים צירפו תמונות רבות של מזינים על הרצפה, של בני הזוג יחד עם ביתם, מקלחת מאולתרת בחוץ, וטוענים כי ככל מהחזקים את התצהירם שהגישיו ומעידים, כי הם מתגוררים במקום מזה זמן עוד טרם מתן הצו. המשיבה כאמור שוללת זאת. המפקח שהיעיד מסר, כי כאשר ביקר במקום הבית לא היה מאוכלים והפינה לתמונות המעידות על בית שנראה בעיצומה של בניה, ללא מטבח שימוש, ללא כל סנטריה, עם חומרי וכי בנין פזורי בבית. התמונות שצילם מחזיקות את גרסתו כי הבית לא מאוכלים. עדותם בבית המשפט קמא מסר כי סייר ברובו של הבית, ואילו המערערים נאחזים בכך שלא בדק את כל הבית. כפי שצווין, בית המשפט בחר לאמץ את גרסת המפקח, וקבע על יסוד התרומות מעודתו ומהראיות שאסף, כי הבית לא היה מאוכלים עבור למtan הצו ואף לא היה ראוי למגורים. קביעותיו מעוגנות היבט בחומר הראיות, הנמקתו מקובלת עלי, וכאמור לפי פסיקת בית המשפט העליון, אין דרך של ערכאת הערעור להטעurb במצאים כדוגמת אלה. המסקנה הנובעת מכך היא, כי תהליך מתן צו הריסה המנהלי היה תקין, ולא חל הסיג שבהוראת סעיף 221(א) סיפא. בנוסף יצוין, כי בית המשפט העליון לא קיבל בעניין דרי הנזכר לעיל, מציאות בה מי שמבצע שימוש אסור במבנה מגורים, יჩסה תחת הגנת "בית מגורים". לעומת זאת, רצינו של בנדונו, שעה שלפי קביעת הערכאה הדינית, והראיות שהיו מונחות בפניה עולה, כי המערערים לא התגוררו במקום, וتفسו חזקה במקום מיד לאחר שהוזא נגדם הצו המנהלי, שהרי לפי שיטה זו, כל מי שנבנה שלא חוק יתפס חזקה במבנה הלא חוקי ויחסה תחת סיפת הוראת סעיף 221(א) לחוק, ולא היא.
- (ב) שאלת קיומם של פגמים בצו -

22. אשר לטענות בדבר אכיפה בראנית שיקולים זרים ואו סבירות, בית המשפט קמא קבע כי לא הונחה בפנוי תשתיות ראייתית המצביע על קיומם של כשלים אלו שביכולם להביא לבטולות הצו המנהלי. אף קביעה עובדתית זו בדיון יסודה, לא מצאת כי הוכחה אפליה המקימה בסיס לאכיפה בראנית, לא הוכחה תשתיית ראייתית סדרה, המלמדת כי המערערים שייכים, על פי נתוניהם, לקבוצת "שווים" אחרים, אשר לגביהם קיימת אותה תשתיית עובדתית - תנאי שהינו בסיס להוכחת אכיפה בראנית (ראו: ע"פ 8551/11 סלכני נ' מדינת ישראל, פסקה 14 (12.8.2012); ע"פ 3215/07 פלוני נ' מדינת ישראל, פסקה 37, 4.8.2008) ; ד. ברק ארץ, אכיפה בראנית מן הזכות לسعد, הסניגור 200, עמ' 14). ההפנייה של ב"כ המערערים להחלטות בזדדות של תושבים אחרים ביישוב, שם בוטלו ההלכים המנהליים, וננקטו הליכים שיפוטיים, לא זו בלבד שלא פורשת את כל הנזונים העובדיים ממתחיב מהעלאת טענה מסווג זה, אלא מחייבת באופן ניכר את הטענה, שהואatri, כי המדינה לא ישבת בחיבור ידיים או נוקטת באכיפה סלקטיבית, אלא נוקטת בהליכים פליליים כנגד אחרים אליהם הפונה ב"כ המערערים, עקב הבניה והשימוש האסורים שעשו. על כל אלה יש להוסיף, כי גם לו היה מוחך שני באכיפה בין המערערים לשכניהם, לא היה בכך כדי להביא לבטולות ההליך המנהלי כלפים. בשל העובדה שבניה לא חוקית פוגעת למרחב הציבורי ובאיןטרסים רבים אחרים, התropaה לאכיפה לא שוויונית שאימצה ההחלטה היא הגברת האכיפה במקום החסר (ראו למשל: ע"פ (חיפה) 1309-03-09 מול השקיעה בע"מ נ' עיריית חדרה (28.3.2009); ע"פ (ים) 64441-03-18 אלטין נ' מדינת ישראל (10.7.2018); על זהירותו שיש לנתקוט בישום דוקטורינת ההגנה מן הצדק על בנייה לא חוקית, ראו: עתפ"ב (ב"ש) 19-19-58010-02-19 אלימלך לפה נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה ערד, שם בפסקה 117, (29.3.2020)).
23. כמו כן, לא מצאת כי הוכחו טענותיהם של המערערים בכל הנוגע לשיקולים זרים. האכיפה נעשתה כדי שכך בינוי בלתי חוקית שנטפסת "בעודה באיבה" מצדיקה הוצאה צו הריסה מנהליים לאור הרציונליים הקבועים בחוק והתיישבים עם תיקון מס' 116 לחוק התכנון והבנייה. נקיטת דרך פעולה זו כלפי המערערים ניצבת בהלים רואייה למיניות האכיפה, ומתיישבת היטב עם הוראות ההחלטה בדבר תכליותם של צו הריסה מנהליים.
24. אשר לטענה בדבר התנהלות לא ראוייה של הרשות אשר אין מקומות תוכניות מתאר בקצב הראוי ומונעות בכך את הכרתה של הבניה הספרטטיבית זו. טעונה זו נטענה ללא גיבוי ראוי ממש. כך או אחרת, אין בה כדי להויל למעערערים. שכן, תרופתם של המערערים היא בפניה למוסדות התכנון ולאלה המופקדים על פיתוח האזור, בדרכים המקובלות, ובמידת הצורך בעתירה מנהלית או פניה לבג"ץ. בית משפט זה הינו ערוכה ערעור, הוא אינו אכסניה תוכניות או ערוכה מנהלית, וכן אינו מוסמך לפי החוק ליתן כל סعد בנושא וקצרה ידו מלהושיע, גם לו סבר כי יש ממש בטענה זו.
25. המשקונה היא שלא נמצא פגמים בצו הריסה שניתן כנגד המערערים. למשל הוכחו העילות הקבועות בסעיף 229 לחוק התכנון והבנייה המאפשרות ביטול צו הריסה מנהלי, בדיון דחאה כב' בית המשפט קמא את הבקשה לביטולו, ובהתאם הנسبות והדר אופק תכוני, בצדק דחאה גם את הבקשה לעיכוב ביצוע הצו (ע"פ 1094/21 מנסור חגאו נ' פרקליטות המדינה, [פורסם בנבו] (17.2.2021); רע"פ 8726/17 חטיב נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא עמקים [פורסם בנבו] (21.12.2017), רע"פ 7786/17abo סבית נ' מדינת ישראל, ועדת ערעור מחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום [פורסם בנבו] (15.11.2017)).
- סוף דבר:
26. בנסיבות מצטברות אלה, למשל מצאת כי נפלת שגגה כלשהי בהחלטת בית המשפט קמא, אשר ישם כהלהכת את הוראות הדיון על העובדות והממצאים שקבע, אשר לטעמי נקבעו אף הם בדיון, אין מקום להתערב בהחלטתו.
27. הערעור נדחה, עיכוב הביצוע מבוטל, לפנים משותת הדיון אין צו להוצאות, הפקודן ישב למפקידו, המשיבה רשאית לבצע את הצו בתוך 60 ימים מיום קבלת החלטה זו לידיה, בהתאם להוראות החוק.
נitet היום, כ"ג כסלו תשפ"ה, 24 דצמבר 2024, בהעדר הצדדים.