



עפ"א 21191/05/14 - סלים עסאף, סופיאן עסאף, וליד עסאף נגד ועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עפ"א 21191-05-14 עסאף ואח' נ' ועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז

בפני כב' השופטת הבכירה, נגה אהד
מעוררים
1. סלים עסאף
2. סופיאן עסאף
3. וליד עסאף

נגד
משיבים
ועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז

החלטה

לפני בקשה לעיכוב ביצוע שלושה צווי הריסה מנהליים שאושרו בבית משפט קמא (השופט ימיני) ביום 1.5.2014 בתיקים: ב"נ 5911-04-14, ב"נ 5945-04-14, ב"נ 5977-04-14.

הבקשה לעיכוב ביצוע הוגשה יד עם הודעת ערעור על החלטת בית משפט קמא.

במסגרת הבקשה לעיכוב ביצוע נטען בתמצית:

הצווים הוצאו בחוסר סמכות,

ההתייעצות התקיימה עם נציגת שר המשפטים שחברותה פקעה,

המשיבה לא הודיעה למליאת הוועדה המחוזית על הוצאת צווע ההריסה המנהליים,

הצווים לא הוצאו בשפה הערבית,

סיכוי הערעור גבוהים,

מאזן הנוחות פועל לטובת המבקשים, הנזק שייגרם למבקשים בביצוע צווי ההריסה הנו גדול, בלתי הפיך וחוסר תקנה, אל מול הנזק המופחת שייגרם למשיבה באי בצוע הצווים.

המשיבה מתנגדת לבקשה נחרצות, שלחה תגובתה המפורטת בכתב, במסגרתה ציינה, כי מדובר בבניה שזה עתה החלה,



בניה טרייה, קיים אינטרס ציבורי מובהק בביצוע הצווים ואכיפת החוק כנגד בניה חדשה בעודה באיבה.

צווי הריסה מנהליים הינם כלי אכיפה שנקבע בחוק למניעת קביעת עובדות בשטח, מפנה לפסיקה.

עוד נטען כי סיכויי הערעור נמוכים, אם בכלל קיימים.

עוד נטען כי מאזן הנוחות, המצוי בבסיס כל החלטה בעת מתן צו ביניים בהליך אזרחי או, מנהלי, אינו מתאים להליך שעניינו צו הריסה מנהלי.

עוד נטען כי מדובר במתחם הידוע כמתחם "דהמש", המצוי כולו על קרקע חקלאית, אין צפי לשינוי ייעוד הקרקע, גם לא בעוד שנים.

לגופו של ענין דין הבקשה להדחות.

1. צווי ההריסה המנהליים מתייחסים לשלושה מבנים שהוקמו על קרקע חקלאית, ללא היתר בניה, בשטחים של 120 מ"ר, 150 מ"ר, ו-150 מ"ר. נחתמו על ידי יו"ר הוועדה המחוזית ביום 23.3.14.

המבנים נבנו על המתחם הידוע ככפר דהמ"ש, ואין אלו המבנים הראשונים שנבנו ללא היתר, המגיעים לפתחו של בית המשפט.

כפר דהמ"ש הנו בשטח של כ-150 דונם, ממוקם צפונית לעיר רמלה, ודרומית מערבית לעיר לוד ומצוי בתוך גבול שטח השיפוט של המועצה האזורית עמק לוד.

המבנים הקיימים במתחם, אלו המצויינים בבקשה זו, ואלו שנדונו לאחרונה בפני בית משפט נכבד זה, נבנו ללא היתרי בניה, בניגוד לתוכנית המתאר הקיימת לפיה ייעוד הקרקע חקלאי.

תשבי הכפר יזמו תוכנית לשינוי ייעוד הקרקע, על/475/40, אך התוכנית נדחתה ב-2010 בוועדה המחוזית ערר על החלטה זו 39/10 נדחה ביום 24.5.12. על החלטה זו הוגשה עתירה מנהלית לבית משפט נכבד זה, גם אם תתקבל העתירה אין בה כדי לסייע למבקשים בבקשתם לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי שהוצא נגדם.

במקביל להליכים תכנוניים, מונתה על ידי מנכ"ל משרד הפנים ועדת חקירה לגבולות העיר רמלה, לוד והמועצה האזורית עמק לוד שמטרתה פתרון סוגיית כפר דהמ"ש, הוועדה לא הכריעה בענין, וביום 30.4.2014 המליץ מנכ"ל משרד הפנים לשר הפנים שלא להעביר את מתחם דהמ"ש מהמועצה האזורית עמק לוד אל גבולות עיריית לוד. במאמר מוסגר יאמר, כי גם אם היינו נוכחים בהתקדמות המישור המוניציפלי, אין בכך כדי לסייע למבקשים במסגרת בקשתם לעיכוב ביצוע צווי ההריסה המנהליים.

2. בית משפט קמא, בהחלטה ארוכה, מנומקת ומושכלת, דחה אחת לאחת טענות המבקשים כאן.

וקבע כי הוצאת הצווים נעשתה בסמכות. וכי לא נפל כל פגם בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית על הצווים לאחר 6 ימים בלבד. אי מקבלת ומסכימה עם קביעה זו.

לענין חברות נציגת שר המשפטים בוועדה המחוזית, קבע בית משפט קמא, על בסיס תעודת עובד ציבור, שהוגשה, כי



נציגת שר המשפטים לא נעדרה מ-3 ישיבות רצופות ועל כן נציגותה לא פקעה.

כך נדחתה גם טענת בא כח המבקשים לענין כתיבת הצווים בשפה הערבית בלבד מהנימוק כי המבקשים אזרחי המדינה , מוחזקים כמי שמבינים את השפה העברית, זכויותיהם לא נפגעו, עובדה שהגישו את הבקשות לביטול הצווים בבית משפט קמא. אני מסכימה עם קביעות אלה של בית משפט קמא . אני מוצאת כי לא נפל כל פגם בהחלטה.

3. אין בערעור , גם לא בבקשה לעיכוב ביצוע אף לא טענה אחת, מבוססת כדבעי, לגופו של צפי אפשרי במועד קרוב בטווח של חודשים ספורים במהלכם, יוכלו המבקשים לקבל היתר בניה למבנים.

מכאן לפנינו בניה שזה אך החלו בה, של שלושה מבנים למגורים , על קרקע חקלאית, באין תוכנית בנמצא לשינוי ייעוד. דהיינו, בדיוק למקרים אלו ניתן מענה בחוק תכנון והבניה. בדרך של הוצאת צו הריסה מנהלי שמטרתו- מניעת קביעת עובדה מוגמרת והריסת הבנוי ללא היתר, מקום שאין צפי מיידי לקבלת היתר.

4. בית המשפט העליון חזר ושנה במספר רב של פסקי דין אודות תכליתו של צו ההריסה המנהלי, וביצוע הצווים בסמוך להוצאתם ובטרם תתבסס אחיזת מפרי החוק בקרקע ויקבעו עובדות מוגמרות. ראה רע"פ 5584/03 מאיר פינטו ואחרים נ. עיריית חיפה פ"ד נ"ט (577),

רע"פ 4008/06 שרעבי נ. יו"ר הוועדה המקומית ת"א תק-על 2006 (2) 3863.

5. נוכח כל האמור בהחלטה זו - סיכויי הערעור להתקבל קלושים ביותר.

לא מצאתי כי בית משפט קמא טעה בקביעותיו אחת לאחת.

. לענין מאזן הנוחות, אני מקבלת עמדת המשיבה כי מבחן זה אינו ישים בעת מתן צו הריסה מנהלי או, בעת דיון בערעור על דחית בקשה לביטול צו הריסה מנהלי.

צו הריסה מנהלי, משבוצע, אין דרך חזרה.

בעניינינו, בהעדר כל אופק תכנוני להכשרת הבניה, (גם לא הוצג אבק של אופק מסוג זה), לאור המצב הקיים בכפר דהמ"ש, והקיף הבניה הבלתי חוקית במקום , ניסיונות הרשויות לבצע אכיפה במקום, יש להעדיף האינטרס הציבורי בסילוק הבניה בלתי חוקית באיבה, על פני העדפת מניעת הנזק שייגרם למבקשים בהריסת הבתים שמא, ביום מן הימים בעתיד לבוא, בעוד שנים מספר או, עשרות שנים ניתן יהיה להכשיר הבניה.

הענות לבקשה במקרה זה על נסיבותיו, פירושו עידוד עברייני בניה, להמשיך להיות פורעי חוק, הערמת קשיים על הרשויות המנסות בכל כוחן להילחם בתופעת הפניה הפרועה והחלשתן.

בעניינינו, האינטרס הציבורי הוא בעל משמעות רחבת היקף.

על סוד כל האמור לעיל הבקשה נדחית

המזכירות תמציא החלטה זו מיידית לבאי כח הצדדים ולצדדים.

עמוד 3



ניתנה היום, ט"ו סיוון תשע"ד, 13 יוני 2014, בהעדר הצדדים.