

## עפ"א 8489/01/15 - חוסני מוסא גרגאוי נגד מדינת ישראל - הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

עפ"א 8489-01-15 גרגאוי נ' ועדת ערר מחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום

בפני המערער	כב' הנשיא יוסף אלון
נגד המשיבה	חוסני מוסא גרגאוי על ידי ב"כ עו"ד גלעד אבני
	מדינת ישראל - הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום על ידי ב"כ עו"ד לוטם כפרי

### פסק דין

1. ביום 18.8.04 החליט בימ"ש השלום בבאר שבע (כב' השופט ע. רוזין) להיעתר לבקשת המשיבה להוצאת צו הריסה, ללא הרשעה, לפי סעיף 212 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ("חוק התו"ב") - למבנה בשטח של כ- 70 מ"ר שהוקם ללא היתר מזרחית לכביש ב"ש - צומת הנגב בנקודות הציון המפורטות באותה הבקשה ובאותה ההחלטה.

סמוך לאחר מכן הוחלה ההחלטה גם לקבוצת מבנים נוספים בסמוך למבנה הנ"ל (ההחלטות בתיקי בימ"ש השלום ב"ש 6377/04, ב"ש 7125/04, ב"ש 7122/04 וב"ש 7270/04).

לאחר מתן אותן ההחלטות פנו המשיבים, שבאותן הבקשות, בבקשה לביטול צווי ההריסה הנ"ל ומשלא התייצבו כלל לדיון שנקבע בבקשותיהם נדחו כל אותן הבקשות בבימ"ש השלום בהחלטה מיום 9.11.05.

חלפו כמעט תשע שנים מאז ההחלטות הנ"ל, הריסת המבנה טרם בוצעה ובתחילת ינואר פנה המערער דן לבימ"ש השלום בב"ש ב"בקשה בהולה לעיכוב ביצוע ובקשה להורות כי פג תוקפם של הצווים (הנ"ל)".

ביום 4.1.2015 החליט בית משפט השלום (כב' השופט יעקב דנינו) בהחלטה מפורטת לדחות את הבקשה.

נגד החלטה זו הוגש הערעור שבפני.

2. בנימוקי הערעור שבכתב ובעל פה שב המערער, מפי בא כוחו, על טענותיו שנדחו בבית משפט השלום. ואלה הן טענותיו.

א. צו ההריסה (מאוגוסט 2004) הוצא מלכתחילה עפ"י סעי' 212 לחוק התו"ב (ללא הרשעה) וזאת מחמת כך שלא אותו בעלי המבנים ומבצעי הבנייה הלא חוקית.

מ"שהזדהו" בעלי המבנים, בבקשת ביטול הצווים שהגישו (בשנת 2004) פקע לטענתו מניה וביה תוקפו של הצו לפי סעיף 212, צו ההריסה "עבר למסלול" של צו הריסה מנהלי לפי סעיף 238 ט' לחוק התו"ב - ומשלא בוצע הצו במהלך התקופה הקבועה בחוק לענין צו הריסה מנהלי - פקע מניה וביה תוקפו של צו ההריסה שניתן כאמור (עפ"י סעיף 212 לחוק) באוגוסט 2004.

ב. מאז ניתנו הצווים דנן (באוגוסט 2004) ועד עצם היום הזה - לא ביצעה המשיבה את ההריסה - ועל כן שיהוי ממושך זה בביצוע ההריסה מאיין ומפקיע את תוקף הצווים.

ג. לחילופין, המערער ערך הסכם עם הרשות להסדרת התיישבות הבדואים, ולפיו לאחר שרכש מגרש בעיירה שגב שלום הרשות הנ"ל הסכימה לטענת עיכוב ביצוע הצווים (משנת 2004) עד שיתארגן ויבנה בית חדש באותו המגרש בשגב שלום.

3. בית משפט השלום התייחס בפירוט רב ובהנמקה סדורה לשלוש הטענות הנ"ל ודחה אותן.

לאחר עיון בהחלטת בית המשפט קמא ובטענות הצדדים - אלה שבכתב ואלה שבעל פה - לא מצאתי מקום לשנות מהחלטת בית משפט השלום.

טענת המערער כי צווי ההריסה לפי סעי' 212 לחוק (ללא הרשעה) הפכו מניה וביה מצווים שכאלה למעין צווי הריסה מנהליים - אין בה ממש.

המדובר בשתי מסגרות נורמטיביות שונות לחלוטין זו מזו, תכליותיהן שונות, סמכות הוצאתן שונה - ואין בין אלה לאלה ולא כלום.

צו הריסה מנהלי הינו אמצעי אכיפה מנהלי המסור לסמכות יו"ר ועדת התכנון והמיועד לאכיפה מהירה דחופה ומיידית של בנייה חדשה שטרם הסתיימה. על כן גם המועד לביצוע צו זה הינו קצוב זמן קצר מאוד יחסית.

לעומת זאת, צו הריסה ללא הרשעה לפי סעיף 212 לחוק התו"ב עניינו ותכליתו שונים לחלוטין.

מתן צו שכזה הינו בסמכות בית המשפט, הוא איננו עניין דווקא לבנייה חדשה טרייה שטרם הסתיימה ואין הגבלה בחוק או בדין למועד ביצועו.

אדרבא, נפסק (כפי שיפורט להלן) כי הואיל וצו לפי סעיף 212 הינו ללא הרשעה - אין דינו כדין "עונש" ועל כן גם לא יחולו עליו דיני ההתיישנות שבעונשין.

4. מכאן לטענת המערער כי הרשות ערכה עמו הסכם לפיו תימנע מביצוע הצווים (משנת 2004) עד שישלים את בניית הבית במגרש שהוקצה לו בשגב שלום.

בדין פסק ביהמ"ש קמא כי טענה זו נטענה כלאחר יד שכן המערער לא צירף לבקשתו בפניו עותק מסמך או הסכם שכזה.

יתרה מזו, גם בתצהיר התומך את בקשתו בבימ"ש השלום לא פירט המערער לעניין הסכם שכזה, מי ערך אותו, מתי או כל פרט אחר.

גם לא הוברר כלל כיצד הסכם נטען (שלא הוצג, לא פורט ולא הוכח) עם הרשות להסדרת התיישבות הבדואים שעניינו הנטען הקצאת מגרש בשגב שלום - עולה כדי הסכמה של רשות התכנון - המשיבה דן - האמונה על היבטי התכנון וביצוע צווי הריסה, שהוצאו למבנים שנבנו שלא כחוק.

ב"כ המשיבה הבהיר בהגנותו, בעת הדיון בערעור, כי אכן בחודש יולי 2011 (שבע שנים לאחר שהוצא צו ההריסה) נערך הסכם בין המערער לרשות הנ"ל ובו התחייב המערער לפנות את המבנה והמגרש דן ולבנות בית במגרש שהוקצה לו בשגב שלום (מגרש מס' 20) והתחייב לבצע כל זאת עד לדצמבר 2014.

מתברר כי על אף כל אלה לא החל המערער עד עצם היום הזה - לא בפניו השטח והמבנה נשוא צו ההריסה ולא בתכנון או בינוי המבנה החדש במגרש בשגב שלום.

5. אפנה לטענת המערער ולפיה השיהיו רב השנים בביצוע ההריסה (מאוגוסט 2004 ועד עתה) - מוביל לפקיעת תוקפו של הצו.

בית משפט השלום מפנה בהחלטת לפסיקות בית המשפט העליון ובתי המשפט המחוזיים לפיהן צו הריסה ללא הרשעה לפי סעיף 212 איננו בבחינת "עונש" - ועל כן אין הוא מתיישן כאמצעי ענישה אחרים הנקטים על ידי ביהמ"ש, ולא חלה לגביו "חנינה" הנקבעת בדין לעניין עונשים (בג"ץ 28/50 פד"י ד' 492).

סקירה מפורטת לעניין זה מצויה בפסק דינו של ביהמ"ש המחוזי בת"א בע"פ 137/90 לוי נ. מדינת ישראל (פסה"ד מיום 8.3.90 - לא פורסם).

עוד מן הראוי להפנות לפסה"ד בבג"ץ 5668/10 אבו שרקיה נ' מ"י (מיום 1.9.10).

באותו עניין נדחתה על הסף טענה לביטול צו הריסה שיפוטי אשר לא בוצע על ידי הרשויות שמונה שנים מאז כניסתו לתוקף.

באותו פסק דין נאמר, בין היתר, על ידי כב' השופט (כתוארו אז) א. גרוניס:

**"...העותר מצדו בחר להתעלם משך שנים רבות מצווים שיפוטניים שהוצאו בעניינו, לא זו אף זו, העותר מנסה אף להיבנות ממנהגו הנפסד. שכן לשיטתו, חלוף השנים ואי קיום הצווים עד כה, מחייב את ביטולם.**

**אין זה מתקבל על הדעת שבית משפט זה ייתן ידו לכך, שהרי אילו כך קרה המשמעות הייתה שהחוטא יצא נשכר".**

אכן, הדברים באותו עניין התייחסו לצו הריסה שיפוטי (עונשי) עפ"י סעי' 205 לחוק התו"ב - אולם הגיונם טוב ויפה, ומקל וחומר, גם לעניין צווי הריסה ללא הרשעה שהוצאו עפ"י סעיף 212 לחוק.

זאת ועוד. המערער דנן - הוא זה שניסה לדבריו לדחות את הקץ ולהימנע מביצוע הצו ואף ניסה לכרוך עיכוב הפינני מהשטח שבנדון במסגרת הסכם בו רכש מהרשות הנ"ל מגרש לבנייה בישוב שגב שלום.

המערער עצמו ביקש להמתין בפניו ובביצוע הצו והתחייב להשלים כל הנדרש לביצועו עד דצמבר 2014.

והנה, משהתברר כי לא עשה מאומה, לא עמד בהתחייבותו, ולא החל כלל בבניית הבית בשגב שלום - פנה לפתע בבקשה הנוכחית לבימ"ש השלום (בינואר 2015).

הפעם, ביקש הוא כאמור, כי ייקבע שצו ההריסה לפי סעיף 212 פג תוקפו מחמת חלוף הזמן המפורט לעיל.

בדין דחה בימ"ש השלום את טענתו זו של המערער וזאת מכל אחד מהנימוקים שפורטו בהחלטה נשוא ערעור זה ומהנימוקים הנוספים שפירטתי לעיל.

6. סוף דבר - מהנימוקים המפורטים לעיל אני דוחה את הערעור.

המזכירות תשלח פסק הדין לב"כ הצדדים.

ניתן היום, כ"ח שבט תשע"ה, 17 פברואר 2015, בהעדר הצדדים.