



ע"פ 52503/06/15 - ברוך מנחם קאופמן, אסתר קאופמן נגד הועדה המקומית לתכנון ובנייה מרום הגליל

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פליימ

ע"פ 52503-06-15 קאופמן ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון מרום הגליל

בפני כב' השופטת אסתר הלמן

המערערים 1. ברוך מנחם קאופמן

2. אסתר קאופמן

נגד

המשיבה

הועדה המקומית לתכנון ובנייה מרום הגליל

ערעור על פסק דינו של בית המשפט השלום [כב' השופט ד. קירס], בתיק 30569-09-14

פסק דין

1. זהו ערעור על החלטתו של בית משפט השלום, אשר דחה בקשה להאריך את המועד להגשת בקשה לביטול צו הפסקה שיפוטי וצו להפסקת פעולות, שהוצאו כנגד המערערים.

הרקע

2. ביום 11/09/14 ניתנו על ידי בית המשפט קמא, לבקשת המשיבה, במעמד צד אחד, צו הפסקה שיפוטי וצו להפסקת פעולות, לפי סעיפים 239 + 246 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, (להלן: "חוק התכנון והבנייה"). הצו הורה למערערים להפסיק לאלתר עבודות של הקמת חדר קירור בתוך סככה חקלאית מפולשת ללא היתר, להימנע מביצוע עבודות הטעונות היתר ללא היתר, ולהימנע משימוש במקרקעין, שאיננו תואם את ייעודם, או שימוש הטעון היתר, ללא היתר, לרבות סגירת הסככה המפולשת או שימוש בחדר הקירור, והכל במקרקעין המוחזקים על ידם במושב כרם בן זמרה.

3. הצו הוצא על סמך המפורט בבקשה שהגישה המשיבה, (ובתצהיר התומך בה), שלפיה, ביום 08/09/14 נתגלה כי המערערים מבצעים עבודות אלה.

סעיף 6 לתקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בהליכים למתן צווים על פי המבקש בלבד), התשמ"ג-1982, קובע כי הרואה עצמו נפגע מצווים שכאלה רשאי לבקש ביטולם, וזאת תוך 30 ימים מהיום שבו הגיע הצו לידיעתו או ממועד הדבקת הצו. ביום 2.4.15, בחלוף למעלה מ-6 חודשים ממתן הצווים, הגישו המערערים בקשה "דחופה", לביטול הצווים, שניתנו במעמד צד אחד. בבקשתם לא פרטו המערערים באיזה מועד נודע להם על



קיום הצווים, לכן הורה להם בית המשפט קמא להגיש תצהיר, בו יתייחסו לשאלה זו. לאחר קבלת התצהיר, ממנו עלה כי המועד להגשת הבקשה חלף, ובהעדר בקשה למתן ארכה, הורה בית המשפט קמא על מחיקת הבקשה, בקבעו כי אין בהחלטה זו הבעת עמדה באשר לאפשרות להאריך את המועד, אם תוגש בקשה.

4. בעקבות האמור, הגישו המערערים, ביום 21.4.2015 בקשה להארכת מועד להגשת בקשה לביטול הצווים וכן בקשה ל"עיון חוזר" בהחלטה הקודמת, שמחקה את הבקשה, מאחר ולא לוותה בבקשה להארכת המועד.

5. בקשתם של המערערים להארכת המועד נשענת על הטענה כי צו ההפסקה השיפוטי הובא לידיעת המערער על ידי בנו במהלך חודש דצמבר 2014, וזאת לאחר שהמערער היה מאושפז בשל בעיות בריאות מהן הוא סובל, החל מיום 18.9.2014, והמערערים עברו להתגורר באזור ירושלים במהלך הטיפולים והמעקב הרפואי. המערער טען בנוסף, כי הוא אמנם שב לביתו במושב כרם בן זמרה בחודש אוקטובר 2014, אך שהה בחופשת מחלה עד 11.12.2014 ולא היה מעורה במה שקרה במשק.

6. המערערים לא פרטו כיצד הגיעו הצווים לידי בנם, ובאיזה מועד וגם בהנחה שגרסתם לעיל נכונה, עדין, אחרו את המועד להגשת הבקשה לביטול הצווים, ונזקקו לארכה מטעם בית המשפט להגשת בקשה, שהמועד להגשתה קבוע בחיקוק.

7. בתגובתה לבקשה, טענה המשיבה בפני בית המשפט קמא, כי המערערים הסתירו מבית המשפט את העובדות הבאות:

בגין הבניה מושא הצווים השיפוטיים הוצא כבר בחודש 2.2014 צו הפסקה מנהלי, בנם של המערערים עוכב פעמיים בידי משטרת ישראל בחשד להפרת הצו המנהלי וכבר בחודש דצמבר 2014 נעשתה פניה אל ב"כ המשיבה מטעם המערערים.

8. בית המשפט קמא דחה את הבקשה להארכת המועד לאחר שדן לעומקן בטענות שהעלו המערערים כנגד הצווים. המערערים אינם משלימים עם החלטה זו, מבקשים לבטל את הצווים ולחלופין, להתלות את תוקף הצו למשך 12 חודשים, על מנת לאפשר למערערים לקדם את הליכי התכנון ולמנוע פגיעה אנושה במשק.

9. בהודעת הערעור טוענים המערערים כי בית המשפט קמא דחה את בקשתם לביטול הצווים, יחד עם שלוש בקשות נוספות, וזאת ללא דין:

(א) בקשה להארכת המועד להגיש בקשה לביטול הצווים.

(ב) בקשה לעיון חוזר בהחלטתו מיום 15.4.15, במסגרתה נתבקש לשקול ביטול הצו בשל שינוי



בנסיבות, מאז הוצאתו.

(ג) בקשה דחופה לביטול הצו בשל טעות בזיהוי המקרקעין ופגם בתצהיר.

בטיעוניו, חזר בא כוח המערערים על טענותיו, באשר לפגמים שנפלו בהוצאת הצווים, ובהתנהלות המשיבה, וטען כי ביצוע הצווים יגרום לפגיעה קשה במערערים, בשל הנחיות משרד החקלאות, המחייבות אחסון ביצי משק בחדר קירור לאחר איסופן.

9. המשיבה עתרה לדחיית הערעור מן הנימוקים שהעלתה בבית המשפט קמא ונימוקי החלטתו של בית המשפט.

דין והכרעה

10. המועד להגשת בקשה לביטול צו שניתן במעמד צד אחד, הינו 30 יום ממועד מסירת הצו או הדבקתו. המערערים לא פרטו כראוי את טענתם בכל הנוגע למועד המצאת הצווים, אך גם לפי גרסתם, חלפו מספר חודשים (כ- 3.5 חודשים), לגביהם אין בפי המערערים כל טעם המצדיק הארכת המועד. לכך יש להוסיף, כי לפי טענת המשיבה, כבר בחודש אוקטובר 2014 נעשתה פניה מטעם המערערים בנוגע לצווים, טענה המתיישבת עם תצהיר מפקח הועדה כי הדביק את הצווים על דלת ביתם ביום 15.9.14 ועם העובדה שבנם של המערערים עוכב לחקירה בשל המשך הפעולות, בניגוד לצו בשתי הזדמנויות שונות במהלך חודש אוקטובר 2015. במקביל בתוך אותה תקופה, ולפני שפנו לראשונה לבית המשפט קמא, גם קידמו המערערים אישורה של תכנית מפורטת שתכשיר את הבניה (ביום 11.3.15 החליטה הועדה מקומית להמליץ לוועדה המחוזית לאשר אותה).

11. די באמור, בכדי לדחות את הבקשה להארכת המועד להגשת בקשה לביטול הצווים, וזאת בפרט כאשר על פי תצהיר המפקח, עוד קודם להוצאת הצווים השיפוטיים, הוצא צו הפסקה מנהלי, אשר נמסר למערערים ביום 3.2.14. חרף הצו המנהלי המשיכו המערערים, לכאורה, בביצוע העבודות, וכאשר הודבק הצו השיפוטי כבר חלה התקדמות בבניה. מאז הושלמה בניית המבנה הלא חוקי, בניגוד לכל הצווים שנועדו למנוע השלמת הבניה.

12. בית המשפט קמא דן גם בטענות המערערים לגופן ודחה אותן. בחנתי את נימוקי המערערים וטיעוניהם, ולא מצאתי כי נפלה טעות בהחלטה, כל שכן, כי נגרם למערערים עיוות דין, כתוצאה מאי הארכת המועד:

(א) אין חולק כי נפלה טעות בזיהוי המקרקעין - הצו נוקט במספרי הגוש (14267) והחלקה (חלקה מס' 1) וכן מפרט את מספר המגרש 61 במושב כרם בן זמרה. במספר החלקה נפלה טעות קולמוס, מספר החלקה הנכון הוא - 14, ולכן טענו המערערים כי נפל פגם יסודי בצו.



ככלל, אין ספק כי זיהוי המקרקעין הינו פרט מהותי בצו, ופגם בו עלול להוביל לבטלותו, אלא שבמקרה זה הוברר כי הבקשה למתן הצווים הוכנה על בסיס היתר הבניה שקיבלו המערערים (ושהבניה הינה בסטייה ממנו), ומקור הטעות במספר החלקה הוא **בהיתר הבניה עצמו**, היתר לבניית הסככה המפולשת, עליו הם נסמכים בחלק מטענותיהם. בנוסף, על פי תצהיר המפקח אין עוד מגרש 61 בכרם בן זמרה, ולכן לא יכול ספק בזיהוי המקרקעין עליהם חל הצו.

בית המשפט קמא קבע ובצדק, כי בנסיבות אלה, אין בטענה לטעות זו כדי להצדיק הארכת המועד לביטול הצווים או "עיון חוזר" בהחלטה ליתן את הצו. בית המשפט קמא הוסיף כי ראיה לכך שהמערערים הבינו היטב כי מדובר במקרקעין הנדונים הינה העובדה שבבקשתם הראשונה לביטול הצווים הם התייחסו אל הצווים כמופנים אל המקרקעין הנכונים וכלל לא ידעו לטעון בעניין טעות הקולמוס.

(ב) אין מחלוקת שהעבודות בוצעו ללא היתר כדן. בין הצדדים קיימת מחלוקת פרשנית האם ניתן לאשר, מכוח התכנית החלה את סגירת הסככה אם לאו. בינתיים גם הוגשה בקשה לאשר תכנית, שתאפשר סגירת הסככה. מחלוקת זו איננה טענה הכרעה בענייננו. כפי שקבע בית המשפט קמא, די בכך שהעבודות בוצעו ללא היתר, בכדי להצדיק הותרת הצווים על כנם, ובוודאי אין בטיעון זה כדי להצדיק הארכת המועד להגשת הבקשה.

(ג) המערערים טענו כי בעת המצאת הצווים הבנייה הרלוונטית הושלמה והייתה "עובדה מוגמרת". ראשית, מועד המצאת הצווים, כמפורט לעיל, שנוי במחלוקת, ועמדת המשיבה כי הצווים הומצאו כדן בסמוך לאחר שהוצאו מתיישבת היטב עם יתר הראיות. שנית, טענת המערערים איננה עולה בקנה אחד עם תמונות המבנה, שצילם המפקח של המשיבה בביקוריו במקום. בנוסף, ממילא, אינני סבורה, כי נימוק זה, אותו ניתן היה להעלות במועד, מצדיק בירור הטענה בשיהוי ניכר.

(ד) טענת המערערים לאכיפה בדרנית ופסולה, לא הוכחה. הנטל מוטל על הטוען לקיומה של הגנה מן הצדק להוכיח את התשתית העובדתית לטענתו. במקרה זה, תשובת המשיבה והמצהיר מטעמה, הראו כי המשיבה פועלת, גם אם לא בנמרצות, לשם אכיפת החוק, וזאת במגבלותיה התקציביות. אין כל סיבה להניח בנסיבות אלה, כי ההחלטה לפעול להפסקת הבניה והשימוש הלא חוקיים על ידי המערערים, נעוצים בשיקולים זרים ופסולים. יתרה מכך, גם בנימוק זה, ודאי כשהוא מועלה באיחור, על ידי מי שהפר במועד צווי הפסקה מנהלי ושיפוטי, איננו מצדיק הארכת המועד להגשת בקשה לשם ביטול הצווים.

13. על אף הקושי, עליו הצביעו המערערים, והפגיעה ביכולת שלהם לנהל את משקם, בשל הנחיות משרד החקלאות, לא היה מנוס מדחיית בקשתם.



14. לאור המפורט לעיל, לא מצאתי טעם המצדיק קבלת הערעור. כך גם אינני רואה מקום להתלות את תוקף הצו כמבוקש. מבלי להתעלם מהתקדמות ההליך התכנוני, הרי חלפו כ- 10 חודשים מאז ניתן הצו השיפוטי (לאחר שהוצא צו הפסקה מנהלי בפברואר 2014), המערערים ניצלו את התקופה האמורה כדי לקדם את האפיק התכנוני, אך במקביל, לכאורה, גם השלימו את הבניה, תוך הפרת צווים. בחינת האופק התכנוני איננה יכולה להיעשות בחלוף 10 חודשים ממתן הצו, רק בשל השתהות המערערים והעובדה שפעלו להכשרת הבניה, כאשר בעת מתן הצווים, הייתה הבניה בעיצומה, לא היה בידם היתר בניה, וקבלת ההיתר לא הייתה בהשגת יד.

המזכירות תמציא העתק פסק הדין לצדדים, בהקדם.

ניתן היום, ה' אב תשע"ה, 21 יולי 2015, בהעדר הצדדים.