

## ע"פ 31583/06 – נайл ח'טיב נגד עדשה מקומית לתוכנו מבוא העמקים

בית המשפט המחויז בנצחת שבתו כבית-משפט לעערורים פליליים

ע"פ 31583-06 ח'טיב נ' ועדשה מקומית לתוכנו מבוא העמקים  
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת תמר נסימ ש'  
מעעררים נайл ח'טיב  
נגד  
ועדה מקומית לתוכנו מבוא העמקים  
משיבים

### פסק דין

לפני ערעור על החלטת בית משפט השלום בניצרת (כב' השופטת עדי במיליה אינשטיין) בבע"א 5960-15.04.2016 מיום 22.5.16, אשר דחתה את בקשה המערער לאפשר לו לחזור מהסדר טיעון ולבכ ביצוע צו הריסה מינהלי.

### **השתלשלות ההליכים**

1. תחילתה של מסכת האירועים ביום 02.04.2015, עת הוציאה המשיבה צו הריסה מינהלי לגן אירועים שהקים המערער, הכולל מבנים שהוקמו ללא היתר בנייה, בקרקע שייעודה חקלאי בתחום כפר כנא. המערער הגיש בקשה בהולה לעיכוב ביצועו של צו הריסה. מונהעתר לו בית המשפט בהחלטת בינויים מיום 07.04.2015, ניצל זאת המערער להשלמת בנית הגן ואף קיים בו מספר אירועים.

2. הבקשה נקבעה לדין במעמד הצדדים ונדחתה מפעם לפעם, כאשר בין לבין ובמקביל פנה המערער וניסה להכשיר את שביבע, הן באמצעות הגשת בקשה לשימוש חורג בקרקע והן בקידום תכנית לשינוי ייעוד. בתאריך 31.8.15 דחתה הוועדה המקומית את הבקשה בעניין השימוש החורג. באשר לשינוי ייעוד המקרקעין, כעולה מההחלטה הוועדה המחויזת מיום 14.10.2015, זו לא ענתה על תנאי הסף שנקבעו ע"י הוועדה המקומית ולפיכך נדחתה אף היא.

3. עוד קודם לכן, בהחלטתו מיום 20.9.15, דחה בית המשפט קמא את הבקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה (לאחר שהמערער חזר בו מבקשתו לביטול הצו).

4. בתאריך 16.12.15 הגיש המערער בקשה נוספת לעיכוב ביצוע צו הריסה, בה טען כי ביום 24.11.15

הוגשה תכנית מפורטת חדשה שעונה על כל הדרישות והתנאים שנקבעו ע"י הוועדות. דיון בבקשתה נקבע בפני בית המשפט קמא ליום 14.1.16. במועד זה, הגיעו המערער והמשיבה להסכמה, אשר קיבלן תוקף של החלטה שיפוטית (להלן: "הסדר"). עפ"י תנאיו של הסדר, המבנים נשוא צו ההריסה וכל בניה נספה ללא היתר שהתווסף מאז צו ההריסה במתוך נשוא צו ההריסה, יסולקו עד ליום 8.2.16, למעט מבנים שפורטו בהסכם. עוד סוכם, כי לכשלא המערער את התcheinבותו, יהיה זכאי להגיש בקשה להארכת מועד ביחס למבנים אחרים שבמתוך, זאת בהתאם להתקדמות ההליך התכנוני, ככל שיקודם.

5. סמוך לאחר מכן פנה המערער והגיש בקשה אשר הוגדרה כ"בקשתה דוחפה לאישור חזרתנהשם מהסדר הטיעון ובקשה לקיום דיון דוחף בבקשתה לביטול/עיכוב צו ההריסה". בבקשתה זו טען, כי לאחר שאלץ ליתן הסכמתו להסדר, נודע לו כי ביום 7.12.15 התקיימה ישיבה של מליאת הוועדה המקומית, במסגרתה הוחלט לאמץ את חוות דעתו של היועץ המשפטי של המשיבה לעכב את ביצועו של צו ההריסה המנהלי עד לסיום ההליך התכנוני.

6. המערער הפנה לעובדה, כי התובע מטעם המשיבה הגיע עמו להסכנות בונגע להרס המבנים, כאשר עמדתה ההפוכה של הוועדה ידועה לו, וכאשר הוא אינו מגלה נתון זה למערער או לבית המשפט. די בכר, לטעמו, לבטל הסדר לעיכוב צו ההריסה ולביטולו.

### **החלטה בית המשפט קמא**

7. בית המשפט קמא, בהחלטתו מיום 22.5.2016, דחה תחילת התביעה את הבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי, בקשה ממנה חזר בו המערער עוד ביום 28.6.15. בית המשפט קמא קבע כי אין כל עילה לביטול ההחלטה זו. גם בהחלטת הוועדה המקומית מיום 7.12.15 לא התקבלה המלצה לביטולו של הצו, להיפך. הוא נותר על כנו, ולשם עיכוב ביצועו ראתה הוועדה חשיבותה בהעמדת ערבות על ידי המערער. זאת ועוד, בהחלטה מיום 20.9.15 הובהר כי אין כל פגם בצו ההריסה. המבנה הוקם תוך הפרת צוים שיפוטיים שניתנו בתיק, וכן השלמתו בחוסר תום לב לא תוכל לשמש עילה לביטולו של הצו.

8. בהמשך דחה בית המשפט קמא את הבקשה לבטל הסדר ולעיכוב הצו, בקובעו כי החלטת הוועדה המקומית המורה על עיכוב ביצועו של צו ההריסה, אינה סבירה. את ההחלטה נימק בית המשפט קמא בשלושה נימוקים עיקריים: ראשית, לא נמצא כי היתר הבניה מצוי בהישג יד, ולא ניתן בקשה הוועדה המקומית לעכב את צו ההריסה לתקופה של שנתיים, מתוך הבינה כי ההליך התכנוני אינו בכו האופק הקרוב. שנית, הודגש כי החלטת הוועדה המקומית לא חדשה כל חידוש באשר למצבו של ההליך התכנוני. עוד טרם שהגיעו הצדדים להסדר, היה גלו' וידוע למערער כי הוועדה המקומית אוחזת בעמדה חיובית באשר לעיכוב הביצוע, הוא אף פרט נתון זה בתגובהו מיום 24.12.15, ולמרות האמור, מצא להסכים לתנאיו של הסדר; שלישית נקבע כי ההחלטה הוועדה המקומית מיום 07.12.15 התקבלה לאחר הצגת מידע שגוי וחילקי, הן בעניין השלב הסופי בו מצוי לכארה ההליך התכנוני, מידע המנגד למסמכים שהוגשו, והן בנסיבות בהן הוועדה אינה מודעת להתנהלות המערער בחוסר ניקיון כפויים, כאשר הוא המשיך בبنית הגן במהלך תקופה עיכוב הביצוע.

מכל אלה, סבר ביהמ"ש הנכבד, כי החלטת הוועדה אינה סבירה ומטעם זה, אין בה בכדי להצדיק את חזרת המערער מההסתכחות שהושגנו.

### טענות הצדדים

9. לטענת המערער, ביטולו של ההסדר מתחייב נוכח התפתחויות שאירעו במועד ישיבתה של מליאת הוועדה המקומית, אליהן התוודע ממש (לא רק שמוות) רק לאחר הדיון שהתקיים ביום 16.1.14. לטעنته, ההחלטה בית המשפט קמא המבקרים את עמדת תובע הוועדה על פני עמדת הוועדה עצמה, נוגדת את הדיון. עוד לטעמי, ההחלטה בית המשפט קמא נעשתה בחוסר סמכות, שכן הסמכות לבקר את סבירות ההחלטה של הוועדה המקומית נתונה לבית המשפט לעניינים מנהליים בלבד. במקביל הפנה המערער לפסיקה בעניין הגמישות הנדרשת מקום בו נאשם מבקש לחזור בו מהסדר טיעון, נוכח פערי הכוחות האינגרנטיים בין הנאשם למשיבה.

10. לטענת המשיבה, המערער אינו נקי כפאים, בנסיבות בהן הפר שוב ושוב צוים שיפוטיים,DOI בכר לדחית הערעור. עוד נטען, כי ההליך התכנוני בעניין שינוי הייעוד אינו מצוי בהישג יד, וגם מטעם זה יש לדוחות את הערעור. לגופן של טענות ובניגוד לנטען על ידי המערער, הוועדה המקומית לא החלטה על ביטולו או עיכובו של צו הריסה, אלא אף צינה כי אין לה התנגדות לעיכוב, וזאת בתנאים. יתרה מזאת, לוועדה אין כלל סמכות להורות על עיכובו של הצו, מעבר לעיכוב בן 30 ימים. סמכות העיכוב נתונה לבית המשפט בלבד, בהתאם לסעיף 238(ז) לחוק התקנון והבנייה, התשכ"ה- 1965 (להלן: "חוק התקנון והבנייה") ותקנות התקנון והבנייה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי), תש"ע-2010.

### דין והכרעה

11. המערער מעלה בערעור זה שאלה הנוגעת לסמוכות לבקר ההחלטה מנהלית. לטעنته "הפה שאסר הוא הפה שהתריר". משכך, בנסיבות בהן הוועדה המקומית אישרה את עיכובו של צו הריסה בהחלטה מיום 07.12.15, לא היה רשאי התובע לחרוג מסגרת זאת, ולהביאו לכך ההסדר אודות ביצוע צו הריסה בפועל. מנגד, המשיבה סבורה כי ההחלטה הנוגעת לביטולו או עיכובו של הצו נתונת לבית המשפט לבדוק.

12. לדידי, המשיבה טועה בפרשנותה, שכן הסמכות לקבל החלטה לביטול או שינוי תוקפו של צו הרישה מנהלי נתונה למי שהוציא את הצו מლכתחילה - י"ר הוועדה המקומית (ראה: רע"פ 8655/13 מדינת ישראל נ' עמאר חג' יחיא (14.06.2015), בפסקה 36). עוד צודק המערער בטעنته כי הפקחת ההחלטה באשר לתוקפו של צו הרישה מנהלי, אינה מצויה למרחב שיקול דעתו של התובע, בנסיבות בהן י"ר הוועדה אינו אוחז בעמדת התובע (שם, בפסקה 35).

- .13. ואולם לטעמי, אין באמור בכך להביא לקבלת הערעור, שכן בעניינו, עמדתו של התובע מטעם הוועדה המקומית אינה עומדת בסתרה לעמדת י"ר הוועדה המקומית. ובמה דברים אמורים? החלטת י"ר הוועדה המקומית מיום 02.04.2015, המורה על הריסת המבנה, מעולם לא שונתה או בוטלה. פרוטוקול דיון המלאה מיום 07.12.2015, עולה כי זו נדרשה להמליצה באשר לתוכנית להסדרת "יעדי קרקע". עניינו הספציפי של המערער הינו אגביו. י"ר הוועדה אף הבHIR במכתו לבית המשפט קמא מיום 14.4.2016, כי אין לוועדה התנגדות להקפתה הצו לשנה עם אופציה לשנה נוספת, בהתחשב במצב התכנוני באותו הזמן וכפוף לתנאים אשר יקבעו ע"י בית המשפט". בודאי כי אין לראות בכך שימוש בסמכות סטטוטורית הננתנה לי"ר הוועדה המקומית לשנות מהחלטתו הקודמת. אינדיקטיה נוספת לכך, ניתן למצוא בעובדה כי לאחר כינוסה של ישיבת המלאה ביום 07.12.2015, הוועדה התקשרה עם קבלן לביצעו של צו ההריסה.
- .14. כל אלה מובילים למסקנה כי י"ר הוועדה המקומית לא עשה שימוש בסמכותו ולא הורה על עיכובו של צו ההריסה. משמע, הוועדה המקומית או העומד בראשה לא קיבלו החלטה אופרטיבית בעניינו של המערער (בהתקופה, יש להתייחס אל דברי בית המשפט כאמור, הנוגעים לנסיבות ההחלטה הוועדה המקומית, כביקורת עקרונית על עמדת הוועדה, להבדיל מביקורת שיפוטית על ההחלטה סטטוטורית).
- .15. משנמצאנו למדים כי פועלו של תובע הוועדה למימושו של צו ההריסה במסגרת הסדר נעשה כדין, ללא סתירה להחלטת י"ר הוועדה, אפנה לטענה חלופית לפיה הסכמתו של המערער להסדר נעשה על בסיס מצע עובדתי חסר, ומשכך, שגה בית המשפט קמא משסבב להטייר לו לחזור בו מהסכמה. עניין זה אקדמי ואמור, כי העובدة שהמערער לא נחשף לפרוטוקול המלאה מיום 07.12.2015, אינה מצדיקה את ביטול ההסכם שביסודות פסק הדין בערעור. אbare דברי.
- .16. עיון במלוא העבודות והמסמכים הרלוונטיים לדין, מוביל למסקנה כי לא ניתן להתייחס אל פרוטוקול המלאה מיום 07.12.2015 כאל שינוי מהותי בנסיבות. ראשית י"אמր, כי עמדת הוועדה לפיה היא אינה מתנגדת להקפתה צו ההריסה, אינה חדשה למערער. בתגובהו לבקשתו בבית המשפט קמא מיום 24.12.2015, ציין המערער כי "נצגי הוועדה המקומית תומכים בתוכנית המפורשת החדששה, וכי הם מסכימים למתן ארכה של שנה לפחות, לעיכוב ביצוע ההריסה, וכי ככל ותוגש בקשה לעיכוב, הוועדה תסכים לעכב את הצו" (סעיף 3 לתגובה). לאחר הדברים אלה פנה ובא בהתאם לבקשתו.
- .17. אם לא די בכך, ואףלו היה חל שינוי בעמדת הוועדה שלא היה ידוע למערער, התשתיית העובדתית שנפרשה בפניו לאחר שמיעת הערעור, מובילה אף היא למסקנה האמורה. עניין זה אציג, כי עמדת העקרונית של הוועדה, המאפשרת הקפתה הצו, ניתנה מתוך הערקה כי תוכנית שינוי הייעוד מצויה בשלב מתקדם, והייתכוון לאישורה גבוהה. במהלך שמיעת הערעור, המציא המשיבה הודעה לפיה חלה גדרמטית בהליך התכנוני הרלוונטי, כאשר הוועדה מחזיקה לתוכנית ובניה, בהחלטתה מיום 06.03.2017, הורתה על סגירת התוכנית לשינוי הייעוד, מחמת אי התאמתה לתוכנית הכלכלית הנוגעת לכפר כנא.
- .18. במצב הדברים הנוכחי, דומה כי עמדת הוועדה המקומית, המאפשרת לכארה עיכוב ביצוע הצו מתוך הנחה כי תוכנית שינוי הייעוד מצויה בהישג יד, אינה רלוונטית עוד. ספק אם הנוגעים בדבר יעשו להגשת

תכניות מפורטות חדשות. מכל מקום, אף אם יעשו כן, בוודאי כי מצבו של המערער עבר החתימה על ההסדר היה מצב משופר בהשוואה במצבו הנוכחי, כאשר קו האופק התכנוני התרחק עוד.

19. סיכומו של דבר, נוכח כל המפורט לעיל, וכאשר מקובלים עלי בנוספַך דברי בית המשפט קמא בכל הנוגע לאי ניקיון כפוי של המערער, אשר פעל במהלך עיכובו של הצו להשלמת בניה ולשימוש עסקו' במבנה, דין הערעור לדחיה.

ניתן היום, ט"ז תשרי תשע"ח, 06 אוקטובר 2017, בהעדר הצדדים.