

**ע"פ 40422/08 - בDIR אנוואר עותמאן נגד הוועדה המחויזית לתוכנן
ובנייה מוחז מרכז**

בית המשפט המחויזי מרכז-לוד

21 אוגוסט 2018

עפ"א 40422-08-18

מספר בקשה: 1

לפני: השופט יעקב שפסר, סגן נשיא

ה牒בוקש:
בDIR אנוואר עותמאן
ע"י ב"כ עו"ד אנוואר פריג'

הוועדה המחויזית לתוכנן ובנייה מוחז מרכז
ע"י ב"כ עו"ד אמיר ברק

נגד:
המשיבה:

החלטה

1. בקשה דוחופה לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי שניtin ביום 11.6.17 (ושתוקפו הואר בהסכמה הצדדים מיום 16.10.17), המורה על הריסת גדר היקפית באורך של כ-150 מ' ורצפת בטון בשטח של כ-1,150 מ'ר, במרקען הידועים כגוש 25, בכפר קאסם, שהוקמו שלא כדין ובניגוד לחוק (להלן: "הבנייה", "צו ההריסה" ו"המרקען" בהתאם).

2. המערער הגיש את הבקשה לצד הוודעת ערעור על החלטת בית משפט השלום בפתח תקוה מיום 5.8.18 (כב' השופט הבכירה סמדר קולנדר-אברמוביץ'), שדחתה את בקשתו לדוחית מועד ביצוע צו הריסה.

3. ברקע לבקשתו שלהו הוגש הערעור, דחה בית המשפט קמא ביום 1.5.18 (כב' השופט נ' שטרנלייך), את בקשת המערער לביטול צו הריסה. ערעור שהגיש המערער על ההחלטה האמורה נמחק לאחר שהמערער חזר בו מערעоро. עיר כי ערכאת הערעור שם תיארה את עבודות הבניה כ"חריגה קיצונית מההיתר" (פס"ד בעפ"א 39418-05-18, כב' השופט א' יעקב מיום 26.6.18).

4. המערער מציג על כך שההחלטה שעליה הוא מעורר ניתנה מבלי שנשמעו עדויות של המערער והמהנדס מטעמו ובכך הבקשה נידונה שלא לפי סדר הדין הנדרשים. עוד מציג המערער על כך שלא ניתן ביטוי לכך שהבקשה שהוא הגיע לדוחית מועד ביצוע הצו הוגש בהמלצתו של בית המשפט שלערעור בעת שערעורי נמחק. לטענותו, טעה בית המשפט קמא משקבע שההיתר לבניה הא索רה אינו מצוי בהישג יד, וזאת לאחר שה המבקש החל בתכנון מיד עם החלטת בית המשפט מיום 26.6.18 והגיש לוועדה המקומית בקשה לרישוי לשם הכשרת החריגות הקיימות בשטח, וכן בקשה לשימוש חורג לרצפת הבטון ולצרכים חקלאים, וזאת בהתאם

עמוד 1

لتכנית א/100 שDNA בשתחים חקלאים. עתיד להתנהל דיון בבקשתה שהגיש,vr נטען, ובמצב התכנוני הקיים סיכויה טובים להתקבל. לטענתו, בית המשפט קמא הצלם לחלוון מהטענה בדבר תכנון והפקדת תכנית אב שאושרה באזור המקרקעין ובה יש כדי להזכיר את החירנות הנטענות מהיתר הבניה שמחזיק המערער.vr נטען בית המשפט קמא בקביעתו שהבקשתה שהוגשה בחודש יולי 2018 הוגשה בשינוי ואינה עומדת בתנאי סעיף 6 לתקנון, ומליין כי לא ניתנה לו ההזדמנות לנסוט ולהציג את האישורים הנדרשים ממשרד החקלאות. לשיקום מושג המערער על קביעותו הערטילאית של בית המשפט קמא,vr נטען כדי לשיטתו, שההיתר אינו בהישג יד, שלא שני מקובל אלא שלקח בחשבון את הבקשות שהגיש המבקש לתקנון מחדש ובهن בקשה להמרת ההיתר מגדר לחומה - בבקשתה שהיא בעלת "סיכום איתנים, גבויים וודאים", ובקשה לאישור שימוש חורג לרצפה - אף היא בעלת "סיכום בתנאים מסוימים";vr נטען כי כלל הצדק הטבעי צריכים לעמוד בזכותו של המערער על רקע מסקנותיו הבלתי סבירות של בית המשפט קמא.

5. לאחר שעינתי בבקשתה ובהתדעת הערעור לרבות בחומר לצורף להם, לא מצאתי להעתר לבקשתה לעיכוב ביצוע, ללא צורך בתגובה המשיבה.

סבירני כי סיכוי הערעור אינם גבוהים ומשוםvr נטען הנוחות נוטה משמעותית לטובת שמירת שלטון החוק אל מול בניית אסורה. יש לזכור שזו הרישה מנהלי נועד לשמש מענה מיידי לבניה בלתי חוקית ועל כן קיימת חשיבות רבה לביצועו במועד.

6. מבלי להזכיר בערעור גופו, אציין באשר לטענה כי הדיון בבית משפט קמא התנהל שלא בהתאם לסדרי הדיון, כי עולה שבית משפט קמא קיים דיון שבו נשמעו טענות הצדדים. מעבר לעובדה שאין כל חובה להשמע עדים דזוקא, הרי שאין למערער להלין אלא על עצמו שהוא מצא כל לעמוד או לבקש אחרת.vr נטען גם לא מצאתי אינדיקציה בפסק דין שלו בית משפט קמא שמננה ניתן ללמידה שמחיקת הערעור הוכפפה להמלצתו או הבטחה כלשהי באשר לתוצאות בבקשתה שהגיש המערער - אם יגיש.

7. כידוע, הכלל הוא שעיכוב ביצוע לשם הסדרת מבנה שנבנה בניגוד לחוק, ניתן רק במקרים חריגים ורק כאשר הוכח שהיתר הוא ב"הישג יד", היינו שהתכנית החלה על השטח מאפשרת להזכיר את המבנה, ואין בין המבנה התכנוני לבין קבלת היתר בפועל, אלא פעולות בירוקרטיות בלבד, שהסבירות להצלחתן גבוהה מאד וזמן השלמתן קצר יחסית.

לו סברתי, שהיתר מצוי בהישג ידו של המערער, כפי שטען, כי אז יכול שהייתי שוקל לעכב ביצוע ההחלטה. ואולם, מעין בבקשתה ונשפחה, לא שוכנעתי שכך הם פניו הדברים. אדרבה, בנסיבות שתוארו לא נראה שיש פתרון תכנוני "באישור יד" ולכל הפחות בטוחה סביר הנראה לעין,vr נטען שլעת הזה,vr נראה, אין כלל היתכנות להשגת היתר. הרושם המתkeletal הוא איפוא, שככל תכלית הבקשתה היא אך ניסיון להרוויח זמן מול גופי התכנון, הא ותו לא, כשהיה בדי המערער זמן די והותר, מאז יצא צו הרישה המנהלי - עד לפני מעלה משנה - כדי לפעול להכשרת המבנים.

8. במצב דברים זה ולאור האמור, לא עמד המערער בתנאים הנדרשים לעיכוב ביצוע צו הרישהordin בבקשתו

להדחות (זאת למرات שהערעור עצמו תלוי ועומד טרם התקיים בו דין; לעניין זה ראו, ע"פ 6547/08 ניסים סלע נ' מדינת ישראל (31.7.08), פיסקה 24 סיפה).

9. הבקשה נדחתת אפוא.

ניתנה היום, י' אלול תשע"ח, 21 אוגוסט 2018, בהעדר הצדדים.