



## ע"פ 44432/12/18 - יוסף חמדאן נגד היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 44432-12-18 חמדאן נ' לאכיפה דיני התכנון ובניה  
תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

מספר בקשה: 6

|        |                                        |
|--------|----------------------------------------|
| בפני   | כבוד השופט נאסר ג'השאן                 |
| המבקש  | יוסף חמדאן                             |
| נגד    |                                        |
| המשיבה | היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה |

### החלטה

1. לפניי בקשת המבקש להורות על עיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי לתקופה של 60 ימים.

2. הצו נשוא הבקשה, הוצא על-ידי המשיבה ביום 20.06.2018 בהתאם להוראות סעיף 221 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "**החוק**"), בקשר לעבודה אסורה שבוצעה על-פי הנטען, בידי המבקש, אשר כללה בניית דיר צאן בשטח של כ-300 מ"ר, בניית קירות תמך מאבן לקט ובטון באורך של כ-18 מטר ובגובה של כ-6 מטר ובניית שלד ברזל בשטח של כ-50 מ"ר שעל גביו מכולה בשטח של כ-10 מ"ר.

3. ביום 19.12.2018 הגיש המבקש ערעור על החלטת בית משפט השלום בעכו (כב' השופט ג'מיל נאסר), בתיק בצ"מ 35269-07-18 מיום 09.12.2018, בגדרה נדחתה בקשת המבקש להורות על ביטול צו ההריסה המנהלי.

4. בפסק דיני מיום 16.05.2019, הוריתי על דחיית הערעור מאחר ומצאתי כי לא נפל כל פגם בהחלטת בית משפט קמא. נקבע בפסק הדין כי לא התקיימו התנאים הקבועים בחוק לביטול צו ההריסה, שכן לא הוכח כי העבודות בוצעו כדין או כי לא התקיימו הדרישות למתן הצו וכן לא שוכנעתי כי נפל בצו פגם חמור המצדיק להורות על ביטולו. בפסק הדין דחיתי את טענות המבקש לפיהן מדובר בעבודות הפטורות מהיתר, מאחר ולא התקיימו תנאי הסף הקבועים בחוק למתן פטור מהיתר, וכן מאחר ונראה בבירור שהבניה נשוא צו ההריסה אינה תואמת את הוראות התכנית החלה על המקרקעין נשוא הדיון. עוד נדחו טענות המבקש באשר לפגם הנטען בצו ההריסה, שכן הוכח בפני בית משפט קמא שהצו שהודבק במקרקעין נושא חתימה ותאריך כדין, כאשר לא עלה בידי המבקש לסתור את האמור בתמונות וטענותיו בעניין זה נותרו טענות בעלמא. עוד נדחו טענות המבקש באשר לפגם הנטען בחובת ההתייעצות וניגוד העניינים הנטען בין הגורם המייצג והגורם המייצג.

עמוד 1



5. ביום 30.05.2019 הוגשה הבקשה שבנדון בגדרה עתר המבקש להורות על הארכת המועד לביצוע הצו ב-60 ימים לשם התארגנות להעברת דיר הצאן והציוד הנלווה למקום חלופי אחר. נטען כי דחיית הבקשה תגרום למבקש נזקים כבדים ומנגד לא תגרום למשיבה כל נזק.

6. המשיבה התנגדה לבקשה וטענה, כי יש להורות על דחיית הבקשה על הסף מאחר ואינה עומדת בהוראות תקנות התכנון והבניה. נטען כי הבקשה הוגשה ללא פירוט כנדרש ובהיעדר תצהיר התומך את הטענות העובדתיות העומדות ביסודה ובלי להמציא העתק למשיבה. המשיבה אף עתרה להורות על דחיית הבקשה לגופה, שכן עבודות הבניה אינן תואמות את הוראות התכניות החלות על המקרקעין ולא ניתן להוציא לעבודות היתר מכוחן, על כן בהתאם להורות סעיף 254(ד)(2) לחוק לא ניתן להורות על עיכוב ביצוע צו ההריסה.

7. לאחר עיון בבקשה ובתגובה נחה דעתי כי דין הבקשה להידחות.

8. כפי שקבעתי בפסק הדין, מטרתו של צו ההריסה המנהלי להילחם בבניה הבלתי חוקית ולאפשר לרשויות להגיב מהר לבניה בלתי חוקית ולמנוע קביעת עובדות מוגמרות (רע"פ 146/18 **חלבי נ' מדינת ישראל** (08.02.2018) וההפניות שם). על כן, ישנה חשיבות מרובה לביצוע צו הריסה במועדו, ועיכוב ביצוע צו הריסה יעשה במשורה ורק במקרים "חריגים ויוצאי דופן", כאשר הדגש המרכזי יינתן לשאלה האם היתר הבניה נמצא "**בהישג יד מיידי**" (רע"פ 4007/14 **ספיר קדמת עדן בע"מ נ' מדינת ישראל**, פסקה 9 (12.06.2014)).

9. הוראות חוק התכנון והבניה, קובעות סד זמנים מוגבל לביצוע צווים הריסה מנהליים והדבר מתיישב כאמור, עם מטרתו של צו ההריסה המנהלי ככלי יעיל ומהיר למנוע בניה בלתי חוקית שעודה באיבה. לפיכך בבוא בית המשפט לדון בבקשה להארכת מועד לביצוע צו הריסה מנהלי, יש לבחון עמידת הבקשה בתנאי התקנות והאם ראוי לדון בבקשה לגופה למרות אי עמידתה בתקנות.

10. המשיבה עותרת אפוא להורות על דחיית הבקשה משיקולים פרוצדוראליים ואף לגופה. מעיון בהוראות החוק נראה, כי עמידה על המועדים האמורים בתקנות ועל הגשת בקשה המקיימת אחר הוראות תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מינהלי), תש"ע-2010 (להלן: "**התקנות**"), מתבקשת ומתיישבת עם מטרת התקנות, אשר ממשיכות לחול גם לאחר כניסתו לתוקף של תיקון 116 לחוק התכנון והבניה. התקנות קובעות סד זמנים קצר להגשת בקשה לביטול צו הריסה מנהלי ומפרטות במדויק אילו פרטים על הבקשה לכלול, עת תכילתן של התקנות "**לאפשר בחינה יעילה ומהירה של הבקשות לביטול צווי הריסה מנהליים, והן מאזנות בין האינטרס הציבורי שעניינו אכיפה יעילה של צווי ההריסה לבין מתן מענה מיידי וממצה למי שרואה עצמו נפגע מהצו המנהלי שניתן בעניינו. לפיכך נודעת חשיבות רבה להקפדה על מילוי נכון ומפורט של כל סעיפי הבקשה**" (רע"פ 8098/17 **אבו רומי נ' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון** (25.12.2017)).



11. נראה כי הבקשה שבפניי אינה עומדת כלל בהוראות התקנות, שכן היא לא הוגשה במועד בהתאם לתקנה 2(א)(2) לתקנות הקובעת, כי בקשה להארכת מועד לביצוע צו תוגש "עד שבעה ימים לפני מועד ביצוע הצו", בהתאם לטופס שבתוספת השניה; לא צורף לבקשה תצהיר (בהתאם לתקנה 2(ג) לתקנות; הבקשה הוגשה בלא לפרט באופן מלא את ההליכים המינהליים והמשפטיים בכל הערכאות, בעניין הבנייה אליה מתייחס הצו (כמצוות תקנה 2(ב) לתקנות); וכן המבקש לא המציא העתק מהבקשה לידי המשיבה (בהתאם לתקנה 2(ד) לתקנות).

12. תקנה 6 לתקנות קובעת כי "בית המשפט לא ידון בבקשה שלא מתקיימים בה כל התנאים הקבועים בתקנות אלה, אלא מנימוקים מיוחדים שיירשמו". כפי שצוין לעיל, קיימת חשיבות לכך שבקשות המוגשות לבית המשפט תעמודנה באופן דווקני בהוראות התקנות וזאת לנוכח האינטרס הציבורי כי צווי הריסה יבוצעו במועד ולא תיווצר סחבת בביצוע. בענייננו הבקשה לא עומדת כלל בהוראות התקנות כמפורט לעיל, בסעיף 11 כאשר די באמור כדי להורות על דחיית הבקשה.

13. אף לגופה של הבקשה דינה להידחות, מעיון בבקשתו של המבקש לא מצאתי כל טעם חריג המצדיק היעדרות לבקשה. המבקש לא טען בבקשו כי היתר להכשרת עבודות הבניה נמצא בהישג ידו ואף לא נטען כי קיים אופק תכנוני שיש בו כדי להכשיר את הבניה הלא חוקית. אדרבא, כפי שקבעתי בפסק הדין, עבודות הבניה נשוא צו ההריסה, אינן תואמות את הוראות התכניות החלות על המקרקעין, על כן המצב התכנוני כפי שהוא כעת אינו מאפשר להוציא לעבודות היתר מכוח התכניות הקיימות. לפיכך, ובהתאם להוראות סעיף 254ט(ד)(2) לחוק התכנון והבניה לא ניתן להורות על עיכוב ביצוע צו ההריסה בנסיבות המקרה שלפניי, כאשר העבודה האסורה אינה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין. מעבר לאמור יצוין, כי אין בטענות המבקש לפיהן אין בידו כיום מקום חילופי להעברת דיר הצאן, כדי להוות טעם מיוחד המצדיק להורות על עיכוב ביצוע צו ההריסה. מדובר בצו שניתן עוד ביום 20.6.2018 וביצועו נדחה בשל ההליכים המשפטיים שניהל המערער.

14. כפי שנקבע לא אחת בפסיקה, אין להקל ראש בעבירות בהן עסקינן, שיש בהן משום התרסה כנגד שלטון החוק והפרה בוטה של דיני התכנון והבניה, על כן משלא הוצג כל טעם שיש בו כדי להצדיק היעדרות לבקשה, דין הבקשה להידחות.

15. סוף דבר, הבקשה נדחית.

ניתנה היום, כ"ט אייר תשע"ט, 03 יוני 2019, בהעדר הצדדים.

