



ע"פ 45403/06/19 - סייף מוחמד נגד היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה

בית-המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

5 באוגוסט 2019

עפ"א 45403-06-19 מוחמד נ' לאכיפה דיני התכנון ובניה

בפני כבוד השופטת עפרה ורבנר

המערער/המבקש סייף מוחמד

נגד

המשיבה היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה

החלטה

1. בתאריך 4/8/19 הגיש המערער בקשה אותה כינה "בקשה לעיון חוזר בפסק הדין - עקב נסיבות וממצאים חדשים מהותיים...", וכן הגיש בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי שהוצא בהתייחס למבנה שבנה.

בעניינו של המערער, הוצא בתאריך 1/4/19 צו הריסה מנהלי למבנה שלד של שתי קומות בשטח של 350 מ"ר שנבנה בגוש 12156 חלקה 5, בתחומי הישוב עארה.

בתאריך 10/4/19 הגיש המערער בקשה לביטול צו ההריסה המנהלי, במסגרתה העלה את טיעוניו, והתקיים דיון בעניינו בבית-משפט השלום בחדרה, וזאת בתאריך 10/6/19.

בית-משפט השלום בחדרה (כב' השופט אהוד קפלן) דחה את בקשת המערער לביטול צו ההריסה המנהלי או לעיכוב ביצועו, וזאת בהחלטה מתאריך 11/6/19.

על החלטה זו הגיש המערער ערעור לבית-המשפט המחוזי.

ערעורו של המערער נדון לפניי בתאריך 3/7/19, ובתאריך 4/7/19 ניתן פסק דין הדוחה את הערעור.

המערער לא ציין בבקשתו לעיון חוזר בפסק-הדין, האם הוגשה בקשת רשות ערעור על פסק-הדין מתאריך 4/7/19, אם לאו.

ככל שלא הוגשה בקשת רשות ערעור, הרי פסק-הדין מתאריך 4/7/19 הינו פסק-דין חלוט.



בעת הגשת הבקשה לביטול צו ההריסה ובעת הדיון בערעור על החלטת בית-משפט קמא היה המערער מיוצג על-ידי עו"ד רמי גזמאוי.

יש לציין כי המערער בעצמו, בליווי גיסו, היו נוכחים במעמד הדיון בערעור (המערער אף נכח בדיונים בבקשתו לביטול צו ההריסה בבית-משפט קמא, כמצוין בפרוטוקול הדיון שם).

המערער החליף את באי-כוחו, ובמסגרת טיעוניו בבקשה לעיון חוזר הוא טוען כי הוסבר לו על-ידי באי-כוחו הנוכחיים שהאמור מפי בא כוחו בפרוטוקול הדיון היה שגוי.

אציין כבר כעת כי החלפת ייצוג, וקיום טענות שונות שבאי-כוחו הנוכחיים של המערער סבורים כי ניתן היה להעלות ולא הועלו בעבר, אין בהם כדי להוות הצדקה לעיון מחודש בפסק הדין.

2. במסגרת הבקשה לעיון חוזר בפסק-הדין, נטען על-ידי המערער, כי הוא מבקש לעכב את צו ההריסה המנהלי למשך 12 חודשים, וכי במועד הוצאת צו ההריסה, שהמערער טוען בבקשתו כי הוצא בתאריך 2/4/19, היה המבנה שלגביו הוצא צו ההריסה בנוי מעבר לשלב שלד, ולטענת המערער - עובדה זו לא הובאה לידיעת בית-המשפט.

יחד עם זאת, המערער אינו טוען כי מאן דהוא התגורר במבנה בחודש 4/19.

המערער מעלה טענות בכל הקשור למשמעויות צילומי האוויר שבוצעו בשנים 2017 ו-2019, ולטענתו הוסבר לו על-ידי באי-כוחו הנוכחיים את שרשום בפרוטוקול הדיון ובפסק-הדין, והוא סבור כי המדובר בטעות בכל הקשור למועד בו ניתן היה לראות את ביתו קיים בצילומי האוויר.

המערער אף ציין, כי לאחר מועד פסק-הדין שניתן בתיק זה בתאריך 4/7/19, התכנסה המועצה המקומית עארה בתאריך 8/7/19, וקיבלה החלטה להציג תכנית מפורטת שתחול גם על ביתו של המערער.

המערער טען, כי המועצה החליטה ליזום ולקדם תכנית מפורטת, שעניינה שינוי ייעוד הקרקע מקרקע חקלאית לקרקע המיועדת לפיתוח עירוני, למגורים ולמסחר.

להחלטה זו של המועצה המקומית עארה מתאריך 8/7/19 מייחס המערער מעמד של מסמך מהותי, שמצדיק שינוי פסק-הדין, בכל הקשור לעיכוב ביצועו של צו ההריסה, ולטענתו המועצה עצמה שלחה ליחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה מכתב הנושא תאריך 10/7/19, שבו היא מבקשת לעכב את ביצוע צו ההריסה, המתייחס לביתו של המערער (נספח ז' לבקשה).

המערער טען כי מקודמת תכנית כוללנית ליישוב עארה-ערערה, הנמצאת בשלבים שלפני הפקדה, וכי המועצה המקומית תשקול בחיוב את הזתת תוואי הדרך בתחום הקו הכחול, וזאת על-מנת לאפשר מתן היתר לביתו (עיין



סעיף 18 לבקשה).

המערער סבור כי לאחר שהתכנית המפורטת תאושר על-ידי הוועדה המקומית, היא תוכל להיות מועברת לצרכי הפקדה לוועדה המחוזית, ותכנית זו משנה את מערך הכבישים באותן חלקות הכוללות גם את חלקתו של המערער.

המערער טוען לקיום אופק תכנוני ממשי.

המערער טוען בבקשתו לעיון חוזר טענות כלליות של אכיפה בררנית, תוך שהוא טוען כי קיימים למעלה מ-50 בתים שבנויים על אדמות חקלאיות, ושלגביהם לא בוצע הליך של צו הריסה מנהלי.

המדובר בטענה כללית סתמית בלתי מפורטת ובלתי מוכחת, שבוודאי אין לה מקום במסגרת בקשה לעיון חוזר.

3. הבקשה הועברה לתגובת המשיבה, וזו ציינה כי דין הבקשה לעיון חוזר בפסק-הדין ולעיכוב ביצוע צו ההריסה - להידחות.

המשיבה הדגישה בתגובתה, כי המערער היה מיוצג בשתי הערכאות בהן נדון עניינו, וכי התקיימו דיונים בבקשותיו בשתי הערכאות, ואין אפשרות על-פי הדין הקיים להגיש לערכאת ערעור בקשה לעיון חוזר לאחר שבית-המשפט קם מכסאו.

המשיבה הפנתה לפסיקה בעניין כלל סופיות הדין, לרבות בהקשר הספציפי של צווי הריסה מנהליים.

לגופו של עניין, נטען על-ידי המשיבה כי בקשת המערער לעיון חוזר אינה מגלה נסיבה חדשה שלא היתה ידועה קודם לכן.

בכל הקשור בעיכוב ביצוע, נטען על-ידי המשיבה, כי מלכתחילה היה המערער צריך להגיש בקשת רשות ערעור בכל הקשור בעיכוב ביצוע, והוא לא עשה כן, ואין מקום לאפשר אכיפת הפרוצדורה שנקבעה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן: "**החוק**"), לאחר תיקון 116.

המשיבה הפנתה להוראות סעיף 254ט' לחוק, וכן לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי) תש"ע-2010.

המשיבה ציינה כי הבקשה אינה עומדת בהוראות סעיף 254ט(ד) לחוק, ואף לא בהוראות התקנות, והמערער אף לא צירף לבקשתו לעיכוב ביצוע תגובה של המשיבה שהבקשה כלל לא הועברה לעיונה בטרם הגשתה לבית-המשפט.



המשיבה ציינה כי בהתאם לתקנה 6 לתקנות הנ"ל, ועל הרקע המתואר, אין מקום לסטות מהכלל, ואין מקום לדון בבקשה לעיכוב ביצוע.

4. בפסק-הדין שניתן בתאריך 4/7/19 בעניינו של המערער, קיים פירוט של כל השתלשלות העניינים, באשר לצו ההריסה, בהתייחס למבנה שהוקם על-ידי המערער בשנת 2016, ותוך התייחסות לטענות המערער, באשר לאפשרות לשינוי ייעוד הקרקע במסגרת קידום תכנית מתאר כוללנית לשוב עארה.

בפסק-הדין צוין כי לבית-משפט קמא, וגם במעמד הדיון, לא הוגשה תכנית מפורטת שהועברה בפועל לוועדה המחוזית, ואף כיום לא צורפה תכנית מפורטת שהועברה בפועל לוועדה המחוזית, שיש בה פתרון למיקום המבנה שבנה המערער על דרך מיועדת.

נכון לעת הזו, אושרה תכנית כוללנית להפקדה, ובהתאם לתכנית כוללנית זו - מסומן המבנה שבנה המערער להריסה, כך שכיום לא ניתן להוציא היתר למבנה שבנה המערער, לא מכוח תכנית קיימת ולא מכוח תכנית שהופקדה.

גם במועד הדיון בערעור, בטרם מתן פסק-הדין, הועלו טענות על נכונות הוועדה המקומית לתכנון ובניה, לשנות את תוואי הדרכים על-מנת שביתו של המערער יכלל בשטח שניתן לבנות בו בית מגורים, ולא על דרך, וגם כיום אין אישור של וועדה מחוזית לאמץ תכנית מפורטת של וועדה מקומית, המשנה את מערך הדרכים, ולא הופקדה תכנית מפורטת כזו.

באותו מכתב מ-10/7/19, אליו הפנה המערער, והחתום על-ידי ראש המועצה המקומית עארה-ערערה, וע"י מהנדס המועצה, צוין כי אכן ביתו של המערער נבנה בסמוך לתקופה בה התחילה וועדת ההיגוי לדון בתכנית מתאר כוללנית, וכיום הבית נמצא בתוואי דרך לפי החלופה המועדפת, שנדונה בוועדה המחוזית בתאריך 8/8/18, וטרם הופקדה בפועל, אולם קיים סעיף בהוראות התכנית המאפשר גמישות בהתוויית הדרכים, והמועצה המקומית עארה-ערערה "נתנה את ברכת הדרך וקיבלה החלטה להתחיל בהליכי הכנת תכנית מפורטת למתחם כולו או חלק ממנו, וזאת במקביל לקידום תכנית המתאר הכוללנית שבשלבי הפקדה... במסגרת התכנית המפורטת המועצה תשקול בחיוב הזאת תוואי הדרך בתחום הקו הכחול ובהתאם להוראת הגמישות שניתנו בתכנית הכוללנית..."

עיננו הרואות, שעל התכנית הכוללנית עובדים כבר למעלה מ-3 שנים, והיא עדיין לא הופקדה, אלא נמצאת בשלבי הפקדה, והתכנית המפורטת אינה קיימת, אלא המועצה הביעה רצון ונכונות להתחיל בהליכי הכנת תכנית מפורטת, שעשויה לשנות את תוואי הדרך.

אין המדובר בשינויים שיסתיימו בתכנית מכוחה ניתן יהיה להוציא היתר בניה למבנה בחודשים הקרובים.



אינני מוצאת כי המערער הצביע על קיום שינוי נסיבות, המצדיק שינוי פסק-הדין מתאריך 4/7/19, וזאת מבלי להתייחס לשאלה האם קיומן של עובדות חדשות צריך להיות נדון תחילה בפני בית-משפט קמא, או שיש להביאו ישירות לערכאת הערעור? (בכל הקשור לעיכוב ביצוע של צו הריסה מנהלי או שיפוטי, קיימת הוראה ספציפית בסעיף 254ט(א)(1) שיש להגיש את הבקשה לבית-המשפט האחרון שדן בעניין).

בכל הקשור בעיכוב ביצוע, המערער/המבקש אף לא התמודד עם הוראות סעיף 254ט(ד) לחוק.

5. לאחרונה דן כב' השופט ג'השן בעניין בקשה לעיון חוזר בהליך שעניינו צו הריסה מנהלי ב-עפ"א 41748-04-19 **עותמאן נ' הוועדה המרחבית לתכנון ובנייה-שפלת הגליל** (4/7/19) (להלן: **"עניין עותמאן"**).

כב' השופט ג'השן התייחס לפגיעה בעקרון סופיות הדיון כאשר מתבקשת פתיחה מחדש של הליך שיפוטי לאחר שבית-המשפט קם מכיסאו.

בהקשר לכך הפנה כב' השופט ג'השן לפסיקה על-פיה לכל התדיינות משפטית יש סוף, וכאשר נתקבלה החלטה סופית, אין מקום לשוב ולהידרש לעניין מחדש, שכן הדבר מערער את היציבות המשפטית, פוגע בזכויות המתדיינים ופוגע ביעילות המערכת המשפטית.

בכל הקשור לחריגים לעיקרון סופיות הדיון, ציין כב' השופט ג'השן כי יש להפעילם במשורה, תוך שהוא מתייחס לחריגים יציר המחוקק כגון משפט חוזר, תיקון פליטת קולמוס או השמטה מקרית וכדומה, ולחריג שעניינו שינוי נסיבות מהותי המצדיק שינוי בהחלטת ביניים.

ובלשונו של כב' השופט ג'השן:

"הכלל היסודי נשמר אפוא, והוא: משסיים בית-המשפט את מלאכתו השיפוטית, והוא קם מכיסאו, אין הוא יכול לשוב ולהידרש לאותו עניין, או לקבל ראיות חדשות. כך לדוגמה במשפט מנהלי, בית-המשפט (בג"צ או בית-משפט לעניינים מנהליים) שקמו מכיסאם, לא ישנו את פסק הדין שניתן בעניין פלוני לגבי ביקורת על החלטת הרשות, במידה ונשמט מסמך ולא הוגש על-ידי אחד מבעלי הדין. הדבר יפגע בעבודת בתי המשפט, ביעילות המערכת השיפוטית ויביא לכך שהליכים לא יסתיימו (ראו והשוו: ע"א 1421/14 שולדר נ' בילו השקעות בע"מ (15/6/15); רע"א 12/18 בולווארד נדל"ן - שותפות רשומה נ' ע.ע. אבו ראס חברה לבניין ופיתוח בע"מ (26/4/18))."

עוד נפסק בעניין עותמאן, כי אי-הגשת ראייה במועד, ובהעדר סיבה מיוחדת לכך, אינה בגדר מקרה חריג המצדיק עיון חוזר בהחלטה.



כב' השופט ג'השאן אף הפנה לכך שתקיפת החלטת בית-משפט, ככל שמאן דהוא סבור כי היא שגויה, צריכה להיעשות באמצעות הגשת ערעור, ואין מקום להגשת בקשות לעיון חוזר, בהעדר נסיבות מהותיות חדשות.

6. מעבר לפסיקה אליה הופנו הצדדים במסגרת פסק-הדין מתאריך 4/7/19, כגון פסק-הדין בעניין כפאיה, הרי גם ב-בש"פ 4491/18 **נאיל ח'טיב נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא העמקים** (25/6/18), נפסק מפי כב' השופט מינץ כי כאשר ההליך התכנוני עודנו בתחילתו, מתן היתר הבניה רחוק עד מאד ואין מדובר בנסיבות חריגות ויוצאות דופן, שבהן ההיתר מצוי בהישג יד, ורק עיכוב פורמלי מעכב את קבלתו, אין הצדקה לעכב את צו ההריסה.

באותו מקרה, החליטה וועדה מחוזית על הפקדת תכנית מתאר כוללנית, ו-וועדה מקומית המליצה על הפקדת תכנית מפורטת, שאמורה היתה להידון לפני הוועדה המחוזית בטווח של חודש ממועד ההחלטה בבקשת רשות הערעור, ובכל-זאת סבר בית-המשפט העליון כי אין המדובר בשינוי נסיבות.

בית-המשפט העליון הפנה לכך שההחלטה של הוועדה המחוזית, שהורתה על הפקדת תכנית מתאר כוללנית, דרשה תנאים רבים והצביעה על מורכבות, וכי מדובר בהליך תכנוני בראשיתו, שיימשך שנים לא מעטות, ולא ניתן להיבנות ממנו בכל הקשור לעיכוב ביצוע.

בית-המשפט העליון אף הדגיש את הצורך בהליכים יעילים ואפקטיביים לצורך המאבק בבניה הבלתי-חוקית.

7. לאור האמור לעיל, הבקשות לעיון חוזר ולעיכוב ביצוע נדחות.

ניתנה היום, ד' אב תשע"ט, 05 אוגוסט 2019, בהעדר הצדדים.