



ע"פ 4591/20 - דאוד עבד אל חי נגד הוועדה המקומית לתכנון ובניה טירה, הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז מרכז

בבית המשפט העליון

ע"פ 4591/20

לפני: כבוד השופט ע' פוגלמן

המערער: דאוד עבד אל חי

נ ג ד

המשיבות: 1. הוועדה המקומית לתכנון ובניה טירה
2. הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז מרכז

ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (כב' השופט ע' דרויאן-גמליאל) בעפמ"ק 48858-06-20 מיום 5.7.2020

תאריך הישיבה: י"ד בתמוז התש"ף (6.7.2020)

בשם המערער: עו"ד עלא תלאווי

בשם המשיבות: עו"ד לילך שלום

פסק-דין

לפניי ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (כב' השופט ע' דרויאן-גמליאל) מיום 5.7.2020 שהורה על דחיית בקשה לעיכוב ביצוע צווי הריסה מינהליים שהוצאו נגד אולם אירועים שנבנה על מקרקעין בבעלות המערער (להלן: האולם או המבנה; והמקרקעין).

1. הרקע העובדתי הצריך לעניין הוצג בהחלטות קודמות של בית משפט זה ואעמוד על כן על עיקרי הדברים בקצירת האומר (ראו רע"פ 8720/19 אל חי נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה טירה (31.12.2019) (להלן: רע"פ 8720/19); רע"פ 8261/16 אל חי נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה טירה (17.7.2018) (להלן: רע"פ 8261/16)).

עמוד 1



בחודש יוני 2016 הוצאו בעניינו של האולם שני צווי הריסה מינהליים נוכח סטייה מהיתר הבניה שניתן על המקרקעין (להלן: צווי ההריסה או הצווים). בקשות לביטול צווי ההריסה (שבגדרן עוכב ביצועם של צווי ההריסה) נדחו, וכך גם ההשגות הערעוריות על דחייתן - בערעור ובבקשת רשות לערער שהוגשה לבית משפט זה. בהחלטתו של בית משפט זה (המשנה לנשיאה ח' מלצר) נקבע כי עיכוב הביצוע של צווי ההריסה יבוטל ביום 2.9.2018 כדי לאפשר למערער זמן התארגנות (רע"פ 8261/16, פסקה 19). שלושה ימים לפני המועד שנקב בהחלטה אחרונה זו, פנה המערער לבית משפט השלום בבקשה דחופה למתן ארכה לביצוע צווי ההריסה. בקשתו זו נדחתה, אולם בערעור על החלטה זו הורה בית המשפט המחוזי כי ביצוע צווי ההריסה יעוכב ועניינו של המערער יוחזר לבית משפט השלום כדי לקיים בירור עובדתי בנושא האופק התכנוני הקיים בפועל (לפירוט ראו רע"פ 8720/19, פסקאות 4-6).

2. בהמשך להשתלשלות האמורה, קבע בית משפט השלום כי אין בנמצא "אופק תכנוני" שיאפשר קבלת היתר להכשרת הבניה הבלתי חוקית במקרקעין והורה כי צווי ההריסה המינהליים ייכנסו לתוקף ביום 10.6.2019. ארבעה ימים לפני המועד האמור הגיש המערער בקשה לעיכוב ביצוע צווי ההריסה לצד ערעור על החלטת בית משפט השלום, ובהעדר תגובה מטעם המשיבות (חרף ההחלטה שניתנה בעניין) - עוכב ביצועם של הצווים. הערעור נדחה, ובפסק הדין נקבע כי צווי ההריסה ייכנסו לתוקף 30 יום ממועד מתן פסק הדין. בקשת רשות לערער על פסק הדין האמור - שהוגשה אף היא בצד בקשה לעיכוב ביצוע של הצווים ימים ספורים לפני כניסתם לתוקף - נדחתה בהחלטת השופט י' אלרון מיום 31.12.2019 באופן שייתר את הדיון בבקשה לעיכוב ביצוע (רע"פ 8720/19, פסקאות 10-13). אחר הליכים אלה הגיש המערער בקשה להארכת מועד לביצוע צווי ההריסה למשך 8 חודשים לצורך הריסה עצמאית, שנדחתה בהחלטה מיום 9.1.2020. לאחר דחיית בקשה זו, פנה המערער בבקשה נוספת לעיכוב ביצועם של הצווים, והפעם בטענה כי יש לעכב את ההריסה המבוקשת עד להכרעת ועדת הערר לתכנון ובניה מחוז מרכז (להלן: ועדת הערר) בערר שהגיש על ביטול החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה טירה (להלן: הערר והוועדה המקומית) לתת לו היתר לשימוש חורג לתקופה בת שנה. בהחלטה מיום 17.3.2020 דחה בית משפט השלום בכפר סבא (כב' השופט א' שרון) את הבקשה וקבע בין היתר שההתרשמות הכוללת מהתנהלותו של המערער היא כי האחרון מבקש לדחות את הקץ תוך ניצול לרעה של הליכי משפט וכי הערר אינו מצדיק עיכוב נוסף בביצוע הצווים, שנמשך קרוב לארבע שנים. בהחלטה נוספת מיום 7.4.2020 נעתר בית המשפט לבקשת המדינה להאריך את מועד ביצוע הצו למשך 90 ימים החל מיום 12.4.2020 בשל המשאבים שהופנו אותה עת למשימות הנוגעות להתפשטות מגפת הקורונה במדינה. עוד אעיר, כי ביני לביני ביום 8.1.2020 נתן בית משפט השלום צו הפסקה שיפוטי בעניינו של האולם, שהפך חלוט (להלן: צו ההפסקה השיפוטי).

3. בהחלטה מיום 11.5.2020 דחתה ועדת הערר את הערר, ועל כך הגיש המערער עתירה מינהלית (להלן: העתירה). ביום 2.6.2020 פנה המערער לבית משפט השלום בבקשה נוספת להורות על עיכוב ביצוע הצווים, עד להכרעה בעתירה או עד לדיון בה. ביום 16.6.2020 בקשתו זו נדחתה. בהחלטתו עמד בית משפט השלום על כך שוועדת הערר דחתה את הערר (הגם שבהמשך להחלטתו מיום 17.3.2020, בהגשת הערר לא היה כדי להצדיק עיכוב הצווים), וכי בשים לב להתנהלות ההליכים עד כה, כמו גם לאמת המידה המחמירה החלה על התערבות בשיקול דעתה של ועדת הערר - אין מקום להיעתר לבקשה לעיכוב ביצוע הצווים עד להכרעה בעתירה.

4. המערער ערער על החלטה זו לבית המשפט המחוזי, ובצד ערעורו הגיש בקשה לעיכוב ביצוע ארעי של צווי ההריסה עד להכרעה בערעור. בהחלטה מיום 23.6.2020 הורה בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (כב' השופט א' יעקב) על מתן צו ארעי כמבוקש, ובהחלטה שניתנה למחרת (לאחר קבלת תשובת המדינה לבקשה לעיכוב ביצוע הצווים) נקבע "המבקש הפר צו שיפוטי. הבקשה נדחית". ביום 29.6.2020 הגיש המערער בקשה לקיום דיון דחוף בערעורו ולמתן צו ארעי לעיכוב ביצוע ההריסה עד הדיון. בית המשפט הורה על קבלת תגובה לבקשה תוך 5 ימים, ובהחלטה



נוספת מיום 30.6.2020 הורה בית המשפט על מתן צו ארעי עד החלטה אחרת בבקשה. באותו היום, לאחר שהתקבלה תגובת המדינה לבקשה, שממנה עלה כי המערער ממשיך להפר את צו ההפסקה השיפוטי, הורה בית המשפט על קבלת תשובת המערער לעניין ניקיון הכפיים תוך 7 ימים. ביום 2.7.2020 הגישה המדינה בקשה לקביעת דיון דחוף בערעור או בבקשה לעיכוב ביצוע, בטענה כי ביצוע ההריסה נקבע לתחילת השבוע הבא, על כל ההיערכות הנובעת מכך. בהחלטות מאותו יום הורה בית המשפט המחוזי (כב' השופט ע' קובו) כי הדיון בערעור יוקדם ליום 7.7.2020 שעה 13:00 וכי דיון בבקשה לעיכוב ביצוע יתקיים לפני שופט תורן ביום 5.7.2020 שעה 09:30.

5. בתום הדיון שהתקיים לפני בית המשפט המחוזי בבקשה לעיכוב ביצוע נפסק כי נימוקי בית משפט השלום בהחלטתו לדחות את הבקשה לעיכוב ביצוע מיום 16.6.2020 יפים גם לגבי ההליך כאן; וכי בנוסף על האמור באותה החלטה, הוכח ברמה הנדרשת לצורך הליך זה כי המערער עשה שימוש אסור באולם בניגוד לצו שיפוטי מפורש. עוד צוין כי גם בהגשת העתירה אין כדי להועיל למערער שכן לא ניתן לראות בה צעד ממשי לקראת הכשרת השימוש או הכשרת המבנה. לכך הוסף כי נציגות המדינה הבהירו כי נעשתה היערכות משמעותית ומורכבת לביצוע ההריסה, וביטול המבצע אם תינתן ארכה נוספת - משמעה דחייה לזמן ארוך של ביצוע צווים שכבר אושרו. מטעמים אלה כולם מצא בית המשפט - על אף שהערעור קבוע למועד קרוב ביותר - כי לפניו מצב חריג המצדיק לדחות את הבקשה לעיכוב ביצוע והורה על ביטול הצו הארעי שניתן בהחלטה מיום 30.6.2020. לבקשת המערער הורה בית המשפט על עיכוב ביצוע של החלטתו עד לאותו יום, 5.7.2020, שעה 14:00.

6. על החלטה זו הגיש המערער את הערעור שלפניי (שסווג על ידו תחילה כבקשת רשות לערער, אולם בהינתן שצווי ההריסה נושא ההליך ניתנו עובר לחקיקת חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 116), התשע"ז-2017 וההסדר הפרטי שנקבע בו בעניין התקיפה של צו הריסה סופי, תוקן הסיווג לערעור בזכות, מכוח סעיף 87(ד) לחוק העונשין, התשל"ז-1977. ראו למשל ע"פ 6679/13 תושבי שכונת ח'לת אלעין נ' יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים, פסקה 7 (3.2.2014); והשוו למצב שלאחר תיקון מס' 116, ע"פ 3017/20 נעאמנה נ' היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה (5.7.2020)). בצד הערעור הגיש המערער בקשה לעיכוב ביצוע של צווי ההריסה, ולאחר שבשעות הלילה ביום 5.7.2020 הודיעה באת כוח המשיבות בהודעת דואר אלקטרוני לבא כוח המערער כי המדינה נערכת לתחילת ביצוע ההריסה לפני הדיון שנקבע בערעור לפניי היום (6.7.2020), הוריתי על מתן צו ארעי האוסר על הריסת המבנה עד להחלטה אחרת. המערער טוען כי לא היה מקום לשנות מהחלטת השופט א' יעקב שנעתרה לבקשתו למתן צו ארעי מיום 30.6.2020 יומיים לפני קיום הדיון בערעור לפניי בית המשפט המחוזי. לעמדתו, טענת המשיבות כי בהתנהלותו נפל פגם של חוסר כפיים תידון בהליך העיקרי לפניי בית המשפט המחוזי, ולא היה מקום לתת לה משקל מכריע בבקשה לעיכוב ביצוע. לטענת המערער, הוועדה המקומית החליטה לקבל את בקשתו להיתר לשימוש חורג ביום 21.1.2020 (להלן: ההחלטה המאשרת) והחלטתה המאוחרת שביטלה החלטה זו, הושפעה מפתחת חקירה על ידי היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה בסמוך לאחר מתן ההחלטה המאשרת. נטען כי לא התאפשר לו להעלות טענותיו בטרם התקבלה ההחלטה לבטל את ההחלטה המאשרת וכי מכל מקום לא הייתה הצדקה לבטלה. אשר למאזן הנוחות נטען כי לא היה מקום לדחות את בקשתו לעיכוב ביצוע צווי ההריסה בהינתן מועד הדיון הסמוך בערעור, מחר בצהרים, וכן מועד הדיון בעתירה, ביום 4.8.2020.

7. בתשובת המשיבות לבקשה לעיכוב ביצוע וכן בטיעון על פה בדיון בערעור לפניי טענו כי ההליכים התכנוניים שנקט המערער חסרי תוחלת וכי לא ניתן יהיה להכשיר את השימוש הנוכחי שעושה המערער במקרקעין. לפיכך, בהיעדר אופק תכנוני ממשי להסדרת השימוש באולם, גובר משקלו של האינטרס הציבורי בביצוע הצווים ללא דיחוי נוסף. הודגש כי פסיקתו של בית משפט זה הבהירה כי אין להשתמש בהליכים משפטיים ככלי להנציח פעילות בלתי



חוקית בשטח, והדברים עולים אף באופן פרטני בעניינו של המערער - בהחלטות הקודמות שיצאו מלפני בית משפט זה. עוד נטען כי ההיערכות של היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה לביצוע צווי ההריסה, בליווי משטרת ישראל, היא מורכבת ומשמעותית, וביטול הביצוע הקרוב משמעו דחייה לזמן ארוך של ביצוע הצווים, שמעוכבים מזה ארבע שנים. המשיבות מוסיפות כי בהתנהלותו של המבקש נפל פגם של חוסר ניקיון כפיים, נוכח השימוש האסור שעשה באולם - במספר הזדמנויות - בניגוד לצו ההפסקה השיפוטי. נוכח דברים אלה, ובהינתן התנהלותו הדיונית של המערער עד כה, טוענות המשיבות כי אין מקום להתערב בהחלטת בית המשפט המחוזי.

8. לאחר עיון בטיעוני הצדדים בכתובים ושמיעתם בדיון שלפניי אני סבור כי דין הערעור להידחות בכפוף לאמור להלן. השיקולים המנחים לבחינת הבקשה נושא הערעור שלפניי הם סיכויי הערעור ומאזן הנוחות. תוצאת האיזון שערך בית המשפט המחוזי בין שיקולים אלה, המקיימים ביניהם יחס של "מקבילית כוחות", אינה מצדיקה לקבל את הערעור שלפניי. כעולה מהרקע המתואר לעיל, הערעור דן הוא פרק נוסף בהליכים מרובים שנקט המערער במטרה לעכב את ביצוע צווי ההריסה של האולם שנבנה ללא היתר בניה כדין. כעת מבקש המערער לעכב את ביצוע הצווים, שהוצאו כבר לפני ארבע שנים, עד להכרעה בעתירה שהוגשה נגד החלטת ועדת הערר. אני סבור כי עניינו של המערער בא בגדרי המקרים החריגים שבהם עשויה להימצא הצדקה לעכב ביצועו של צו הריסה מינהלי. לאחר שעיינתי בהחלטת המנומקת של ועדת הערר, שנדרשה גם לטענות בדבר ביטול ההחלטה המאשרת, אני סבור כי היתר הבנייה להכשרת המבנה נמצא בהישג יד מידי, כך ש"רק עיכוב פורמאלי חסר משמעות מעכב אותו באופן זמני" (רע"פ 1288/04 נימר נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, פסקה 3 (9.3.2004); רע"פ 4007/14 ספיר - קדמת עדן בע"מ נ' מדינת ישראל - הוועדה המרחבית לתכנון ובניה שרונים, פסקאות 9-10 (12.6.2014); רע"פ 10607/07 שומאן נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (12.2.2008); רע"פ 5205/07 תכפור נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (5.9.2007)). שיקולים אלה, לצד התשתית הראייתית בהתייחס לשימוש שערך המבקש בנכס אפילו בעת האחרונה - בניגוד לצו ההפסקה השיפוטי שתחילתו ביום 8.1.2020, כמו גם התקופה הממושכת שבה עוכב סילוקה של הבנייה הבלתי חוקית מהמקרקעין - הביאוני למסקנה כי לא קמה עילה להתערב בהחלטת בית המשפט המחוזי לדחות את הבקשה לעיכוב ביצועם של צווי ההריסה (ראו והשוו ע"פ 10843/08 חג'ג' נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה באר שבע, פסקאות 13-15 (30.12.2008)).

בצד האמור, ובהינתן הדיון הקבוע בערעור למחר בשעה 13:00, הצו הארעי שניתן בהחלטתי מיום 5.7.2020 יעמוד בעינו עד למחר 7.7.2020 שעה 13:30.

בכפוף לאמור, הערעור נדחה.

ניתן היום, י"ד בתמוז התש"ף (6.7.2020).

ש ו פ ט