



ע"פ 50396/03/19 - שחאדה ועאל נגד הוועדה המקומית לתכנון ולבניה יישובי הברון

בית-המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייט

28 במרץ 2019

ע"פ 50396-03-19 ועאל נ' ועדה מקומית לתכנון שומרון

בפני כבוד השופטת עפרה ורבנר

המבקש/המערער: שחאדה ועאל

ע"י ב"כ עו"ד ראפת ארחייבי

- נגד -

המשיבה:

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה יישובי הברון (לשעבר-השומרון)
ע"י ב"כ עו"ד שגיא סיון, תובע בעל הסמכה מאת היועמ"ש

פסק דין

1. לפני ערעור על החלטת בית-משפט לעניינים מקומיים חדרה (כב' השופט יניב הלר) בתיק בב"נ 44471-07-18 מתאריך 20/3/19, ואשר דחתה את בקשת המערער לעיכוב ביצוע צו ההריסה.

רקע

2. בתאריך 4/6/18 הוצא צו הריסה מנהלי על-ידי יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה-שומרון, בהתייחס לבניית מבנה עץ בקומת הקרקע, אשר חלקו בתחום דרך, ללא היתרים, ועל הגג של מבנה העץ המשמש כמרפסת מקורה בשטח של כ-100 מ"ר, בהתייחס לגוש 11282 חלקה 43 בישוב פרדיס.

המערער הגיש לבית-משפט לעניינים מקומיים בחדרה בקשה לביטול צו ההריסה המנהלי, ולעיכוב ביצוע צו ההריסה, וזאת בתאריך 18/7/18.

במקביל, הוגשה אף בקשה להארכת מועד להגשת הבקשה לביטול.

לאחר הליכים משפטיים שונים, לרבות ערעור שהוגש לבית-המשפט המחוזי בתיק ע"פ 24856-08-18 (דיון מתאריך 13/9/18), הגיעו הצדדים להסכמה ביניהם (באותו מועד היה המערער מיוצג על-ידי עו"ד אחר מזה המייצגו כיום), לפיה אין צורך בקיום דיון בפני בית-משפט קמא, והוסכם כי



צו ההריסה מ-4/6/18 יחול אך ורק על החלקים הבאים:

- "א. הקירו היצדי בקומת הקרקע של המבנה מעץ, כלומר-לא על עמודי הסככה והגג.**
ב. כל שבנוי בקומה הנוספת מעל לגג המבנה, מה שמכונה בצו המרפסת המקורה"

כן הוסכם בין הצדדים כי למערער/המבקש תינתן אורכה של 60 יום לביצוע ההריסה העצמית, לאחר שבית-המשפט יתן תוקף של החלטה להסכמות הצדדים, ולאחר מכן למשיבה יהיו 60 יום לביצוע ההריסה, ככל שהמבנה לא ייהרס על-ידי המערער/המבקש.

הודעה על הסכמת הצדדים הוגשה לבית-משפט קמא, במסגרתה התבקש מתן תוקף של החלטה להסכמות, וכן התבקש ביטול הדיון שהיה קבוע לפני בית-משפט קמא לתאריך 12/12/18 (דיון שהיה קבוע בבקשה לביטול צו ההריסה).

בתאריך 5/12/18 נתן כב' השופט יניב הלר תוקף של החלטה להסכמות הצדדים, והורה על ביטול הדיון.

3. למרות שחלפו 60 יום ממועד מתן תוקף של החלטה להסכמות הצדדים בנוגע לתוקפו ולתחולתו של צו ההריסה המנהלי, לא הרס המערער/המבקש את אותם חלקי מבנה שהוסכם כי צו ההריסה יחול עליהם.

4. בתאריך 20/3/19 הוגשה על-ידי המערער/המבקש בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי, ולהארכת מועד לביצועו, תוך שנטען כי הבקשה מוגשת על-פי סעיף 254ט(ה) לחוק התכנון והבניה, כנוסחו בהתאם לתיקון 116.

ההנמקה לבקשה היתה כי המערער/המבקש הכין תכניות להגשה על-ידי מהנדס מוסמך לצורך קבלת היתר בניה, וזאת על-מנת להגיש את הבקשה לוועדה לקבלת היתר, וההיתר נמצא בשלבי תכנון, ואמור בקרוב להיות מונח על שולחן הוועדה.

בבקשה ציין המערער/המבקש כי אכן בתאריך 5/12/18 הגישו הצדדים לבית-המשפט הודעה על פשרה אליה הגיעו, וכי היה אמור להרוס את המבנה בתוך 60 יום, אולם לטענתו הוא פנה והחל לפעול לצורך קבלת היתר בניה.

לבקשה צורף תצהיר של מר עיסא ג'לאל, מהנדס בניין, אשר בו נרשם כי הוא מטפל בבקשת המערער/המבקש, וכי קיים סיכוי שיינתן היתר בניה, והוגשה בקשה במערכת ממוחשבת, ונפתח תיק שמספרו 20180788 (אלא שהבקשה שהוגשה היתה בקשה לקבלת מידע), וכן צורף מסמך מיו"ר המועצה המקומית פרדיס, כי המועצה תפעל לקדם את התכנית (בקשת ההיתר) של המערער,



שהוגשה לוועדה המקומית לתכנון ולבניה-שומרון.

5. משהוגשה הבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה, ניתנה החלטת כב' השופט הלר בו ביום, כי בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי) התש"ע-2010, יש לצרף את תגובת המשיבה, וזו לא צורפה, ודי בכך על-מנת שבית-המשפט לא ידון בבקשה בהתאם לתקנה 6.

מעבר לכך, ציין כב' השופט הלר כי חוץ מבקשה ישנה לקבלת מידע להיתר, שהוגשה עוד ב-19/7/18, הרבה לפני ההסכמות אליהן הגיעו הצדדים בחודש 12/18, ואשר להן ניתן תוקף של החלטה, הרי התצהיר של המהנדס לא מלמד כלל מה נעשה מעבר לקבלת המידע, אין פירוט של תכנית שהוגשה, ולא ברור כלל מה מעמדו של יו"ר המועצה המקומית פרדיס בכל הקשור בהחלטות הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון, מה גם שהמדובר במכתב שתוכנו מעורפל, וכל מטרתו לסייע למערער בלא לצקת תוכן המפרט עובדות מה נעשה בפועל ומה לוחות הזמנים הרלוונטיים.

כב' השופט הלר ציין, כי לא מצא בבקשה על נספחיה אסמכתא כי הוגשה תכנית לאישור אצל המשיבה, ולא מצא בבקשה אופק תכנוני של ממש.

עוד ציין כב' השופט הלר, כי יש גבול לגמישות בית-המשפט באורכות לביצוע, שאם לא כן תיעשינה הוראות חוק התכנון והבניה ל"אות מתה".

6. על החלטה זו של כב' השופט הלר מ-20/3/19 הגיש המערער ערעור לבית-המשפט המחוזי ב-21/3/19, ובד בבד עם הגשת הערעור, אף הגיש בקשה בהולה לעיכוב ביצוע צו ההריסה.

בהודעת הערעור, במקום לפרט מה השגיאות שנפלו, לטענתו, בהחלטת כב' השופט הלר שלא לעכב ביצוע של צו ההריסה, העלה המערער טענות מבראשית, והתייחס להחלטה כאילו המדובר בהחלטה המורה על דחיית בקשה לביטול צו הריסה, כאשר המדובר בטענות שאין להן מקום, שכן, היתה הסכמה בין הצדדים, שניתן לה תוקף של החלטה, באשר לקיום צו ההריסה ולמועד ביצועו, וכל שהוגש לאחר מכן היתה בקשה לעיכוב ביצוע.

בנסיבות אלה, אין מקום להתייחס לטענות שונות בערעור שעניין ביטול צו הריסה מנהלי, כאשר ההחלטה שניתנה ב-20/3/19 לא היתה החלטה בעניין זה, וכאשר ההסכמה שניתן לה תוקף של החלטה הינה מ-12/18.



7. השאלה היחידה שיש לדון בה הינה האם היה מקום כי בית-משפט לעניינים מקומיים יתן ארכה לביצוע צו ההריסה המנהלי מעבר לאותם 60 יום שהוסכמו על הצדדים ב-12/18.

8. ראשית אציין, כי על צו ההריסה המנהלי שהוצא ב-4/6/18 חלות הוראות תיקון 116 לחוק התכנון והבניה, שכן בהתאם לסעיף 16 לחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 116) תשע"ז-2017, ספר חוקים 2635, כ"ט בניסן תשע"ז, 25/4/17, הוראות סימנים ד', ה', ז' ו-ח' בפרק י' לחוק העיקרי, כנוסחם בסעיף 4 לחוק המתקן, יחולו על צווים שניתנו מכוח סימנים אלה, החל מיום התחילה (שהינו 25/10/17), ואילך.

9. בהתאם להוראות סעיף 254ט(ט), החלטה של בית-משפט בבקשה לעיכוב ביצוע לפי סעיף זה, דינה כהחלטה אחרת של בית-משפט, והיא ניתנת לערעור לפני בית-משפט של ערעור, אם ניתנה לכך רשות.

המערער/המבקש לא הגיש בקשת רשות ערעור, אלא הגיש ערעור.

10. יתר על כן, סעיף 254ט(ד) קובע שבית-משפט לא יעכב ביצוע צו, אלא מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובית-המשפט לא יעכב ביצוע צו הריסה אם העבודה האסורה אינה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין, כאשר הגדרת "תכנית" לענין סעיף 254ט(ד)(2) הינה תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר בניה בלא צורך באישור תכנית נוספת.

בענייננו, וכעולה מנוסח צו ההריסה המנהלי שהוצא, הבניה נעשתה, כך שחלק מהמבנה מצוי בתחום דרך, וכך אף נטען על-ידי ב"כ המשיבה במעמד הדיון היום (עין עמ' 2 ש' 29 לפרוטוקול).

11. מעבר לאמור לעיל, אציין כי המערער/המבקש לא הצביע על טעמים מיוחדים שיירשמו לצורך מתן עיכוב ביצוע, ובוודאי שלא המציא לבית-משפט קמא, במסגרת הבקשה שהגיש ב-20/3/19, ראיה לכך שקבלת היתר הבניה הינה בהישג-יד.

למעשה, כעולה מהנתונים שהובאו לפני היום, כל שעשה המערער/המבקש מבחינת פניה לוועדה, הינה אותה פניה מחודש 8/18 לקבלת מידע, כאשר מס' חודשים לאחר מכן, ב-12/18, הגיעו הצדדים לאותה הסכמה בנוגע לחלותו של צו ההריסה על חלק מהבניה תוך מתן ארכה של 60 יום לביצוע צו ההריסה.

המערער/המבקש לא המציא ראיה כל שהיא שהגיש בקשה לקבלת היתר, לא צירף תכנית שהוגשה לוועדה, ואין ראיה כל שהיא שהוגשה תכנית לוועדה (וזאת מבלי להתייחס לטענת המשיבה, כי לא יכולה להיות תכנית כזו, שכן הבניה פולשת לתחומי דרך).



בנוסף לאמור לעיל, צדק בית-משפט קמא באשר לכך שלא ברור מה מעמדו של ראש המועצה המקומית פרדיס בכל הקשור להחלטות של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון, וב"כ המשיבה ציין במעמד הדיון היום, כי ראש המועצה כתב את המכתב שצורף לבקשת המערער כפוליטיקאי, ועל-מנת לתמוך במערער, אולם אין הוא חבר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון, ואין לו זכות הצבעה בוועדה זו.

אשר על כן, לא הראה המערער/המבקש כי השגת היתר בניה לאותם חלקים של המבנה שלגביהם אושר צו ההריסה, כאמור בהחלטת בית-משפט מ-5/12/18, הינה בהישג-יד, וכי יש הצדקה כל שהיא למתן ארכה לביצוע צו ההריסה.

12. המערער/המבקש טען שהוא סבור שאם יש לו סיכוי, אפילו של 1% לקבל היתר בניה לאותו מבנה שלגביו הוצא צו ההריסה, צריך ליתן לו ארכה (עיין עמ' 3 ש' 30-31 לפרוטוקול), אלא שברור שטענה זו רחוקה כרחוק ממערב מהפסיקה הדורשת הוכחת קבלת היתר בניה בהישג-יד מיידי על-מנת לקבל ארכה לביצוע צו ההריסה.

אציין, כי ב"כ המשיבה טען במעמד הדיון בנוגע לריבוי עבירות הבניה שביצע המערער/המבקש, תוך הפניה לתיקים נוספים שהתנהלו בעניין בניה ללא היתר שביצע (עיין עמ' 3 ש' 1-6 לפרוטוקול).

13. בפסיקה הודגש פעמים רבות, שעל בית-המשפט ליתן ידו למאבק בעבירות בתחום התכנון והבניה, שהפכו להיות "מכת מדינה", וכי קיימת חשיבות בקיום צווי הריסה מנהליים הפוגעים בשלטון החוק ובאינטרסים ציבוריים רחבים (כגון הצבת עובדה בשטח, של בניה בתחום שמיועד להיות דרך, או שמיועד לשמש לצרכים אחרים ציבוריים, וכדומה).

ב-רע"פ 5584/03 מאיר פינטו נ' עיריית חיפה, נפסק כי:

"צו הריסה מנהלי-מתחילתו ומעיקרו-נועד למנוע היווצרותן של עובדות מוגמרות בשטח, ולקדם פני מצב של "נבנה ונשמע. קרא: נקבע עובדות בשטח, ורק לאחר מכן נעשה-אם נעשה בכלל-להשגת היתרים ואישורי בניה..."

ועיין גם ב-רע"פ 2882/08 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו נ' מוסא דכה.

14. מטרת תיקון 116 לחוק התכנון והבניה, היתה, בין היתר, לצמצם את האפשרות להותיר על כנה בניה בלתי חוקית ושימושים אסורים במקרקעין, לפרקי זמן ארוכים, ועל-כן מגבילות הוראות החוק את שיקול הדעת של בית-המשפט לעכב ביצוע צו הריסה חלוט, כפי שפירטנו לעיל את הוראות סעיף 254ט לחוק



התכנון והבניה.

ב-רע"פ 4877/18 יונס אלאטרש נ' מדינת ישראל (4/9/18), נפסק מפיו כי: השופט שהם, כי:

"בית-משפט זה עמד, לא אחת, על החשיבות המרובה שיש לראות בביצוע צו הריסה שיפוטי במועדו, ובשל כך היעדרות לבקשת ארכה תיעשה במקרים חריגים ויוצאי דופן בלבד, כאשר הדגש יינתן לשאלה האם היתר הבניה נמצא "בהישג-יד ורק עיכוב פורמלי מעכב את קבלתו"... משלא ניתן להצביע על האפשרות לקבל היתר בניה בתוך פרק זמן סביר, עומדת משוכה גבוהה בפני נאשם, המבקש מבית-משפט להורות על עיכוב ביצוע צו הריסה שהוצא בעניינו"

ועיין גם ב-רע"פ 8220/15 כפאיה נ' מדינת ישראל (27/12/15) מפיו כי: השופט ג'ובראן.

עיין גם ב-עפ"א 63269-01-17 מוחמד מסרי ואח' נ' מדינת ישראל (27/7/17) בפסק-דין של כב' השופט שרון נתנאל, אשר ציינה כי ניתן יהיה לומר שקיים אופק תכנוני לגבי בניה שבוצעה ללא היתר, רק אם כבר הופקדה תכנית מפורטת, רק כאשר מדובר במבנה למגורים, ורק כאשר מבקש האורכה יראה שהבניה הבלתי-חוקית נמצאת בתחום הקו הכחול ובתחומי שטח הבינוי למגורים של התכנית, והסיכוי להכשרת הבניה, כפי שהיא, הינם בסבירות גבוהה.

המערער לא הראה נתונים אלה.

15. לסיכום-המערער לא הראה כי היתר בניה מצוי בהישג-יד מיידי, באופן המצדיק הארכת מועד לאותם 60 יום שניתנו לו במסגרת הסכמת הצדדים שניתן לה תוקף של החלטה ב-5/12/18.

16. לאור כל האמור לעיל, הערעור נדחה.

17. מזכירות בית-המשפט תשלח החלטה זו לצדדים, ומכל מקום-הצדדים הודיעו בתום הדיון כי יעיין בהמשך היום ב"נט המשפט" על-מנת לצפות בהחלטה, לאור הדחיפות שהצביעו עליה.

ניתן היום, כ"א אדר ב' תשע"ט, 28 מרץ 2019, בהעדר הצדדים.