



רע"פ 8720/19 - דאוד עבד אל חי נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה- טירה, הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז מרכז

בית המשפט העליון

רע"פ 8720/19 - א'

לפני:

כבוד השופט י' אלרון

המבקש:

דאוד עבד אל חי

נגד

המשיבים:

1. הועדה המקומית לתכנון ובניה- טירה
2. הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז מרכז

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט
המחוזי מרכז-לודבע"פ א' 8862-06-19 מיום
3.12.2019 שניתן על-ידי כב' השופט העמית א' יעקב

בשם המבקש:

עו"ד שחר בן עמי; עו"ד עלא תלאווי;
עו"ד רן דרוק

החלטה

1. בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (השופט העמית א' יעקב) בעפ"א 8862-06-19 מיום 3.12.2019 בגדרו נדחה ערעור המבקש על החלטת בית משפט השלום בכפר סבא (השופט ד' קלייטמן) בצה"מ 60718-08-18 מיום 21.5.2019, שלא להיעתר לבקשה לעיכוב ביצוע שני צווי הריסה מינהליים אשר



הוצאו נגד מבנה המשמש כאולם אירועים.

2. כעולה מהבקשה ומנספחיה, ביום 20.6.2016 הוציאה הוועדה המקומית לתכנון ובניה – טירה (המשיבה 1; להלן: הוועדה המקומית) צו הריסה מינהלי למבנה במקרקעין הידועים כגוש 7764 חלקות 85 ו-86 (להלן: המבנה) המשמש כאולם אירועים אשר נבנה ללא היתר מתאים – וזאת לפי סעיף 238א לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה), כנוסחו לפני חקיקת תיקון 116 לחוק זה.

כיומיים לאחר מכן, ביום 22.6.2016, הוציאה גם הוועדה המחוזית לתכנון ובניה – מחוז מרכז (המשיבה 2; להלן: הוועדה המחוזית) צו מינהלי להריסת המבנה.

3. טענות המבקש נגד חוקיות צווי ההריסה נדחו בהחלטת בית משפט השלום בכפר סבא (השופט ע' פרייז) בב"נ 53891-06-16 ובב"נ 23501-07-16 מיום 11.9.2016, וערעור על כך נדחה אף הוא בפסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (השופטת ד' בלסמן-קדארי) בעפ"א 42725-09-16 מיום 9.10.2016.

בקשת המבקש לרשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי נדחה בהחלטת בית משפט זה (המשנה לנשיאה ח' מלצר) מיום 17.7.2018, אשר קבע כי צווי ההריסה ייכנסו לתוקפם ביום 2.9.2018.

4. כשלושה ימים לפני מועד כניסת צווי ההריסה לתוקף, ביום 30.8.2019, הגיש המבקש לבית משפט השלום בכפר סבא "בקשה דחופה ובמעמד צד אחד" למתן ארכה לביצוע צו ההריסה.

בית משפט השלום (השופטת ר' שרון) דחה את הבקשה עוד באותו יום בצינו כי "עניינו של המבקש נדון ונדחה בכל הערכאות", וכי "המבקש – הפונה לבית המשפט 'בדקה התשעים ותשע' לא הצביע על נסיבות חדשות" שיצדיקו את בקשתו.

בקשת המבקש לעיון חוזר בהחלטה זו נדחתה כבר באותו יום.

5. למחרת, ביום 31.8.2019 הגיש המבקש ערעור על החלטות אלו לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד (השופט י' קינר) – וזה הורה בו ביום על עיכוב ביצוע צווי ההריסה המינהליים עד להכרעה בערעור.

בפסק דינו מיום 5.2.2019, הורה בית המשפט המחוזי (השופט העמית א' יעקב) על החזרת הדיון בעניינו של המבקש לבית משפט השלום "על מנת שיקיים בירור עובדתי באשר לאופק התכנוני הקיים בפועל", בשל אפשרות כי תכנית בניה חדשה תחול על המקרקעין.

6. בהחלטתו מיום 21.5.2019 קבע בית משפט השלום בכפר סבא (השופט ד' קלייטמן) כי אין "אופק תכנוני" שיאפשר השגת היתר אשר יכשיר את הבניה הבלתי חוקית במקום, והורה על כניסתם לתוקף של צווי ההריסה המינהליים ביום 10.6.2019.

7. המבקש ערער על החלטה זו לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד, והגיש אף זו הפעם בקשה לעיכוב ביצוע צווי ההריסה – כארבעה ימים בלבד לפני כניסתם לתוקף.

משהמשיבות לא הגיבו לבקשה לעיכוב ביצוע צווי ההריסה חרף החלטת בית המשפט המחוזי בעניין, הורה בית המשפט המחוזי (השופט העמית א' יעקב) בהחלטתו מיום 10.6.2019 על עיכוב ביצוע צווי ההריסה עד למתן הכרעה בערעור.

8. ביום 3.12.2019 דחה בית המשפט המחוזי את הערעור.

עמוד 2



נקבע, כי משניתנו למבקש הזדמנויות רבות לפעול להשגת היתרי בניה שיכשירו את הקמת המבנה – "לא נותר אלא לדחות את הערעור", ועל כן צווי ההריסה ייכנסו לתוקף בתום 30 יום ממועד מתן פסק הדין.

9. המבקש לא אמר נואש, והגיש את הבקשה שלפניי למתן רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי, ובצידה בקשה לעיכוב ביצוע צווי ההריסה עד להכרעה בבקשה. אף הפעם – הבקשות הוגשו ימים ספורים לפני כניסת צווי ההריסה לתוקף.

בבקשה נטען כי נפלו מספר פגמים דיוניים בהליך בפני בית משפט השלום המצדיקים את ביטול ההחלטה בעניינו של המבקש.

בפרט, נטען כי שגה בית משפט השלום בהחלטתו שלא לערוך דיון נוסף בעניינו של המבקש על מנת לאפשר לאחד מעדיו, שלא התייצב לדיון, להעיד בפני בית המשפט.

עוד טוען המבקש כי שגה בית המשפט בקביעתו לפיה לא קיים "אופק תכנוני" אשר יאפשר את הכשרת המבנה.

לבסוף, נטען כי לאחר מתן פסק דינו של בית המשפט המחוזי, ניתנהביום 11.12.2019 החלטת בית משפט השלום בכפר סבא (השופט א' שרון) בב"נ 9806-08-19, האוסרת על כל שימוש במבנה – ומשכך מתייתר הצורך בצו ההריסה המינהלי.

10. דין הבקשה להידחות.

כידוע, רשות ערעור "בגלגול שלישי" תינתן במקרים חריגים בלבד בהם מתעוררת סוגיה משפטית החורגת מעניינו של המבקש, או במקרים בהם קיים חשש לעיוות דין מהותי או אי צדק קיצוני שנגרם לו.

עניינו של המבקש אינו נמנה עם מקרים אלו.

עיקר טענות המבקש ממוקדות בקביעותיו העובדתיות של בית המשפט השלום באשר להיעדרו של "אופק תכנוני" שיאפשר את הכשרת המבנה בדיעבד, ואין בהם כדי להצדיק מתן רשות לערעור נוסף.

11. למעלה מן הצורך, יוער כי יש להצר על הימשכות ההליכים בעניינו של המבקש.

סעיף 238 לחוק התכנון והבניה, כנוסחו לפני תיקון 116 לחוק זה, נועד לאפשר את הריסתם המהירה והיעילה של מבנים שנבנו ללא היתר, ולמגר את תופעת הבניה הבלתי חוקית. כפי שנקבע זה מכבר:

"צו זה יועד, מעיקרו, לתגובה על-אתר, תגובת-בזק, על מעשה של הפרת החוק בתחום הבניה תוך שמירה על שלטון החוק בכלל ועל דיני התכנון והבניה בפרט" (רע"פ 5584/03 פינטו נ' עירייתחיפה, פ"דנט(3) 577, 582 (2004)).

תיקון 116 לחוק התכנון והבניה אמנם לא חל על המקרה שלפנינו, אך אף הוא מבקש לקדם תכליות דומות תוך פישוט וזירוז ההליכים לביצוע צווי הריסה מינהליים. בכך מבטא התיקון את רצון המחוקק לייעל את הטיפול בבניה הבלתי חוקית (ראו גם: רע"פ 3778/19 בן נוב נ' מדינת ישראל, בפסקה 12 (16.6.2019)).

12. במקרה דנן, מאז הוצאת צווי ההריסה המינהליים חלפו כ-3 שנים ומחצה, במהלך המבנה עמד על תילו והתקיימה בו פעילות מסחרית. זאת, בניגוד לתכלית החוק לאפשר את הריסתם המהירה של מבנים שהוקמו שלא כדין.

עמוד 3



בנסיבות אלו, ראוי כי צווי ההריסה המינהליים יבוצעו בהקדם.

13. הבקשה נדחית אפוא.

ממילא מתייתרת הבקשה לעיכוב ביצוע צווי ההריסה.

ניתנה היום, ג' בטבת ה'תש"ף (31.12.2019).

ש ו פ ט
