



ת"פ 10067/01/22 - עזיז אלחסנאת, ודאד חסנאת נגד ועדה מקומית לתכנון ובנייה נס ציונה

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עתפ"ב 10067-01-22 אלחסנאת ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון ובנייה נס ציונה

מספר בקשה: 4

בפני
המבקשים

1. עזיז אלחסנאת
2. ודאד חסנאת באמצעות ב"כ עו"ד אורן אבלה

נגד
המשיבה

ועדה מקומית לתכנון ובנייה נס ציונה באמצעות ב"כ עו"ד קארן בן עטר

החלטה

לפניי בקשה להארכת מועד להגשת ערעור על החלטת בית משפט השלום (כבוד השופט אדנקו סבחת-חיימוביץ') בבע"א 12986-04-21 מיום 18.10.21, לפיה ניתן צו הפסקה שיפוטי במקרקעין הידועים כגוש 3852, חלקות 53 ו-36 (להלן - "המקרקעין").

מבוא

1. בית משפט השלום, לאחר שמיעת עדויות, בהחלטתו מיום 18.10.21, קיבל את בקשת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, נס ציונה, והוציא צו הפסקה שיפוטי במקרקעין.

בהחלטתו קבע בית משפט השלום, כי הוכח שהמבקשים עושים שימוש ללא היתר במקרקעין, בכך שהם מתגוררים במבנה המצוי על קרקע חקלאית מוכרזת בניגוד לתכניות. גם נקבע כי אין כל היתכנות לקבלת היתר. המבקשים אינם בעלים של הקרקע - ולמעשה לא חלקו על כך - וגם אינם משלמים דמי שכירות. עוד קבע בית המשפט כי המבקשים לא הוכיחו שהמבנה בו הם מתגוררים נבנה טרם חקיקת חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, וכי גם אם היו מוכיחים זאת, עדיין צריכים היו היתר להתגורר בו. המדובר במבנה שנבנה לשמש את שומר הפרדס ולא לצרכי מגורים. טענתם של המבקשים לאכיפה בררנית - נדחתה, משלא הניחו תשתית להוכחתה. גם טענתם בדבר שיהיו נדחתה, משהונחה תשתית, לפיה המבנה בו מתגוררים המשיבים לא שימש למגוריהם של המבקשים לפני שנת 2020.

בית המשפט אפשר למבקשים מטעמים הומניטריים שהות להתארגנות ומטעם זה עיכב את ביצוע ההחלטה עד ליום 20.3.22.

2. המבקשים לא הגישו ערעור במועד וחלף זאת הגישו בקשה להארכת מועד להגשת ערעורם. את הבקשה הגישו ביום 5.1.22, בעוד שהמועד האחרון להגשת ערעורם היה 2.12.22.



3. לטענת בא כוח המבקשים, האיחור בהגשת הערעור אינו רב, שכן מדובר באיחור של חודש ושלושה ימים בלבד. כן טען, כי האיחור בהגשת הערעור נבע בין היתר מניסיונם של המבקשים לאתר ייצוג משפטי, אולם הם לא הצליחו לשכור עורך דין וגם נענו בשלילה על ידי גופים וולונטריים שונים. לכך יש להוסיף, לטענתו, את משבר הקורונה, אשר הוביל להאטה בטיפול במבקשים. עוד הדגיש את מצבם הכלכלי הקשה, ולדבריו, בשל כך ייצגם בחינם בבית משפט השלום וגם עתה נעתר לייצגם ללא תשלום. לטענתו, המבקשים אינם שולטים בשפה העברית, הם עובדי כפיים ואין בידם ממון למעט לצרכים בסיסיים. המבקשים גרים במקרקעין, במבנה רעוע וללא חיבור למים ולחשמל. עוד הוסיף כי סיכויי הערעור טובים וכי המבקשים שוקדים לאיתור מסמכים וראיות להוכחת זכויותיהם במקרקעין. עוד טען כי לא יהיה נזק למשיבה בבירור הערעור. מכאן טען, כי לא יהיה כל נזק מבירור הערעור לגופו.

לבקשה להארכת מועד לא צורפה הודעת הערעור וגם לא פורטו בה נימוקי הערעור.

4. המשיבה טענה, לעומת זאת, כי משך האיחור הוא משמעותי ולא הוצג כל הסבר מניח את הדעת לאיחור אלא בהתרשלותם של המבקשים. לטענתה, גם לא הונחה כל תשתית, לפיה סיכויי הערעור טובים, ולמעשה לא הובהר כלל במה שגה בית משפט השלום. עוד טענה, כי לא די במצבם הכלכלי של המבקשים כדי להצדיק הארכת המועד, כשלמעשה בית משפט שלום כבר התחשב בטעם זה בדחיית המועד לביצוע הצו. כן הוסיפה, כי בכל מקרה, אין למשיבים זכויות בקרקע וגם אין באפשרותם לקבל היתר בשל ייעודו החקלאי של הקרקע.

דין והכרעה

5. לא השתכנעתי כי מתקיים במקרה הנדון טעם ממשי המניח את הדעת המצדיק לחרוג מהכלל בדבר סופיות הדיון, ומכאן שאין מקום להיעתר לבקשה להארכת מועד להגשת הערעור.

6. הבקשה להארכת מועד להגשת ערעור הוגשה באיחור של למעלה מחודש. המדובר באיחור שאינו זניח כלל ועיקר (בש"פ 6843/21 **זברק נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה "ישובי הברון"** (9.11.21); בש"פ 6125/09 **רבין נ' מדינת ישראל** (11.8.09); עפ"א 59404-12-20 **ח'טיב נ' ועדה מקומית לתכנון לב הגליל** (12.4.21)).

7. המבקשים לא הציגו "טעם ממשי המניח את הדעת" המצדיק את האיחור וגם לא הניחו תשתית בדבר סיכויי הערעור (בש"פ 5988/06 **נגר נ' מדינת ישראל** (25.7.06); בש"פ 3480/06 **נגר נ' מדינת ישראל** (25.6.06)).

8. למעשה, לא ברי כיצד מצבם הכלכלי של המבקשים או ניסיונותיהם לחפש ייצוג משפטי מנעו מהם הגשת ערעור ללא נימוקים, כאשר כל העת מודע בא כוחם, אשר ייצגם בבית משפט השלום ולבסוף מייצגם גם כאן, כי יש להגיש את הערעור במועד. בעניין זה כבר נפסק, ש"כאשר מתעורר קושי כזה או אחר בהגשת ההליך בתוך התקופה הקצובה בדין, יש לפנות מבעוד מועד לבית המשפט ולהגיש בקשת ארכה" (בש"פ 5439/14 **אלאטרש נ' מדינת ישראל** (17.08.14)).

9. יתר על כן, לא הונחה כל תשתית, ולו ראשונית, בדבר סיכויי הערעור. הבקשה להארכת מועד להגשת ערעור אינה כוללת כלל את נימוקי הערעור, ומכאן שלא נהיר כלל במה טעה בית משפט השלום. די בכך על מנת לדחות את הבקשה. תקוותם של המבקשים להגיש ראיות חדשות בערעור היא בשלב זה, אף לפי הבקשה עצמה, בגדר משאלת לב בלבד.

10. הנה כי כן, לא עלה בידי המבקשים להציג טעמים המניחים את הדעת להגשת הערעור באיחור וגם לא הונחה



כל תשתית בדבר סיכויי הערעור. מכאן, שאין מקום להיעתר לבקשה להארכת מועד להגשת ערעור.

11. נותר עוד כחודש ומחצה עד לפינוי המתוכנן, שכן בית משפט השלום נתן ארכה ממושכת מטעמים הומניטריים וראוי להיערך לפינוי מבעוד מועד.

12. לאור כל האמור, הבקשה - נדחית.

המזכירות תמציא ההחלטה לצדדים.

ניתנה היום, ב' אדר א' תשפ"ב, 03 פברואר 2022, בהעדר הצדדים.