

ת"פ 10977/07 - יוסף עאמר נגד מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עתפ"ב 22-07-10977 עאמר נ' מדינת ישראל
תיק חיזוני:

בפני כבוד השופט עידו דרוריאן-גמליאל
מבקש יוסף עאמר
ע"י ב"כ עו"ד שגיא סzion
נגד מדינת ישראל
ע"י ב"כ עו"ד אבשלום אשואל
משיבה

החלטה

לפנינו ערעור שהגיש המבקש ביום 22.07.06 על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים בפתח תקווה, מפני כי הושופט שטרנאלקט, שניתנה ביום 22.05.23 בתיק בצה"מ 34138-07-21, ובזה נדחתה בקשה בקשר המערער לביטול צו הריסה מנהלי, שנחתם ביום 21.06.28 בידי מנהל מחוז מרכז של הרשות לאכיפה במרקען.

הצו הנ"ל, שהוצע מכוח סעיף 221 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, מתיחס לחלקות 143, 144 ו-148 בגוש 8873, בכפר קאסם, ומופנה נגד עבודות אסורה מסווגים: **סוכה** מקונסטרוקטיבית ברזל עם קירוי בגג פח ולא חיפוי קירות, שטחה כ-300 מ"ר; **גדר** פח שאורכה כ-25 מטר; **חיפוי אבן משטלבת** בשטח של כ-500 מ"ר;
והכשרת קרקע חצץ בשטח של כ-300 מ"ר[1].

ענייננו עתה בבקשתה לעיכוב ביצוע של הצו הנ"ל. לפנינו כתבי טענות מפורטים ודברי ב"כ המלומדים של הצדדים, שטענו בדיון שהתקיים ביום 22.07.20, והגיעה זמנה של ההחלטה.

רקע והליכים:

1. בגין הקמתה של סוכה במרקען, הואשם המבקש לפני כעשר שנים, ובין יתר רכיביו של גזר הדין כלל צו הריסה שיפוטי לסוכה. צו זה לא קויים מעולם [תו"ב 23616-11-12[2][2]].
2. אותה סוכה ישנה נפגעה משריפה שפרצה במקום ביום 21.06.07, וה המבקש הקים סוכה אחרת, היא הנושא לצו הריסה בו עסקין.
3. בימים 15.06.21, 10.06.21 ו-21.06.29 ביקר במקום מפקח, תיעד ממצאיו בדו"חות פיקוח, צרף להם תצלומי אויר ועוד, ואת מסקנותיו פרט בתצהיר מיום 25.07.21. בית המשפט קמא נתן אמון בדברי המפקח, שלמעשה לא אותגרו בחקירתו הנגדית. כבר אומר, שאין עליה לפיקפק בדברי המפקח, הנתמכים בתיעוד עמוד 1

המצולם. מעדות זו, לרבות התצהיר וצروفתו הנ"ל, עולה ברורות כי הסכאה נמצאה בתהילci בנייה, שהמשיכו גם לאחר הוצאת הצעו אך טרם הדבקתו ביום 29.06.21. הגדר נוספת אחרי הביקור הראשון ביום 21.06.21 וטרם הביקור השני ביום 15.06.21. הכשרת קרקע חוץ וחיפוי אבן משתלבת נצפו אף-הם בבדיקה הראשון, כשפועלים נראו עובדים. בדיקת המפקח העלתה כי עוד הקרקע חקלאי ולא יצא יותר לבנייה האסורה. כל החומר, בו ציון הבהיר קודם במסגרתו הוצא צו הריסה שיפוטי כאמור לעיל, הועבר לגורמי הייעוץ, ולאחר אישורם נחתם הצעו.

- .4. ביום 23.05.22 דחה בית המשפט קמא את הבקשה לבטל צו הריסה המנהלי, לאחר שדחה את כל טענותיו של המבךש.

דין ומסקנות:

כללי יסוד שבמסגרת הנורמטיבית:

- .5. בתקoon 116 לחוק נתן המחוקק בידי הרשות כל זה, של צו הריסה מנהלי, שנועד למנוע יצירתן של "עובדות מוגמרות" בשטח. בהתאם, בירית המandal היא קיומ הצעו [רע"פ 2842/22 אבו שאח נ' מדינת ישראל - **היחידה הארץית לאכיפת דיני תא"ב** (2022); ע"פ 1027/21 **עacci נ' היחידה הארץית לאכיפת דיני התכנון והבנייה** (2021); רע"פ 9242/16 **מרזוק נ' יער הוועדה המוחזית לתכנון ובניה, מחוז צפון** (2018); עתפ"ב (מרכז) 28738-07-22 **זאקי נ' המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היומם** (2022)];
- .6. צו הריסה מנהלי הינו אקט מנהלי, ולא אקט עונשי, ומשום כך עומדת למשיבת חזקת התקינות המנהלית, היינו, חזקה כי פועלתה המנהלית נעשתה כדין. המבךש לסתור חזקה זו - עליו הנטול להוכיח את הפגם שנפל, לטענתו, בהתנהלותה של הרשות המנהלית [**מרזוק** הנ"ל, סעיף 13];

- .7. מידת התערבותו של בית המשפט בהוצאה צווי הריסה מנהליים היא צרה ומוגבלת לפגמים חמורים, העולמים להביא בסופו של דבר לבטלות צו הריסה [**שם**, סעיף 12];

- .8. ההנחה הפסיקטיבית ברורה - "תכליתם של צווי הריסה המינהליים היא לחת מענה מהיר ומידי לעברות בנייה, ומtan ארוכות וڌיות לביצוע המצוים במשך זמן רב מסכמת את מטרת האכיפה המינהלית" [רע"פ 20/2010 **פריג נ' היחידה הארץית לתכנון ובנייה** (2020)];

ולענינו - טענות המבךש ודוחיתן:

- .9. **קיים של צו הריסה שיפוטי קודם:** עובודה זו אינה מעלה ואין מורידה, שכן ב"כ המלומד של המבךש מסכימים, שאין מניעה משפטית מהוצאה צו הריסה מנהלי בנסיבות אלה. כך, גם אם המצוים הוצאו בגין שני מבנים שונים, או בענינו של אותו מבנה, לפני ואחריו השריפה. אף-אם לא הובאו עותקי הבהיר קודם המביךן לפני גורמי הייעוץ, הם יודעו על קיומו של אותו הבהיר, הנזכר בסעיף 6 לetzher המפקח. במצב דברים זה, לא ברורה הטענה בדבר פגימה מהותית בשיקול דעתם של אוטם גורמים. איןני רואה בכך כל פגם בהוצאה הצעו, בוודאי לא פגם מהותי וחמור, ודין הטענה להידחות.

- .10. **הכשרת קרקע אינה טענה נוספת:** טען המבךש, כי לא הוכיח עיבודתו שהכשרת קרקע אכן שינוי את

פני הקרקע, ולא נמצא משפטית כי מדובר בעבودה הטעונה היתר, כשהיה כשבהיעדרו הרוי עבודה אסורה. והנה, מבחינה עובדתית מספקים עדות המפקח, תצהירו והתצלומים הנלוויים, בסיס מוצק לקביעה, כי פני הקרקע אכן שונים, יושרו וככוסו. מבחינה משפטית, נפנה לתקנה 1(2) מתקנות התכנון והבנייה (עובדת ושימוש הטעונים היתר), תשכ"ז-1967 ונמצא ש"כל ח齊בה, חפירה, כרייה או מילוי המשנים את פני הקרקע" טעונים היתר[3]. כבר נפסק, לדוגמה, ש"שינוי פני הקרקע הטבעית על ידי ריצוף באבני משלבות וריצוף מבנה בארכי ע"ז הוא עובדה הטעונה היתר [רע"פ 2330/09 נוטרדמוס מסעדות בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה - חבלי מודיעין (2009)]; אך גם ביחס ליציקת משטחי בטון [רע"פ 7338/14 שמעוני נ' מ.י. (2015); רע"פ 1417/12 אוחזת הברון נ' מ.י. (2012)]. יש לאמץ את מסקנתו של בית המשפט קמא, לרבות הקביעה העובדתית - שאין יסוד לשנותה - שעבודה אסורה זו בוצעה במהלך ששת החודשים שקדמו לחתימת המפקח על תצהיריו. גם טענה זו תידחה, ולגופה[4].

11. **חיפוי הקרקע באבן משלבת אינה טעונה היתר:** טענת המבוקש זהה לטענתו בעניין הכשרת הקרקע, ונימוקי דחייתה זהים אף הם - בתוספת ההערה, שלא ניתן להגיע למסקנה הגיונית אחרת, המתישבת עם תכליות החוק והתקנות, כשמדובר בשטח שטחו הכלול עליה כדי 800 מ"ר.

12. לא נטען כי העבודות נושא הזכו נעשו בהיתר, לא שוכנעתי כי נפל פגם בצד, ולא הוכח כי לא התקיימו התנאים להוצאתו. המסקנה המחייבת מכלל האמור היא, שסיכוי הערעור קלושים ביותר.

13. כדי לחרוג מההוראה הכללית בחוק, לפיה אין לעכב את ביצועו של צו הריסה מנהלי, על המבוקש להראות כי עיכוב הביצוע הזמןי המבוקש "מצדק בנסיבות העניין" [סעיף 254ח(א) לחוק]. פשיטא, שעל הנسبות להיות חריגות, כדי להצדיק חריגה מהכלל. למשל נמצא לי נסיבות פרטניות שכוכן להצדיק את עיכוב ביצועו של הצו - אין מנוס מדחית הבקשה לעיכוב הביצוע, וכן אני מורה,agem שבכך, קרוב לוודאי, יהפוך הערעור לתיאורתי בלבד.

ניתנה היום, מוצ"ש כ"ה تمוז תשפ"ב, 23 يول' 2022, בהuder הצדדים.

[1] בצד עצמו, בעקבות דוח פיקוח ותצהיר מפקח, כלולים יחד חיפוי האבן והחצץ כ"פריט 1";

[2] תיק זה חסום לעיון, לרבות לעיון;

[3] למעט סיגים שעוניים שימושים רק לאיים;

[4] לנוכח מסקנתוי, מתייתר הדיון בסילוק על-הסף של טענה זו, לפי תקנות 2(ג) ו-6 לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשת לעניין צו הריסה מינהלי), תש"ע-2010;