



ת"פ 10977/07/22 - יוסף עאמר נגד מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

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

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

החלטה

לפניי ערעור שהגיש המבקש ביום 06.07.22 על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים בפתח תקוה, מפי כב' השופט שטרנליכט, שניתנה ביום 23.05.22 בתיק בצה"מ 34138-07-21, ובה נדחתה בקשת המערער לביטול צו הריסה מנהלי, שנחתם ביום 28.06.21 ביד מנהל מחוז מרכז של הרשות לאכיפה במקרקעין.

הצו הנ"ל, שהוצא מכוח סעיף 221 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, מתייחס לחלקות 143, 144 ו-148 בגוש 8873, בכפר קאסם, ומופנה נגד עבודות אסורות מארבעה סוגים: **סככה** מקונסטרוקציית ברזל עם קירוי בגג פח וללא חיפוי קירות, ששטחה כ-1,300 מ"ר; **גדר** פח שאורכה כ-25 מטר; **חיפוי אבן משתלבת** בשטח של כ-500 מ"ר; **והכשרת קרקע חצץ** בשטח של כ-300 מ"ר^[1].

ענייננו עתה בבקשה לעיכוב ביצוע של הצו הנ"ל. לפניי כתבי טענות מפורטים ודברי ב"כ המלומדים של הצדדים, שטענו בדיון שהתקיים ביום 20.07.22, והגיעה זמנה של החלטה.

רקע והליכים:

1. בגין הקמתה של סככה במקרקעין, הואשם המבקש לפני כעשר שנים, ובין יתר רכיביו של גזר הדין נכלל צו הריסה שיפוטי לסככה. צו זה לא קויים מעולם [תו"ב 11-12-23616-2]^[2]
2. אותה סככה ישנה נפגעה משריפה שפרצה במקום ביום 07.06.21, והמבקש הקים סככה אחרת, היא הנושא לצו ההריסה בו עסקינן.
3. בימים 10.06.21, 15.06.21 ו-29.06.21 ביקר במקום מפקח, תיעד ממצאיו בדו"חות פיקוח, צרף להם תצלומי אוויר ועוד, ואת מסקנותיו פרט בתצהיר מיום 25.07.21. בית המשפט קמא נתן אמון בדברי המפקח, שלמעשה לא אותגרו בחקירתו הנגדית. כבר אומר, שאין עילה לפקפק בדברי המפקח, הנתמכים בתיעוד עמוד 1



המצולם. מעדות זו, לרבות התצהיר וצירופותיו הנ"ל, עולה ברורות כי הסככה נמצאה בתהליכי בנייה, שהמשיכו גם לאחר הוצאת הצו אך טרם הדבקתו ביום 29.06.21. הגדר נוספה אחרי הביקור הראשון ביום 10.06.21 וטרם הביקור השני ביום 15.06.21. הכשרת קרקע חצץ וחיפוי אבן משתלבת נצפו אף-הם בביקור הראשון, כשפועלים נראו עובדים. בדיקת המפקח העלתה כי יעוד הקרקע חקלאי ולא הוצא היתר לבנייה האסורה. כלל החומר, בו צוין ההליך הקודם במסגרתו הוצא צו הריסה שיפוטי כאמור לעיל, הועבר לגורמי הייעוץ, ולאחר אישורם נחתם הצו.

4. ביום 23.05.22 דחה בית המשפט קמא את הבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי, לאחר שדחה את כלל טענותיו של המבקש.

דין ומסקנות:

כללי יסוד שבמסגרת הנורמטיבית:

5. בתיקון 116 לחוק נתן המחוקק ביד הרשות כלי זה, של צו הריסה מנהלי, שנועד למנוע יצירתן של "עובדות מוגמרות" בשטח. בהתאם, ברירת המחדל היא קיום הצו [רע"פ 2842/22 אבו שאח נ' מדינת ישראל - היחידה הארצית לאכיפת דיני תו"ב (2022)]; ע"פ 1027/21 עאצי נ' היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה (2021); רע"פ 9242/16 מרזוק נ' יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז צפון (2018); עתפ"ב (מרכז) 28738-07-22 זאקי נ' המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היו"מ (2022);

6. צו הריסה מנהלי הינו אקט מנהלי, ולא אקט עונשי, ומשום כך עומדת למשיבה חזקת התקינות המנהלית, היינו, חזקה כי פעולתה המנהלית נעשתה כדין. המבקש לסתור חזקה זו - עליו הנטל להוכיח את הפגם שנפל, לטענתו, בהתנהלותה של הרשות המנהלית [מרזוק הנ"ל, סעיף 13];

7. מידת התערבותו של בית המשפט בהוצאת צווי הריסה מנהליים היא צרה ומוגבלת לפגמים חמורים, העלולים להביא בסופו של דבר לבטלות צו ההריסה [שם, סעיף 12];

8. ההנחיה הפסיקתית ברורה - "תכליתם של צווי ההריסה המינהליים היא לתת מענה מהיר ומיידי לעבירות בנייה, ומתן ארכות ודחיות לביצוע הצווים במשך זמן רב מסכלת את מטרת האכיפה המינהלית" [רע"פ 8910/20 פריג' נ' היחידה הארצית לתכנון ובניה (2020)];

ולענייננו - טענות המבקש ודחייתן:

9. **קיומו של צו הריסה שיפוטי קודם:** עובדה זו אינה מעלה ואינה מורידה, שכן ב"כ המלומד של המבקש מסכים, שאין מניעה משפטית מהוצאת צו הריסה מנהלי בנסיבות אלה. כך, גם אם הצווים הוצאו בגין שני מבנים שונים, או בענייניו של אותו מבנה, לפני ואחרי השריפה. אף-אם לא הובאו עותקי ההליך הקודם לפני גורמי הייעוץ, הם יודעו על קיומו של אותו הליך, הנזכר בסעיף 6 לתצהיר המפקח. במצב דברים זה, לא ברורה הטענה בדבר פגימה מהותית בשיקול דעתם של אותם גורמים. אינני רואה בכך כל פגם בהוצאת הצו, בוודאי לא פגם מהותי וחמור, ודין הטענה להידחות.

10. **הכשרת הקרקע אינה טעונה היתר:** טוען המבקש, כי לא הוכח עובדתית שהכשרת הקרקע אכן שינתה את



פני הקרקע, ולא נמצא משפטית כי מדובר בעבודה הטעונה היתר, כשבהיעדרו הרי היא עבודה אסורה. והנה, מבחינה עובדתית מספקים עדות המפקח, תצהירו והתצלומים הנלווים, בסיס מוצק לקביעה, כי פני הקרקע אכן שונו, יושרו וכוסו. מבחינה משפטית, נפנה לתקנה 1(2) מתקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר), תשכ"ז-1967 ונמצא ש"כל חציבה, חפירה, כרייה או מילוי המשנים את פני הקרקע" טעונים היתר[3]. כבר נפסק, לדוגמה, ש"שינוי פני הקרקע הטבעית על ידי ריצוף באבנים משתלבות וריצוף מבנה באריחי עץ" הוא עבודה הטעונה היתר [רע"פ 2330/09 **נוסטרדמוס מסעדות בע"מ נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה - חבל מודיעין** (2009)]; כך גם ביחס ליציקת משטחי בטון [רע"פ 7338/14 **שמעוני נ' מ.י.** (2015)]; רע"פ 1417/12 **אחוזת 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 תצהירו. גם טענה זו תידחה, ולגופה[4].

11. **חיפוי הקרקע באבן משתלבת אינה טעונה היתר:** טענת המבקש זהה לטענתו בעניין הכשרת הקרקע, ונימוקי דחייתה זהים אף הם - בתוספת ההערה, שלא ניתן להגיע למסקנה הגיונית אחרת, המתיישבת עם תכליות החוק והתקנות, כשמדובר במשטח ששטחו הכולל עולה כדי 800 מ"ר.

12. לא נטען כי העבודות נושא הצו נעשו בהיתר, לא שוכנעתי כי נפל פגם בצו, ולא הוכח כי לא התקיימו התנאים להוצאתו. המסקנה המחויבת מכלל האמור היא, שסיכויי הערעור קלושים ביותר.

13. כדי לחרוג מההוראה הכללית בחוק, לפיה אין לעכב את ביצועו של צו הריסה מנהלי, על המבקש להראות כי עיכוב הביצוע הזמני המבוקש "מוצדק בנסיבות העניין" [סעיף 254ח(א) לחוק]. פשיטא, שעל הנסיבות להיות חריגות, כדי להצדיק חריגה מהכלל. משלא נמצאו לי נסיבות פרטניות שבכוחן להצדיק את עיכוב ביצועו של הצו - אין מנוס מדחיית הבקשה לעיכוב הביצוע, וכך אני מורה, הגם שבכך, קרוב לוודאי, יהפוך הערעור לתיאורטי בלבד.

ניתנה היום, מוצ"ש כ"ה תמוז תשפ"ב, 23 יולי 2022, בהעדר הצדדים.

[1] בצו עצמו, בעקבות דו"ח פיקוח ותצהיר מפקח, כלולים יחד חיפוי האבן והחצץ כ"פריט 1";

[2] תיק זה חסום לעיון, לרבות לעיוני;

[3] למעט סייגים שעניינם שימושים חקלאיים;



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