



ת"פ 43425/02/11 - עבד אלרחמאן חטיב נגד מדינת ישראל

בית משפט השלום בנתניה

ת"פ 43425-02-11 מדינת ישראל נ' חטיב
תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

מספר בקשה: 21

בפני	כבוד השופטת הדס רוזנברג שיינרט
מבקש	עבד אלרחמאן חטיב
נגד	
משיבה	מדינת ישראל ע"י המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה

החלטה

לפני בקשה שנייה להארכת מועד בשנה לביצוע צו הריסה וצו איסור שימוש, שהוגשה בהתאם לסעיף 207 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965. הבקשה הוגשה בתאריך 25/1/16.

העובדות הצריכות לעניין ותמצית טיעוני הצדדים-

1. עסקינן בצווים שהוצאו במסגרת גזר דין, אשר ניתן כנגד המבקש בתאריך 29/4/13, לאחר שהמבקש הורשע בעבירות של בניה ושימוש במקרקעין ללא היתר, כל זאת בגין בניית בית מגורים בשטח של כ- 1000 מ"ר. בהתאם לאמור בגזר הדין, היו אמורים הצווים להיכנס לתוקפם בתאריך 1/5/14. ביום 6/3/14, עוכב לבקשת המבקש, ביצוע הצווים ב- 4 חודשים נוספים וזאת בכפוף לאטימת המבנה. ערר המבקש על ההחלטה נדחה ע"י בית המשפט המחוזי מרכז.

2. מן האמור בהתייחסות המבקש להחלטת בית המשפט מיום 25/1/16 ומתגובת המשיבה עולה, כי חרף החלטת בית משפט זה וחרף החלטת בית המשפט המחוזי, אשר חייבו אטימת המבנה, המבנה מושא הבקשה לא נאטם והוא משמש לאורך כל התקופה למגורים.

3. בבקשה דנן עותר המבקש להארכת המועד לביצוע הצווים בשנה נוספת.

לשיטת המבקש, לאורך התקופה שחלפה מאז מתן הארכה האחרונה, התקיים הליך הידברות עם המשטרה, אשר



בסופו הודיעה העירייה לתושבים כי התקבלה הסכמה על הקפאת צווי ההריסה בשכונה ומטעם זה לא הוגשה עד כה בקשה למתן ארכה נוספת. מטעם המבקש צורף בהקשר זה, מכתבו של ח"כ טיבי, לפיו נעשו מאמצים בשיתוף העירייה, המשטרה ומשרד הפנים למנוע את ההריסה ואת פינוי הבתים ולבסוף הושגה הסכמה להימנע מפינוי משפחות למשך חצי שנה.

עוד נטען בבקשה, כי עיריית טיבה מקדמת תכנית מתאר כוללת ומפורטת לשכונה, הכוללת את ביתו של המבקש, כאשר תכנית הוגשה בעניין זה לוועדה הארצית למתחמי דיור מועדפים (הותמ"ל). המבקש סבור כי נוכח הגשת התכנית, היתר הבניה "הפך להיות אפשרי ובהישג יד". לבקשה צורפו מכתבים מאת ראש העיר טיבה ומאת האדריכל עבד אל ראזק.

עוד הפנה המבקש בטיעונו לנסיבותיו האישיות ולהשלכות הריסה המבנה על בני המשפחה.

4. המשיבה מתנגדת לבקשה ומבקשת לסלקה על הסף, נוכח העובדה שאיננה עולה בקנה אחד עם הוראות **תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק), התשס"ט-2008** (להלן: "התקנות"). בעניין זה הדגישה המשיבה בתגובתה, כי טענות המבקש, לפיהן נתנה הסכמת המדינה למתווה פעולה הנוגד את החלטות בית המשפט, אינן אמת.

כן מתנגדת המשיבה לבקשה לגופה, נוכח העובדה שהיתר בניה אינו מצוי בהישג ידו של המבקש, כמפורט בתגובה. לשיטת המשיבה, בהיעדר אופק תכנוני, אין בנסיבותיו האישיות של המבקש, אשר לא הוכחו, כדי להוות בסיס לקבלת הבקשה.

5. בתאריך 23/3/16 העביר ב"כ המבקש "הודעת עדכון" לבית המשפט, בה הופנה בית המשפט להחלטה שנתנה בבית המשפט העליון, על יסוד הסכמת הצדדים, **בע"פ 887/16 אבו חג'אג' נ' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז** (20.3.16). באותו עניין, אף שהצדדים נותרו חלוקים בנוגע למהות הנושאים שעלו לדיון, הוסכם כי המדינה לא תבצע צו הריסה מנהלי בטיבה למשך 9 חודשים וזאת בכפוף להפקדת ערבות בנקאית בסך של 200000 ₪ מטעם המערער. המבקש עתר, בהתבסס על החלטה זו, להאריך אף במקרה דנן את המועד לביצוע צו ההריסה השיפוטי בתשעה חודשים. בתגובתה מיום 30/3/16, הסכימה המשיבה, מבלי לאשר את טענות המבקש, כי ביצוע הצווים יעוכב בכפוף לתנאים שנקבעו בע"פ 887/16 דלעיל. דא עקא, לשיטת המבקש, כעולה מהתייחסותו לתגובת המשיבה, אין לקבל את התנאים שאושרו בהחלטת בית המשפט העליון אלא יש להאריך את המועד לביצוע הצווים ללא מתן כל ערובה כספית מצדו (סעיף 8 להתייחסות המבקש לתגובת המשיבה). בהמשך לזאת, בתגובתה מיום 1/5/16, שבה המשיבה והתנגדה להארכת המועד לביצוע הצווים.

דין והכרעה-

6. בהתאם לסעיף 2(ג) לתקנות, בקשה הכוללת טענות עובדתיות בדבר שינוי במצב התכנוני שנעשה ביוזמת המבקש, או בדבר קיומם של הליכי תכנון או רישוי תלויים ועומדים, תיתמך בתצהיר איש מקצוע המטפל בהליכים



אלו ויצורפו אליו העתקים מן המסמכים הנוגעים לעניין.

7. הבקשה דנן הוגשה מבלי שצורף לה תצהיר איש המקצוע ומבלי שצורפו לה העתקי המסמכים הנוגעים לעניין. לא למותר לציין, כי מכתבו הכללי של האדריכל עבד אל ראזק, אשר צורף לבקשה, אינו מתייחס למבנה מושא הבקשה באופן קונקרטי, אינו מצוין כי המבנה האמור נכלל בתכנית ואינו מהווה תחליף ראוי לתצהיר הנדרש.

8. בהתאם לסעיף 2(א) לתקנות, בקשה להארכת מועד לביצוע צו, תוגש לבית המשפט שנתן את הצו, לא יאוחר מ- 21 ימים לפני המועד האחרון שנקבע לביצועו. בניגוד לאמור בסעיף זה, הוגשה הבקשה דנן כמעט שנה וחצי לאחר כניסת הצו לתוקף!

9. בהתאם לסעיף 6 לתקנות, ביהמ"ש לא ידון בבקשה שלא מתקיימים בה כל התנאים הקבועים בתקנות אלא מנימוקים מיוחדים שיירשמו. במקרה דנן, הטעם היחידי שנטען בבקשה לאי הגשתה במועד, הנו שהייתה הסכמה של עיריית טייבה ושל משטרת ישראל לאי הריסת בתים בטייבה. טענה זו נטענה בעלמא, לא הובאו בגינה ראיות או מסמכים כלשהם ואין בידי לקבלה. יוער, כי מכתבו של ח"כ טיבי, אשר לא לווה בתצהיר, ואשר תאר הסכמה לכאורית להימנע מפינוי במשך חצי שנה, איננו מצדיק, אף בהתאם לאמור בו, את הימנעות המבקש מלפנות בבקשה מתאימה לבית המשפט במשך למעלה משנה וחצי. יתרה מכך, לא יעלה על הדעת כי אזרח היודע שנצטווה בהוראת בית המשפט להרוס את ביתו, יימנע מלעשות כן נוכח הבנות כאלו ואחרות, אשר לא קבלו את אישורו של בית המשפט.

לא למותר להוסיף, כי לא צוין בבקשה מהו הטעם להימנעות המבקש מלצרף לבקשה תצהירים ומסמכים כנדרש בבקשה. די באי עמידת המבקש בדרישות התקנות כדי להוות בסיס לדחיית הבקשה על הסף.

10. למעלה מן הצורך אבהיר, כי בהתאם להלכה הפסוקה, על המבקש לעכב ביצוע צו הריסה וצו איסור שימוש חורג, בהתאם לסעיף 207 לחוק, להראות כי קבלת ההיתר הנה בהישג יד (ראו למשל ע"פ 654/10 **אורה מושב עובדים להתיישבות ואח' נ' מ"י וכן עפ"א (מחוזי נצרת) 112/10 מ"י, הוועדה המחוזית לתו"ב מחוז צפון נ' נחמיאס**).

בית המשפט העליון קבע **ברע"פ 4007/14 ספיר קדמת עדן נ' מ"י** (פורסם במאגרים, 12.6.14), את הדברים הבאים בנוגע להפעלת שיקול הדעת בהתאם לסעיף 207 לחוק:

"סעיף 207 לחוק התכנון והבניה מסמיך את בית המשפט להאריך מועד שנקבע לביצוע צו הריסה "אם ראה טעם לעשות כן". בפסיקה הובהר, כי יש חשיבות מרובה לביצוע צו הריסה במועדו, ולפיכך היעדרות לבקשת ארכה תיעשה רק במקרים "חריגים ויוצאי דופן", כאשר הדגש המרכזי יינתן לשאלה האם היתר הבנייה נמצא "בהישג יד מיד" של המבקש, וכך נאמר:

"כשניתן צו הריסה כדין נודעת חשיבות מרובה לביצועו במסגרת המועד הקבוע לביצוע [...] אין חולק כי הבנייה



שבנה המבקש נעשתה שלא כדין. כפי שמתברר, אין דברים אמורים בתכנית מיתאר מאושרת ובמצב שרישיון הבנייה נמצא בהישג יד מידי ורק עיכוב פורמאלי חסר משמעות מעכב אותו באופן זמני. כאן דברים אמורים בתחילתו של תהליך ארוך ומורכב מאוד שסיכויי אינם ידועים, ואפילו תאווה תכנית המיתאר ותיכנס לתוקף, יהיה על המבקש להגיש בקשה להיתר בנייה, וגם הליך זה דרכו להימשך חודשים מספר. אי-הריסתו המיידית של מבנה לא חוקי, שמטרתה לאפשר לבעליו של המבנה לקדם הליכי תכנון הנמצאים בראשיתם, מנוגדת לתכליתו של צו ההריסה המינהלי אשר כאמור לעיל, נועד לסלק על אתר בנייה בלתי חוקית. אכן, בית-המשפט מוסמך לעכב את ביצועו של צו הריסה מינהלי, אך סמכות זאת צריכה להישמר למקרים חריגים ויוצאי דופן" (רע"פ 1288/04 נימר נ' יושב-ראש הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, ירושלים, פ"ד נח(4) 385 (2004) (להלן: עניין נימר)).

כך הוא הדבר לעניין הארכת מועד לביצוע צו הריסה מינהלי, וכך גם לעניין ביצוע צו הריסה שיפוטי (רע"פ 3774/04 אל סאנע נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] (5.7.2004); רע"פ 5986/06 מלכיאל נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] (25.7.2006))" (סעיף 9 לפסק הדין) (הדגשות שלי - ה.ר.ש.).

11. במקרה דנן, אין ניתן לומר כי היתר, המסדיר את המבנה מושא הבקשה, מצוי בהישג ידו של המבקש.

אין במסמכים שצורפו לבקשה, כדי לבסס תשתית ראייתית לטענת המבקש, לפיה קיים אופק תכנוני ברור למבנה מושא הבקשה או לפיה קיים היתר בניה בהישג יד בנוגע למבנה. עסקינן בראשיתו של תהליך ארוך, אשר כרוכות בו החלטות של גורמי הממשלה, כאשר אין בפני כל ראייה כי בכוונת הממשלה או וועדת השרים מטעמה להכריז על המתחם המדובר כמתחם מועדף לדיור.

יתרה מכך, כעולה מנספח "א" לתגובת המשיבה, ביום 10/2/16 הוגשה למתכננת הותמ"ל עמדת לשכת התכנון, בנוגע למתחם הספציפי בו מצוי ביתו של המבקש, בה מתנגדת לשכת התכנון להכרזה על המתחם בו מצוי בית המבקש כמתחם ותמ"ל.

לא זו עם זו, אף ככל שתתבצע הכרזה כאמור, עדיין שומה על המתחם לעבור הליך תכנוני מפורט, לרבות חלוקת מגרשים, מיקום דרכים ושטחים ציבוריים, פירוט זכויות בניה ועוד. לא הוצגו לי תכניות מהן ניתן ללמוד כי המבנה נושא הבקשה, שהיקפו נרחב ביותר, עומד בקריטריונים של התכנית העתידית, במצבו הנוכחי, באופן שתתאפשר הוצאת היתר בניה לגביו.

לא למותר להוסיף בהקשר זה, כי בעפ"א 2020-02-16 סלים אבו חג'אג נ' מ"י (2.2.16), דן בית המשפט המחוזי בעניינו של מבנה המצוי באותו המתחם בו נבנה המבנה נושא הבקשה דנן. בהחלטת כב' השופטת הבכירה נגה אוהד, נקבע כי במצב הקיים אין לראות אופק תכנוני, נוכח העובדה שהמתחם לא עבר הכרזה לצורך כניסה להליך הותמ"ל, מה גם שהמדינה מתנגדת לאפשר שימוש בהליך האמור לצורך הכשרת עבירות בנייה חמורות. ערעור שהוגש על פסק הדין האמור נמחק, בכפוף להסכמה דיונית אליה הגיעו הצדדים, כמתואר מעלה (ע"פ 887/16 דלעיל).

בהיעדר אופק תכנוני להסדרת המבנה, ומשהמבקש מתנגד לאימוץ המתווה עליו הסכימו הצדדים בע"פ אבו חג'אג' דלעיל, אינני מוצאת מקום להיעתר לבקשה.



12. לא למותר להוסיף, כי בבקשתו הקודמת של המבקש, לקבלת ארכה לביצוע צו ההריסה, נצטווה המבקש לאטום את הבית, כתנאי לקבלת ארכה לביצוע צו ההריסה. החלטת בית משפט השלום בעניין זה אושרה ע"י בית המשפט המחוזי. **חרף האמור, עשה המבקש דין לעצמו, תוך שהוא נמנע מלקיים את החלטת בית המשפט בנוגע לאטימת הבית.** תום ליבו של המבקש מהווה שיקול נוסף אותו אמור בית המשפט לשיקול בבואו לדון בבקשה מן הסוג בו עסקינן. המבקש, אשר פונה בבקשת סעד לבית המשפט, אינו מהסס במקביל, להפר ברגל גסה הוראותיו של בית המשפט באותו העניין. הימנעות המבקש מלקיים גם את החלטות בתי המשפט, בנוגע לבקשתו הקודמת לקבלת ארכה לפי סעיף 207 לחוק, מהווה נימוק נוסף כנגד קבלת הבקשה שבנדון.

13. טרם סיום אעיר, כי אין בידי לקבל את טענת ב"כ המבקש, לפיה המתווה המוסכם שאומץ בעניין חג'אג', בנוגע לצו הריסה מנהלי, יפה בדרך של קל וחומר, בהקשרו של צו ההריסה השיפוטי שבנדון. השיקולים הכרוכים בהעברת ביקורת שיפוטית, אודות הפעלת שיקול הדעת המנהלי של הרשות, אינם קיימים, עת עסקינן בביצוע צווי הריסה שיפוטיים, אשר נתנו במסגרת גזר דין. גזרי דין יש לקיים ואין להפכם לאות מתה בדרך של דחיות אין ספור ותוך התעלמות מכוונת מהם לאורך זמן. בע"פ 887/16 בעניין אבו חג'אג' לא קבע בית המשפט העליון כל קביעה מהותית באשר למצב התכנוני בטיבה ככלל ובאשר למצב התכנוני הנוגע למבנה מושא הבקשה בפרט. אושרה באותו מקרה הסכמה דיונית, בעלת שני פנים. מחד, המדינה הסכימה לדחות ביצוע ההריסה לתשעה חודשים ומאידך בעל המבנה הסכים להפקיד ערבות כספית משמעותית לצורך הבטחת קיום הצו, במידת הצורך, בתום התקופה. המבקש דן אינו יכול לאחוז במקל משתי קצותיו. מחד, חפץ הוא כי המדינה תסכים לעיכוב ביצוע צו ההריסה השיפוטי בעניינו ומאידך, מסרב הוא להפקדת ערבות כספית כלשהי, להבטחת קיום הצו, במידת הצורך.

14. בהתאם **לסעיף 4(א) לתקנות**, "בית המשפט רשאי, לאחר שעין בבקשה, לקבוע שאין היא מצריכה דיון במעמד הצדדים, וייתן לגביה החלטה מנומקת בכתב".

15. נוכח כל האמור לעיל, ולאחר שעיינתי בבקשה, בתגובת המשיבה, בהתייחסות המבקש להחלטת בית המשפט, בהודעת העדכון של המבקש, בתגובת המשיבה להודעת העדכון, בהתייחסות המבקש לתגובת המשיבה ובעמדתה הסופית של המשיבה, על הנספחים שצורפו אליהן, אני קובעת בהתאם לסעיף 4(א) לתקנות, כי הבקשה נדחת ללא צורך בדיון במעמד הצדדים.

המזכירות תעביר החלטתי לצדדים.

זכות ערר כחוק.

ניתנה היום, כ"ד ניסן תשע"ו, 02 מאי 2016, בהעדר הצדדים.

