



ת"פ 58154/11/22 - מוחמד חאג' יחיא נגד היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עתפ"ב 58154-11-22 חאג' יחיא נ' לאכיפה דיני התכנון ובניה
תיק חיצוני:

מספר בקשה: 1

כבוד השופט עידו דרויאן-גמליאל	בפני
מוחמד חאג' יחיא	מבקש
	נגד
היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה	משיבה

החלטה

עניינה של החלטה זו בבקשה לעיכוב ביצועו של צו הריסה מנהלי, שהוגשה יחד עם בקשת רשות לערער על החלטתו של בית משפט השלום בנתניה מיום 13.11.22 בתיק בצה"מ 54725-06-22, מפי כב' הש' וקסלר.

בהחלטתו דחה בית המשפט קמא הנכבד את בקשתו של המבקש לבטל צו הריסה מנהלי, שהוצא ביום 15.06.22 ע"י מנהל ממנהליה של המשיבה, ביחס ל"שלב בניה במצב מתקדם" בשטח של כ-210 מ"ר, שהוקם בטיבה בחלקה 18 מגרש 100 בגוש 7833. יעוד המקרקעין הוא שטח לבנייני ציבור וסיווגם קרקע חקלאית מוכרזת.

טענותיו של המבקש הובאו בהרחבה בכתב הבקשה לעיכוב הביצוע ולרשות לערער, בבקשה שהגיש לבית משפט השלום ביום 26.06.22, בפרוטוקול הדיונים 17.07.22 ו-07.09.22, ובסיכומיו מיום 18.10.22. גם למשיבה הזדמן לשטוח כלל טיעוניה, בתגובתה לבקשה שהוגשה לביהמ"ש קמא ביום 03.07.22, בפרוטוקול הדיונים הנ"ל, ובסיכומיה מיום 18.10.22. כיוון שכך, לא מצאתי צורך בתגובה נוספת של המשיבה, אף-לא בקביעת דיון.

כידוע, השיקולים המנחים את בית המשפט בבחינתה של בקשה לעיכוב ביצועו של צו הריסה מנהלי הם סיכויי הערעור ומאזן הנוחות, שביניהם מתקיים יחס של "מקבילית כוחות", וזאת בכפיפות להוראותיו של סעיף 229 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

חלק ניכר מטענות המבקש נוגעות לממצאים עובדתיים שקבע בית המשפט קמא הנכבד, חלקן תוך הסתמכות על עדותם של שני מפקחים, שזכו לאמונו של בית המשפט, באופן שאינו מצדיק חריגה מהכלל הנהוג, לפיו אין ערכאת הערעור מתערבת בקביעות מסוג זה. לכן, יידחו הטענות בדבר מצב הבניה האסורה והמקרקעין, לרבות המשך עבודות



גם שישה חודשים קודם לרישום דו"ח מפקח ולהוצאת הצו.

עניין מרכזי נוסף בטענות המבקש הוא קרבתו הנטענת של האופק התכנוני, אך למעשה אין האופק כה קרוב, וההמתנה לשלב בו ניתן יהיה להוציא היתרים ולהכשיר את הבניה, יכולה לארוך גם חודשים רבים.

שאלת האפליה והאכיפה הבררנית, לה טוען המבקש, עולה בכל ערעור ובקשה מסוג זה. דין סוגיה זו להידחות, משלא בוססה כדבעי ומשניתן להתרשם כי הרשויות אוכפות צווי הריסה כמיטב יכולתן, שאף היא מוגבלת ומחייבת תיעדוף.

אסכמ: לכאורה - הבנייה שבנדון נעשתה ללא היתר ולכן שלא כדין, הדרישות למתן הצו קוימו, ולא נמצא פגם חמור המצדיק את ביטול הצו. סיכויי הערעור - ככל שתינתן רשות ערעור - אינם גבוהים, והאופק התכנוני רחוק. ברור כי ההריסה תסב למבקש נזק, אם סוף-דבר תינתן רשות ערעור וערעורו יתקבל, אך מדובר בנזק שניתן להערכה כספית והוא בר-פיצוי, משמע שגם מאזן הנוחות אינו נוטה חסד לעניינו של המבקש [והשוו ע"פ 8011/22 **עיסא נ' היחידה הארצית לאכיפת דיני מקרקעין** (23.11.22)].

סוף-דבר, נדחית הבקשה לעיכוב ביצועו של צו ההריסה שבנדון, הגם שמשמעות ההחלטה היא שהדיון בבקשת הרשות לערער, ובערעור גופו אם תתקבל הבקשה, יהפוך לתיאורטי בלבד.

לעניין בקשת הרשות לערער תינתן החלטה נפרדת.

ניתנה היום, ג' כסלו תשפ"ג, 27 נובמבר 2022, בהעדר הצדדים.