



ת"פ 8507/07/18 - עבדאללה אחמד גריפאת נגד הוועדה המרחבית לתכנון ובנייה - יזרעאלים

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייט

עתפ"ב 8507-07-18 גריפאת נ' ועדה מרחבית לתכנון יזרעאלים
עתפ"ב 3468-09-18 גריפאת נ' ועדה מרחבית לתכנון יזרעאלים
לפני כבוד השופטת תמר נסים שי
המערער עבדאללה אחמד גריפאת

נגד
המשיבה
הוועדה המרחבית לתכנון ובנייה - יזרעאלים

פסק דין

לפניי שני ערעורים על החלטות בית משפט השלום בנצרת (כב' ס. הנשיא השופטת ע. במביליה אינשטיין) בתיק בע"א 3133-04-18, האחד, על ההחלטות מהמועדים 31.5.18, 9.6.18, 4.7.18 (עתפ"ב 8507-07-18) והשני על ההחלטה מיום 27.8.18 (עתפ"ב 3468-09-18).

רקע דרוש ותמצית טענות הצדדים:

1. ביום **3.4.18** פנתה המשיבה לבית המשפט קמא בבקשה להארכת מועד לביצוע צו הריסה מנהלי מכוח סעיף 224 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (ולהלן: "**החוק**"). בבקשה טענה כי ביום **9.1.18**, במהלך סיור יזום, נתגלה על ידי מפקח מטעמה כי במקרקעין הידועים כגוש 17494 חלקה 72 בזרזיר (ולהלן: "**המקרקעין**") שייעודם על פי התכנית החלה (ג/16443) הינו חקלאי, החלו, ללא היתר, בבניית בית מגורים בשטח של כ - 100 מ"ר במצב של קידוח כלונסאות ללא יציקתם (להלן: "**המבנה**"). בסמוך למבנה נתקל המפקח באדם שהציג עצמו כמערער, שהעיד כי הוא זה שבונה את המבנה. המפקח הבהיר למערער כי מדובר בבנייה בלתי חוקית בשטח חקלאי, וכי עליו להפסיקה באופן מיידי. ביום **16.1.18** ביקר המפקח במקרקעין פעם נוספת, ומצא כי חלה התקדמות בבנייה של קורות קשר ללא יציקתן. משכך, ביום **17.1.18**, לאחר התייעצות, הוצא על ידי מהנדס המשיבה בתוקף סמכותו על פי סעי' 216(א) לחוק, צו מנהלי להפסקת העבודה. הצו נמסר למחרת היום על ידי המפקח לבנו של המערער כן נמסר לו זימון לחקירה. ביום **31.1.18** ביקר המפקח פעם נוספת במקרקעין ומצא כי המערער הפר את הצו, תוך שהוא ממשיך בבנייה באופן של יציקת עמודים ובניית בלוקים לפני יציקת גג. ביום **1.2.18** הוגשה תלונה בגין הפרת הצו למשטרת מגדל העמק. ביום **11.2.18** ביקר המפקח פעם נוספת במקרקעין, ומצא כי המערער הוסיף ובנה קומה שנייה למבנה. משכך, ביום **13.2.18**, לאחר התייעצות כנדרש, הוצא על ידי

עמוד 1



מהנדס המשיבה, בתוקף סמכותו על פי סעי' 221 לחוק, צו הריסה מנהלי ועוד באותו יום הודבק על המבנה.

המשיבה פנתה למשטרת ישראל ביום 20.2.18 לצורך קבלת סיוע בביצוע הצו, ואולם זו השיבה ביום 26.3.18 כי בשל "תעדוף ושיקולים מבצעיים" אין ביכולתה ליתן את הסיוע הנדרש, ולפיכך מבוקש כי תינתן ארכה. עוד ציינה המשיבה בבקשה, כי נתבקשה ונתקבלה עמדת המערער טלפונית לבקשה וכי הוא אינו מתנגד לה, ואף מבקש לדחות את מועד ביצוע צו ההריסה למשך זמן רב ככל האפשר.

ביום 8.4.18 נעתר בית המשפט קמא לבקשה והאריך את המועד למשך פרק זמן של 60 יום.

2. ביום 31.5.18 הוגשה בקשה נוספת למתן ארכה מאותם טעמים, ובית המשפט נעתר לבקשה (בקשה מתוקנת נעתרה ביום 9.6.18). בעקבות ערעור שהוגש לבית משפט זה על ההחלטות מיום 31.5.18 ו- 9.6.18, ניתנה ביום 4.7.18 החלטה נוספת בבית המשפט קמא להבהרתן. בית המשפט קמא ציין בהחלטה הנוספת, כי במסגרת ההחלטות שנתן הביא בחשבון את הסכמת המערער למבוקש, וכן את אינטרס הציבור העומד בבסיס הצו ואת ההיערכות המתחייבת מטעם גורמים חיצוניים לשם ביצוע הצו, שלא התאפשרה טרם המועד שנתבקש.

3. בהמשך לכך ובמקביל להגשת הערעור (על ההחלטות מיום 31.5.18 ומיום 9.6.18), הגיש המערער בקשה דחופה לביטול ההחלטה שניתנה ביום 8.4.18, אודותיה נודע לו, כך לטענתו, רק ביום 1.7.18. במסגרת הבקשה טען המערער כי אין הוא עותר לביטולו של צו ההריסה אלא מבקש לבטל את ההחלטה להאריך את מועד ביצועו בלבד.

המערער טען כי על הבקשה חלות תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי), תש"ע - 2010 (ולהלן: "**תקנות סדרי הדין**"), הקובעות את אופן הגשת הבקשה. בקשה שאינה מוגשת על פי הוראות התקנות, בית המשפט לא יידרש אליה (תקנה 6). המערער טוען כי, לא קיבל העתק מהבקשה מיום 3.4.18 ולא נתבקש להשיב עליה בכתב כמצוות התקנות (תקנה 4). משכך, היה על בית המשפט קמא לדחות את הבקשה על הסף.

המערער הוסיף וציין, כי תצהיר המפקח שצורף לבקשה אף הוא לקוני וחסר. התצהיר אינו מפרט מאום ביחס לנסיבות השיחה עם המערער ואינו מסביר מדוע לא נשלח למערער העתק הבקשה בכתב כדי שיגיב עליה. מכל מקום, בוודאי שאין במזכר אודות השיחה שצורף לבקשה כדי להוות תגובה בכתב מטעמו. יתירה מכך, המערער מבהיר כי המפקח מטעם המשיבה לא שוחח עמו בטלפון או בכל דרך אחרת בקשר לבקשה מיום 03/04/18, הוא לא ידע אודות הבקשה, והדבר נודע לו רק ביום 01/07/18, עת צילם בא כוחו העתק ממנה ממערכת נט המשפט. בנסיבות העניין, משהבקשה אינה עומדת בכללי הדין המחייב, יש להורות על ביטולה.

המערער מוסיף, כי גם לגופה לוקה הבקשה באי דיוקים. כך למשל, בניגוד לנטען בבקשה, המערער הינו בעלים בחלקים מהחלקה. בנוסף, המשיבה ציינה כי ייעוד המקרקעין הינו חקלאי, אולם היא אינה מציינת כי



למעשה מדובר בקרקע עליה הוקמה זה מכבר שכונה המונה למעלה מחמישים מבנים, שכולם הוקמו ללא היתר. עוד החסירה בבקשתה כי מעולם לא בוצע צו הריסה מנהלי בשכונה או בזרזיר. לבקשה לא צורף מסמך התייעצות ברור וקריא, ובכך נפגמה זכותו של המערער לבדוק את תקינות ההליך. נטען, כי צו ההריסה ניתן על סמך תצהיר מטעם המפקח של המשיבה ואולם התצהיר לא צורף לבקשה. לא קוימה גם תקנה 5 לתקנות, המחייבת מסירת ההחלטה למערער. בנוסף, לא נומקה ההחלטה כמצוות סעי' 224 לחוק ואף מסיבה זו יש להורות על ביטולה.

4. ביום 27/08/18, לאחר שקיים דיון בבקשה, דחה בית המשפט קמא את בקשת המערער לביטול ההחלטה. לקביעתו, צו ההריסה המנהלי ניתן לגבי מבנה שהוקם ללא היתר כדיון. משכך, התוצאה של ביטול ההחלטה מיום 8.4.18 הינה למעשה בטלותו של צו ההריסה (שכן בהעדר הארכת מועד, הרי שחלף פרק הזמן הנקוב בחוק לביצועו). בקשת הארכה הוגשה בתוך המועד שבחוק. צו ההריסה הינו כלי יעיל למיגורה של בניה בלתי חוקית על אתר מהשטח לשם מניעת קביעת עובדות מוגמרות. מכאן, שיש לשמר את יעילותו של כלי זה ולבצע את הצו בגדרי התקופה שנקבעה. לשם הארכת מועד נדרשת סיבה בעלת משקל, כאשר הסיבה שניתנה בענייננו נסמכת על שיקולי משטרת ישראל. באיזון בין האינטרס הציבורי שבאכיפת דיני התכנון והבניה לבין האינטרס האישי של בעל המבנה, גובר האינטרס הציבורי. לגופו של עניין, בית המשפט קמא מוסיף וקובע כי תגובת המערער בעל פה תועדה על ידי מפקח המשיבה ומלמדת על הסכמה חד משמעית להארכת המועד, לאחר שהובהר לו כי הפנייה הינה לצורך בקשה שתוגש לבית המשפט. אף שאין לקבל כשגרה הימנעות מהגשת תגובה בכתב, הרי שבנסיבות המיוחדות של המקרה דנן, נוכח לוח הזמנים הצפוף שנוצר בשל סדרי עדיפויות של משטרת ישראל שאין למשיבה שליטה עליהם, כמו גם בהתחשב בהסכמת המערער, הרי שהושגה תכלית תקנה 4. אמנם, המערער הכחיש את השיחה עם המפקח, ואולם הוא לא עמד על חקירתו בבית המשפט. חרף האמור, בית המשפט קמא לא קבע מסמרות ביחס לקיומה של השיחה שכן לטעמו, די היה בציון העובדה שהמערער הגיש מספר בקשות לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי, מכולן עולה הסכמתו ואף רצונו בעיכוב ביצוע הצו באופן התואם את המידע שעמד לנגד עיני בית המשפט בעת מתן ההחלטה. נוכח עמדת המערער, המשולבת עם אי היכולת לבצע את הצו במועדו, רופא הפגם בו חדלה המשיבה באי צירוף תגובה בכתב מטעמו. לעניין היעדר הנימוק לבקשה, בית המשפט קמא הפנה לכך שזו הוגשה כבקשה מוסכמת.

בית המשפט קמא נעתר לבקשת המערער לעכב את הביצוע עד למתן ההחלטה, ולבסוף עם הינתנה, האריך שוב את המועד לביצוע הצו למשך 60 יום.

על החלטות אלה משיג המערער בערעורים שבפניי.

5. בערעור הנוגע להחלטות מיום 31/05/18 ומיום 09/06/18 והחלטת ההבהרה מיום 04/07/18 (עפ"ב 8507-07-18), חזר על הנטען בבקשה שהגיש לבית המשפט קמא לביטול ההחלטה מיום 8.4.18. המערער הוסיף כי לאחרונה משתפת הרשות המקומית פעולה עם המשיבה, ואף יזמה תכנית לשינוי ייעוד הקרקע למגורים על ידי הרחבת הקו הכחול של היישוב כדי לכלול את כל בתי



השכונה ולהסדיר מבחינה תכנונית. המערער טוען כי על פי הצהרת יו"ר הרשות, למרות מספרם הרב של הבתים שהוקמו ללא היתר באותה שכונה, לא הוצא כנגד מי מהם ולא בוצע מעולם צו הריסה מנהלי ביישוב. גם למערער לא הומלץ להגיש בקשה לביטול הצו, כאשר המגמה הייתה להתייחס אליו כאל יתר תושבי השכונה, היינו על ידי הגשת כתב אישום וקבלת צו שיפוטי ולא מנהלי. אין המדובר במבנה בודד בקרקע חקלאית מרוחקת, אלא במבנה שהוקם בשכונה מרובת בתים.

לגופה של בקשה, הדגיש כי הבקשה הוגשה שלא בהתאם להוראות תקנות סדרי הדין, במיוחד לאור העדר תגובה בכתב מטעמו. בית המשפט צריך היה לקיים דיון במעמד הצדדים, ומכל מקום שגה כאשר חרף האמור בתקנות ובחוק לא נימק החלטתו.

על טענות אלה בעיקרן חזר גם בערעור על ההחלטה מיום 27/08/18, (עתפ"ב 3468-09-19). בעניין כאן הוסיף כי בית המשפט שגה בפרשנות תקנה 4 לתקנות סדרי הדין וכי לא ניתן להשיג את תכלית התקנה באמצעות מזכר שערך מפקח המשיבה. מדובר בדרישה מהותית, שבלעדיה הבקשה לא עומדת בתנאי הסף. על חשיבות התשובה בכתב דווקא ניתן אף ללמוד מהצעת חקיקת המשנה של התקנות החדשות (סע' 33(א) ו 34(א)), במסגרתן הוסמך בית המשפט לפסוק אף על פי בקשה ותגובה ללא קיומו של דיון. עוד הוסיף, כי לא היה אף מקום לראות בבקשות שהגיש המערער לעיכוב ביצוע לערכאות השונות משום הסכמה עם בקשת המשיבה להאריך את המועד לביצוע הצו. כוונתו בבקשות הייתה להתלות את הביצוע עד לקביעה כי הצו עבר מן העולם משחלף המועד לביצועו, ולא להסתפק בארכה המבוקשת על ידי המשיבה.

בית המשפט קמא אף שגה בקביעתו שלא היה צורך בהנמקת ההחלטה בשל העובדה שניתן שהושגה הסכמה. זאת, שכן לא הוא היה המותב שנתן את ההחלטה וראוי היה להעבירה למותב שנתן אותה. עוד שגה בכך שקבע כי לא מדובר בהחלטה שיש לה השלכות קיצוניות, שכן מדובר בהריסת המבנה.

6. המשיבה מבקשת לדחות את הערעורים וסומכת ידיה על ההחלטות קמא. בדיון שהתקיים הדגישה כי הערעור עומד על טענה אחת בלבד ביחס לקיום הוראות התקנות, שעה שאין מחלוקת שצו ההריסה עצמו הוצא כדין. משכך, ממילא האינטרס של המערער הוא דווקא להאריך את מועד הצו, ועל כך השיב המערער בהתאם למזכרים שצורפו לתיק קמא, שעה שנדרשה תגובתו. המשיבה הדגישה עוד כי לא ניתן לבצע צו הריסה כזה ללא ליווי משטרי, ומשכך נדרשה הארכה המבוקשת. עוד הפנתה לפסיקה, לפיה על אף עיכובים ותקלות התנהלותיות עדיין קיים אינטרס ציבורי משמעותי למצות את הדין עם פורעי החוק.

דין והכרעה

7. לאחר ששמעתי את הצדדים ועיינתי בתיק קמא ובמסמכים שהוגשו, נחה דעתי כי דין הערעורים להידחות. להלן אנמק טעמי.

8. כידוע, תכליתו של צו הריסה מנהלי הינה מניעת יצירת עובדות מוגמרות בשטח בניגוד לחוק ותוך



הפרתו. הרציונל העומד בבסיס ההוראה הינו מתן כלי אפקטיבי ויעיל בידי רשויות האכיפה לצורך מיגור תופעת הבנייה הבלתי חוקית על אתר וללא שיהיו (רע"פ 273/86 **פרץ נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה**, פ"ד מ(2) 445,447; ר"ע 1/84 **דוויק נ' ראש העיר ירושלים**, פ"ד לח (1) 494; רע"פ 5584/03 **פינטו נ' עיריית חיפה**, פ"ד נט (3) 577). המערער אינו חולק על חוקיות הוצאת הצו ואף לא על הנימוקים שעמדו ביסודו וציין מפורשות כי לא יטען לעניין זה. אין חולק כי המערער פעל לביצוע הבנייה ללא היתר כחוק בקרקע שייעודה חקלאי. טענתו כי מתגבשת תכנית בסיוע הרשות המקומית אשר תאפשר מתן היתר אין בה די. לא הובא ללמד כי קיים אופק, ולו רחוק, לצורך הוצאת היתר בנייה. את יהבו בערעור דנן הטיל אך על פגמים שנפלו בבקשות שהגישה המשיבה.

9. ליבת טענות המערער, עניינה באי קיום הוראת תקנה 4(א) לתקנות סדרי הדין ביחס לחובת המשיבה לצרף לבקשה להארכת המועד תגובה בכתב מטעמו, כמשיב לבקשה. לטעמו, בשל העדר תגובה בכתב, צריך היה בית המשפט קמא להימנע מקבלת הבקשה ובוודאי מלדון בה, וזאת על פי תקנה 6 לתקנות סדרי הדין, המורה כי בית המשפט לא ידון בבקשה שלא מתקיימים בה כל התנאים הקבועים בתקנות.

אכן, אין חולק כי לא הוגשה תגובתו של המערער בכתב. בית המשפט קמא ציין, כי בהחלטותיו הראשונות נסמך על ההסכמה כפי שהובאה בפניו בבקשות באמצעות מפקח המשיבה. בהחלטה המאוחרת בחן את הטענה וקבע כי בנסיבות ענייננו, ואף שמדובר בפגם שנפל בבקשה, הרי שהפגם רופא משהובאה עמדתו של המערער בפניו ובהתחשב בנימוקי הארכה הרלוונטיים שעלו מהבקשה.

10. ראוי להבהיר ולהדגיש כי את הוראות הדין יש למלא מלכתחילה כנדרש וכדבעי ולא לרפאן בדיעבד. יחד עם זאת, באיזון הראוי ובנסיבותיו הכוללות של המקרה דנן, לא מצאתי כי נפלה שגגה בהחלטה זו. ראשית, המשיבה לא התעלמה מחובתה להביא את עמדתו של המערער בפני בית המשפט קמא, וזאת בכל אחת מהבקשות שהגישה. המפקח מטעם המשיבה שוחח טלפונית עם המערער והביא בפני בית המשפט בכתב את התגובה, וזאת במזכרים שהגיש.

מהמזכרים שהוגשו עולה כי המערער הודיע למפקח, פעם אחר פעם, כי אין מניעה מבחינתו לדחיית ביצוע הצו. נהפוך הוא - הדבר עלה בקנה אחד עם האינטרס של המערער שהצו לא יבוצע. משכך, אף שלא הובאה תגובתו בכתב, הרי שתגובה מטעמו עמדה בפני בית המשפט קמא עת ניתנה ההחלטה. המערער אף לא עמד על חקירת המפקח בבית המשפט קמא ומשכך הכחשתו את השיחה, אין בה ממש.

יתרה מכך, מקובלת עלי קביעתו של בית המשפט קמא כי ממילא משהובאה לבסוף עמדתו של המערער בפני בית המשפט, הן בבקשה לביטול ההחלטה ובדיון שהתקיים בעניינה והן בבקשות לעיכוב הביצוע, אזי ככל שנפל פגם, לרבות ביחס לרכיבי הבקשה אחרים (המצאת ההחלטה) עסקינן בפגם דיוני אשר נרפא (ראה ע"פ 27074-12-12 **מריסאת נ' יזרעאלים הועדה המקומית לתכנון ובניה** (27.12.12)).



למעלה מן הצורך אציין בהקשר זה, כי כאמור, תקוותו של המערער למלט עצמו מצו ההריסה, תולה עצמה במחדלי המשיבה בלבד. לטענתו במידה והצו לא היה מוארך, אזי היה פוקע ועובר מן העולם. גם לטענה זו אין לשעות. ראשית, כאמור לעיל, עסקינן בפגם דיוני ואף זה נרפא עם קיומם של הדיונים בעניינו של המערער ושמיעתו לגוף העניין. שנית, אפילו היה חולף המועד לאחר שהבקשה הייתה נדחית תחילה מהטעם שלא הובאה תגובת המערער, הרי שלא בהכרח היה בכך כדי להביא לפקיעתו של הצו. כבר נקבע בפסיקה כי ניתן להאריך את המועד לביצוע צו הריסה אפילו חלף מניין הימים, כאשר קיים טעם ענייני לכך. כך נקבעו הדברים בע"פ 6175/17 **רמזי זמן נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים** (7.9.17):

"כך גם לא מצאתי כי הבקשות מעלות שאלות שלא נדונו בעבר בבית משפט זה. כפי שצוין בפסק דינו של בית המשפט קמא, לעניין הגשת הבקשה לארכה בניגוד לתקנה 2(א)(2) לתקנות התכנון והבניה, לא אחת נפסק כי ניתן להאריך את המועד לביצוע צו הריסה אף אם הבקשה הוגשה בחלוף מניין 30 הימים שנקבעו בצו או בהחלטת בית המשפט תוך התייחסות לשיקולים שבבסיס החלטות אלו...."

מן הראוי לציין כי המבקשים נמנעו מלתקוף את צווי ההריסה לגופם, אף כי בהחלטת בית המשפט המחוזי מיום 23.5.2017 ניתנה להם האפשרות להגיש התנגדות לבית המשפט המחוזי הן לעניין צווי ההריסה והן לעניין הארכתם... משבחרו המבקשים שלא לתקוף את הצווים לגופם, אין הם יכולים לטעון באותה נשימה כי לא ניתן להאריך מכח תקנות התכנון והבניה משום שלא נבחנו על ידי בית המשפט. מה גם שבית משפט זה אישר בעבר הארכה בדיעבד של צו הריסה מנהלי אף מבלי שהצו נבחן קודם לכן בבית המשפט (רע"פ 3319/15 שקיראת נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] (20.7.2015); להלן: עניין שקיראת).

11. בקשת הארכה שהגישה המשיבה נסמכת על נימוקים ענייניים. לטענתה, את הצו לא ניתן לבצע אלא בסיועה של המשטרה, אשר לא התאפשר בתוך המועד המקורי. המערער לא חלק גם על טענה זו, ובית המשפט קמא קיבלה לגופה. משכך, היה ביסוד בקשת הדחיה נימוק ענייני ונכון עשה בית המשפט קמא כאשר נעתר לה (ר' רע"פ 709/09 **דוויק נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון והבניה ירושלים** (12.2.2009)). טענות נוספות בנות קיימא לגופו של צו, לא מצאתי כי קיימות.

12. סוף דבר, הערעורים נדחים.

13. עיכוב הביצוע מבוטל החל ממועד זה.

ניתנת ארכה לביצוע הצו וזאת למשך שישים יום מהיום.

המזכירות תמציא לצדדים.



ניתן היום, ז' חשוון תש"פ, 05 נובמבר 2019, בהעדר הצדדים.