



ת"פ 8565/11/21 - מחמוד אבו ג'בל נגד הועדה המקומית לתכנון ובנייה מעלה חרמון

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייט

26 דצמבר 2021

עתפ"ב 8565-11-21 אבו ג'בל נ' ועדה מקומית לתכנון מעלה חרמון

בפני כב' הנשיא אברהם אברהם

המערער

מחמוד אבו ג'בל

ע"י ב"כ עוה"ד מואיד קבלאן ואח'

נגד

המשיבה

הועדה המקומית לתכנון ובנייה מעלה חרמון

ע"י ב"כ עוה"ד איל נון

ערעור על החלטת בית משפט השלום בקרית שמונה (כב' השופטת ד. נסאר)

בצה"מ 9467-08-21 מיום 22.10.21

פסק דין

1. לפני ערעור על פסק דינו של בית המשפט השלום בקרית שמונה (כב' השופטת ד' נאסר) מיום 22.11.2021, בצה"מ 9467-08-21, בגדרו נדחתה בקשת המערער לביטול צו הריסה מנהלי.

בד בבד עם הגשת בקשת הרשות לערער הוגשה בקשה לעיכוב ביצוע. בהחלטה מיום 16.11.2021 נקבע כי ביצוע צווי ההריסה יעוכב עד למתן החלטה בערעור.

2. בתמצית יאמר, כי ביום 21.06.2021 הוצא צו הריסה מנהלי למבנה הבנוי בבניה קלה מעץ, גג קל ושבילים, אשר נבנו ללא היתר בקרקע שייעודה חקלאי על פי תכנית ג'/6540 בשוב מסעדה - ברכת רם נ"צ 271350/793207 (להלן: המבנה). בקשה לבטל את הצו נדחתה בידי בית משפט השלום, שקבע כי צו ההריסה המנהלי הומצא והודבק ביום 29.6.21, והבקשה לביטולו הוגשה רק ביום 3.8.21, כלומר בחלוף המועד שנקצב להגשתו. בנוסף נקבע, כי הבקשה הוגשה שלא על פי הטופס המפורט בתקנות התכנון ובניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי), תש"ע-2010, ובכך די היה בכדי לדחות את הבקשה על הסף.

למעלה מן הדרוש הוסיף בית המשפט קמא ונתן דעתו ליתר טענות המערער שהונחו בפניו. נקבע כי מדובר בעבודה אסורה בקרקע שייעודה חקלאי, לא נטען כי קיים אופק תכנוני כלשהו, ואין חולק כי המערער הוא המחזיק והבעלים של המבנה. נדחתה טענתו המרכזית של המערער, לפיה מדובר בבניה טרייה. הביקורת הראשונה נערכה ביום 6.6.21 על ידי מפקח הוועדה אשר ציין במזכר כי המבנה נמצא בשלבי בניה, וכי "העבודות טרם הסתיימו ואין אכלוס".



גם בעדותו בפני בית המשפט קמא העיד המפקח דברים דומים ותיאר כי בביקורו ביום 6.6.21 לא היו ארגזי תריסים בחלקו החיצוני של המבנה, וניכר היה כי המבנה אינו מתאים עוד למגורים. בית המשפט קמא בחר ליתן אמון מלא בעדות זו.

המפקח תיאר בנוסף כי במועד הדבקת הצו על המבנה, ביום 29.6.21, נקודות הקצה של החשמל ושל עזרים נוספים של המבנה נמצאים חשופים ולא מחוברים וכן נמצאו במקום בורות פתוחים, כך שהמבנה לא היה מאוכלס בעת ההיא.

בית המשפט קמא עיין בתמונות השונות שתיעדו את המבנה וקבע, כי בהשוואה בין התמונות שצולמו ביום 6.6.21 לאלה שצולמו ביום 29.6.21, ניתן לקבוע בוודאות כי ביום 6.6.21 לא הייתה דלת במבנה, וכי על פני הדברים וממבט מרחוק, נראה כי מדובר במבנה שאינו מאוכלס ואינו מתאים למגורי אדם. עוד התרשם בית המשפט קמא, כי במועד הדבקת הצו לא היה המקום מאוכלס, כפי שעולה מעיין בתמונות שהוגשו, לרבות תיעוד של חוטי החשמל שאינם מחוברים, בור פתוח, צינורות ספים חשופים וכלי עבודה הפזורים בשטח. המערער לא הציג אסמכתאות לטענותיו כי מדובר במבנה מאוכלס, לרבות אישור על תשלום חשמל או מים או תצהיר מתקין החלונות לעניין מועד ההתקנה. מכל אלה נקבע, כי במועד הדבקת הצו וצילום התמונות ביום 29.6.21, עבודות הבנייה טרם הסתיימו וצו ההריסה המנהלי הוצא כדין.

הערעור

3. בערעור ממשיך המערער ודבק בטענתו, לפיה לא נעשה כל שינוי במבנה החל מחודש נובמבר 2020. עת הוא הוצב במקרקעין כמבנה בנוי וגמור. לטענתו, המבנה חובר למים ולחשמל, הוא משלם עבור שירותים אלה לוועדה החקלאית, ויוכל להציג קבלות במידת הצורך. המערער מוסיף וטוען, כי תמונות המפקח צולמו ממרחק גדול, כפי שבית המשפט קמא התרשם בעצמו, ולכן לא ניתן היה ללמוד מהן על קיומן של עבודות בניה במקום. המערער מוסיף וטוען כי בית המשפט קמא לא יכול היה, על סמך התמונות שהוגשו, לקבוע כי ביום 06.06.2021 לא היתה דלת במבנה, שכן הדלת מצויה מצד דרום של המבנה, בעוד שזווית הצילום היא צפונית. בנוסף לא היה מקום ליתן אמון בעדות המפקח, אשר מעבר לתצלומים המרוחקים שביצע, לא שאל שאלות את השוהים במקום ולא בדק חיבורי מים וחשמל.

4. בתגובת המשיבה לערעור הודגשה העובדה המרכזית לפיה מדובר במבנה שנבנה ללא היתר בניה ומבלי שיש אופק תכנוני להכשרת הבנייה. עוד נאמר, כי הערעור נסוב, רובו ככולו, על ממצאי מהימנות ועובדה, וכי הנטל להוכיח פגם שנפל בצו הריסה מוטל על המערער, שכשלעצמו לא הגיש תצלומי עבר המעידים על טענתו לעניין מועד הצבת המבנה, או ראיות אחרות לביסוס טענותיו. עוד לדברי המשיבה, התמונות שצולמו אינן במרחק גדול כפי שמתאר המערער, ואי אפשר לראותן לבדן אלא כמצטרפות לעדות המפקח ולמזכרים שרשם בזמן אמת.

דין והכרעה

5. לאחר שעיינתי היטב בערעור ובתגובת המשיבה, על נספחיהם, הגעתי לכלל מסקנה כי דינו להידחות.



6. תכליתו של צו הריסה מנהלי, היא לסייע באכיפה מהירה ויעילה של דיני התכנון והבניה. הביקורת השיפוטית הנוהגת בבקשות לביטול צו הריסה מנהלי היא מצומצמת ממילא (רע"פ 2958/13 סבאח נ' מדינת ישראל (8.5.2013)). בענייננו, נקודת המוצא לדין אינה נוטה לטובת המערער, אשר כפי שציין בית המשפט קמא, הגיש את הבקשה לביטול הצו באיחור ניכר ומבלי שהערעור הנוכחי מתמודד עם עובדה זו, שמשמעותה אחת היא, דחיית הבקשה לביטול צו ההריסה על הסף.

7. בנוסף, אין חולק כי המבנה שבמחלוקת נבנה ללא היתר, ולא נטען כי קיים אופק תכנוני להכשרתו. על כל אלה אוסיף, כי בית המשפט קמא, בפסק דין ארוך ומנומק, דחה את הטענה העובדתית לפיה מדובר במבנה שאינו טרי. בקביעה מסוג זה אין דרכה של ערכאת הערעור להתערב. היא נשענת על עיון בתמונות, על עדות המפקח ועל הימנעות המערער מהצגת ראיות שבנקל יכלו לתמוך בטענתו.

אף אני התרשמתי כי אין מקום לסטות מקביעות אלה של בית המשפט קמא, וכי די במזכרים שרשם המפקח (מן הימים 06.06.21, 07.06.21 ו-20.06.21), בעדותו ובתצלומיו אשר מתעדים נקודות חשמל לא מחוברות, בורות פתוחים, דליי מלט הפוכים, כלי עבודה פזורים וכיוצ"ב, בכדי להוכיח כי מדובר במבנה שטרם הסתיימה בנייתו. ההתפתחות במבנה בתמונות שתועדו לאורך התקופה מיום שבין 06.06.21 ועד יום 29.06.21, לרבות התקנת החלונות וארגזי התריסים החיצוניים (דבר שניתן להבחין בו בתמונות), מחזקות אף הן את הקביעה כי מדובר במבנה שבנייתו טרם נסתיימה וממילא ככזה אשר טרם אוכלס.

8. לאור האמור, לא מצאתי כל עילה לביטול צווי ההריסה. הערעור נדחה על כן. למען הסר ספק, עיכוב הביצוע עליו הוחלט ביום 16.11.2021 מבוטל בזאת. המערער יישא בהוצאות המשיבה בסך של 3,000 ₪.

ניתן היום, כ"ב טבת תשפ"ב, 26 דצמבר 2021, בהעדר הצדדים.