

## ת"פ 55356/03/12 - אבנר מולאי נגד הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום

בית משפט השלום בבאר שבע

ת"פ 55356-03-12 מדינת ישראל - ועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום נ' מולאי ואח'  
תיק חיצוני:

בפני כב' השופט יעקב דנינו  
המבקש: אבנר מולאי  
נגד  
המשיבה: הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום

### החלטה

מונחת בפניי בקשה לדחיית מועד כניסתו לתוקף של צו הפסקת השימוש שניתן ביחס למבנים, נשוא גזר הדין מיום 5.2.14. בהקשר זה ייאמר, תחילה, כי בבקשתו חפץ המבקש לדחות מועד כניסתו לתוקף של הצו, בהתייחס למבנה קונקרטי בלבד, ואולם, לא ברור לאיזה מבין המבנים נשוא גזר הדין מכוונת הבקשה.

מכל מקום, המשיבה, בתגובתה, מתנגדת לבקשה, בשל טעמים מספר, שעניינם העדר אופק תכנוני לשינוי הייעוד מחקלאי לתעשייתי, כמו גם כי אין באי היעדרות לבקשה כדי להוביל למצב בלתי הפיך במקרקעין.

### דין

בהתאם להלכה הנוהגת, המבחן הנקוט דרך כלל, כעילה המצדיקה דחיית מועד כניסתו לתוקף של צו הפסקת השימוש, נעוצה בעיקר בשאלת ההיתכנות התכנונית הנוגעת למבנה נשוא הבקשה.

במקרה דנא, טוען המבקש בהבלטה כי "האופק התכנוני בעניין הבקשה לשימוש חורג הוא וודאי" (ס' 11 לבקשה). ואולם, בה בעת, מציין המבקש את מסכת הקשיים המלווה אותו מול אגודת המושב, אשר כטענתו, מערימה קשיים בצירוף המלצתה לבקשתו לרשות מקרקעי ישראל, ליתן הסכמתה לשימוש חורג ביחס למבנה נשוא הבקשה.

מכל מקום. אף אם ניתן להבין למצוקתו של המבקש, הרי בסופו של דבר, מתוך דבריו מתפרש כי הליכי התכנון, בניסיון לשנות ייעוד המקרקעין מחקלאי לתעשייתי, מצויים בשלב היולי.

לעת הזו, לא ברור מתי בדיוק הוגשה הבקשה לשימוש חורג, והיכן הדברים עומדים כיום. ככל שניתן להבין, לטענת המבקש, אגודת המושב מונעת משיקולים "בלתי חוקיים", כהגדרתו, בסירובה לצרף הסכמתה לבקשתו לשימוש חורג. ואולם, בין כך ובין אחרת, בהינתן המצב הקיים, לא הוכח כי בידי המבקש לקדם ההליך התכנוני כנדרש, ואף לא צוין בבקשה כיצד, אם בכלל, בדעת המבקש לחלוף על פני 'המשוכה' הנוגעת לסירוב האגודה, כנזכר.

זאת ועוד. לבד מעמדת אגודת המושב, לא מחוור האם בדעת המוסד התכנוני לתמוך בבקשה לשינוי הייעוד, ואף אם כן - האם אחר כל זאת יתאפשר למבקש להשתמש במבנה בהיקפו הבנוי, לתעשייה. ואפילו הנחנו בצד סימני שאלה אלה, הרי גם תכנית מאושרת, המאפשרת הוצאת היתרים לשימוש חורג, מחייבת נקיטה במהלך האורך אף הוא מספר לא מועט של חודשים, ואולי אף למעלה מכך.

לאור כל האמור, ובפרט נוכח העובדה כי לא צורף לבקשה תצהיר של איש מקצוע, בליווי האסמכתאות הרלוונטיות, כמתחייב מהוראת תקנה 2(ג) לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק), התשס"ט - 2008 [להלן: "**התקנות**"], כי אז דומה שאין להחליף בין טענות המשקפות משאלת לב כללית, בנוגע לקיומו של אופק תכנוני, לבין מציאות בת קיימא.

בהקשר זה ראוי ליתן הדעת לכך שהמדיניות שהותוותה על ידי בית המשפט העליון, היא שצווים להריסת מבנים - וצווים להפסקת שימוש חורג בכללם - יש לבצע במועד, וכי על בתי המשפט להאריך מועד ביצועם רק כאשר היתר הבניה מצוי בהישג יד:

**"הלכה היא כי צו הריסה מיועד לשמש מענה מידי לבניה בלתי חוקית ומכאן החשיבות הרבה המיוחסת לביצועו במועד (רע"פ 974/07 אלשמאלי נ' מדינת ישראל, תק על (2007) 2230, 2229).**

ראה גם:

**"ולפיכך, נוכח העובדה שצו ההריסה משמש כאמצעי עיקרי לאכיפת דיני התכנון והבניה... אין מקום להמתנה בלתי מוגבלת בזמן עד לסיום הליכי התכנון, כאשר ספק אם אלו יצלחו..." (רע"פ 3774/04 אל סאנע יוסף ואח' נ' מדינת ישראל, תק-על 2004(3), 290).**

מתוך שכך, ובהתאם להלכה הפסוקה שיצאה תחת ידי בתי המשפט, שוב ושוב, אין מקום ליתן ארכות לביצוע שימוש חורג, אף אם בדעת המבקש לקדם הליכי תכנון, אחרת - תסוכל תכלית מיגור נגע הבניה הבלתי חוקית שפשה במקומותינו. יפים לעניין זה דבריו של בית המשפט העליון, שקבע כי על בתי המשפט לאזור כוחם בסיוע למאבק הסיזיפי הניטש ביחס למקרקעי הציבור (ראה, למשל, רע"א 11527/05 **עירית ת"א נ' לוי**, תק-על 2006(1), 3115, (2006). רע"א 10152/04 **כהן נ' ממ"י**, תק-על 2005(1), 3767 (2005)).

משנה תוקף יש למסקנה זו על רקע העובדה כי עניינינו סב אחר רצון המבקש כי תינתן בידו דחייה במועד כניסתו לתוקף

של צו הפסקת השימוש, בעוד שהריסת המבנה אינה מונחת 'כחרב על צווארו'. בהקשר זה מקובלת עליי טענת ב"כ המשיבה כי בעוד שלגבי צו ההריסה, יש לשקול את הסיכוי לקבלת היתר, כאחד השיקולים אל מול האינטרס הציבורי, בשים לב לפעולת ההריסה שיוצרת תוצאה בלתי הפיכה במקרקעין, הרי שלעניין הפסקת השימוש גובר השיקול והאינטרס הציבורי, שבאי מתן רשות לאפשר פעילות שאינה תואמת הוראות הדין, במקום השימוש בו אינו מותר לאותה פעילות.

וודאי הוא הדבר כאשר המבקש ממשיך ליהנות מפירות עוונתו, זמן רב אחר שהחל בכך, "**והציבור ועניינו מה יהא עליהם**" (רע"א 1004/05 **שרלי נ' מדינת ישראל**, תק' על 2005 (2) 1150).

**סיכומו של דבר.** על פניו, דומה כי עניין לנו בתהליך ארוך ומורכב, שטיבו אינו מחוור. מתוך דבריו של המבקש עצמו עולה כי קיימת מניעה, בין מסיבה מוצדקת ובין אם לאו, בעטיה נבצר הימנו לקדם הליכי שינוי הייעוד באופן נמרץ. אף לא צורף תצהיר איש מקצוע היכול לתמוך בהגיון טענת המבקש בדבר קיומו של אופק תכנוני לשינוי ייעוד המבנה "בהישג יד" ממש.

ואפילו היינו משתכנעים כי המבקש הניח יסודות לקידום הליך התכנון, לא היה בכך בהכרח כדי לסייע, בשים לב לכך שמדובר בהליך שטיבו לארוך פרק זמן לא מבוטל. לא פחות מכך, סבורני כי העובדה שגם דחיית הבקשה לא תגרום נזק בלתי הפיך למבקש, שכן, המבנה ימשיך להיוותר על תילו, נוטה לעבר דחיית הבקשה.

נוכח האמור, הבקשה נדחית.

בנסיבות העניין, לא מצאתי לעשות צו להוצאות.

להודיע בדחיפות.

ניתנה היום, י"ז חשוון תשע"ה, 10 נובמבר 2014, בהעדר הצדדים.