

## ת"פ 43406/02/11 - ראיד אבו מטיר נגד מדינת ישראל

בית משפט השלום בנתניה

ת"פ 43406-02-11 מדינת ישראל נ' אבו מטיר  
תיק חיצוני:

בפני	כב' השופטת הדס רוזנברג שיינרט
מבקש	ראיד אבו מטיר
נגד	
משיבה	מדינת ישראל

### החלטה

1. לפני בקשה להארכת מועד ביצועו של צו הריסה וזאת בהתאם לסעיף 207 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965 .
2. המבקש הורשע בשימוש במקרקעין ללא היתר בנוגע למבנה מגורים ולסככות בשטח כולל של 885 מ"ר (שטח בית המגורים הנו 775 מ"ר). מדובר במקרקעין הידועים כגוש 7825 חלקה 8 נ.צ. 199090/68751 המצויים ביישוב טייבה. במסגרת גזר הדין, אשר ניתן ביום 24/6/13, הוצא צו הריסה למבנה, אשר ביצעו נדחה עד ליום 24/6/14.
3. בבקשה דנן, עותר המבקש להאריך את המועד לביצוע הצו בשנה נוספת, וזאת נוכח העובדה שתושבים בטייבה הגישו תכניות להסדרת הבניה בשכונה, התכניות נדונו בוועדה המקומית לתכנון ולבניה טייבה וזו העבירה אותן לדיון בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מרכז, בהחלטתה מיום 15/5/14. כן מפנה המבקש למצבו המשפחתי ולנסיבותיו האישיות. לבקשה צורף במקור תצהיר של המבקש ללא כל תצהיר איש מקצוע. לאחר החלטת בית המשפט בעניין זה, הועבר לבית המשפט מכתב מאת הארכיטקט מר מרעי, לפיו הבית נשוא הבקשה מצוי בתחום התכנית 402-0214486, אשר הוגשה על ידו לוועדה המקומית והועברה לדיון בוועדה המחוזית. מעבר למכתב האמור, לא צורפו לבקשה מסמכים נוספים ואין התייחסותו של איש המקצוע לצפי העתידי של התכנית שהוגשה על ידו.
4. המשיבה מתנגדת לבקשה, הן נוכח אי ההלימה של אופן הגשתה לתקנות והן לגופם של דברים. בנמקה את התנגדותה לבקשה, מדגישה המשיבה את העובדה שהמבקש לא נקט בכל הליך תכנוני מטעמו להסרת המחדל נשוא הצווים וכן את העובדה שיעוד המקרקעין עליו בנוי המבנה נשוא צו ההריסה הוא "אזור נחל וסביבותיו" לפי תכנית המתאר המחוזית החלה על המקרקעין. המקרקעין מצויים מחוץ לתכנית המתאר הקיימת והעתידי של טייבה ואין כל תכנון במצב הנוכחי שיאפשר בניה בשטח זה בשנים הקרובות. עוד גורסת המשיבה כי התכניות שהוגשו ע"י השכנים לאחרונה אינן בסמכות הוועדה המקומית אלא בסמכות הוועדה המחוזית ומשכך, אין התפתחות תכנונית המצדיקה

5. ברע"פ 4007/14 ספיר קדמת עדן נ' מ"י (פורסם במאגרים, 12.6.14), קבע בית המשפט העליון 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 מידי" 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 תאושר 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 הריסה המינהלי אשר כאמור לעיל, נועד לסלק על אתר בנייה בלתי חוקית. אכן, בית-המשפט מוסמך לעכב את ביצועו של צו הריסה המינהלי אשר כאמור לעיל, נועד 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.).

הדברים שנפסקו בעניין ספיר קדמת עדן יפים, בכל הכבוד, אף לענייננו.

6. במקרה דנן, אין חולק כי המבקש עצמו לא החל בהליך תכנוני כלשהו בנוגע למבנה נשוא הבקשה. בהתאם לעובדות כתב האישום בהן הודה המבקש, התכנית החלה על המקרקעין היא טב/1/25/250, על פיה מיועדים המקרקעין לאזור חקלאי וכן תממ/3/21 המייעדת את השטח לאזור נחל וסביבותיו. לא נעלמה מעיני העובדה ששכניו של המבקש פנו לוועדה המקומית בבקשה לשינוי הייעוד של המקרקעין ושזו שהעבירה את הכנית לדיון בפני הוועדה המחוזית. דא עקא, לא הוצג בפני מטעם המבקש כל מידע בנוגע למהות ההתנגדויות שהובאו בפני הוועדה המחוזית ובנוגע לסיכויי התכנית לקבל את אישור הוועדה המחוזית. המסקנה המתבקשת הנה כי המצב התכנוני כיום איננו מאפשר הוצאת היתר בניה מתאים למבנה נשוא הצו, לא ניתן לומר כי היתר כזה מצוי "בהישג יד", וספק רב אם הוא נראה באופק. בהקשר זה אוסיף ואציין, כי מעבר לקשיים התכנוניים הנובעים מהיות המבנה נוגד את יעוד המקרקעין, הרי שלא צורף לבקשה תצהיר איש מקצוע או מסמך מפורט כלשהו, המתייחסים למבנה עצמו. בנסיבות אלו ונוכח גודלו של המבנה, אין בפני כל בסיס ראייתי התומך בתקוות המבקש, כי לו תתקבל בעתיד התכנית הכללית, אותה הגישו תושבים אחרים בטיבה,

יעמוד ביתו במכלול הדרישות והקריטריונים הנחוצים לצורך קבלת היתר בניה.

7. נוכח כל האמור לעיל, ולאחר שעיינתי בבקשה, בהשלמה שנשלחה לבקשה ובתגובות המשיבה, אני קובעת בהתאם לסעיף 4(א) לתקנות, כי אין מקום להיענות לבקשה וזאת ללא צורך בדיון במעמד הצדדים. לפני משורת הדין ונוכח חודש צום הרמדאן, יידחה מועד ביצועו של צו ההריסה ליום 15/8/14.

#### **המזכירות תעביר החלטתי לצדדים.**

ניתנה היום, כ"ו סיוון תשע"ד, 24 יוני 2014, בהעדר הצדדים.