



## עפ"א 70063/01/24 - מוחמד עבד אלטיף ג'בארין נגד הועדה המקומית לתכנון ולבניה עירון

בית המשפט המחוזי בחיפה

25.2.2024

עפ"א 70063-01-24

מוחמד עבד אלטיף ג'בארין נ' הועדה  
המקומית לתכנון ובניה עירון  
לפני יצחק כהן, שופט עמית

מוחמד עבד אלטיף ג'בארין

המערער

ע"י ב"כ עו"ד מוחמד סובחי ג'בארין

נגד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה עירון

המשיבה

ע"י ב"כ חוסני אגבאריה

### פסק דין

1. לפני ערעור על החלטת בית משפט השלום בחדרה (כב' השופטת הגב' נורית הרצמן אבי יצחק) מתאריך 29.1.2024, בתיק בב"ן 66891-01-24.

2. בתאריך 3.1.2024 נתן יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה עירון צו הריסה מנהלי, לפי סעיף 221 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965. הצו מתייחס לקיר בטון באורך של כ- 30 מטרים ובגובה 0.60 מטרים, שהוקם ללא היתר בניה במקרקעין המזוהים כחלקה 47 בגוש 20434, בתחום דרך מאושרת. מעל לקיר הבטון הוקמה גדר רשת ועמודי ברזל בגובה של כמטר אחד.

3. על פי התרשומות שערך המפקח על הבניה מטעם המשיבה, צו ההריסה הודבק על הגדר המדוברת בתאריך 7.1.2024. אזכיר, שעל פי סעיף 226(ב) לחוק התכנון והבניה, הדבקת הצו על המבנה מושא הצו, היא המצאה כדין של הצו.

4. בתאריך 28.1.2024 הוגשה מטעם המערער בקשה לבית משפט קמא, וכותרתה: "בקשה בהולה ביותר לביטול ועיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי - במעמד צד אחד". בבקשה טען בא כוח המערער טענות רבות ביחס לפגמים שונים שנפלו לטענתו בהוצאת הצו וביחס לאי חוקיותו של הצו. בין היתר טען בא כוח המערער, שהמערער הוא אדם נורמטיבי ושומר חוק, אשר ביצוע ההריסה יפגע בזכויותיו ובקניינו. עוד

נטען, כי דבר מתן הצו נודע למערער רק בתאריך 18.1.2024 בעת שקבלן מטעם המשיבה הגיע למקום כדי לבדוק את המקום לקראת ביצוע ההריסה. בא כוח המערער הוסיף, כי הקיר מושא צו ההריסה קיים למעלה מ-6 חודשים לפני מתן צו ההריסה, והוצאת הצו נגועה בשיקולים זרים. עוד הוסיף בא כוח המערער וטען, כי בעבר כבר ניתן צו הריסה מנהלי כלפי הגדר (להלן - "הצו הראשון"), וצו זה לא בוטל ולא חודש.

כבר כאן ועכשיו אציין, כי לאחר שבררתי במהלך הדיון את פשר צו ההריסה הראשון, שנטען כי ניתן בעבר, הגעתי למסקנה, שהמערער רחוק מלהיות אדם שומר חוק, והדברים יובהרו בהמשך. אוסיף, כי לא זו בלבד שטענת המבקש כי הקיר קיים למעלה מ-6 חודשים אינה נכונה (בלשון המעטה), להשקפתי, כל ההליך בו נקט המבקש, לרבות הערעור שלפני, כדי להציל את הקיר שנבנה ללא היתר בניה ועל תוואי דרך מאושרת, הוא שימוש לרעה בהליכי המשפט.

5. בתאריך 29.1.2024, דהיינו יום אחד לאחר הגשת הבקשה לביטול צו ההריסה, דחה בית משפט קמא את בקשת המערער, בלא שקיים דיון בה. בהחלטתו קבע בית המשפט, כי על פי החוק, לא התקיימו הנסיבות המצדיקות עיכוב צו ההריסה, מכיוון שהמצאה הצו נעשתה בתאריך 7.1.2024, כי אז אחר המערער את המועד להגיש הבקשה לביטול. כאמור, בקשה לביטול צו הריסה מנהלי זכאי אדם להגיש בתוך 15 ימים מיום המצאת הצו. בית משפט קמא התייחס אף לטענת המערער, כי בעבר ניתן צו הריסה שלא בוטל ולא חודש, וקבע, כי צו זה התייחס לעבודה אסורה אחרת שבוצעה במקום. בית המשפט קבע אפוא, שלא מצא מקום לדון בבקשת המערער לבטל את צו ההריסה לאור האיחור בהגשתה. בהתחשב בכך שהקיר מושא הצו הוקם על תוואי דרך מאושרת, ובדחיפות ביצועו, דחה בית המשפט את בקשת המערער לביטול צו ההריסה, מבלי שנדרש כלל לתגובת המשיבה.

6. על החלטת בית משפט קמא, הדוחה בקשת המערער לבטל את צו ההריסה, הוגש הערעור שלפני.

בערעור חזר המערער על טענותיו בנוגע לחוקיות צו ההריסה. לטענת בא כוח המערער, רק בתאריך 18.1.2024 נודע למבקש על קיום צו ההריסה, ועל כן לא היה מקום לקבוע שהבקשה לביטול הצו הוגשה באיחור. גם בהודעת הערעור חזר בא כוח המערער על הטענה, כי הקיר מושא הצו נבנה למעלה מ-6 חודשים לפני מתן הצו, כי צו ההריסה הראשון שניתן לא בוצע, וכי נפלו פגמים בחובת ההתייעצות שיש לקיים לפני מתן צו הריסה מנהלי. עוד טען בא כוח המערער, כי בהוצאת הצו יש משום "אכיפה בררנית".

7. תחילה אתייחס לשאלת האיחור במועד הגשת הבקשה לביטול הצו.

כאמור, על פי סעיף 226(ב) לחוק התכנון והבניה, הדבקת הצו כמוה כהמצאה כדיון. על כן, משהודבק הצו על הקיר מושא הצו בתאריך 7.1.2024, דבר שאף בא כוחו המערער מודה בו (בסעיף 2 להודעת

הערעור), יש בכך המצאה כדין, המפעילה את שעון הזמן להגשת הבקשה לביטול הצו. לשאלה מתי נודע למערער על הצו אין כל נפקות. לפיכך, את הבקשה לביטול הצו היה על המערער להגיש עד לתאריך 21.1.2024. משהוגשה הבקשה לביטול הצו בתאריך 28.1.2024, ולא הוגשה בקשה להארכת המועד להגשתה, איחר המערער את המועד להגשת בקשתו. על כן, לכאורה, משלא עלה בידי המערער להיכנס מבעד לדלת בית המשפט במועד שהמחוקק קצב לו, לא היה מקום לקבוע בקשתו לדיון. אוסיף, שעל פי תרשומת של מפקח הבניה מטעם המשיבה, כבר בתאריך 9.1.2024 המפקח מטעם המשיבה שוחח עם המערער בטלפון, והודיע לו כי ניתן צו הריסה מנהלי. יש אפוא להטיל ספק בטענת המערער כי רק בתאריך 18.1.2024 נודע לו צו ההריסה.

8. מוכן אני להניח, שיהיו מקרים בהם על בית המשפט לשקול הארכת המועד להגשת בקשה לביטול צו הריסה מנהלי, כפוף להגשת בקשה מתאימה להארכת המועד, ולקיים דיון במעמד הצדדים חרף האיחור בהגשת הבקשה. אכן שקלתי את הדבר, שכן הפריע לי שבקשת המבקש נדחתה מבלי שקויים דיון. ואולם, לאחר ששקלתי את כל הנסיבות הצריכות לעניין, הגעתי למסקנה, שהמערער אינו זכאי לחסד זה, ובסופו של דבר, אין כל מקום להתערב בהחלטת בית משפט קמא. כאן נכנס לתמונת הסיפור צו ההריסה הראשון, אותו הזכיר בא כוח המערער הן בבקשה שהוגשה לבית משפט קמא והן בהודעת הערעור.

דא עקא, טענות המערער אינן מגלות את כל העובדות, אלא רק את אלה הנוחות למערער.

9. כיוון שצו ההריסה הראשון שניתן לא צורף לערעור המערער, ביקשתי מהצדדים להבהיר את עניין הצו הקודם, וכן ביקשתי לדעת מבא כוח המשיבה, מדוע צו ההריסה הקודם לא בוצע.

מתברר, שצו ההריסה הראשון ניתן בתאריך 23.10.2023, וזאת ביחס לגדר רשת שהוקמה במקרקעין. גם גדר הרשת הוקמה ללא היתר בניה, והיא הוקמה על תוואי הדרך המאושרת. על פי תמונות שצולמו על ידי מפקח הבניה, והוצגו לי במהלך הדיון, גדר הרשת הוקמה ממש על שפת כביש האספלט העובר במקום. בתמונות גדר הרשת, שצולמו על ידי המפקח בחודש אוקטובר 2023, רואים רק את גדר הרשת, ואין כל זכר לקיר מושא צו ההריסה המנהלי אליו מתייחס צו ההריסה הנוכחי. עוד התברר, שמפקח הבניה שוחח עם המערער, ויותר מפעם אחת, ובעקבות מתן צו ההריסה הראשון, המערער עצמו הסיר את גדר הרשת שהוקמה על שפת האספלט ממש. על כן, אין כל מקום להלין על המשיבה שלא ביצעה את הצו הראשון, שלמעשה מוצה.

ואולם, זמן מה לאחר הריסת גדר הרשם לגביה ניתן הצו הראשון, הקים המערער את קיר הבטון מושא צו ההריסה הנוכחי, וזאת במרחק של כ- 50 ס"מ משפת כביש האספלט. צו ההריסה השני, זה שניתן בתאריך 3.1.2024, מתייחס לקיר זה. ברור אפוא, שהקיר מושא צו ההריסה הוקם על ידי המערער במועד כלשהו בין חודש אוקטובר 2023 לתאריך 3.1.2024. מדברים אלה עולה, שהמערער לא נאבק להגן על זכויותיו

הקניניות, כפי שהוא טוען, אלא על זכותו להפר את החוק, ולכפות על המשיבה את בניית הגדר מבלי להקדים ולבקש היתר בניה כחוק.

10. על רקע העובדות שהתבררו ביחס לצו ההריסה הראשון, המערער אינו זכאי להגדיר עצמו כאדם שומר חוק. מתברר שאף תצהירו, התומך את בקשתו אינו תצהיר אמת, שהרי לאור הצו הראשון ברור למעלה מכל ספק, שאין כל בסיס להצהרת המערער, שהקיר מושא צו ההריסה הנוכחי נבנה לפני למעלה מ- 6 חודשים.

מכיוון שבא כוח המערער הוא שהניח על השולחן את נושא צו ההריסה הראשון, הן בבקשה שהוגשה לבית משפט קמא והן בערעור המונח לפני, לא היה מקום שיטען, שהקיר מושא צו ההריסה הנוכחי נבנה למעלה מ- 6 חודשים לפני מתן הצו הנוכחי. הרי התמונות שצולמו בחודש אוקטובר 2023, לקראת הוצאת צו ההריסה הראשון, מלמדות שהקיר מושא הצו השני כלל לא היה במקום. ראוי אפוא להזכיר בעניין זה את כלל 34(א) לכללי לשכת עורכי הדין (אתיקה מקצועית), תשמ"ו - 1986, שכותרת השוליים שלו היא "איסור הטעיה". כלל זה קובע: "לא יעלה עורך דין, בין בעל פה ובין בכתב, טענה עובדתית או משפטית, בידועו שאינה נכונה".

11. לסיכום הדברים שלעיל:

(א) צו ההריסה מושא הערעור שלפני, שניתן בתאריך 3.1.2024, הומצא בתאריך 7.1.2024, ועל כן בקשת המערער לבטלו, אשר הוגשה בתאריך 28.1.2024, הוגשה באיחור.

(ב) הקיר מושא צו ההריסה נבנה זמן מה לאחר שבעקבות צו הריסה מתאריך 23.10.2024, המערער פרק גדר רשת שנבנתה על ידו במרחק של 50 ס"מ מהמקום בו ממוקם הקיר כיום.

(ג) טענת המערער, כי הקיר נבנה למעלה מ- 6 חודשים לפני מתן צו ההריסה בתאריך 3.1.2024 אינה נכונה (בלשון המעטה). נראה הדבר, שהמבקש החליט לכפות על המשיבה את הקמת הקיר, ולנצל את ההליכים בבית המשפט כדי להעלות טענות חסרות בסיס עובדתיות כנגד צו ההריסה שניתן, וזאת במטרה לשמר את הקיר שנבנה תוך הפרה מכוונת של החובה לבקש היתר בניה.

(ד) כיוון שהבקשה לביטול צו ההריסה הוגשה באיחור, וללא בקשה להארכת המועד, ועל רקע התנהלות המערער, המתוארת לעיל, אין מקום להתערב בהחלטת בית משפט קמא מתאריך 29.1.2024, לדחות את בקשת המערער לביטול צו ההריסה.

12. אשר על כל האמור לעיל, הנני מחליט כדלקמן:

(א) הנני דוחה את הערעור.

(ב) הנני מבטל את הצו שניתן בבית משפט זה בתאריך 30.1.2024, המורה לעכב את ביצוע ההריסה.

(ג) שלא כמקובל, ועל רקע התנהלותו של המערער המתוארת לעיל, הנני מחליט לחייב את המערער לשלם למשיבה הוצאות הערעור בסכום מתון של 5,000 ₪. סכום זה ישולם על ידי המערער בתוך 30 ימים, שאם לא כן ישא ריבית והפרשי הצמדה החל מהיום ועד לתשלום בפועל. למען הסר ספק, סכום זה אינו בא במקום ואינו כולל את הוצאות הריסת הקיר, שהמערער עשוי לחוב בהן, אם ההריסה תבוצע על ידי קבלן מטעם המשיבה.

**ניתנה היום, ט"ז אדר א' תשפ"ד, 25 פברואר 2024, בהעדר הצדדים.**

**יצחק כהן, שופט עמית**