

## ע"פ 38993/05 - עמי ابو קmir נגד עיריית חיפה

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 17-05-38993 ابو קmir נ' עיריית חיפה  
תיק חיזוני ב"ש 57/16 עניינים מקומיים חיפה

בפני כבוד השופט יחיאל ליפשיץ  
מערער עמי ابو קmir  
נגד עיריית חיפה  
משיבה

### פסק דין

ערעור על החלטת בית המשפט קמא (כבוד השופט ג'אדה בסול) ולפיה נדחתה בקשה המערער לבטל צו הריסה מנהלי. מדובר בצזו הריסה מנהלי שניתן בתאריך 20.6.16 על ידי ראש עיריית חיפה שהינו גם יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חיפה ומתקף סמכותו לפי הוראות ס' 238א' לפי התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965.

הצז מתיחס לגדר חדשה אותה בנה המערער בחלוקת שפרטיהן צוין בהחלטה ומצויות מצפון מערב לכינסה למנחרות הכרמל באזורי הצ'ק פוסט. לא הייתה מחלוקת בהקשר למאפייניה הטכניים של הגדר - מדובר בגדר באורך של כ 300 מ', בגובה מרבי של כ 3 מטרים וכוללת עמודי פלדה המוצבים בבסיסי בטון למרחק של כ 2 מטרים האחד מהשני (ובניהם גדר רשת) שכhalbקה (אורך של כ 45 מ') בסיסה הינו גדר בטון יצוק רציף. לטענת המערער, במתחם המגדר הוא מגדל מזה שנים רבים עדר בקר. במקום מצויים מבנים שגם לגיביהם טוען כי הוקמו ללא כחוק ולגביהם מתנהל הליך נפרד. עליה במסגרת הדינומים, כי השטח מושא הילר, שיר' לרשות מקרקעי ישראל וכן מבוצעות בו בתחום האחוריונה עבודות מטעם המשيبة לקידום התוכנית החלה על הקרקע - חפ/4704ג, ולפיה יعود הקרקע הינו מבנים ל תעשיות עתירות ידע. המערער טען כי הוא מגדל במוקם את עדר הבקר בהסכמה רמי' ומשכך הוא זכאי להמשיך ולהחזיק במקרקעי וכן רשייא היה לבנות את הגדר החדשה, שאמורה הייתה להחליף גדר קודמת שתחמה שטח גדול יותר וזאת למניעת יציאת העדר אל מחוץ לשטח. עיר בהקשר זה, כי עיוון בתצלומי הגדר, ובמיוחד בניטת בטון באורך של כ 45 מ' (רי' תמונה 094440) מעלה תמייה האם הדבר נדרש רק לשם מניעת יציאת עדר הבקר.

הן בבית המשפט קמא והן בהיליך לפניי חזר המערער על אותן טענות, בשינויים אלה ואחרים וכן - ומשום שני מוקי בית המשפט קמא מקובלים עלי - ATIICHIS במאוחדר לכל הטענות במסגרת נימוקי לדחית הערעור. שתי טענות עיקריות היו בפי המערער, הראשונה כי הקמת הגדר אינה טעונה היתר; והשנייה כי נפל פגם היורד לשורשו של עניין בהיליך הוצאה הצז בכך שלא התקיים הליך של שימוש בתרם הוצאותתו.

בקשר לטענה הראשונה - כפי שקבע, ובצדק, בית המשפט קמא, אין ממש בטענה זו. הקמת הגדר טעונה הייתה בהיתר בניה, היתר שכזה לא התבקש ומאליו יוצא שלא ניתן. תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד - 2014 (להלן: **תקנות הפטור**),алиhan הפנה המערער (כאשר טען שגובה הגדר

עמוד 1

שהקיים נמור מהמותר בתקנות הפטור; ולחילופין שם קיימת חריגה בגובה - תונמן הגדר), קובעות סוגים בניינים, עבודות ושימושים הפטורים מהיתר, אך זאת בכפוף למלוי תנאים מקדים מצטברים. אחד התנאים הוא כי "הם (המבנהים הפטורים מהיתר - י.ל.) מתאימים לתכניות ולהנחיות המרחביות החלות במקומות, ואם ניתן יותר הקובל הוראות לגבי הקמתם, הם תואמים את הוראותיו" (תקנה 2 (4)). בעניינו, לא נסתרה טענת המשיבה כי התוכנית החלה על המקום נוגעת לבניינים ל תעשיות תעיריות ידע וכי גידור שטח המועד לגידול בקר אינו בכלל בדבר. זאת ועוד, ספק רב, לשון המעערר, באם המעערר עומד בתנאים נוספים הקובעים בתקנה לעיל ובכלל זה כי הבניה הפטורה מהיתר תבוצע על ידי "בעל זכות המקרקעין או בעל זכות לגיביהם המאפשרת ביצוע עבודות" (תקנה 2(1)). מלבד העלאת טענות בעלים אודות זכויות, לא הביא המעערר כל ראייה בנדון וגם אם אני כי למעערר זכות כלשהו בקרקע (שברור שאינה של בעלות או חכירה אלא לכל היוטר צו הנגזרת עצם השימוש בה), אז לא ניתן להסיק מכך כי הוא רשאי לבנות בה שלא כחוק.

בקשר לטענה השנייה - נטען, כי נפל פגם בהליך הוצאה הצו וזאת משום שלא התקנים הליך שימוש בטרם חתימתו. גם בהקשר זה אני תמים דעים עם מסקנתו של בית המשפט קמא שבדין קבוע כי לא נדרש בהליך של הוצאה צו הריסה מנהלי לקים הליך של שימוש. הוראות החוק החלות על הצו הנדון אין קובעות חובה שכזו ואף הפסיקת קבועה שלא נדרש הליך שכזה (ויר' בנדון בהקשר זהה האמור ברע"פ 3314/17 רשות נ' י"ר הוועדה לתכנון ובניה ירושלים, 11.6.17; ועוד ר' בהקשר דומה האמור ברע"פ 560817 מצד ר' י"מ, 17.7.17). אוסיף, כי מילא התאפשר למעערר - בעוד המשיבה ממתינה להחלטות שיפוטיות - לשטוח את כלל טענותיו בפני בית המשפט קמא וכן בפני. מעבר לנדרש הפantha המשיבה להוראות תיקון 116 לחוק התכנון והבנייה (ס"ח 2635, 25.4.2017) אשר החליפו את הוראות פרק י' (פיקוח אכיפה ועונשין) אשר אמורים להיכנס לתוקף בקרוב וגם בהן לא נדרש שימוש, משמע - אין מדובר בלקונה כי אם בהסדר שלילי.

גם יתר נימוקיו של בית המשפט קמא מקובלים עלי - אך, קבוע בבית המשפט קמא כי המעערר לא הרים את הנטול להוכיח איזה פגם, אם בכלל, נפל בצו הריסה ובכלל זאת כי הוציא שלא בתום לב וממניעים זרים. עוד קבוע בבית המשפט קמא, כי מדובר בגדיר "חדש" שלא ניתן להחיל עליה את התנאים הרגילים של "אכלוס". עוד יש לדחות את טענת המעערר כי עיכוב ביצועו של הצו (כאמור בסיפה של החלטת בית המשפט קמא, אשר קבוע כי הצו יעוכב לחודש כדי לאפשר למעערר את הריסת הגדר בעצמו ורק לאחר מכן תהיה רשאית המשיבה להרסה) מוליך לבטלו וזאת משום חלוף התקופות הנקבעות בחוק. מעבר לכך כי מדובר בטענה שהינה על פני הדברים חסרת תומך, אפנה להוראת ס' 238א (ט) סיפה המקנות לבית המשפט סמכות להאריך את התקופה לביצוע הצו.

לכן, אני מורה על דחיתת הערעור.

המציאות תשלח עותק מפסק הדין לצדים וכן תודה טלפונית (+תיעוד בנט המשפט) כי הוא התקבל בפועל.

עמוד 3

כל הזכויות שמורות לאתר פסקי דין - [verdicts.co.il](http://verdicts.co.il)