

## צ"ח 51423/02/24 - מדינת ישראל - ועדה מקומית לתכנון נהריה נגד באסם אסלן, יאסר אסלאן

בית משפט השלום בקריות

צ"ח 51423-02-24 מדינת ישראל - ועדה מקומית לתכנון נהריה נ' אסלן ואח'  
תיק חיצוני:

מספר בקשה: 2

מדינת ישראל - ועדה מקומית לתכנון נהריה

1. באסם אסלן
2. יאסר אסלאן

לפני  
מבקשים  
נגד  
משיבים

### החלטה

המבקשת הגישה לבית המשפט בקשה ליתן צו כניסה למקרקעין שבבעלות ו/או בהחזקת המשיבים מכוח ס' 206 לחוק התכנון והבניה בשל חשד לביצוע עבירות בניה בניגוד לחוק התכנון והבניה.

על סמך נספחי הבקשה ונימוקיה נעתרתי לבקשה במעמד צד אחד .

ביום 22.2.24 ניתן צו כניסה מכוח ס' 206 לחוק התכנון והבניה.

ביום 7.3.24 הגישו המשיבים בקשה לביטול הצו .

תמצית טענת המשיבים היא כי הבקשה הוגשה על ידי גורם לא מוסמך.

כמו כן, בית המשפט נעדר סמכות ליתן צו שכן סמכותו של בית המשפט מכוח ס' 206 (ב) (4) לחוק התכנון והבניה מיועדת אך ורק לבית מגורים המשמש למגורים ולא לשטח מסחרי ולמעשה אין בחוק התכנון והבניה הסמכה ליתן צו כאמור וגם לא לפי ס' 206 לחוק זה. נוסף, על כך נטען כי המבקש הסתירה מידע מבית המשפט לפיו הגישה כנגד המשיבים כתב אישום וחזרה בה מכתב האישום.

המבקשת הגישה תגובה וציינה בתגובתה כי למעשה למשיבים אין זכות להגשת הבקשה והפנתה בהקשר זה להלכות בית המשפט הנוהגות ביחס לצווים הניתנים מכוח חוק סדר הדין הפלילי.

בהקשר זה הפנתה המבקשת להוראת ס' 255 לחוק התכנון והבניה :

ס' 255 לחוק התכנון והבניה מורה לנו :

**"כל עוד לא נקבעו, בחוק זה או בתקנות לפי סעיף 268, סדרי דין להליכים לפי פרק זה, יידונו ההליכים האמורים בדרך ובמועדים שבהם נדונים הליכים פליליים מאותו סוג, בשינויים המחוייבים".**

ואכן הפניית המבקשת לקביעות בית המשפט העליון בפרשת אוריך : דנ"פ 1062/21 אוריך נגד מדינת ישראל , היא במקומה דהיינו שאין להשיג על צו כניסה בדרך של בקשה לביטול ו/או דיון במעמד הצדדים ויש להתייחס לצו כאמור כמו לכל צו הניתן למשטרת ישראל במסגרת סמכויות החקירה. למותר לציין שס' 206 לחוק התכנון והבנייה מרחיב את סמכויות המפקח על תכנון ובניה בהתאם להוראות פקודת הפרוצידורה הפלילית (עדות) בשינויים המחוייבים או בהתאם לפקודת סדר הדין הפלילי (מעצר וחיפוש ) (נוסח חדש) תשכ"ט -1969 בשינויים המחוייבים ומעצם ההתאמה הזו אין לאבחן בין צו כניסה מכוח חוק התכנון והבנייה לכל צו אחר הניתן לפי סדר הדין הפלילי.

אלא שגם אם אלך לשיטתו של ב"כ המשיבים שצו כניסה נדרש רק בכניסה למקום המשמש למגורים הרי שבפועל ומכוח הסמכות שניתנה למפקח על תכנון ובניה הוא יכול להיכנס לכל סוג מקרקעין ללא צורך בצו שיפוטי זולת כאמור מקום המשמש למגורים. ס' 206 מורה לנו :

**" לשם פיקוח על ביצוע ההוראות לפי חוק זה, רשאי מפקח -**

(1) .....

(2) .....

(3) .....

(4) **להיכנס בכל עת לכל מקרקעין, ואולם לא ייכנס מפקח למקום המשמש למגורים, אלא באחד מאלה:**

שאינן כל הגבלה על כניסת מפקח לצורך ביצוע הוראות חוק התכנון והבנייה לכל מקרקעין ובכל עת זולת למקרקעין המשמשים למקום המגורים. מקרקעין המשמשים כמקום מגורים הוא החריג לסמכות הגורפת של מפקח הפועל לפי הוראות חוק התכנון והבנייה. ולכן, משהמקרקעין נשוא דיון זה הינם שטח מסחרי הרי שממילא לא נדרש המפקח לצו כניסה . בהקשר זה ראה גם ס' 206(ב)(4) לחוק התכנון והבנייה:

(4) **להיכנס בכל עת סבירה למקרקעין, ורשאי המפקח לעשות שימוש בכוח סביר כלפי רכוש לשם כך, ובלבד שלא ייכנס למקום המשמש למגורים אלא לפי צו של בית משפט".** ההדגשה שלי-ב'ב'.

צו הכניסה נדרש מקום שהמשיבים אינם משתפים פעולה ומונעים מהמפקח לבצע תפקידו.

יתרה מזאת, לבית המשפט סמכות שיורית ליתן צו חיפוש/כניסה על פי בקשת מפקח לפי ס' 206(ב)(3):

(3) **" לבקש מבית המשפט צו חיפוש לפי סעיף 23 לפקודת מעצר וחיפוש ולבצעו; על חיפוש לפי פסקה זו יחולו הוראות סעיפים 24(א)(1), 26 עד 28 ו-34 לפקודת מעצר וחיפוש, בשינויים המחוייבים";**

ולהשלמת התמונה אפנה לס' 23 לפקודת מעצר וחיפוש המורה:

"23.רשאי שופט ליתן צו לערוך חיפוש בכל בית או מקום (להלן - צו חיפוש) אם -

(1) החיפוש בו נחוץ כדי להבטיח הצגת חפץ לצורך כל חקירה, משפט או הליך אחר;

(2) יש לשופט יסוד להניח שהוא משמש להחסנתו או למכירתו של חפץ גנוב, או שנשמר בו או מוחסן בו חפץ שנעברה בו או לגביו עבירה, או ששימש, או מתכוונים להשתמש בו, למטרה לא-חוקית;

(תיקון מס' 4 תש"ם-1980)

(3) יש לשופט יסוד להניח שנעברה עבירה או שמתכוונים לעבור עבירה נגד אדם הנמצא בו".

מכל האמור לעיל, לבית המשפט השלום סמכות ליתן צו כניסה במעמד צד אחד ומאידך, ועל פי הלכת אוריך למשיבים אין עילה להגשת הבקשה בשלב זה לביטול הצו.

די בכך כדי לדחות את הבקשה שהוגשה.

יחד עם זאת, הבקשה למתן צו כניסה הוגשה על ידי המפקחת מטעם הועדה לתכנון ובנייה נהריה במסגרת סמכותה על פי חוק התכנון והבנייה לכן, אין ממש בטענה שהבקשה הוגשה על ידי גורם לא מוסמך, יש לזכור שלמפקח מכוח ס' 206 ו-207 לחוק התכנון והבנייה ניתנו למפקח בנייה סמכויות חקירה, בדיקה, מדידה, כניסה ועוד לצורך ביצוע הוראות חוק התכנון והבנייה ומדובר בסמכות שהוקנתה על פי חוק. ההשוואה להגשת כתב אישום על ידי תובע אינה במקומה.

באשר ליתר הנימוקים שהעלו המשיבים אין בהם ממש ובכל אופן אין מקומם בהליך זה כך למשל הטענה שהמפקחת מונעת משיקולים זרים ומסכסוך אישי עם המשיב או הטענה שהסתירה מידע על כתב האישום שהוגש, טענות אלו וככול שיש בהם ממש יידונו במסגרת ההליך העיקרי או ככול שהחקירה לא תעלה דבר.

בשולי הדברים אבל לא בחשיבותם אעיר שמדיניות שיפוטית מחייבת פיקוח נאות על הליכי בנייה, ואף רצוי שהדבר יעשה במהלך הבנייה ולא בסופה, שכן, לרשות התכנונית אין כל יכולת לבקר בנייה מכוח היתר בנייה שלא באמצעות כניסה למקרקעין בכל שלב מהלך הבנייה, איסור על כניסה כאמור וסחבת דיונית בכל בקשה לביטול צו כניסה כאמור תביא לסיכול הוראות התכנון והבנייה.

על כן, אני דוחה את הבקשה לביטול צו הכניסה.

המשיבים ישלמו למבקשת הוצאות בקשה זו בסך של 3,000 ₪ בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק מהיום ועד לתשלום בפועל.

ניתנה היום, ט"ו אדר ב' תשפ"ד, 25 מרץ 2024, בהעדר  
הצדדים.