



עפ"א (באר שבע) 69253-06-17 - סלים אבו רטיוש נ' מדינת ישראל - ופרקליטות המדינה המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין

מקרקעין - תכנון ובניה - צו הריסה

var MareMakom = "עפא (באר שבע) 69253-06-17 - סלים אבו רטיוש נ' מדינת ישראל - ופרקליטות המדינה המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, תק-מח 2017(3), 1960(06/07/2017)";

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

עפ"א 69253-06-17 אבו רטיוש נ' מדינת ישראל - ופרקליטות המדינה המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין

בפני כבוד השופט אלון אינפלד

המערער	סלים אבו רטיוש ע"י ב"כ עו"ד ליעד שטרצר ועו"ד ענת דמבסקי
--------	---

נגד

משיבה	מדינת ישראל - ופרקליטות המדינה המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין ע"י עו"ד אסף שטרן
-------	---

החלטה

הרקע וההחלטות

1. לפני ערעור על החלטת בית משפט השלום בבאר שבע (כב' השופט ג' אמוראי) מיום 29.6.17, בה דחה בית המשפט על הסף את בקשת המערער לבטל צו הריסה מנהלי (מיום 23.1.17) ביחס למבנה שבנה. מבנה, ששטחו 329 מ"ר על פני 105 מ"ר, הבנוי בטון ובלוקים. מבנה אשר, בשלב הבנייה בו נתפס, עמד בשלב הכנה ליציקת בטון נוספת לקירוי הקומה השנייה. המדובר בבניה שנבנתה בקרקע המיועדת להיות "שטח ציבורי פתוח".



2. יוקדם ויובהר כי לבית משפט השלום, בתחילת ההליך, כלל לא הוגשה בקשה לביטול הצו המנהלי. הבקשה הראשונה שהוגשה, ביום 7.2.17, הייתה "הודעה ובקשה על הסכמה ביחס לצו הריסה מנהלי". הבקשה הוגשה על ידי נציג פרקליטות המדינה, המערער, ובא כוחו עו"ד יוסף אלצאנע. בהודעה זו אישר עורך דין אלצאנע כי המערער "חתם על הסכם זה לפני, לאחר שהסברתי לו את תוכנו של ההסכם ואת המשמעויות המשפטיות הנובעות ממנו". על פי ההודעה, הודיע המערער כי הוא מודה שאין לו עילה לביטול צו ההריסה המנהלי. יחד עם זאת, הוסכם בין הצדדים כי, בכפוף להפקדה, יעוכב ביצוע הצו עד ליום 5.5.17, על מנת לאפשר למערער לבצע את ההריסה בעצמו ואם לא יעשה כן, הרי שהמדינה תוכל לבצע את ההריסה תוך 60 יום מאותו יום. בית המשפט נתן תוקף של החלטה להסכמה האמורה.
3. לקראת סוף אותה תקופה הגיש המערער בקשה לעכב הביצוע של צו ההריסה. נטען בבקשה זו, כי הייתה התדברות בינו לבין המועצה המקומית והרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב (להלן: רשות התיישבות הבדואים), וכי שכר מודד ואדריכל על מנת להכין תכנית לשינוי ייעוד הקרקע, כדי להביא בסופו של דבר להכשרת המבנה. כן צוין בבקשה זו כי המערער עבר להתגורר באזור זה על פי ההסכמה עם המדינה משנת 2000, על יסוד בג"ץ שהוגש שנה קודם לכן.
4. לבקשה זו צירף המערער הודעה על הסכמה מטעם הפרקליטות לדחיית מועד ההריסה לפיה מסכימה המדינה לארכה המבוקשת. אולם יש להדגיש כי הסכמת המדינה הוגשה על מסמך משותף, אשר בו לא הוזכרו כלל מגעים עם הרשויות או תכנית להכשרת המבנה. כל שצוין הוא כי המדינה מסכימה לדחות את ההריסה "לפנים משורת הדין ומטעמים הומניטריים גרידא". על יסוד הסכמה זו, ניתנה ההחלטה הדוחה את יום ההריסה ליום 2.7.17.
5. יום לאחר מכן, הגישה המדינה הודעה לבית המשפט. המדינה הבהירה כי אכן הגיעה להסכמה על ארכה. אולם, המערער צירף את המסמך המשותף לבקשה נפרדת שהוא הגיש בעצמו, ובה נימוקים רבים שאינם מקובלים כלל על המדינה. המדינה ביקשה למנוע רושם שגוי לפיו היא מסכימה לאותו תוכן. המדינה עמדה על כך שהסכמתה נובעת אך ורק מן הטעם שהזכירה היא.
6. לקראת תום התקופה החליף המערער ייצוג, והגיש באמצעות באי כוחו הנוכחיים בקשה דחופה לביטול צו ההריסה, או לחלופין להארכת מועד לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי. המדינה בתגובתה התנגדה בחריפות לבקשה. זאת, תוך מחאה על כך שהמערער חזר בו מההסכמות הקודמות ותוך הדגשה כי הבקשה הוגשה שלא על פי סדר הדין, ובאיחור משמעותי ביחס למועד הקבוע בדין לביטול צו ההריסה.
7. בית משפט השלום קיבל את עמדת המדינה וציין כי לא מצא כל הצדקה לאפשר למערער לחזור בו מההסכמה שנתן, ולא מצא כל שינוי נסיבות או עילה שיש בה כדי להצדיק את ביטול הצו. מטעם זה נדחתה הבקשה. מכאן הערעור.
8. בד בבד עם הגשת הערעור, הוגשה בקשה לעיכוב ארעי של ביצוע ההריסה לצורך הדיון בערעור. בהחלטה מיום 30.6.17 דחה בית משפט זה (מפי כב' השופט רז-לוי) את הבקשה לעיכוב ביצוע, תוך ציון כי מדובר במי שחזר בו מהסכמה דיונית לאחר החלפת ייצוג, וזאת ללא



כל שינוי נסיבות. לאחר תגובות משלימות של הצדדים, חזר בית המשפט זה על ההחלטה האמורה ביום 2.7.17, והערער נקבע לדיון דחוף, מבלי לעכב ביצוע.

9. ביני לביני, הגיש המערער הליך לבית המשפט העליון. במסגרתו עיכב בית המשפט העליון את ביצוע צו ההריסה עד החלטה אחרת (בש"פ 5293/17).

הטיעונים בערעור

10. **טענתו המרכזית של המערער**, בכתב ובעל פה, היא כי מתקיימת עילה מוחשית לביטול צו ההריסה וזאת מכוח קיומה של אכיפה בררנית, טענה היכולה להקים מעין הגנה מן הצדק ולהביא לבטלות הצו על המשפט המנהלי. המערער טוען כי, למרות ההסכמה שניתנה בעבר, נוכח קיומה של עילה מוחשית, צריך היה בית המשפט לדון בבקשה לביטול צו ההריסה לגופה.

11. המערער טוען כי, למרות ההסכמה שניתנה, ניתן להעלות טענה של אכיפה בררנית, היכולה להביא לבטלות צו ההריסה, בכל שלב של הדיון ואף בית המשפט חייב להעלות טענה כזאת מיוזמתו, אם הוא רואה שהיא מתקיימת. לפיכך, לשיטתו, אין פגם בכך שהטענה הועלתה מספר חודשים לאחר שהוצא צו ההריסה ולאחר שהוגש ההליך הראשון לבית המשפט, בו הסכים המערער לקיום הצו.

12. עוד **טען ב"כ המערער**, כי אין לתפוס את המערער בהסכמתו הדיונית לפיה אישר שאין עילה לביטול צו הריסה. לדבריו, המערער היה בקשר עם גורמים שונים הקשורים להליכי התכנון ובניה, בהם מהנדס הוועדה המרחבת והממונה האזורי מטעם רשות התיישבות הבדואים. לדבריו, אלה יעצו לו לפעול משפטית על מנת לעכב את ביצוע ההריסה. זאת, מתוך שהם הבטיחו לו כי יפעלו למענו, לשם הסדרת הבניה. ב"כ המערער טוען כי בשלבים הראשונים של ההליך, המערער נדחק להגיע להסכמות, שבהן לא רצה, משום מצבו הדחוק. לפיכך, אין לתפוס אותו על הסכמה זו.

13. לגופה של **הטענה לאכיפה בררנית**, טוען ב"כ המערער כי המערער יושב באזור המדובר מכח הסכם משנת 2000. על פי הסכמה זו, אשר הושגה עם המערער עצמו בתור נציג המשפחה המורחבת, עברה המשפחה המורחבת ממקום אחר, והתיישבה בשטח שהוקצה לה, שטח בן 13 דונם לערך. המבנים שנבנו בשטח זה נבנו ללא היתרים, והם נתפסו כמבנים זמניים, עד הקצאת מקום ליישוב קבע. לטענת ב"כ המערער, המדינה אמורה הייתה לדאוג להעברת המשפחה תוך שנתיים שלוש, אך המשפחה יושבת במקום כבר 17 שנה. בתקופה זו התרחבה עוד המשפחה המורחבת וצר לה המקום בתוך אותם 13 דונם.

14. טענת המערער היא כי, בצוק העיתים, נאלצו חלק מבני המשפחה לבנות אף מחוץ לחלקה שהוקצתה למשפחה. נבנו מספר מבנים מחוץ לשטח המוקצה, אשר לגביהם לא נעשו כל פעולות אכיפה. אולם, כאשר המערער החל לבנות בית, ליד אותם בתים אחרים שמחוץ לחלקה, ובסמיכות למקום בו התגורר בתוך החלקה, הוצא נגדו צו הריסה מנהלי.

15. ב"כ המערער מוצא כי פעולה זו של הרשות אינה הגונה מכמה טעמים מצטברים. האחת, משום הפרת ההבטחה להעביר המשפחה מהחלקה המצומצמת ליישוב קבע. השניה, משום שלא ננקטו פעולות כלפי בניה בלתי חוקית בתוך החלקה, ואף לא כלפי בניה בלתי חוקית



ב"שטח ציבורי פתוח" אשר ליד החלקה. השלישית, הוועדה המרחבית שואפת להכשיר את המבנה ולהקצות את שטחו למערער ואף רשות התיישבות הבדואים פועלת על מנת להכשיר את המבנה, ולא ראוי שהגורמים המשפטיים של המדינה יפעלו בניגוד לעמדתם של הרשויות העוסקות בעניין במישרין. השתמע גם כי ב"כ המערער מוצא פגם בכך שהוועדה המחוזית לתכנון ובנייה פועלת ניגוד לעמדת הוועדה המרחבית, שהיא האחראית הישירה על השטח.

16. עוד טוען ב"כ המערער כי אפילו אם אין מקום לבטל את צו ההריסה, מן הראוי **לחלופין**, לכל הפחות, לדחות את מועד ביצועו לתקופה של מספר חודשים. זאת, נוכח הערכת הגורמים בתוך הוועדה המרחבית והאדריכל מטעם המערער, כי תוך שבעה חודשים ניתן יהיה להביא לשינוי ייעוד הקרקע, אשר יאפשר את הסדרת המבנה.

17. ב"כ המערער הפנה לפסיקה של בתי משפט מחוזיים ובית המשפט העליון אודות אכיפה בררנית והחשיבות החוקתית של התנהלות שוויונית של הרשות. על יסוד פסיקה זו טען ב"כ המערער כי ראוי ליתן את הסעד המבוקש.

18. **המערער עצמו** סיפר את סיפורו בפני בית המשפט בהתרגשות רבה. לדבריו, כאשר הוקצתה חלקה, הייתה המשפחה בת 28 בתי אב ועתה מדובר ב-52 בתי אב. המערער סיפר כי בנה לבניו בתים ללא היתר מתוך הבנה שמותר לו לבנות באותו שטח. עתה, כאשר ביקש לבנות בית חדש בסמוך למקום מגוריו הנוכחי, הרשות מונעת זאת. זאת, למרות שבמקום היה קיים מחסן גדול, שלו ושל אחיו. המערער הצהיר כי ברגע שתוקצה חלקה להתיישבות קבע יהרוס את כל המבנים, לרבות המבנה אותו הוא בונה כעת. המערער קבל על כך שהוא פגש גורמי סמכות כגון מהנדס הוועדה המרחבית וגורמים נוספים אשר תומכים בהשאת המבנה על כנו, אך הפרקליטות עומדת על שלה.

19. **המדינה**, בראש תשובתה, קבלה על כך שהמערער חוזר בו מהסכמותיו. ב"כ המשיבה הבהיר כי, כבר בשלב הראשון, במסגרת המשא ומתן עם עורך דין אלצאנע, הועלו הטענות בדבר אכיפה בררנית. אולם, לדבריו, המדינה הבהירה לעורך דין אלצאנע את עמדתה, ולפיכך הגיעו הצדדים להסכמה אודות ביצוע צו ההריסה תוך דחייה בשלשה חודשים. הובהר, כי מדובר בהסכמה סטנדרטית אליה מגיעה המדינה עם מי שמתנגד לצו הריסה מנהלי. הסכמה, לפיה יתאפשר למבצע הבניה להרוס בעצמו תוך זמן שאינו קצר מדי. המדינה מגיעה להסכמות אלה, על מנת להגיע לביטחון משפטי ולחסוך התדיינויות מיותרות. המדינה טוענת כי לו היה המערער מתנגד בבית המשפט, וטוען את טענותיו בעניין האכיפה הבררנית מלכתחילה, כבר היה הדיון מסתיים זה מכבר, וממילא צריך היה להרוס. בית המשפט התבקש שלא לתת יד למצב בו צדדים חוזרים בהם מהסכמות דיוניות, וכך מגיעים נוצרות התדיינויות מיותרות, תוך דחייה בפועל של צו ההריסה, שלא כהוגן.

20. ב"כ המדינה הזכיר כי על פי תיקון 116, אשר נחקק לפני מספר חודשים ויכנס לתוקף בחודש אוקטובר, כלל לא יהיה בית המשפט מוסמך ליתן ארכה לביצוע צו ההריסה בתנאים הנוכחים. זאת, הן משום שלא ניתן יהיה ליתן ארכה שהיא למעלה משישה חודשים ובעיקר משום שבית המשפט לא יהיה מוסמך לתת ארכות כלשהן, לביצוע צווי הריסה של מבנים אשר אינם ניתנים להכשרה על פי התכנית הנוכחית החלה על השטח.



21. המדינה טענה כי הדרך הנכונה להתמודד עם הפרת הבטחת שוויונית על ידי המדינה היא על ידי תקיפה ישירה בבג"ץ או במסגרת אחרת. אולם, מחדלי המדינה בהכנת תכניות המאפשרות בניה אינה יכולה להצדיק בניה בלתי חוקית, כעולה מרע"פ 2885/08.
22. לעניין האכיפה הבררנית, אישרה המדינה כי בעבר הייתה מדיניות שלא לאכוף את הדין על בניה בעלת אופי זמני, אשר נעשתה בשטחי התיישבות זמניים, מקום בו ההתיישבות הייתה על פי הסכם. אולם הובהר, כי יש שינוי במדיניות המדינה גם בהקשר זה. מכל מקום, הבניה הנוכחית שונה מכל סביבותיה, וחייבת לקבל מענה אכיפתי. זאת, בראש ובראשונה משום שהיא בנויה על שטח ציבורי פתוח, שכלל לא מיועד לבניה. יתרה מכך, בניגוד לבניה אחרת, שנבנתה על אותו שצ"פ, הרי הבניה האחרת היא בניה קלה של מבנים קטנים. לעומת זאת, כאן מדובר במבנה של ממש, בטון ובלוקים, בשטח גדול מאוד. מה גם שהבניה האחרת ישנה, מתקופה בה המדיניות הייתה פחות דקדקנית. אולם המבנה המרשים של המערער הוא חדש. זאת, נעשתה בתקופה בה המדיניות הכללית יותר מחמירה, דבר שאף גובה בעמדתו החד משמעית של המחוקק, מתחילת שנה זו, בתיקון 116 לחוק התכנון והבניה. כך, שלא ניתן להשוות את המבנה הנוכחי לשום מבנה אחר בסביבה, וממילא אין מדובר באכיפה בררנית.

דין

23. לאחר שמיעת שני הצדדים, אין בידי לקבל את הערעור.
24. ראשית, מערכת המשפט לא יכולה לעמוד במצב בו צדדים מגיעים להסכמות דיוניות וחוזרים בהם ללא הסבר מניח את הדעת. נאמר כי "עקרון סופיות הדיון נשען על שורה של אינטרסים ציבוריים. העיקרון מאפשר תחימה של ההליך המשפטי; הוא מסייע בהבהרת המצב המשפטי; הוא מונע הטרדה של בעל דין באותה סוגיה וכפל התדיינויות, והוא מבטיח פעולה תקינה של המערכת השיפוטית" (הנשיא גרוניס בבג"ץ 9060/08 **עבד- אלג'אני נ' שר הבטחון** (החלטה מיום 7.5.12, וראו הפסיקה המובאת שם). אכן, במצבי קיצון, בעת קיומן של נסיבות חדשות וקיום חשש מוחשי מעיוות דין משמעותי, מאפשרת כל מערכת של סדרי דין, בכל תחום משפטי, לחרוג מעקרון סופיות הדיון. אולם, עקרון סופיות הדיון הוא חשוב, משום שבלעדיו לא תוכל המערכת המשפטית לבצע את משימותיה לפיכך "משניתן פסק דין סופי בהתדיינות, אין הצדדים יכולים להעלות טענות, בוודאי בנושאים שהוכרעו בפסק הדין" (שם).
25. במקרה זה המערער הגיע להסכמה אודות התוצאה של ההליך, עוד בטרם פתיחתו. הסכמה, עליה חתם בכתב ידו. הסכמה, אשר עורך דינו אישר כי הסביר למערער את כל משמעותה המשפטית. לבקשת שני הצדדים, על האינטרס של המערער באותה עת, ניתן אישרו בית המשפט להסכמה. לא התחדש דבר מאז, מלבד החלפת הייצוג. החלפת הייצוג אינה מהווה עילה מספקת כדי לחזור מהסכמה דיונית (ראו לדוגמא בש"פ 6083/14 **אלהווה נ' מדינת ישראל** (18.9.14)) והפסיקה המאזכרת שם. לא למותר לציין כי המערער לא טוען כי בא כוחו הקודם רימה אותו או הטעה אותו, ולא העלה כל טענה כלפיו.
26. קבלת הטענה, לפיה רשאי מערער "לגלות" לפתע שיש לו טיעון חדש, ולפתוח מחדש הליכים, תמנע למעשה כל אפשרות להגעה להסכמות. כך הפעם, מה הרוויחה המדינה מכך שהסכימה לארכה הראשונה בת 3 חודשים, מעבר לתוקף צו ההריסה? הרי לו הייתה נאלצת



להתדיין, לא היה ההליך לוקח זמן רב כל כך. קבלת עמדת המערער תמנע למעשה כל אפשרות של המדינה להגיע להסכמות עתידיות מסוג דומה, שמא מחזיק המערער "בשרוולו", טיעון חדש לפיו נעשה לו עוול נורא.

27. צודקת המדינה כי צו הריסה מנהלי נועד לביצוע מהיר ויעיל, כפי שנקבע בהחלטות רבות בפסיקה. מטעם זה קצב המחוקק זמן קצר מאוד להגשת בקשות לביטול הצו, דבר עליו חזר המחוקק גם בתיקון 116 לחוק התכנון והבנייה. המערער אינו טוען כי לא היה מודע ל"חוסר ההגינות" עליו הוא טוען כבר בתחילת הדרך. למעשה, אין כל נימוק רציני שיש בו כדי להצדיק מתן ארכה להגשת בקשה לביטול הצו. אף מטעם זה, חלוף הזמן, לא ראוי לאפשר העלאת הטענה ה"חדשה", כמעט חצי שנה לאחר שהוצא הצו.

28. אכן, טענה חוקתית זועקת וחריגה אפשר שניתן להעלות גם בשלב מתקדם, במקרים המתאימים לכך. אולם, עיון בטענותיו של המערער מלמד שאין בטענותיו כל חידוש. מדובר בטענות דומות לטענות שנשמעו לא פעם בעבר במקרים דומים, וב"כ המדינה סיפר כי הועלו כבר בתחילת הדרך, בשלב המו"מ. אין מדובר בפעם הראשונה שמשפחה בדואית הועברה ממקום למקום, וניתנה לה אפשרות להקים מבנים ארעיים בשטח מסויים. אכן, תתכן אפשרות תיאורטית כי הסכם עם המדינה להתיישבות בדואים, אשר נוסח ברשלנות קיצונית, תקים הגנה למי שבונה על פיו ללא היתר בשטח שהוקצה לו. זאת, כאשר הבניה נעשית תוך זמן קצר, על פי ההסכם, וכדי לבצע את העברת המשפחה. אולם, בוודאי שאין בקיומו של הסכם כדי להתיר הקמת מבנים נוספים לאורך זמן, ובוודאי שלא לאפשר לדור נוסף לבנות (ראו הדברים שנכתבו בעניין זה בעפ"א 60708-01-17 **אבו קרינאת נ' הועדה המחוזית** (מיום 22.5.17), פסקאות 14-15). בוודאי ובוודאי שהסכם כזה לא יקים כל טענת הגנה ביחס למבנים הנבנים מחוץ לשטח שהוקצה.

29. בצדק הפנה נציג המשיבה לרע"פ 2885/08 **הועדה המקומית תל-אביב נ' מוסא דכה** (22.11.09) בו קיבל בית המשפט העליון ערעור על החלטת בית משפט מחוזי אשר קיבל טענות הדומות לטענות שטוען המערער, בקובעו: "משמעות פסק דינו של בית משפט המחוזי, שובה לב באשר יהא בניתוחיו המעמיקים באשר לזכות הקניין, היא פשוטה: הדין שמקריין פסק הדין עלול לחול בכל מקום שבו בשל קשיי תכנון כאלה או אחרים אין היתר בניה, וניתן איפוא לבנות 'זמנית' שלא כדין, 'עד שירחיב'. אין להלום זאת. בנידון דידן המדובר בדירת מגורים, וכך יתארו כל בונים בלתי חוקיים הטוענים לבניה לשם דיור; אחרים יתלו זאת בפרנסה, גם אם מדובר בשימוש חורג בקרקע חקלאית. הנה איפוא דומינו; מה יהא על שכנו של המשיב ושכן שכנו והאיש ברחוב השני? לכל אלה אין בית המשפט המחוזי נותן תשובה, והאמירה כי הנושא יהא תלוי ועומד עד להסדרה מזמינה עוד ועוד בונים לא חוקיים, והפעם בהכשר בית המשפט רחמנא ליצלן".

30. יש להדגיש, כי אין רלוונטיות לפסיקה הרבה שאזכר ב"כ המערער, המלמדת כי טענת האכיפה הבררנית חשובה היא. אין מחלוקת שזוהי טענה חשובה. טענה, העומדת לאזרח מול הליך שירותי של הרשות. לא זו השאלה שלפנינו. השאלה אינה אם אכיפה בררנית היא חשובה, השאלה היא אם הנסיבות של המערער מצדיקות חריגה מכל סדר דין, אם ראו למחול לו על הסכמתו המודעות וכמובן אם יש בכלל שמץ ממשות בטענתו לאכיפה בררנית. כאמור,



התשובה לכל השאלות היא שלילית.

31. למעלה מן הצורך יאמר, כי התמונות שהציג ב"כ המערער בדיון, מדגימות היטב את טענת המשיבה דווקא. הטענה לפיה מדובר בבנייה חריגה, חריגה בהיקפה וחריגה בסוגה. נסיבות אלה מהוות עילה ראויה ומספקת להבחנה בין המערער לבין שכניו. מה גם שהמבנים האחרים ישנים, ולגביהם כלל לא ניתן להוציא צווי הריסה מנהליים.

32. טענות המערער על כך שהוועדה המרחבית ורשות התישבות הבדואים תומכים בו, אינה רלוונטית. טבעי שגוף שנועד לסייע לתושבים יעשה מאמץ לסייע. זאת, למרות שהמערער הוא עברין בניה, על פי הודאתו, התופס קרקע ציבורית שלא כדן. העובדה כי הרשות המרחבית אינה שוללת אפשרות לפעולה לשינוי הייעוד מסייעת למערער, אך רחוקה מלהיות תנאי מספיק. שכן, ההליך הוגש על ידי הוועדה המחוזית, אשר היא מבחינה הירארכית, עומדת מעל הוועדה המרחבית. לשיטתה אין מקום לאפשר עבירות על החוק מסוג זה, ואין מקום לדחות ההריסה, שמא בעתיד יאושר המבנה.

33. כאן ראוי להדגיש, אין מדובר במי שבנה על אדמתו שלו מבנה אשר בעיקרון ניתן להכשירו, אולי תוך שינויים קלים. מדובר במבנה שנבנה של שטח ציבורי. למבקש אין צל צלה של טענה קניינית ביחס לשטח זה. להפך, המערער אמר בפני בית המשפט כי, לאחר שיוקצה לו שטח לבנייה, הוא יהרוס את המבנה הנוכחי ויעזוב השטח. המערער אינו יכול לרכוש השטח לבנייה כי אין זו חלקה פרטית. על מנת להכשיר המבנה יש הליכים רבים שיש לעבור. יש לשנות ייעוד השטח, כאשר לשם כך יש עוד הליכים רבים התלויים גם בעמדות של גורמים נוספים לא מעטים. אם ישונה הייעוד, ואם יוחלט שהייעוד יהיה בניה למגורים, ואם יוחלט שהבניה בשטח תהיה מהסוג שבנה המערער, ואם יוחלט לחלק השטח כך שהמקום בו בנה המערער יחשב כחלקה אחת, ואם יוחלט להקצות את החלקה על פי הליך שהמערער יוכל לגשת אליו, ואם יוחלט כי הוא זה שיקבלו, אזי ניתן יהיה לבקש היתר בניה, ולהכשיר המבנה בדיעבד. משמע, **היתר הבניה אינו "בהישג יד", רחוק מכך.**

סיכום

34. אין ממש בערעור. צדק בית משפט השלום שדחה על הסף את הבקשה לפתוח מחדש תיק סגור, ללא כל נימוק ענייני המצדיק זאת. לגופו של עניין, אפילו היה המערער מגיש בקשה לביטול צו ההריסה בתוך הזמן הקבוע בדיון, לא סביר כי הטענה לאכיפה בררנית מתקבלת.

35. ראוי היה למבנה שלא יבנה. משנבנה, ראוי היה שיהרס זה מכבר, על פי ההחלטה המקורית. עתה, לאחר שחלף זמן נוסף, ראוי שהמבנה ייהרס בהקדם האפשרי.

36. ההליך שלפני הוא הליך סרק. המערער ניצל לרעה את הסכמת המדינה מטעמים הומניטאריים לדחיית ההריסה, ואז הפר את הסכמתו והגיש הליך ללא בסיס בסדר הדין, בדיון או בצדק. לפיכך, מן הראוי להשית עליו הוצאות ממשיות בגין ההליך בבית משפט השלום ובגין ההליך כאן.

הערעור נדחה.

המערער ישלם את הוצאות המשיבה בסך 7000 ₪ .



לעניין עיכוב הביצוע, ההחלטה האחרונה ניתנה על ידי בית המשפט העליון, ולא ברור אם עיכוב הביצוע הוא עד מתן ההחלטה בערעור זה או עד החלטה אחרת של בית המשפט העליון. לפיכך, מחמת הספק, לשם הסרת עיכוב הביצוע על המדינה לפנות לבית המשפט העליון.

המזכירות תעביר עותק ההחלטה לב"כ הצדדים.

ניתנה היום, י"ב תמוז תשע"ז, 06 יולי 2017, בהעדר

הצדדים.