

בית משפט השלום ברמלה

תו"ב 41903-08-22 ועדה מקומית לתכנון ובניה לוד נ' אבו קטיפאן ואח'

תיק חיצוני: תיק עירייה 202000005

לפני כבוד השופט טל ענר

המאשימה ועדה מקומית לתכנון ובניה לוד

נגד

הנאשם פאוזי אבו קטיפאן

החלטה

בקשה להארכת עיכוב ביצוע צו הריסה שיפוטי, למשך ששה חודשים נוספים.

1. הצו (והבקשה) מתייחסים למבנים כמפורט בכתב האישום, הממוקמים בגוש 3968, חלקה 19 בלוד.

2. ביום 9.6.2024 הורשע הנאשם בהתאם להודאתו בעבירות בנייה ושימוש חורג, לפי סעיף 243 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965. גזר הדין ניתן ביום 7.10.2024 ובמסגרתו ניתן צו הריסה ואיסור שימוש בבניה נשוא כתב האישום, שאמור היה להיכנס לתוקף בחלוף שנה (7.10.2025).

3. ביום 30.10.2025 דחיתי בקשה לעיכוב ביצוע (תוך מתן ארכה קצרה להתארגנות), אך לאחר מכן הושגה הסכמה להארכת עיכוב הביצוע בשישה חודשים בכפוף להפקדת ערובה. להסכמה זו ניתן תוקף של החלטה ביום 14.12.2026.

4. הבקשה הנוכחית מפרטת את ההתפתחויות העובדתיות והדיוניות נכון לנקודת הזמן הנוכחית, שעיקרן: אישור התוכנית המפורטת לשכונת פרדס שניר בלוד, מס' 406-0849133; בקשה מחודשת להיתר שנדחתה בעיקר בשל אי-הוכחת בעלות (ערר לוועדה המחוזית בעניין זה נדחה ביום 30.3.2025); ותביעה למתן סעד הצהרתי בעניין הבעלות (ת"א 55852-01-26) שהוגשה לבית המשפט המחוזי מרכז.

5. המשיבה מתנגדת לבקשה.

6. ביום 25.5.2026 עדכן הנאשם כי כתב ההגנה שהוגש בתביעה הנ"ל מלמד שסיכויי התביעה טובים, בעיקר בשים לב לעמדת רמ"י שהותירה לשיקול דעת בית המשפט את ההכרעה בבקשה למתן סעד הצהרתי. כפועל יוצא מכך סבור הנאשם שיוכל להגיש בקרוב בקשה להיתר בעלת סיכויים טובים.

7. סעיף 254ט לחוק מאפשר לבעל זכות במקרקעין שניתן לגביהם צו מנהלי או צו שיפוטי לבקש מבית המשפט לעכב את ביצוע הצו למשך עד ששה חודשים. כאמור, ארכה ראשונה כבר ניתנה. על הבקשה הנוכחית חולש סעיף 254ט(ז) לחוק, המאפשר מתן ארכה נוספת בנסיבות חריגות ויוצאות דופן ומטעמים מיוחדים שיירשמו.

8. בעתפ"ב (מרכז) 1445-03-25 אבו קטיפאן נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה לוד (להלן עניין אבו קטיפאן) צוטטו מקצת ההלכות בהן נקבע כי עיכוב ביצוע צו הריסה סופי על רקע טענה ל"אופק תכנוני" שמור למקרים חריגים בהם קיימת היתכנות קרובה וברורה להכשרת הבניה, וכי הכלל הוא כי יש להורות על הריסת בניה בלתי חוקית, והימנעות מהריסה או עיכובה הם החריג לכלל (ר' רע"פ 6136/12 בן זקן נ' מדינת ישראל (4.8.2012); רע"פ 2956/13 דמקני נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו (31.7.2013)).

9. הפסיקה קובעת כי עיכוב ביצוע צו הריסה סופי וחלוט יינתן רק במקרים חריגים ויוצאי דופן, בהם קיים אופק תכנוני להכשרת הבניה, כאשר מונח זה פורש בצמצום. דהיינו, עיכוב ביצוע צו ההריסה יינתן רק כאשר קבלת היתר בניה אשר יכשיר את הבניה הבלתי חוקית היא בהישג יד, ואף בהישג יד מייד, והעיכוב בהשגת ההיתר הוא עניין פורמלי בלבד (ר' להדגמה רע"פ 4007/14 ספיר קדמת עדן בע"מ נ' מדינת ישראל (12.6.2014); רע"פ 4961/18 אגבאריה נ' הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז חיפה (5.9.2018); רע"פ 7371/18 יצחק שמחה סופר נ' מדינת ישראל (25.10.2018)). ככל שזה אינו המצב, האינטרס הציבורי של שמירה על שלטון החוק מחייב את ביצוע הצו.

10. לענייננו:

יישום הכללים המשפטיים הרגילים על ענייננו אמור להוביל לדחיית הבקשה, מפני שדרכו של הנאשם לקבלת היתר בנייה אינה קצרה, חרף ההתקדמות שהושגה לאחרונה. למעשה, נוכח מחסום הוכחת הבעלות, בקשה חדשה להיתר טרם הוגשה, ולכן קיים קושי לקבוע שהיתר בניה נמצא בהישג יד, וזאת גם על פי פרשנות מרחיבה ומיטיבה ביותר עם הנאשם של מונח זה.

11. עם זאת, בשים לב לקביעות העקרוניות והמנחות של בית המשפט המחוזי בעניין אבו קטיפאן, בהן ניתן משקל רב למאמצים הממושכים של הרשויות לאפשר תכנון נאות בשכונת פרדס שניר (התפתחות תכנונית שתוארה כ"היסטורית"), ובשם לב לכך שההחלטה הנ"ל ניתנה עוד לפני פרסום התוכנית המפורטת, קרי מצבו המשפטי של הנאשם בתיק הנוכחי טוב יותר לכאורה ממצב הנאשם בעניין אבו קטיפאן הנ"ל - מצאתי שיש להיעתר לבקשה.

12. לפיכך הבקשה מתקבלת: עיכוב ביצוע הצו יימשך למשך 6 חודשים נוספים, והערובות שהופקדו בעבר ישמשו להבטחת הביצוע.

ניתנה היום, כ"ב סיוון תשפ"ו, 07 יוני 2026, בהעדר הצדדים.