

תוכן עניינים

1	שער א': בית-משפט לעניינים מקומיים
1	פרק א': מבוא
5	פרק ב': מקום מושב ואיזור שיפוט
7	פרק ג': הסמכות
11	פרק ד': דין בית-משפט לעניינים מקומיים
13	פרק ה': מינוי שופט
15	פרק ו': שמירת זכויות
	שער ב': סמכות בית-המשפט לעניינים מקומיים בעניינים נשוא
17	חוק תכנון ובניה, התשכ"ה-1965
17	פרק א': מבוא
17	1. על "מגיפת" הבניה הבלתי-חוקית
19	2. דפוסי "עבריינות בניה"
	3. סמכות בית-המשפט לעניינים מקומיים בעבירות על-פי חוק התכנון והבניה
19	
21	פרק ב': תיקון מס' 116 לחוק התכנון והבניה
	פרק ג': אכיפת חוקי הבניה - מהפיכת תיקון מס' 116 לחוק התכנון והבניה
25	
27	פרק ד': עבודות טעונות היתר
29	פרק ה': נטל ההוכחה לאחר תחילתו של תיקון מס' 116 לחוק
31	פרק ו': פגם בצו והנטל להוכיח הפגם לאחר תיקון מס' 116 לחוק
33	פרק ז': ביטול צו שיפוטי לאור תיקון מס' 116 לחוק
	שער ג': צו הריסה לסוגיו - מנהלי ושיפוטי - מתן הצו וביטול
35	הצו
35	פרק א': הגדרות
35	1. כללי
37	2. הגדרת "עבודה אסורה"
43	3. הגדרת "פיצול דירה"
49	4. "שימוש אסור"
	פרק ב': סמכויות פיקוח ואכיפה - סימן ב' לחוק לאחר התיקון - בעבר נשא
53	הסימן את השם עונשין
53	1. הדין החדש
55	2. כניסה למקרקעין - תיקון סעיף 257 לחוק התכנון והבניה
56	3. הדין הישן - כניסה למקרקעין
58	4. ייצוג וועדה מקומית לפני בית-המשפט - הדין החדש

5.	ייצוג וועדה מקומית לפני בית-המשפט (סעיף 258 לחוק) - הדין הישן	58
6.	סעיף 259 לחוק התכנון והבניה - הדין החדש	63
7.	סעיף 261 - הדין החדש	64
8.	סעיף 261 - הדין הישן כולל סדרת התיקונים מלבד תיקון 116	67
9.	הדין הישן - מינוי מפקחים לפי סעיף 257 לחוק	73
	פרק ג': סמכויות פיקוח ואכיפה כלפי מערכת הביטחון - סעיפים 208 עד 215 לחוק	75
1.	הדין	75
2.	דין ישן	79
2.1	כללי	79
2.2	הגדרות (סעיף 159 לחוק)	80
2.3	סדרי הגשת בקשה להיתר ותוכן הבקשה (סעיף 160 לחוק)	80
2.4	מתקנים בטחוניים (סעיפים 161, 162, 163 לחוק)	81
2.5	קרקעות חקלאיות (סעיף 164 לחוק)	82
2.6	ועדת ערר - הרכב הוועדה (סעיפים 165 עד 168 לחוק)	83
2.7	סודיות הדיונים (סעיף 170 לחוק)	83
2.8	סדרי דיון (סעיף 171 לחוק)	84
2.9	פטור (סעיף 172 לחוק)	84
2.10	תקנות - מניעת מכשולי טיסה - הוראת רישוי - יצויים - התנגדות לתכנית בשל מתקן בטחוני (סעיפים 173 עד 177 לחוק)	87
	פרק ד': אכיפה מינהלית - סעיפים 216 עד 233 לחוק	91
1.	הדין החדש - תיקון מס' 116	91
2.	דברי ההסבר להצעת החוק	99
3.	סעיף 216 לחוק בהלכה הפסוקה	104
4.	צו להפסקת שימוש - סעיף 219 לחוק - ההלכה הפסוקה	107
5.	סעיף 221 לחוק - ההלכה הפסוקה	107
6.	סעיף 229 לחוק - ההלכה הפסוקה	123
4.	הדין הישן	124
4.1	הפסקת ביניים מינהלית (סעיף 224 לחוק)	124
4.2	הפסקת בניה על-ידי קצין משטרה והגא (סעיף 225 לחוק)	129
4.3	מסירת צו הפסקה לבעל מקרקעין (סעיף 225 לחוק)	129
4.4	בקשת אישור צו הפסקה מינהלי (סעיף 226 לחוק)	132
4.5	אישור צו הפסקה מינהלי (סעיף 227 לחוק)	133
4.6	סירוב לאשר צו הפסקה מינהלי (סעיף 228 לחוק)	134
4.7	ערעור בענייני צו הפסקה מינהלי (סעיף 229 לחוק)	134
4.8	תוכן צו הפסקה מינהלי (סעיף 230 לחוק)	134
4.9	הריסת תוספת הבניה אחריצו הפסקה מינהלי (סעיף 231 לחוק)	135

135.....	4.10 ביצוע הריסה מינהלית (סעיף 232 לחוק)
135.....	4.11 הריסה אינה פוטרת מאחריות פלילית (סעיף 233 לחוק)
136.....	4.12 שמירת סמכויות (סעיף 234 לחוק)
136.....	4.13 תקפו של צו הפסקה מינהלי (סעיף 235 לחוק)
136.....	4.14 בקשת ביטול צו הפסקה מינהלי (סעיף 236 לחוק)
137.....	4.15 אי-קיום צו הפסקה מינהלי (סעיף 237 לחוק)
145.....	פרק ה': צווים שיפוטיים - סעיף 234 עד 241 לחוק
145.....	1. הדין החדש - תיקון מס' 116
148.....	2. דברי הסבר להצעת החוק
148.....	3. הלכה למעשה
152.....	4. ההלכה הפסוקה - הדין הישן
193.....	פרק ו': עונשין - סעיפים 242 עד 254 לחוק
193.....	1. הדין החדש - תיקון מס' 116 לחוק
198.....	2. דברי ההסבר להצעת החוק
201.....	פרק ז': אמצעי אכיפה נוספים - סעיפים 254ב עד 254א לחוק
201.....	1. הדין החדש - תיקון מס' 116
	2. דברי הסבר בהצעת החוק (הסעיפים המפורטים בהצעת החוק קיבלו מספור שונה בחוק עצמו)
203.....	
207.....	פרק ח': עיכוב ביצוע צווים - סעיפים 254ח ו- 254ט לחוק
254.....	פרק ט': חיוב בתשלום אגרות ותשלומי חובה אחרים - סעיף 254 לחוק
211.....	פרק י': רישום בפנקסי המקרקעין - סעיף 254יא לחוק
213.....	פרק י"א: רשות מקומית המוסמכת לאכיפה ונטילת סמכויות פיקוח ואכיפה - סעיפים 254יב עד 254יד לחוק
215.....	פרק י"ב: דיווח על פעולות אכיפה וסקר בניה - סעיפים 254טו ו- 254טז לחוק
219.....	פרק י"ג: סדרי דין והוראות שונות - סעיפים 254יז עד 255 לחוק
221.....	פרק י"ד: עונשין - אמצעים נוספים - הדין הישן
223.....	1. עונשין (סעיף 204 לחוק)
223.....	2. אמצעים נוספים (סעיף 205 לחוק)
228.....	3. צו בית-המשפט - חובה (סעיף 206 לחוק)
231.....	4. מועד לביצוע הצו (סעיף 207 לחוק)
231.....	4.1 כללי
	4.2 תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק) - מבוא
234.....	
235.....	4.3 הגשת הבקשה - תקנה 2 לתקנות
238.....	4.4 תגובת המשיב לבקשה - תקנה 3 לתקנות
238.....	4.5 הדיון בבקשה - תקנה 4 לתקנות
239.....	4.6 הודעת החלטה - תקנה 5 לתקנות

4.7	אי-עמידה בתקנות - תקנה 6 לתקנות	239
4.8	בקשה להארכת מועד במסגרת הליכי ערעור - תקנה 7 לתקנות	240
5	ביצוע צו (סעיף 207א לחוק)	240
6	מעצר הנשפט עד ביצוע הצו (סעיף 207ב לחוק)	245
7	שמירת דינים (סעיף 207ג לחוק)	245
8	האחראי לעבודה ולשימוש הטעונים היתר (סעיף 208 לחוק)	246
8.1	כללי	246
8.2	אדם המעורב בבניה	248
8.3	בעל ההיתר לביצוע העבודה או השימוש - סעיף 208(א)(1) לחוק	248
8.4	בעלי מקרקעין - סעיף 208(א)(3) לחוק	248
8.5	המבצע בפועל את העבודה - סעיף 208(א)(6) לחוק	249
8.6	המשתמש בפועל במקרקעין - סעיף 208(א)(7) לחוק	249
8.7	האחראי לעבודה או לשימוש - סעיף 208(א)(8) לחוק	249
8.8	הגנה טובה - סעיף 208(ב) לחוק	249
9	אחריות פלילית של בעל המקרקעין או של המחזיק (סעיף 209 לחוק)	251
10	עבירה לפי פרק ה'1 (סעיף 209א לחוק)	253
11	אי-קיום צו בית-המשפט (סעיף 210 לחוק)	255
12	סמכויות מוסד התכנון (סעיף 211 לחוק)	262
13	הריסה ללא הרשעה וביצוע על-ידי הוועדה המקומית (סעיפים 212 ו-213 לחוק)	265
13.1	הדין	265
13.2	הריסה ללא הרשעה - סעיף 212 לחוק	266
13.3	ביצוע על-ידי הוועדה המקומית - סעיף 213 לחוק	276
14	הודעה כוזבת (סעיף 214 לחוק)	277
15	ביטול עקב הודעה כוזבת (סעיף 215 לחוק)	278
16	בטלות היתר שניתן בהליך רישוי בדרך מקוצרת על-פי מידע שאינו נכון (סעיף 215א לחוק)	279
17	ביטול עקב מתן פרטים בלתי-נכונים (סעיף 216 לחוק)	279
18	מניעת מילוי תפקיד (סעיף 217 לחוק)	281
19	חיוב בתשלום אגרה (סעיף 218 לחוק)	284
20	קנס או תביעה לגביית רווחים מבניה בלתי-חוקית (סעיף 219 לחוק)	286
21	דיוור חלוף (סעיף 220 לחוק)	320
22	רישום בפנקסי מקרקעין (סעיף 221 לחוק)	321
23	גביית הקנס הנוסף (סעיף 222 לחוק)	330
24	תשלום קנסות (סעיף 223 לחוק)	330

שער ד': דוגמאות ותקדימים 335.....

1. קבלתה של טענת המשיב, תיצור אנומליה חקיקתית, לפיה מהנדס ועדה מרחבית יכול להאציל סמכותו להוציא צווי הריסה מינהליים, בעוד שמהנדס ועדה מקומית שאינה ועדה מרחבית אינו רשאי להאציל סמכות זו..... 335
2. יש לסווג נכס ריק לצרכי ארנונה רק על-פי השימושים שהותרו בהיתר הבניה..... 337
3. משמלאו התנאים למתן צו כאמור, לפי סעיף 212 לחוק, בדין הורה בית-המשפט על מתן צו ההריסה המבוקש..... 340
4. עקב טעות טכנית, השתרבב לו ניתוח עדותו של נאשם אחר מתיק אחר, באופן שיצא שניתוח חלק מן הראיות אינו מתייחס לנסיבות תיק דגן ואינו רלוונטי מקרה דגן - לפיכך, נראה, כי אותה התרשמות מעדי ההגנה, עליה עומד בית-משפט קמא, אינה ההתרשמות מן העדים הרלוונטים לתיק זה..... 344
5. מקום שההיתר תלוי במשיב אשר מקיים עסק אגב הפרת הוראות החוק, אין עוד מקום לעכב את ביצוע הצו שניתן בהסכמת הצדדים..... 346
6. לא נמצא כי בניית הקירות נועדה אך לבניית הבית ולא נמצא כי בניית הקירות הם חלק מבניית בית - צו ההריסה המנהלי לא יחול על עבודות אלה..... 347
7. לא נמצאה כל עילה לביטולו של הצו אשר הוצא כדין..... 349
8. קבלת טענה של הגנה מן הצדק בעבירות הנדונות, שלא במקרים חריגים ביותר, עלולה לשדר מסר מוטעה לציבור, אשר לחומרתן של עבירות על חוק התכנון והבניה ועל הצורך למגרן..... 351
9. היה מקום להתחשב במידה רבה יותר בנסיבותיו האישיות של המערער ולהעמיד את הקנס הראוי למערער ברף הנמוך של מתחם הקנס שנקבע..... 353
10. שילוב העונשים האמור חורג לחומרא במידה המצדיקה התערבות - יש להעמיד את כל אחד מהקנסות שהושתו על המערערים על 25,000 ש"ח או 80 ימי מאסר תמורתו..... 355
11. הקנס חולק ל- 30 תשלומים ובכך הביא בית-המשפט בחשבון את האינטרס הציבורי מזה ואת מצבו של המערער מזה, הרי שאין צידוק לפריסה נוספת שלא תיתן ביטוי ראוי והולם לאלה..... 357
12. התנהלות המערער ראויה לכל גנאי, מהווה קריאת תיגר על שלטון החוק וביזוי המערכת המשפטית..... 359
13. תוצאתו הסופית של גזר-הדין הינה סבירה ומאוזנת ואינה מצדיקה התערבות..... 361
14. הצו השיפוטי שהפרו המערערים ניתן בשנת 2011 ועד למועד מתן גזר-הדין חלפו כ- 6 שנים בהם לא קוי - בנסיבות העניין, פסק-הדין לא נטה לחומרה..... 364

15. לא נפלה כל שגגה בהחלטת בית-משפט קמא בגדרה הורה על מתן צו הריסה בהתאם לסעיף 212 לחוק התכנון והבניה, צו ההריסה שניתן יוותר על-כנו 367

16. הנאשם נתן את הדין בהליך קודם - התקבלה טענת "כבר נשפטתי" 369

17. אי-ציות לצו ההתאמה בהתאם לסעיף 210 לחוק - רף ענישה 372

17.1 מאסר על-תנאי 3 חודשים 372

17.2 תקופת התנאי להטלת מאסר של 3 חודשים הוארכה בשנתיים 373

17.3 מאסר על-תנאי לתקופה של 3 חודשים 374

17.4 קנס בסך של 150 ש"ח למ"ר - קרי 10,500 ש"ח 375

17.5 הארכה בשנתיים של תקופת התנאי להטלת מאסר של 3 חודשים 377

17.6 נגזר על כל אחד מהנאשמים קנס בסך של 750 ש"ח 379

17.7 מאסר על-תנאי לתקופה של 3 חודשים 380

17.8 מאסר על-תנאי לתקופה של 3 חודשים 382

17.9 מאסר על-תנאי - חב הפעלה - ככל שימצא הממונה כי הנאשם מתאים לשאת בעונש בעבודות שירות, ירוצה המאסר בדרך זו 383

17.10 מאסר על-תנאי לחודשיים - המאסר ירוצה בדרך של עבודות שירות ומאסר על-תנאי לתקופה של 3 חודשים 384

17.11 מאסר על-תנאי לתקופה של חודשיים 386

17.12 הארכה בשנתיים התנאי של מאסר למשך חודשיים 387

17.13 מאסר על-תנאי לתקופה של חודשיים 388

17.14 קנס של 1,000 ש"ח בכל תיק - ככל שיש בתיק שני נאשמים, יפוצל הקנס כך שמחצית תחול על כל אחד משניהם 390

17.15 מאסר על-תנאי לתקופה של חודשיים 391

17.16 מאסר על-תנאי לתקופה של 3 חודשים 393

17.17 מאסר על-תנאי לתקופה של 3 חודשים 395

17.18 מאסר על-תנאי לתקופה של 3 חודשים 396

17.19 הפעלת מאסר על-תנאי לחודשיים - המאסר ירוצה בדרך של עבודות שירות ומאסר על-תנאי לתקופה של חודשיים 398

17.20 שישה חודשי מאסר על-תנאי וקנס כספי בסך 478,200 ש"ח 399

17.21 קנס בסך 25,000 ש"ח 401

17.22 מאסר על-תנאי לתקופה של 3 חודשים 402

17.23 קנס כספי בסך 29,200 ש"ח 403

17.24 מאסר על-תנאי לתקופה של 3 חודשים 405

17.25 מאסר על-תנאי לתקופה של 3 חודשים 406

17.26 קנס בסך של 3,600 ש"ח 408

409.....	17.27 מאסר על-תנאי לתקופה של 3 חודשים
410.....	17.28 קנס כספי בסך 5,000 ש"ח
3	17.29 על כל אחד משני הנאשמים מאסר על-תנאי לתקופה של 3
411.....	חודשים
412.....	17.30 מאסר על-תנאי לתקופה של 6 חודשים
18.	התנהלות המערער מבטאת יחס מזלזל כלפי החוק, כלפי רשויות
414.....	האכיפה ואף כלפי בית-המשפט
19.	עוצמת הפגם שנפל באופן התנהלות המאשימה כדי פגם המצדיק את
416.....	ביטולו של האישום - ביטול ולא זיכוי
418.....	20. היתר הבניה לא נמצא בהישג ידו של המבקש
21.	הסמכות לדון בשאלת ביצועו של צו הריסה שיפוטי שניתן בפסק-דין
419.....	פלילי בבית-המשפט לעניינים מקומיים נתונה לבית-המשפט לעניינים
419.....	מקומיים
421.....	22. הקנס חולק ל- 30 תשלומים - אין צידוק לפריסה נוספת
23.	ביטול האישום וסגירת התיק בשל אי-מתן הזדמנות לנאשמת למסור
423.....	את גרסתה טרם הגשת כתב האישום עומדת לנאשמת הגנה מן
24.	הצדק
424.....	24. חוסר סבירות בהתנהלות המשיבות 1-2 ובהחלטתן להמתין להסדרת
25.	המבנים המסוכנים שהוצבו ללא היתר
425.....	25. 4 חודשי מאסר בפועל - הנאשם ירצה את המאסר בדרך של עבודות
427.....	שירות, עלפי חוות-דעת הממונה
428.....	26. אין די נתונים לשם הגדרת הבינוי שנבנה ללא היתר כדין
428.....	27. הוכח קיומו של עניין ציבורי מיוחד בהריסת המבנים
429.....	28. לא יהא זה הוגן ואף לא ראוי - מבחינת המסר לציבור ולרשויות עצמן,
431.....	להותיר את הצו ורישומו בפנקסי המקרקעין על-כנם
431.....	29. התנאים הנדרשים לצורך מתן צו הריסה לפי סעיף 212 לחוק התכנון
431.....	והבניה התקיימו
30.	קביעתו של בית-משפט קמא, בדבר ביצוע עבירת בניה ובדבר צידוק צו
433.....	ההריסה מטעמים של עניין ציבורי ראויים בפרט כאשר לא הוגשה כל
31.	ראייה סותרת מטעם המערער
435.....	31. העבודות שבוצעו על-ידי המבקשים הינן עבודות הטעונות היתר - אין
32.	מחלוקת כי עבודות אלו בוצעו ללא היתר ובהתאם מדובר בעבודות
437.....	אסורות
33.	32. אין בטענות הנאשמים כדי להקים "הגנה מן הצדק" ולהביא לביטול
439.....	האישומים כנגדם
33.	33. המבקשת לא הוכיחה כי בנסיבות העניין התקיימו יסודותיו של סעיף
439.....	212 לחוק בנוסחו הקודם וכי קיים אינטרס ציבורי מובהק להרוס את ביתו
439.....	של המבקש

34. בשום נקודת זמן לא הראה הנאשם כי הרס את הבניה שנעשתה בעבירה.....	441
35. נפל פגם בזימון המבקשים למסירת גרסה, אך ניתן לרפא את הפגם בכך שיתאפשר להם למסור גרסתם בדיעבד	443
36. המאשימה לא הצליחה לעמוד בנטל ההוכחה הנדרש להרשעת הנאשם וכי במקרה זה התעורר ספק באשר להוכחת ביצוע עבירות הבניה	445
37. הצו להריסת תוספת בניה הוצא כדין ולא נפלו בו פגמים	446
38. כל הדרישות המקדמיות הנדרשות לשם הוצאת צו הריסה מינהלי אכן התקיימו	449
39. אין מקום לומר כי ההיתר מיום 25.02.18, מכוחו מבוצעות העבודות, הוא היתר בטל מעיקרו בהיותו עומד בסתירה לתכנית החלה על המקרקעין	451
40. קיימות ראיות לכאורה לביצוע עבירות של שימוש חורג בנכס	453
41. התקיימו התנאים הדרושים למתן צו הריסה	454
42. אין מדובר במבנה הפטור מהיתר ועל-כן מדובר ב"עבודה אסורה" כהגדרתה בחוק	456
43. גם אם נפל פגם בתצהיר על בסיסו הוצא הצו - אין מדובר בפגם מהותי, ולאור תורת הבטלות היחסית אין מקום לבטל את צו ההריסה	457
44. בהיעדר קיומה של זכות קניינית או חוזית מוכחת ומוכרת במקרקעין, אין למבקשת כל זכות עמידה להתנגד לצו ההריסה	459
45. בקשה להורות על ביטול צו הריסה מינהלי מיום 13.01.18 שהוצא על-ידי המשב"ה מכוח סמכותה לפי סעיף 221א לחוק התכנון והבניה	460
46. תחולת תיקון מס' 116 לחוק פורסם ברשומות והוראת המעבר שנכללה בו קבעה, כי תחילתו שישה חודשים מיום פרסומו	461
47. צו ההריסה המינהלי, עליו חל תיקון 116 לחוק התכנון והבניה, ניתן לעכב ביצועו למשך שישה חודשים מיום אישורו	463
48. נטל ההוכחה הרובץ על כתפי מבקש הצו לאחר התיקון, צריך להיקבע בזיקה לסעיף 255 לתיקון, הקובע כי כל עוד לא נקבעו סדרי דין להליכים לפי פרק י' לחוק, יידונו ההליכים בדרך שבה נידונים הליכים פליליים מאותו הסוג, בשינויים המחוייבים	465
49. בקשה לביטול צו הריסה ותחולת תיקון 116	466
50. כניסת מפקח מטעם הוועדה המקומית לתכנון ובניה מורדות הכרמל להיכנס בכל עת סבירה למקרקעין ולבצע חיפוש ותפיסה, לרבות צילום, של ראיות הקשורות לחשד וכן לחקור כל אדם הקשור לחשד	467
51. החלת הדין החדש לאחר תיקון מס' 116	470
52. טענות העותר באשר להליך האכיפה שנקט נגדו	473
53. בינוי אשר נבנה ללא היתר	473
54. עיכוב ביצוע צו הריסה	474
55. בקשה לביטול צו הריסה	474

474.....	56. ביצוע צווי ההריסה.....
475.....	57. בינוי ללא היתר
475.....	58. עבירת הפרת צו שיפוטי
476.....	59. התנהלות העותרת, שפעלה בחוסר נקיון כפיים כפול - התנהלות לא חוקית בהקדמת בניה מסיבית ללא אישור
476.....	60. מה הם השיקולים שעל בית-משפט לשקול בעת החלטה בשאלה אם עיכוב הביצוע "מוצדק בנסיבות העניין"?
477.....	61. טענות המבקש והתנהלותו אינן בגדר התנאים הקבועים בחוק לאי הגשת הבקשה להישפט במועד
477.....	62. לא נמצא כי הבקשה להישפט לא הוגשה במועד בשל סיבות שלא היו תלויות במבקש
477.....	63. בניה ללא היתר, אשר ניצבת על תילה קרוב לשני עשורים, וטרם הוכשרה
478.....	64. שאלת מעמד טיבה של התוספת שנבנתה
478.....	65. תוספת למילה "חילונית" בשלט הכניסה ליישוב
479.....	66. שימוש הטעון היתר ללא היתר
479.....	67. טענות הנוגעות לשאלת האחריות והיעדר הוכחה לביסוס האשמה
480.....	68. הריסת מבנה ללא הרשעה
480.....	69. גם אילו היה המידע בעניין קיומו של המבנה הקודם לפני נותן הצו, לא היה בכך כדי למנוע את הוצאת הצו
480.....	70. דחיית מועד ביצוע צו תעשה במקרים חריגים ויוצאי דופן, וזאת כאשר היתר הבניה מצוי בהישג יד
481.....	71. עיכוב וביטול צו הריסה
481.....	72. האם המאשימה נקטה באכיפה בררנית כלפי הנאשמים, כשבחורה להגיש נגדם כתב אישום מבלי לחקור את הבעלים?
482.....	73. בקשה להפחתת ריבית פיגורים וריביות
482.....	74. החובה לחקור את החשוד טרם הגשת כתב אישום חלה גם בעבירות תכנון ובניה
482.....	75. בקשה לדחיית מועד ביצועו של צו הריסה
483.....	76. בקשה (נוספת) לעיכוב ביצוע צו הריסה במקרקעין
483.....	77. ביצוע עבודות במקרקעין הטעונים היתר ללא היתר
483.....	78. טענתם של המשיבים ולפיה בית-המשפט נעדר הסמכות העניינית לדון בעתירה
484.....	79. דחיית מועד ביצוע צו תעשה במקרים חריגים ויוצאי דופן, וזאת כאשר היתר הבניה מצוי בהישג יד
484.....	80. שיקול-הדעת של בית-המשפט לעניין ביטול צו הריסה מנהלי
485.....	81. האם יש מקום להורות על הארכת המועד לביצוע צו ההריסה המינהלי?

82.	ביטול צו הריסה מינהלי	485.....
83.	בקשה לביטול כתב אישום מטעמים של הגנה מן הצדק	485.....
84.	חוקיות צו הריסה מינהלי	486.....
85.	התנאים הדרושים למתן צו הריסה	487.....
86.	כידוע, בהתאם להלכה הפסוקה מי שנפגע עקב הקמת מבנה ללא היתר זכאי לסעד, ובכלל זה סעד של צו הריסה או צו מניעה, אף אם הפגיעה אינה מגיעה כדי מיטרד. די לו שיראה, שנגרמה לו "אי-נוחות" 487.....	
87.	תכליתם של צווי ההריסה היא להכות בברזל בעודו חם ולמגר את תופעת הבניה הבלתי-חוקים באיבה. מדובר בהליך מינהלי והיקף התערבות בית-המשפט בקשר להליך מוגבל. 487.....	
88.	סעיף 228 לחוק התכנון והבניה מורה כי הרואה את עצמו נפגע מצו מינהלי רשאי להגיש בקשה לביטול הצו לבית-המשפט המוסמך כאמור בסעיף-קטן (ב), בתוך 15 ימים מיום המצאת הצו לפי סעיף 226 לחוק. סעיף-קטן (ב) קובע כי בית-המשפט המוסמך, לעניין צו שניתן על-ידי יו"ר וועדה מחוזית או מתכנן מחוז, הוא בית-משפט השלום שבתחום שיפוטו נמצאים המקרקעין, שהוא הקרוב למקרקעין. 488.....	
89.	יצוין שבהוראת סעיף 229 לחוק נקבעה הוראה מיוחדת ומצמצמת לעניין היקף שיקול-דעת בית-המשפט בדיון בבקשה. עם-זאת ובהתאם להלכה הפסוקה, ניתן להעלות טענות נגד חוקיות הצו ובהן גם טענות במישור המשפט המינהלי המצדיקות זאת, "ובלבד שמדובר בפגמים חמורים העושים את הצו לבטל מעיקרו" 488.....	
90.	תכלית צו ההריסה היא לאפשר אכיפה מהירה נגד בניה חדשה המצויה בעיצומה. בכך ביקש המחוקק לאפשר התמודדות זריזה ומעשית של רשויות המינהל עם תופעת הבניה הבלתי-חוקית ולמנוע קביעת "עובדות בשטח" 488.....	
91.	אכן, הליך ההיוועצות אינו הליך טכני, והוא מחייב בחינה של מסד הנתונים העובדתי, התכנוני והמשפטי על-ידי הגורמים המוזכרים בסעיף 225 לחוק התכנון והבניה, אך האפשרות לפיה הליך ההיוועצות היה מוליד תוצאה שונה בעניינו של המבקש לו ידעה המשיבה טרם מתן הצו כי הוועדה המקומית העניקה למבקש היתר שלא כדין (לשיטתה של המשיבה), היא אפשרות בלתי מסתברת בנסיבות העניין. 488.....	
92.	הפסיקה הכירה בכך שהיעדר זמינות המשטרה לצורך מתן סיוע לביצוע צווי הריסה, נחשב טעם מספיק למתן הארכת מועד לפי סעיף 224 לחוק התכנון והבניה 489.....	

93. הפסיקה הכירה בכך שהיעדר זמינות המשטרה לצורך מתן סיוע לביצוע צווי הריסה, נחשב טעם מספיק למתן הארכת מועד לפי סעיף 224 לחוק התכנון והבניה, והדבר נכון במיוחד בתקופה זו בה המדינה מצויה בתקופה שהוכרזה כתקופת חירום מיוחדת. משכך ובהתאם לנימוקים שהובאו בבקשה בית-המשפט נעתר לבקשה והאריך את המועד לביצוע הצו כמבוקש 489.

94. דחיית מועד ביצוע צו תיעשה במקרים חריגים ויוצאי דופן, וזאת כאשר היתר הבניה מצוי בהישג יד 489.

95. העילות לביטול צו הריסה מינהלי הן, איפוא, שלוש: אם העבודה בוצעה כדין; אם לא התקיימו הדרישות למתן צו הריסה מינהלי מלכתחילה; או אם נפל פגם חמור בהליך הוצאת הצו המינהלי. עילות אלו מפורשות בצמצום ונקבע בפסיקה כי לא בנקל יפעיל בית-המשפט ביקורת שיפוטית לגבי צווי הריסה מינהליים ויורה על ביטולם 490.

96. סמכות בית-המשפט להורות על ביטול צו הריסה מינהלי קבועה בהוראת סעיף 229 לחוק. בהתאם להוראת הסעיף, הסמכות קמה רק בהתקיים אחת מן העילות הבאות: העבודה או השימוש בוצעו בהיתר; לא התקיימו הדרישות למתן הצו; נפל בצו פגם חמור שבשלו יש לבטל את הצו 490.

97. גם לגופו של עניין לא ראיתי כי דין הבקשה להתקבל: כפי שפירט בית-המשפט קמא בהחלטתו מושא הערר, מדובר בבניה שבוצעה לפני כעשרים שנה, צו ההריסה מושא הבקשה ניתן ביום 29.12.11 והמבקש אמור היה לבצעו עד יום 01.01.13. כמו-כן, המבקש לא הראה כי קיים אופק תכנוני להכשרת הבניה. בשים-לב לאלה, סיכויי הערעור אינם נראים גבוהים, ועל-כן אין הצדקה לעיכוב הביצוע 490.

98. צו הריסה מינהלי הוא כלי אכיפה יעיל ומהיר למניעה וסילוק של עבודות בניה בלתי-חוקית ובאמצעותו ניתנת לרשות סמכות של הריסה מינהלית מתוך העדפת האינטרס הציבורי לפיו בניה תעשה רק בהתאם להיתר כדין 491.

99. סעיף 229 לחוק קובע את המסגרת לשיקול-הדעת של בית-המשפט לעניין ביטול צו הריסה מינהלי בקבעו כי לא יבטל בית-המשפט צו הריסה מינהלי, אלא אם הוכח לו שהעבודה או השימוש בוצעו כדין או שלא התקיימו הדרישות למתן הצו או אם בית-המשפט שוכנע כי נפל פגם חמור שבשלו יש לבטל את הצו. הנטל להוכחת קיומם של התנאים הדרושים לביטול הצו מוטל על המבקש ועליו מוטל הנטל לסתירת חזקת תקינות הצו 491.

100. סמכות עיכוב או ביטול של צו הריסה מינהלי צריכה להיות מופעלת במקרים יוצאי דופן 491.

101. באשר ליתר טענות הנאשם לפיהן אין מקום להחיל את תיקון 116 לחוק, לא מצאתי ממש. עיון בכתב האישום מעלה כי התקופות והמועדים המפורטים בו בהתאמה לסעיפי העבירה, תואמים את תיקון 116 ואת הוראות המעבר הרלוונטיות. 493.....

102. במקרה זה, מדובר בבניה ללא היתר, אשר ניצבת על תילה מזה כ- 12 שנים, וטרם הוכשרה. מצב דברים זה מתקרב לסטטוס של הנצחת העבירה, דבר שלא ניתן להשלים עימו ושיש בו התרסה ישירה כנגד שלטון החוק. העותר לדחיית ביצועו של צו הריסה במצב מעין זה נדרש להראות צפי מוחשי וקרוב להכשרת העבירה, אחרת יגבר האינטרס הציבורי שבביצוע הצו והסרת העבירה. 493.....

103. אין בידי לקבל טענות אלו. בפסיקה נקבע זה מכבר כי צד ג' ראוי להישמע בהליכים הנוגעים לצו הריסה אף אם הצו איננו מופנה כנגדו. 493.....

104. סימונו של המבנה המיועד להריסה על גבי תרשים המצורף לצו הריסה מינהלי, הוא פרט מהותי ומרכזי בהפעלת שיקול-הדעת טרם החלטה על הוצאת צו מינהלי, שכן מהווה את אחד מהאמצעים לזיהויו של המבנה המיועד להריסה, וזאת באופן ויזואלי, אשר יכול להשליך במידה כזו או אחרת על שיקול-הדעת של הגורמים המחוויים דעתם ביחס לנחיצות הצו. 494.....