

בוטל צו הריסה מנהלי כי לא נחשף המידע הרלוונטי

הגורמים שאישרו את הצו לא היו מודעים לכך שהבנייה האסורה בכפר וולג'ה ליד ירושלים בוצעה על בית ישן, והריסה מנהלית מיועדת רק לבנייה חדשה

הוספת תגובה

עו"ד עוז רדיע | פסקדין | 21.03.22 | 08:10

האזינו לכתבה 3 דקות



(צילום: shutterstock)

Sponsored Links by Taboola

נכסים דיגיטליים מניבים: 19 אלף דולר ויש לכם מכונת הכנסה שקטה כל חודש

מגזין Round Table

חסכת 150 אלף ש"ח ומעלה בגמל והשתלמות? אלו הקרנות שהכניסו עד פי 5 תשואה

Nownet - קרנות השתלמות

מידע נוסף

תהדקו חגורות - מותג הרכב XPENG שכובש את העולם הגיע לישראל

XPENG

מידע נוסף

בית משפט השלום בירושלים [קיבל לאחרונה](#) בקשה לביטול צו הריסה מנהלי שהוציאה הרשות לאכיפה במקרקעין בירושלים למבנה בן שתי קומות בכפר וולג'ה שליד העיר. השופטת יעל ענתבי שרון קבעה כי היועצת המשפטית ומתכנת המחוז של הרשות אישרו את הצו מבלי שידעו שהמבנה הוקם על מבנה ישן.

לפני כארבעה חודשים הודבק על גבי המבנה צו הריסה מנהלי שבו נכתב כי מבוצעת במקום בנייה אסורה של מבנה בן שתי קומות בשטח של כ-200 מ"ר מעל מבנה ישן שנהרס.

צו הריסה מנהלי הוא צו שמוציאה רשות מבלי לנהל הליך פלילי שמחייב אותה להוכיח קיומה של בנייה לא חוקית. מטרתו היא לאפשר לרשויות התכנון לאכוף במהירות וביעילות בנייה חדשה בלתי חוקית שנמצאת עדיין בעיצומה, כדי למנוע קביעת עובדות בשטח. לעומת זאת, כשהפיקוח מגלה שבנייה ישנה בוצעה באופן לא חוקי, דרך הפעולה היחידה שלה היא להגיש כתב אישום ולנהל הליך פלילי נגד עבריין הבנייה.

בבקשה שהגיש בעלי הקרקע לביטול הצו המנהלי הוא טען כי נפלו בו פגמים מהותיים, שכן הצו הוצא למבנה ישן. הוא טען כי מדובר בשיפוץ שביצע במבנה שקיים כבר 20 שנה ונשרף בשנה שעברה. השיפוץ כלל אמנם תוספת שטח אבל הרשות לא הייתה מוסמכת להוציא את הצו נגד החלק הישן.

עוד הוא טען כי הרשות קיבלה את אישור הגורמים המקצועיים על סמך תשתית עובדתית שגויה, שכן הם כלל לא היו מודעים לקיומו של המבנה הישן.

היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה טענה מנגד שלא נפל פגם בצו כיוון שהבנייה יצרה מבנה חדש לגמרי. לדבריה הגורמים המקצועיים ברשות קיבלו את צו ההריסה, את דו"חות הפיקוח ומסמכים נוספים שבהם נכתב מפורשות שהבנייה היא על גבי מבנה ישן.

השופטת יעל ענתבי שרון קבעה שמבחינת טיב המבנה, היא מקבלת את עמדת היחידה לאכיפה, במובן זה שהמבנה הישן נטמע בבנייה החדשה ולפיכך אפשר להוציא לגביו צו מנהלי. "הבניה החדשה לא נועדה לאפשר את המשך השימוש הקיים במבנה אלא משנה באופן מובהק את אופיו, צורתו וטיבו", כתבה.



עו"ד עוז רדיע

עם זאת, היא קיבלה את טענת המבקש לקיומו של פגם מהותי בחובת ההיוועצות. נקבע כי במסמכי ההיוועצות שהוגשו לגורמים המקצועיים לא נכתב דבר על המבנה הישן ובמקום זאת צוין בהם שהיה כביש גישה שנהרס – פרט שלא הופיע בשום מקום אחר.

בפסק הדין צוין כי העובדה שהמידע נמצא במסמכים אחרים לא משנה, כיוון שהפרטים המידיים והבולטים לעין שתוארו במסמכי ההיוועצות היו חסרים ולא רלוונטיים.

השופטת הבהירה כי אף שאפשר היה להוציא במקרה הזה צו הריסה, עדיין יש לגורמים המקצועיים שיקול דעת בנושא, ובהחלט ייתכן שהם היו ממליצים על נקיטת הליך פלילי ולא מנהלי אם היו מודעים לקיומו של מבנה ישן.

בנסיבות אלה, המסקנה שיש מקום להורות על הריסת המבנה איננה המסקנה היחידה האפשרית והסבירה, הוסיפה. לפיכך, הבקשה התקבלה. השופטת ביטלה את הצו וחייבה את היחידה לאכיפה ב-2,500 שקל הוצאות.

- **לקריאת פסק הדין המלא – לחצו כאן**
- **הכתבה בשיתוף אתר המשפט הישראלי פסקדין**
- **ב"כ המבקש: עו"ד ג'יאת נאסר**
- **ב"כ המשיבה: עו"ד אסף שטרן**
- **עו"ד עוז רדיע עוסק בדיני מקרקעין**
- **הכותב לא ייצג בתיק**
- **ynet הוא שותף באתר פסקדין**

תגיות חוק ונדלון psakdin.co.il הריסה מזרח ירושלים בנייה לא חוקית