



בית משפט לעניינים מקומיים בראשון לציון

צ"ה 23-11-41201 מדינת ישראל נ' אלון

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופט טל ענר

מדינת ישראל

המבקשת

נגד

מקסים אלון

המשיב

החלטה

- 1 לפניי בקשה לצו הריסה ללא הליך פלילי, לפי סעיף 239 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
2 (להלן: החוק).
3
- 4 התבקשתי לצוות על הריסה, פירוק וסילוק עבודה אסורה במקרקעין הידועים כחלקות
5 141,142,106 בגוש 7282, ברחוב אנילביץ' 22 בראשון לציון.
6
- 7 מדובר במבנה המשמש כקיוסק, שמוחזק ומופעל על ידי המשיב. שטחו הכולל כ-48 מ"ר,
8 מתוכם 17 מ"ר (המבנה המקורי) נבנו על פי היתר בניה משנת 1965 (ר' סעיף 14 לבקשה
9 ונספחים 8-11 לה) ו-31 מ"ר (תוספת הבניה) נבנו ללא היתר במועד מאוחר יותר ובלתי ידוע,
10 לפני שנת 2009 (ר' סעיף 2 לבקשה ונספחים 2-5 לה).
11
- 12 ההריסה התבקשה מן הטעם שחלה על המקרקעין תכנית להתחדשות עירונית נרחבת של שכונת
13 רמת-אליהו, ולפי התכנון העתידי השטח עליו ניצב הקיוסק נועד לשמש כדרך. לטענת
14 המבקשת, בשל תכנית ההתחדשות העירונית קיים אינטרס ציבורי מיוחד למתן הצו המבוקש,
15 כנדרש בסעיף 239 לחוק. הוגשה תגובה בכתב ונערך דיון בפניי, בו נחקרו מפקחת הבניה
16 (מצהירה מטעם המבקשת), והמשיב, ונשמעו סיכומי הצדדים.
17
- 18 5. דין הבקשה להידחות. אנמק בקצרה.
19





בית משפט לעניינים מקומיים בראשון לציון

צ"ה 23-11-41201 מדינת ישראל נ' אלון

תיק חיצוני:

1 .6. סעיף 239 לחוק מסמיך את בית המשפט לצוות, לבקשת תובע, על הריסת עבודה אסורה גם
2 מבלי שהוגש כתב אישום בעניין, ובלבד שיש "עניין ציבורי מיוחד", ומתקיימת אחת מחלופות
3 הסעיף. החלופה הרלוונטית, שאין חולק כי מתקיימת בענייננו, היא התיישנות.
4

5 .7. על תכליתו של הסעיף, כחלק מתיקון 116 לחוק, נפסק:
6

7 **"... תיקון 116 לחוק התכנון והבניה, אשר כידוע, תכליתו**
8 **המרכזית היא להביא לייעול הליכי האכיפה. תכלית זו עולה בין**
9 **היתר מדברי ההסבר להצעת החוק של תיקון 116 לחוק התכנון**
10 **והבניה ... במסגרתם נכתב כי: "... מבקשת הצעת החוק לעדכן**
11 **ולייעל את הכלים המאפשרים סילוק של הבנייה הבלתי חוקית**
12 **והפסקת השימושים האסורים, הן בדרך של טיוב הליך הוצאת**
13 **צווים מנהליים ושיפוטיים, הן בדרך של הענקת סמכויות**
14 **לרשויות האכיפה לבצע צווים בעצמן, והן בדרך של צמצום**
15 **האפשרות להותיר על כנה בנייה בלתי חוקית ושימושים**
16 **אסורים למשך פרקי זמן ארוכים" (רע"פ 3778/19 בן נוב נ'**
17 **מדינת ישראל (16.6.2019).**
18

19 .8. ועוד נפסק לא אחת, ואף על יד בית משפט זה (ר' לאחרונה צ"ה 22-06-26404 הוועדה המקומית
20 לתכנון ובניה ראשל"צ נ' לוי, פורסם בנבו), כי הרצון לקדם תכנית בניה, לרבות תכניות
21 להתחדשות עירונית, עשוי להוות "עניין ציבורי מיוחד" כהגדרתו בסעיף 239.
22

23 .9. הקושי בענייננו הוא, שמדובר - לטענת המבקשת - במבנה שחלקו בלתי חוקי (ולכן בר הריסה)
24 וחלקו האחר נבנה בהיתר. לשיטתי, החוקיות החלקית של המבנה מקרינה באופן ישיר על
25 סוגיית "העניין הציבורי המיוחד": גם אם יינתן הצו המבוקש עדיין ייוותר על מכונו החלק
26 שנבנה בהיתר, והמבנה ימשיך להוות מכשול בפני ביצוע תכנית ההתחדשות העירונית. קרי,
27 מתן הסעד המבוקש לא יאפשר להגשים את אותו "עניין ציבורי מיוחד". בנסיבות אלה, סבורני
28 כי תרופתה של המבקשת בהליך האזרחי - תביעת הפינוי שהוגשה על ידה (ת"א 20-06-67171,
29 הליך שהיה מצופה כי יוזכר בבקשה, נוכח חובת ההגינות המוגברת החלה על המבקשת), ולא
30 בהליך לפי סעיף 239 לחוק התכנון והבניה.
31

32 .10. לפיכך הבקשה נדחית.
33

34 **זכות ערעור כחוק.**





בית משפט לעניינים מקומיים בראשון לציון

צ"ה 41201-11-23 מדינת ישראל נ' אלון

תיק חיצוני:

1

2

3

4

ניתנה היום, י"ט טבת תשפ"ד, 31 דצמבר 2023, בהעדר הצדדים.

טל ענר, שופט

5

6

