



## בית משפט לעניינים מקומיים בראשון לציון

בב"נ 35152-02-21 ביינוט ואח' נ' מדינת ישראל

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט, סגן הנשיאה ארז נוריאלי

מבקשים  
1. חלקה 69 בגוש 3631 בע"מ  
2. נורית ביינוט  
3. כרמלה דולניק  
4. אריה סוכובולסקי

נגד

משיבה מדינת ישראל

### החלטה

#### רקע כללי:

- 1
- 2 1. לפניי בקשה לביטול צו הריסה מנהלי (להלן: "הבקשה") לפי סעיף 288א לחוק התכנון
- 3 והבנייה, תשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה").
- 4 2. ביום 7.2.21 הוצא צו הריסה מנהלי (להלן: "הצו") ביחס לגדר באורך 800 מ"ר (להלן:
- 5 "הגדר"), שנבנתה בחלקה 69 בגוש 3631 בע"מ (להלן: "מבקשת 1").
- 6 3. מבקשת 1 היא הבעלים הרשום של חלקה 69 בגוש 3631 (להלן: "השטח") בה הוקמה
- 7 הגדר, מבקשים 2 - 4 הינם בעלי מניות ומנהלים במבקשת 1.
- 8 4. ביום 16.2.21 הגישו המבקשים בקשה לביטול הצו, וטענו כי הגידור מותר נוכח קיומו של
- 9 פטור מהיתר בהקמת גדר רשת שגובהה עד 1.5 מ'. עוד נטען לקיומה של אכיפת בררנית.
- 10 5. בד בבד עם הגשה הבקשה הוגשה בקשה לעיכוב ביצוע הצו, עד לקיום דיון בבקשה, אשר
- 11 התקיים בפועל ביום 4.3.21.
- 12

#### טענות הצדדים:

- 14 6. ב"כ המבקשים טען כי מדובר בגדר שהוקמה לצורך עיבוד חקלאי של גידולים אורגניים
- 15 ושנועדה אף לצורך החזקת כלבים אחדים. נטען ששימוש זה, בשטח שהנו בבעלות פרטית,



## בית משפט לעניינים מקומיים בראשון לציון

בב"נ 35152-02-21 ביינרט ואח' נ' מדינת ישראל

תיק חיצוני:

- 1 מותר. עוד נטען, כי לחלקה שכנה ניתן פטור מהיתר להקמת גדר רשת שגובהה פחות מ –
- 2 1.5 מ'. לטענת ב"כ המבקשים מאחר וגובה הגדר חרג מהמותר, תוקן המחדל.
- 3 7. עוד נטען, כי בהוצאת צו ההריסה כלפי מבקשת 1 יש משום אכיפה בררנית בלתי צודקת,
- 4 כאשר חלקות הסמוכות למבקשת 1 מגודרות אף הן, ולא הוצא צו הריסה ביחס לגדר
- 5 המקיפה אותן. ב"כ המבקשים טען כי בשטח ניטע עץ, קיימת כוונה לעבדו לחקלאות
- 6 אורגנית ואין מתגורר במקום אדם.
- 7 8. ב"כ המשיבה טען כי המבקשים פנו למהנדס הוועדה המקומית עובר להקמת הגדר בבקשה
- 8 להקימה, נענו בשלילה ועשו דין לעצמם בהקמתה. עוד נטען, כי הגדר אינה עומדת בהוראת
- 9 תקנת הפטור שכן אינה מוצבת בשטח חקלאי. הודגש, כי כוונת המבקשים לייעד את השטח
- 10 לחקלאות אינה עומדת בתנאי הסעיף, מאחר ואין מדובר בשטח מעובד לחקלאות (רי סעיף
- 11 7(א1) לתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד – 2014 (להלן:
- 12 "תקנות הפטור").
- 13 9. עוד נטען, כי היקף הביקורת השיפוטית כנגד החלטת הרשות (אשר הוציאה את צו ההריסה
- 14 כאשר גובה הגדר היה מעל 1.5 מ') מצומצם. על כן, גם אם הונמכה לאחר מכן, אין לקבוע
- 15 כי נפל פגם בצו ההריסה, עד כדי הוראה על ביטולו. המשיבה הוסיפה כי קיים חשד לשימוש
- 16 אסור - מגורים - בשטח, חשד שהוצג לבית המשפט ולא הוזם.
- 17 10. לבסוף, טענה המשיבה כי טענת האכיפה הבררנית שהעלו המבקשים אינה מבוססת
- 18 ומתייחסת להנחיות שניתנו בשנת 2015, אשר שונות מהותית מההנחיות העדכניות, משנת
- 19 2018. המשיבה הוסיפה ופירטה כי השטח האמור מתוכנן להיות שטח מטרופולוני ומיועד
- 20 בעיקרו לפעילות נופש, פנאי וספורט בין הערים ראשון לציון ונס ציונה (רי סעיפים 34 - 41
- 21 לתגובת המשיבה לבקשה לביטול הצו המנהלי, וכן פרוטי' הדיון מיום 4.3.21 עמ' 6 שי-14
- 22 16). לטענתה, נוכח העובדה שמקודמת תכנית תכנונית מפורטת לשטח זה, הוקפאה הבניה
- 23 באזור על מנת שלא להציב עובדות מוגמרות בשטח אשר עלולות להפריע לתכנון ולביצוע
- 24 ייעוד השטח. עקב כך, גם האכיפה באזור זה משמעותית יותר.



## בית משפט לעניינים מקומיים בראשון לציון

בב"נ 35152-02-21 בינרט ואח' נ' מדינת ישראל

תיק חיצוני:

- 1 11. ביום 7.3.21 ביקשו המבקשים לצרף מסמכים נוספים בטענה שיש בהם כדי לתמוך בטענות
- 2 שהועלו בבקשתם לביטול צו ההריסה. המשיבה בתגובתה מיום 9.3.21 טענה כי המסמכים
- 3 שצורפו אינם רלוונטיים. לאחר שעיינתי במסמכים, מצאתי כי אינם מועילים ואינם
- 4 מורידים, וטענות המשיבה, בהקשר זה, מקובלות עלי.
- 5 12. עוד התייחסה המשיבה בתגובתה לביקורת שנערכה על ידי יחידת הפיקוח מטעם המשיבה,
- 6 לאחר הדיון ביום 4.3.21. מהביקורת והדו"ח שהוצג עולה כי הגדר אמנם הונמכה אך
- 7 העמודים והשער גבוהים מ - 1.5 מ', במקום לא נמצאו גידולים חקלאיים (מלבד עץ). עוד
- 8 עולה כי מחובר לנגרר שנמצא במקום משמש למגורים. מסקנות דו"ח הפיקוח (נספח ג'
- 9 לתגובת המשיבה) נתמכו בתמונות. בעניין זה, לא הובאה אף לא ראשית ראיה על ידי
- 10 המבקשים לסתור טענות המשיבה, והימנעות המבקשים מלעשות כן – פועלת לחובתם.

11

12

### דין והכרעה

- 13 13. לאחר שעיינתי בבקשה, בתגובה, בסיכומים ובנספחים המצורפים, מצאתי כי דין הבקשה
- 14 לביטול צו ההריסה – להידחות.
- 15 14. סמכות של ביהמ"ש לביטול צו הריסה מנהלי נלמדת מהוראת סעיף 238א(ח) לחוק, לפיה:
- 16 "לא יבטל בית המשפט צו הריסה מינהלי אלא אם הוכח לו שהבניה שבגללה ניתן הצו
- 17 בוצעה כדיון או שביצוע הצו אינו דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת".
- 18 15. סעיף זה מונה שתי עילות לביטול צו ההריסה, אך בפסיקה נקבע כי סמכותו של בית
- 19 המשפט לביטול צו הריסה מינהלי אינה מוגבלת לשתי העילות המוזכרות בסעיף לעיל,
- 20 ותקפה גם במקרים בהם נפל פגם חמור בצו, אשר מבטל את הצו מעיקרו: "הנפגע מצו
- 21 הריסה מינהלי רשאי להעלות בפני בית-משפט השלום עילות או פגמים נוספים על אלה
- 22 שבסעיף 238א(ח) לחוק, ובלבד שמדובר בפגמים חמורים העושים את הצו לבטל" (נע"מ
- 23 3518/02 רמזי יוסף רג'בי נ' יושב ראש הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים, נו (1),
- 24 196, וכן ר': רע"פ 5635/93 הועדה המקומית לתכנון ובניה נ' עורקבי).



## בית משפט לעניינים מקומיים בראשון לציון

בב"נ 35152-02-21 ביינרט ואח' נ' מדינת ישראל

תיק חיצוני:

16. על הטוען לפגם בצו ההריסה, חובת ההוכחה, נוכח חזקת התקינות של המעשה המנהלי.  
 (רע"פ 1088/86 סברי חסן מחמוד נ' הועדה המקומית לתכנון והבניה 'הגליל' המזרחי, פ"ד  
 מד (2) 417).  
 17. במקרה שלפני, לא הוכח כי הבניה בוצעה כדין, וכן לא הוכח לפני כי ביצוע הצו אינו דרוש  
 לשם מניעת עובדה מוגמרת. לפיכך, הוראות סעיף 238א(ח) לחוק התכנון והבניה – קוימו.  
 על כן, אבחן כעת האם נפל פגם חמור בצו המצדיק את ביטולו.

### תחולת תקנות הפטור על הבניה:

18. לטענת המבקשים, הגדר נהנית מפטור מהוצאת היתר בנייה, כיוון ומדובר בבניית גדר  
 בשטח חקלאי מעובד, ואינה עולה על 1.5 מ', כפי המפורט בתקנה 7 לתקנות הפטור.  
 19. תקנה 7 לתקנות הפטור קובעת כלהלן:  
 "א) הקמת גדר בשטח חקלאי פטורה מהיתר, יחולו תקנות 5(א), (4), (5) והוראות אלה:  
 (1) הגדר תוקם בשטח חקלאי מעובד בלבד;  
 (2) גובה הגדר לא יעלה על 1.5 מטרים מפני הקרקע משני צדי הגדר;  
 (3) הגדר תוקם מחומרים קלים ולא תהיה אטומה;  
 (4) הגדר תוקם באופן שיבטיח מעבר נגר עילי".  
 20. לטענת המבקשים, גובה הגדר הוא 1.5 מ' ולכן הגדר פטורה מהיתר. לפיכך, לטענתם, נפל  
 פגם בצו ההריסה. לטענת המשיבה, בעת הוצאת הצו, גובה הגדר עלה על 1.5 מ' ולפיכך הצו  
 הוצא כדין.  
 21. המבקשים הודו כי גובה הגדר עלה על גובה גדר הפטורה מהיתר ב: "20 – 30 סנטימטרים"  
 (ר' סעיף 6 לבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי). מעיון בתצהיר מפקח הוועדה המקומית  
 עולה כי הגדר נבנתה בגובה של 2.0 מטרים. כך או אחרת, גובה הגדר עלה על המותר, ולפיכך  
 לא נפל כל פגם בעת חתימת צו ההריסה.  
 22. כידוע, נטל השכנוע להוכחת הטענה לפיה בניית הגדר עומדת בתנאי תקנות הפטור מוטל  
 על המבקשים, ואלה לא הביאו לפני בית המשפט כל ראיה כגון חוות דעת או ראיה אחרת



## בית משפט לעניינים מקומיים בראשון לציון

בב"נ 35152-02-21 ביינרט ואח' נ' מדינת ישראל

תיק חיצוני:

- 1 לגבי גובהה של הגדר נכון למועד הוצאת צו ההריסה. להיפך, הם הודו כי גובה הגדר עלה  
2 על 1.5 מ'. על כן, צו ההריסה הוצא כדין.
- 3 23. כעת השאלה העומדת לדיון היא, האם לאחר הריסת חלק מהגדר והתאמתה לגובה 1.5 מ'  
4 יש מקום להותיר הצו על כנו?
- 5 24. מיד לאחר הדיון לפני ביום 4.3.21, ערכה המשיבה ביקור בשטח על ידי יחידת הפיקוח.  
6 מהביקורת והדו"ח שהוצג עולה כי הגדר הונמכה בחלקה, ואילו העמודים והשער גבוהים  
7 מ - 1.5 מ'. לפיכך הגדר לא הונמכה והותאמה במלואה, ועל כן אין פטור מהיתר להקמתה,  
8 אף בשל כך (ר' מסקנות דו"ח הפיקוח והתמונות המצ"ב).
- 9 25. בין היתר, טענו המבקשים לפטור מהיתר כיוון ולטענתם הגדר נבנתה סביב שטח המיועד  
10 להיות חקלאי. לטענת המשיבה, פטור מהיתר לבניית גדר יכול ויינתן כאשר מדובר בשטח  
11 חקלאי מעובד, ולא לשטח שעתידי להיות מעובד.
- 12 26. סעיף 145(א) לחוק התכנון והבניה קובע את הכלל לפיו יש לקבל היתר עובר לתחילת  
13 הבנייה:  
14 "לא יעשה אדם אחד מאלה ולא יתחיל לעשותו אלא לאחר שנתנה לו רשות הרישוי  
15 המקומית היתר לכך ולא יעשה אותו אלא בהתאם לתנאי ההיתר..."
- 16 27. בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, מוגדרת בניה כ - "כל מבנה, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא  
17 בנוי ביטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר, לרבות -  
18 ...
- 19 (2) קיר, סוללת עפר, גדר וכיוצא באלה הגודרים או תוחמים, או מיועדים לגדור, או  
20 לתחום, שטח קרקע או חללי".
- 21 28. הנה כי כן, עבודות מסוג הגדר אותה בנו המבקשים, טעונה היתר. מקובלת עלי טענת  
22 המשיבה, לפיה הפטור מהיתר לבניית גדר מותנה בהקמת גדר סביב שטח חקלאי מעובד  
23 בלבד (ר' סעיף 9-11 לתגובת המשיבה, וכן ר' ס' 7(א)(1) לתקנות הפטור). המבקשים טענו  
24 בבקשתם כי הגדר מיועדת עבור שטח שמתוכנן להיות מעובד. כלומר, הגדר בעת הוצאת צו



## בית משפט לעניינים מקומיים בראשון לציון

בב"נ 35152-02-21 ביינרט ואח' נ' מדינת ישראל

תיק חיצוני

1 ההריסה (וכן בעת הזו) אינה מגדרת שטח חקלאי מעובד. נטיעת עץ והצהרת כוונות לעבד  
2 שטח חקלאי אינה מספקת. על כן, טענת המבקשים לפטור מהיתר - דינה להידחות.

3

4 **טענת המבקשים לאכיפה בררנית:**

5 29. המבקשים טענו לקיומה של אכיפה בררנית. נטען כי המשיבה אינה פועלת להריסת גדרות  
6 דומות בחלקות הסמוכות למבקשים. המבקשים לא הפנו בטענתם לעבודות אסורות  
7 ספציפיות או דומות שהריסתן לא נאכפה, ולמעשה לא ביססו טענותיהם, ולא הציגו אף לא  
8 אבק של ראיה לתמיכה בטענותיהם. טענת המשיבה לביצוע פעולות אכיפה כלפי עבודות  
9 (ר') למשל נספח ח' לתגובה, ממנו עולה כי נעשות פעולות אכיפה כנגד אחרים המבצעים  
10 גידור אסור ובניה אסורה) לא נסתרה.

11 30. בעניין זה אפנה לרע"פ [3154/11](#) כמיס אליאס נ' מדינת ישראל, שם נקבע: "מרגע שנקבע  
12 קיומו של אינטרס ציבורי בהריסת הבניה הלא חוקית, הנה לשם הוצאת הצו בעניין  
13 הקונקרטי אין משמעות של ממש לשאלה האם יש בניה בלתי חוקית נוספת אשר נגדה  
14 לא ננקטו הליכים". נוכח כך, אני דוחה את טענת המבקשים לקיומה של אכיפה בררנית.

15

16 **טענת המשיבה לפיה הצו הוצא כדין:**

17 31. כידוע: "לא יבטל בית המשפט צו מנהלי אלא אם כן הוכח לו שהעבודה או השימוש בוצעו  
18 כדין או שלא התקיימו הדרישות למתן הצו כאמור בסימן זה, או אם שוכנע כי נפל בצו  
19 פגם חמור שבשלו יש לבטל את הצו" (ר': עפ"א 8591-02-17 מד"י נ' אבו גוינה [פורסם  
20 בנבר] (9.4.17)).

21 32. השטח בו הוקמה הגדר שבמחלוקת, מצוי באזור שחלה לגביו תכנית תמ"מ 43/21/3, ואשר  
22 נקרא - "אזור נופש מטרופוליני - האירוס". על פי תכנית התמ"מ, מדובר בשטח  
23 "שבתחומו שטחים ערכיים בעלי רגישות נופית סביבתית גבוהים במיוחד... המייצרים  
24 רצפים חשובים של מסדרונות אקולוגיים ושמידה על ערכי טבע נדירים".



## בית משפט לעניינים מקומיים בראשון לציון

בב"נ 35152-02-21 ביינרט ואח' נ' מדינת ישראל

תיק חיצוני:

33. סעיף ד' (1) להנחיות המרחביות של הוועדה המחוזית בעיריית ראשון לציון קובע, כי גדר  
 1 בשטח חקלאי תוקם בגבולות החלקה או חלק ממנה, בשטח שלא יפחת מארבעה דונם.  
 2 מכיוון והגדר הוקמה בשטח של 800 מ"ר, היא אינה עומדת בתנאים שנקבעו בהנחיות  
 3 המרחביות של הוועדה המחוזית.  
 4  
 34. זה המקום לציין, התרשמותי השלילית מעדותו של ב"כ המבקשים, הוא המבקש 4. מדובר  
 5 במי שמסר בבית משפט, בכתב ובעל פה גרסאות סותרות, שוטות ומשתנות. כך למשל,  
 6 בבקשתו בכתב ציין כי הסיבה להקמת הגדר היא כוונה להקים בשטח מכלאה לכלבים.  
 7 בעדותו בבית המשפט טען אחרת, ומסר כי התכנון הוא להקים בשטח גינה אורגנית.  
 8 לתמיכה בטענתו זו מסר כי עץ נשתל במקום (ר' פרוטי' הדיון מיום 4.3.21 עמ' 2 שורה 14).  
 9 עיון בתמונות מעלה כי אין מדובר בשטח המוגדר כחקלאי מעובד, ועץ יחיד אינו מעיד על  
 10 המטרה לשמה הצהיר.  
 11  
 35. לא זו אף זו, במהלך הדיון הצהיר מבקש 4 כי בכוונתו להרוס את הגדר הקיימת ולהקים  
 12 תחתיה גדר שתקיף 4 דונם (ר' פרוטי' הדיון מיום 4.3.21 עמ' 5 ש' 27-28). אמירתו  
 13 והצהרותיו השונות והמשתנות מעידות, בין היתר, על חוסר כנות טענתו שנשמעה לפני.  
 14  
 36. לא זו אף זו, מהראיות שהוגשו, לרבות מדו"ח הפקח, עלה כי במקום מתגוררת דיירת  
 15 וזאת בניגוד לדיון. ב"כ המבקשים הכחיש נמרצות טענה זו, אך נמנע מהבאתה לדיון,  
 16 וסיבותיו עמו. הימנעותו מלעשות כן, פועלת לחובתו.  
 17  
 37. ברע"פ 5509/13 סאלח סלימאן נ' הוועדה המקומית לתיכנון ובניה "מבוא העמקים"  
 18 (20.10.13) הודגש האינטרס בשמירה ובאכיפה בעבירות על חוקי התכנון והבנייה: "בית  
 19 משפט זה עמד, לא פעם, על חומרתן של העבירות על חוקי התכנון והבניה, אשר פוגעות  
 20 קשות בשלטון החוק, בסדר הציבורי ובמדיניות התכנונית, ועל הצורך להיאבק בהן, על  
 21 מנת להביא לביעורו של נגע זה".  
 22  
 38. בשולי הדברים אוסיף, כי הוצגו לפני אינדיקציות לביצוע פעולות בניית הגדר – נושא בקשה  
 23 זו - באמצעות שופל, בדרך שלכאורה פוגעת בטבע ובניגוד לדיון. המשיבה הודיעה כי הנושא  
 24 בחקירה ולפיכך אסתפק בהצהרתה זו.  
 25



בית משפט לעניינים מקומיים בראשון לציון

בב"נ 35152-02-21 בינרט ואח' נ' מדינת ישראל

תיק חיצוני:

**סוף דבר:**

1

2 39. בהתחשב בכל האמור לעיל, אני דוחה את הבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי על כל

3

חלקיה.

4 40. על המבקשים להרוס את הגדר לאלתר. ככל ולא ייעשה כן תוך 30 יום מהיום, תוכל

5

המשיבה לקיים את הצו השיפוטי בעצמה, תוך 30 יום מתום המועד שעמד לרשות

6

המבקשים לבצוע הצו, והוצאות ההריסה יחולו על המבקשים.

7

41. אני מורה למשטרת ישראל ליתן למשיבה כל סיוע נדרש לבצוע הצו, ככל ויהא בכך צורך.

8

42. המבקשים ישלמו הוצאות, ביחד ולחוד, בגין הליך זה, בסך 10,000 ₪ וזאת תוך 30 יום

9

מהיום.

10

43. המזכירות תעביר את ההחלטה לידיעת ב"כ הצדדים.

11

12

13

14

15

16

17

18

ניתנה היום, ה' ניסן תשפ"א, 18 מרץ 2021, בהעדר הצדדים.

19

ארוז נוריאלי, שופט, סגן הנשיאה

20

21