



בע"א (אשדוד) 13849-08-15 - אדם מ.ב. אחסנה בע"מ נ' הועדה מקומית לתכנון ובניה אשדוד

בע"א (אשדוד) 13849-08-15 - אדם מ.ב. אחסנה בע"מ נ' הועדה מקומית לתכנון ובניה אשדוד
בע"א (אשדוד) 13849-08-15
אדם מ.ב. אחסנה בע"מ

נגד

הועדה מקומית לתכנון ובניה אשדוד

בית משפט השלום באשדוד

[29.04.2017]

כבוד השופט יהודה ליבליין

המבקשת ע"י ב"כ עו"ד ע' היר

המשיבה ע"י ב"כ עו"ד מ' בירנבוים

החלטה

בפני בקשת המבקשת ליתן בידם ארכה נוספת- שישית במספר - לביצוע צו הריסה מינהלי שהוצע על-ידי המשיבה ביום 3/8/2015, ולפיו בגין חריגות בניה שנמצאו במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 18 בגוש 2029, שבמרחב התכנון אשדוד, רחוב המדע, אזה"ת הצפוני (להלן - "המקרקעין") המוחזק על-ידי המבקשת. חריגות הבניה כוללות על-פי הצו - קונסטרוקציית ברזל בשטח של כ- 100 מ"ר, ושני מבנים יבילים בשטח כולל של כ- 49 מ"ר.

כנימוק לבקשת הארכה, טוענת המבקשת, כי הגישה בקשה לקבלת היתר בגין חריגות הבניה, ובקשה זו אף קיבלה את ברכתה של המשיבה, אלא שהיות והבקשה מצויה בסמכותה של הועדה המחוזית לתו"ב, הרי שעד היום לא התקבלה החלטה בעניין זה, בין היתר משום שהועדה המחוזית טרם דנה בבקשה (ר' סעיף 7 לבקשה). בנסיבות אלה עותרת המבקשת ליתן בידה ארכה נוספת לביצוע צו ההריסה.

יוער, כי צו ההריסה נכנס לתוקף ביום 1/4/2017, ובהתאם היה על המשיבה לבצעו עד ליום 1/5/2017, אלא שהמשיבה עותרת ליתן בידה ארכה של 60 יום לביצוע צו ההריסה וזאת בשל חג הפסח שחל בתקופה הנדונה. תחילה אדון בבקשת המבקשת, וככל שיהיה צורך אדון גם בבקשת המשיבה.

די לצורך כך בעובדה, ולפיה צו ההריסה ניתן כמעט שנתיים, ועד היום אין בידי המבקשת היתר בנייה, וזאת על אף שבית משפט זה נעתר לבקשותיה פעם אחר פעם למתן ארכות לביצוע הצו, זאת על מנת שהמבקשת תפעל להסדרת ההיתר, אך עד היום לא השלימה המבקשת את הליכי קבלת ההיתר, ואף לא ניתן לומר כי הוא ב"הישג יד". משניתנו חמש ארכות וחלפו כשנתיים מאז ניתן צו ההריסה המנהלי, ולא עלה בידי המבקשת אף לא להגיש את הבקשה להיתר, שלא לדבר על קבלתו כדן. ההלכה הפסוקה של בית המשפט העליון קובעת, כי אין מקום לדחות ביצוע צווי הריסה, כאשר ההיתר איננו ב"הישג יד" (ראה רע"פ דאוד נ' מדינת ישראל (פורסם ב"נבו" 24.11.2016)). זהו המצב בענייננו.

להשקפתי, מקום בו ניתן צו להפסקת שימוש, הריסה, התאמה וכו', ניתן לתת ארכה מסוימת של כשנה על מנת לאפשר למי שפעל בניגוד לחוק להסדיר את שהיה חייב להסדיר מלכתחילה. בנסיבות חריגות ניתן ליתן ארכה קצרה נוספת. אך מצב שבו, ניתנת ארכה, פעם אחר פעם, תחת איצטלא של נסיונות להסדרת המצב הקיים, הופכת את הצו השיפוטי לפלסטר ושולחת מסר לעברייני התכנון והבניה כי שלטון החוק הוא הפקר (ראה עפ"א 18125-02-17 כהן נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד (19.3.2017)).

למעשה הבקשה היא, כי בית המשפט יפרוש את חסותו על החריגות התכנוניות של המבקשת ויתן להן "הכשר" בדמות צו שיפוטי, וזאת בפעם השישית. אין לכך מקום להשקפתי, שכן בית המשפט איננו יכול לתת יד להפרת החוק באמצעות מתן דחיות לכניסתם לתוקף של צווי הריסה.

על הערכים הנפגעים כתוצאה מביצוע עבירות בנייה עמד בית המשפט העליון ברע"פ 2809/05 טסה נ' מדינת ישראל (פורסם באתר "נבו", 22.5.2005):



"אף לעיצומם של דברים: במישור הנורמטיבי, המדובר בעבירות חמורות ביותר בתחום התכנון והבניה, שבתי המשפט מצווים לתת יד למאבק בהן - שטחים גדולים ביותר של בניה ללא היתר, שטחים גדולים ביותר של שימוש חורג ואי קיום צו בית משפט לאורך שנים. במשנה תוקף - למרבה הצער - מהדהדים גם כיום, בנסיבות הישראליות, דבריו של השופט (כתארו אז) שמגר בע"פ 578/78 מדינת ישראל נ' עיסה, פ"ד לו(1) 723, 725-724, בדבר "... התוצאות הקשות הנובעות מריבויין של העבירות נגד חוקי התכנון והבניה... , לאור התנאים השוררים אצלנו צדק בית משפט השלום בקבעו כי לגבי עבירה כגון זו יש לפעול באופן החלטי על-ידי הטלת עונש מאסר לריצוי בפועל, כדי שכוונת ההקפדה על קיומם של איסורי החוק תהיה אמינה, וכדי שסלחנות יתר לא תתפרש, כפי שקורה לא אחת, כהשלמה עם קיומה של תופעה פסולה". ראו גם ע"פ 9178/85 הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל מזרחי נ' אבו נימר, פ"ד מא(4) 29, 31 (השופט - כתארו אז - אלון): "לצערנו, הפכו עבירות נגד חוקי התכנון והבניה לחזון נפרץ, ורבים גם טובים איש הישר בעיניו יבנה. זוהי פגיעה חמורה וקשה בשלטון החוק, המזלזל לעין השמש, ואין איש שם אל לב לאזהרות הגורמים המוסמכים ולפסקי הדין של בתי המשפט". למרבה הצער, אף שחלפו עשרות שנים, הדברים לא השתפרו, ואדרבה, הפקרות שהיא בחינת מכת מדינה פשתה והלכה. ראו לענין זה דברי השופט (כתארו אז) חשין ברע"פ 4357/01 סבן נ' הועדה המקומית "אוננו", פ"ד נו(3) 49, 59: "אכן כן, תופעת הבניה הבלתי חוקית הפכה מכת-מדינה - ברבות השנים צירפה עצמה מכה זו... לעשר המכות"; בא כוח המדינה הפנה לדו"ח ועדת החקירה הממלכתית לבטיחות מבנים (ועדת זיילר) 223-221, באשר להתפשטות הנגע של עבריינות בניה, עד שבית המשפט כמעט נדרש "להתנצל" על העגשתו. ואולם, אין בתי המשפט צריכים להתנצל על מלחמה בנגע, שכיסה את הארץ, לעתים עד כדי כלימה; אדרבה ואדרבה, כל הלוחם, הרי זה מבורך".

בע"פ (י-ם) 2713/08 גודי עסאם נ' מדינת ישראל, (פורסם באתר "נבו", 29.12.2008) נקבע:

"בבוא בית המשפט לקצוב את תקופת הארכה לביצועו של צו ההריסה השיפוטי, עליו להביא במנין שיקוליו, בין השאר, את האינטרסים הציבוריים, המשקפים מספר תכליות, וביניהן: שמירה על המדיניות התכנונית; הבטחת הבטיחות; מניעת הנאה מפרי העבירה; וקיום שלטון החוק אגב כיבוד הדין ויישומו... באשר למדיניות התכנונית, התופעה הפסולה של הקדמת ביצוע בניה לקבלת היתר, פוגעת במרקם התכנוני ובמדיניות התכנונית.. באשר לשמירת הבטיחות, למותר להכביר מילים על הסיכון הרב הנשקף ממבנה שהוקם ללא פיקוח... התכלית השלישית, שעניינה קיום שלטון החוק וכיבוד הדין ויישומו, הרי שהנצחתם של מבנים שהוקמו בניגוד לתכנית, או ללא היתר, ובפרט לאורך זמן, חותרת תחת שלטון החוק ופוגעת בעקרון כיבוד הדין ויישומו. היא אף מכרסמת באמון הציבור במערכת אכיפת החוק, בראותו את עבירות הבניה מונצחות לעיני כל... התכלית הרביעית היא מניעת הנאה מפרי העבירה, לבל יצא חוטא נשכר, כאשר הודגש בפסיקה שמדובר ב"שיקול מרכזי, אשר לבית המשפט לשוות לנגד עיניו כאשר הוא דן בעבירה של בניה ללא היתר" (רע"ע 302/84 סגל נ' מדינת ישראל; וכן רע"פ 5986/06 מלכיאל נ' מדינת ישראל)..., שכן בביצוע עבירות בניה ללא היתר, טמון רווח כלכלי רב, בכך שהעבריינין "חוסך" בין היתר הן את תשלומי החובה לרשויות בטרם קבלת ההיתר, והן את עלויות הבניה. זאת ועוד, עברייני בניה שפותח בהליכי תכנון ורישוי במקביל לבניה או אף לאחר השלמתה, אף משיג יתרון משמעותי וניכר בלוח הזמנים לקבלת ההיתר, על פני רעהו, שומר החוק שיתחיל לבצע עבודות בניה רק לאחר קבלת ההיתר. צמצום היתרון היחסי האמור של עברייני הבניה- הן בהיבט הכלכלי והן בלוח הזמנים לקבלת ההיתר- עשוי להוות מכשיר רב תועלת במאבק בתופעת הבניה הבלתי חוקית".

להשקפתי, הטעמים העיקריים שבגינם אין הצדקה למתן ארכה נוספת לביצוע צו ההריסה מתמקדים בקיום שלטון החוק וכיבוד הדין ויישומו, ומניעת הנאה מפרי העבירה. למבקשת ניתנו חמש ארכות, אך על אף שבית המשפט מצא מקום להיעתר לבקשות, ניצבת היום המבקשת במצב שבו אין בידה היתר כדין, ויש לומר כי גם צפי לסיום ההליכים אין. יתרה מזאת, למבקשת הנאה כלכלית מובהקת מפרי העבירה, שכן המבנים משמשים אותה לפעילותה המסחרית ולהפקת רווחים. טענת המבקשת, בהקשר זה, כי היא עושה כן אך למען עובדיה מוטב היה אלמלא נטענה. המבקשת מפעילה חניון מסחרי, ומטרתה היא אחת הפקת רווחים. לצורך כך היא ביצעה את חריגות הבניה. במצב דברים זה, נפגע עקרון כיבוד הדין ויישומו וחל כרסום באמון הציבור במערכת אכיפת החוק. בנסיבות אלה, ההלכה שפסק בית המשפט העליון בבג"צ 9949/08 מרים חסן עבד אלקרים חמאד נ' שר הביטחון, קובעת כי אין עוד מקום למתן ארכות נוספות:



"בנסיבות המתוארות לעיל, אני רחוקה מלהשתכנע כי הארכת המועד המבוקשת תביא לסיום העניין בהסכמה. נראה שההיעתרות לבקשה תשמש רק כפתח להגשת בקשות ארכה נוספות, בנוסח "לא הספקנו". תוצאה כזו תשים לאל את פסק הדין ולא ניתן להשלים עמה. אף שאיננו מקלים ראש בשיקול ההסכמה והפינוי בדרכי שלום (ראו והשוו: עניין מגרון השני, פסקה 12; ע"מ 2847/13 איסמעילוף נ' ראש ממשלת ישראל, [פורסם בנבו] פסקה 9 (23.3.2016); ע"מ 3142/15 אורנשטיין נ' ראש ממשלת ישראל [פורסם בנבו] (29.2.2016)), שיקול זה אינו חזות הכל".

לאור כל האמור לעיל, משלא מצאתי כל נימוק אשר יצדיק מתן ארכה נוספת, ולהפך הוא הנכון- ישנם טעמים המצדיקים שלא להיעתר לבקשה, אזי אני דוחה את הבקשה למתן ארכה נוספת בכניסתו לתוקף של צו ההריסה המנהלי.

יוער, כי הבקשה הוגשה לאחר שהצו נכנס לתוקף, ומספר ימים קודם שהיה על המשיבה לבצעו, וגם בכך היה די, כדי לדחות את הבקשה, שכן היא הוגשה כאשר ידי המבקשת אינן נקיות, באשר היא נמצאת במצב של הפרת חוק היות ואין ארכה בתוקף לביצוע צו ההריסה.

בהתאם, ניתן בזאת תוקף של פסק דין לצו ההריסה המנהלי, עליו חתם ד"ר לסרי - יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד ביום 5/8/2015 בגין המקרקעין הידועים כחלק מחלקה 18 בגוש 2029, שבמרחב התכנון אשדוד, רחוב המדע, אזה"ת הצפוני (להלן - "המקרקעין").

ומכאן, לבקשת המשיבה לדחות בחודשיים את ביצוע צו ההריסה. המשיבה מנמקת בקשתה זו בחג הפסח, אשר מנע ממנה להיערך כיאות לביצוע צו ההריסה.

טענה זו איננה ברורה לי כלל ועיקר, חג הפסח איננו בגדר "הפתעה" בלוח השנה. המשיבה ידעה מהו מועד כניסתו לתוקף של צו ההריסה, ובהתאם היה עליה להיערך לביצועו מבעוד מועד. יתרה מכך, חג הפסח חל במשך 7 ימים, ולכן לכל היותר יש לייתן ארכה לתקופה זו ולא יותר מכך, שכן כמפורט לעיל אין להסכים עם הפרת חוק הנמשכת תקופה כה ארוכה.

בהתאם, המשיבה תבצע את צו ההריסה לא יאוחר מיום 7/5/2017.

המזכירות תודיע בדחיפות לצדדים.

זכות ערעור כחוק.

ניתנה היום, ג' אייר תשע"ז, 29 אפריל 2017, בהעדר הצדדים.