



בע"א (פתח תקווה) 50887-07-14 - הועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעת שמואל נ' שמואל עטיה

בית משפט השלום בפתח תקווה

בע"א 50887-07-14 ועדה מקומית לתכנון ובניה "גבעת שמואל" נ' עטיה

בפני כבוד השופט נחום שטרנליכט

בעניין: הועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעת שמואל
ע"י ב"כ עו"ד מוריה כהן
נ ג ד
המבקשת
שמואל עטיה
ע"י ב"כ עוה"ד יורם זמיר ועידן ריבה
המשיב

החלטה

פתח דבר

מונחת בפני בקשת המבקשת (להלן - **הועדה המקומית**) ליתן צו הריסה ללא הרשעה (להלן - **הצו**) בהתאם להוראות סעיף 212 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - **החוק**), ולפיו תיהרס המכולה המוצבת במקרקעין הידועים כחלקה 31 בגוש 6392, ברח' מנחם בגין בגבעת שמואל (להלן - **המקרקעין**).

המדובר במכולה בשטח של 15 מ"ר, שהוצבה במקרקעין בתאריך לא ידוע בין השנים 2010 ו-2012. נטען, כי הימצאותה של המכולה במקרקעין מונעת ביצוע של סלילת כביש וגינון במקרקעין.

טענות הועדה המקומית

המשיב הוא המחזיק והמשתמש בפועל במכולה.

הליכים קודמים ביחס להריסת המכולה נוהלו בבע"א 46254-03-14 בפני בית משפט זה. במסגרת ההליכים שם, לאחר שלא היה ידוע מי המחזיק במכולה וכאשר לא ניתן היה להזמין לדיון את האחראי עמוד 1



לבניית והצבת המכולה במקרקעין או כל אדם אחר, העלול להיפגע ע"י ביצוע הצו, הוחלט, שיינתן צו ההריסה במעמד צד אחד. הצו הודבק על המכולה (ראה החלטתי בבע"א 46254-03-14, מיום 1.4.14).

לאחר מתן הצו הגיש המשיב דנן, מר שמואל עטיה (להלן - **מר עטיה**), בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה. בבקשתו אישר מר עטיה, כי הוא זה שמחזיק ומשתמש במכולה למטרת מגורים. לאחר שהתברר, כי מר עטיה הוא המחזיק במכולה והוא זה שעושה בה שימוש, בוטל צו ההריסה, שניתן בבע"א 46254-03-14, ונפתחו ההליכים בתיק דנן.

טענות מר עטיה

מר עטיה טוען, כי הכביש, אשר לשם סלילתו ביקשה הועדה המקומית להרוס את המכולה, כבר נפרץ ונסלל, והוא משרת את הציבור כנדרש וכמתוכנן. המכולה ניצבת במקרקעין מזה עשרות שנים, ואיננה מפריעה לציבור בכל דרך שהיא.

מר עטיה נאלץ לעבור להתגורר במכולה עם בני משפחתו לאחר שהועדה המקומית הרסה את המבנה, ששימש בעבר כבית מגוריו של מר עטיה. הריסת המכולה תותיר את מר עטיה ללא קורת גג.

מר עטיה טוען, כי קיימת לו זכות של דיירות מוגנת במקרקעין. מעולם לא הוגשה ביחס למר עטיה תביעת פינוי. המכולה דנן היא עוגן, כמעט אחרון, לחזקה ושימוש - כדין וברשות - בני למעלה משישים שנים של מר עטיה ובני משפחות במקרקעין. הריסת המכולה תביא לסילוקם של מר עטיה ומשפחתו מהמקרקעין מבלי שישולם להם פיצוי.

דין והכרעה

הועדה המקומית עותרת, כאמור, למתן צו הריסה ללא הרשעה ביחס למכולה. זאת בהתאם להוראות סעיף 212 לחוק, שם נקבע:

"נעברה עבירה בבנין לפי פרק זה, ואילו הורשע עליה אדם היה בית המשפט רשאי לצוות כאמור בסעיף 205, רשאי הוא לצוות כן אף ללא הרשעה, ובלבד שחלה אחת הנסיבות האלה:

- (1) אין למצוא את האדם שביצע את העבירה;
- (2) אי-אפשר או בלתי מעשי הוא למסור לו הזמנה לדין;
- (3) מי שהיה בעל הבנין בשעת ביצוע העבירה וביצע אותה איננו בעל הבנין עוד;
- (4) אין להוכיח מי ביצע את העבירה;



(5) מי שביצע את העבירה מת או אינו בר-עונשין מסיבות שאין בהן כדי לעשות את פעולתו חוקית".

נקבע בפסיקה, כי לשם מתן צו הריסה ללא הרשאה, בהתאם להוראות סעיף 212 לחוק, יש לעמוד בשלושה תנאים מצטברים: ביצוע עבירה במקרקעין; קיומה של אחת מהנסיבות הקבועות בסעיף 212 לחוק; וקיום אינטרס ציבורי במתן הצו. בעניין זה ראה האמור ברע"פ 8025/09, **מחמד חאפז אבו אלדבעאת נ' מדינת ישראל**, ניתן ביום 26.01.2010:

"לצורך מתן צו הריסה לפי סעיף 212 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יש להצביע על קיומם של שלושה תנאים מצטברים: האחד - נעברה עבירה בבניין לפי פרק י' לחוק, ואילו הורשע עליה אדם היה בית המשפט רשאי לצוות כאמור בסעיף 205 לחוק; השני - תחולה של אחת מהחלופות שנקבעו בסעיף 212 לחוק; והשלישי - שנקבע בפסיקה, קיומו של אינטרס ציבורי ברור ומובהק, המצדיק מתן צו הריסה זה".

ביצוע עבירה במקרקעין

בעניינינו, אין מחלוקת, כי התנאי הראשון הקבוע בסעיף 212 לחוק מתקיים. אין מחלוקת, כי קיימת עבירה במקרקעין וכי המכולה הוצבה במקום ללא היתר בניה ונעשה בה שימוש ללא היתר. בעניין זה ראה עדותו של מר עטיה בפני (עמ' 7 לפרוטוקול הדיון מיום 30.11.14, שורות 10-15):

"במשך הזמן, אבי מביא מכולה מעין מחסן כדי לשים ציוד, בזמנו לא היו היתרים. בזמנו בגלל שזה היה מעברה וזה היה מקום שמיועד לפינוי, לא נתנו היתר ולא כלום...

בזמנו לא נתנו היתרי בניה לאיזור הזה זה אזור שזה היה מעברה אז לא נתנו היתרי בניה, זה היה מתוכנן לפנות את הכול במשך הזמן, לפצות מי שצריך לפצות".

כמו כן, ראה אמירת בא כוחו של מר עטיה, עו"ד יורם זמיר, בדיון בפני (עמ' 8 לפרוטוקול הדיון מיום 30.11.14, שורות 6-8):

"אין לנו טענה שיש לנו היתר בניה.

...
אני לא אמרתי שהמבנה חוקי".

בנסיבות העניין, אין מחלוקת, כי לא ניתן היתר בניה להצבת ולשימוש במכולה, ולפיכך מתקיימת העבירה הקבועה בסעיף 204(א) לחוק.



קיום אחת הנסיבות הקבועות בסעיף 212 לחוק

הועדה המקומית טוענת, כי זהות בונה ומציב המכולה במקרקעין לא ידוע לה, ולפיכך אין הועדה המקומית יכולה להוכיח זהות מבצע העבירה. הועדה המקומית טוענת עוד, כי בנסיבות העניין מתקיימים התנאים הקבועים בסעיף 212(1) לחוק וכן התנאים הקבועים בסעיף 212(4) לחוק, המצוטטים לעיל (ראה סעיף 55 לבקשה).

בעדותו בפני של מר דרור בחור, עד מטעם הועדה המקומית, מנהל מחלקת הפיקוח על הבניה בועדה המקומית (להלן - **מר בחור**), נטען, כי ידוע לוועדה המקומית, שמי שהציב את המכולה במקרקעין היה מר עטיה עצמו (ראה עמ' 2 לפרוטוקול הדיון מיום 21.4.15, שורה 3):

"התשובה שלי שעכשיו אנו יודעים שהוא הציב את המכולה, המשיב".

בנסיבות העניין, ברי הוא כי לא מתקיימים התנאים הקבועים בסעיפים 212(1) או 212(4) לחוק, שכן לוועדה המקומית יש מידע לגבי זהותו של מי שביצע, לכאורה, את העבירה, הצבת המכולה במקרקעין ללא היתר.

לחילופין, טוענת הועדה המקומית, כי מתקיימים התנאים הקבועים בסעיף 212(5) לחוק, שם נקבע כי ניתן ליתן צו הריסה ללא הרשאה נגד בניה שלגביה התיישנה העבירה (ראה סעיף 60 לבקשה וסעיף 13 לכתב סיכום טיעוני הועדה המקומית).

יש לדחות הטענה. הועדה המקומית טוענת - כאמור לעיל - כי בנסיבות עניינינו נעברה עבירה הקבועה בסעיף 204 לחוק. העונש הקבוע בסעיף 204 לחוק הוא "מאסר שנתיים" - דהיינו עבירה מסוג עוון (ראה סעיף 24 לחוק העונשין, התשל"ז-1977). כפי שנקבע בסעיף 9 לחוק סדר הדין הפלילי, התשמ"ב-1982, עבירה מסוג עוון מתיישנת לאחר חמש שנים.

בעניינינו, טוענת הועדה המקומית עצמה כבר בבקשה למתן צו ההריסה, כי המכולה הוצבה על המקרקעין "בתאריך בלתי ידוע, בין שנת 2010 לתחילת שנת 2012" (ראה סעיף 7 לבקשה). בנסיבות העניין, ומשהבקשה הוגשה ביום 27.7.2014, טרם חלפה לה תקופת ההתיישנות ביחס לעבירה וממילא לא מתקיימים התנאים הקבועים בסעיף 212(5) לחוק.

סיכומם של דברים, דין טענת הועדה המקומית לקיומם של התנאים הקבועים בסעיף 212 לחוק למתן צו הריסה ללא הרשאה ביחס למכולה - להידחות.

סיכום



משמצאנו, כי לא התקיימה איזו מן החלופות שבסעיף 212 לחוק, מתייטר הצורך לדון בהתקיימותו של התנאי השלישי הקבוע בפסיקה, קיומו של אינטרס ציבורי, ודין הבקשה להידחות.

סיכומם של דברים, הבקשה נדחית.

ניתנה היום, י"ח תמוז תשע"ה, 05 יולי 2015, בהעדר
הצדדים.