



עפ"א (חיפה) 4692-02-25 - הועדה המקומית לתכנון ובנייה חיפה נ' צדוק יונה

עפ"א (חיפה) 4692-02-25 - הועדה המקומית לתכנון ובנייה חיפה נ' צדוק יונה ע"י ואח' מחוזי חיפה
עפ"א (חיפה) 4692-02-25
הועדה המקומית לתכנון ובנייה חיפה

נגד

1. צדוק יונה ע"י

2. עזבון ריקי יונה ז"ל

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים
[24.04.2025]

כבוד השופט שלמה בנג'ו

ע"י ב"כ עוה"ד שרה כהן-דיין

ע"י ב"כ עוה"ד ביקי מוראד

פסק דין

בפני בקשת רשות ערעור של הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חיפה על החלטת בית משפט השלום בשבתו כבית משפט
לעניינים מקומיים (כב' השופטת כרמית פאר-גינת) מיום 22.1.2025 בתיק תו"ב 6099-10-18 במסגרתו הורה בית
המשפט קמא על עיכוב ביצוע צו הריסה עד ליום 24.4.2025.

העובדות הצריכות לעניין הינן כדלקמן:

ביום 25.2.2017 הוגש כנגד המשיבים כתב אישום בגין ביצוע עבודה אסורה ללא היתר ושימוש אסור במבנה שנבנה
ללא היתר ברח' הנטקה 67 בחיפה.

העבודה האסורה מושא כתב האישום הינה, צירוף שטח מרפסת (20.5 מ"ר) לדירה הקיימת של המשיבים בבניין
משותף, ע"י הריסת פרגולת עץ קיימת, בניית קירות, חלונות וגג, לסגירת החלל שהיווה קודם לכן מרפסת הדירה,
וצירופו לדירה, והכל ללא היתר בניה כחוק. כמו כן, עשו המשיבים שימוש במבנה האמור, ללא היתר כדין.

ביום 6.2.2022 הורשעו המשיבים בהתאם להודאתם, במסגרת הסדר טיעון, בעבירות המיוחסות להם בכתב האישום
האמור.

במסגרת גזר הדין הצטוו המשיבים להרוס את הבניה הלא חוקית עד ליום 20.2.2023.



מאז שניתן גזר הדין הגישו המשיבים כשש בקשות לעיכוב ביצוע צו ההריסה, פעמים בהסכמת המערערת, ופעמים ללא הסכמתה. כבוד בית המשפט קמא נעתר לכל הבקשות, ובהחלטתו האחרונה, מושא ערעור זה עיכב את הביצוע לתקופה נוספת של שלושה חודשים עד ליום 24.04.25.

על החלטה אחרונה זו של כבוד בית המשפט קמא הגישה הוועדה המקומית הודעת ערעור אשר בשלב מאוחר יותר תוקנה לבקשת רשות הערעור המונחת עתה בפני בית המשפט.

בבקשת רשות הערעור טוענת ב"כ הוועדה המקומית המלומדת כי כב' בית המשפט קמא שגה כאשר קיבל פעם נוספת את בקשת המשיבים והורה על עיכוב ביצוע נוסף של צו ההריסה, שכן, על פי הוראות סעיף 254(ט) לחוק התכנון והבנייה, משמדובר בצו שיפוטי לא ניתן היה לעכב עוד את צו ההריסה.

ב"כ הוועדה המקומית המלומדת מוסיפה ומציינת, כי ממועד מתן גזר הדין ביום 06.02.2022 חלפו שלוש שנים תמימות במהלכן לא עלה בידי המשיבים להכשיר את הבנייה מושא גזר הדין, תוך שב"כ הוועדה מפרטת בבקשה ובדיון את רצף השתלשלות הליכי הרישוי הרלבנטיים וטוענת כי קיים ספק רב להיתכנותו של היתר בניה.

עוד טוענת ב"כ הוועדה המקומית כי על פי הוראותיו של סעיף 254(ו) לחוק התכנון והבנייה, עיכוב הביצוע האפשרי לא יכול לעלות על שישה חודשים במצטבר, ועל פי הוראותיו של סעיף 254(ז) לחוק האמור, רק בנסיבות חריגות ויוצאות דופן ומטעמים מיוחדים, ניתן להוסיף ולעכב את ביצוע צו ההריסה, לתקופה אחת נוספת שלא תעלה על שישה חודשיים. כך שלאור המועדים המפורטים בסעיף 254 לחוק, והעובדה שצו הריסה שבגזר הדין נכנס לתוקף בשנת 2023, חלפו עברו התקופות האפשריות לעיכוב הביצוע.

מנגד טען בא כוח המשיבים המלומד, כי המערערת לא הניחה בפני בית משפט זה טעם ממשי המצדיק מתן רשות ערעור בהתאם להלכות הנהגות בנושא זה, ולכן אין להתיר לה לערער על ההחלטה. לגופו של עניין, פרש בא כוח המשיבים את הליכי הרישוי עד כה, תיאר את שחוו המשיבים בבירוקרטיה שליוותה את הליכי הרישוי, את נסיבותיו של המשיב שאשתו המשיבה נפטרה לבית עולמה במהלך ההליכים, והוא נאלץ להמשיך ולהתמודד לבדו בהליכים אלה. ב"כ המשיבים טען כי המשיבים עמדו בתנאי הרישוי הנדרשים מהם, ורק בשל הסחבת בא נוקטת הוועדה המקומית, הם לא מקבלים היתר למבנה שבנו, ועל כן אין לזקוף זאת לחובתם.

דיון והכרעה

עיינתי בטענותיה של הוועדה המקומית, ולא מצאתי כי עניינו של הנושא שהובא בפניי בא בקהלים של אותם מקרים חריגים המצדיקים מתן רשות ערעור. לעמדת, ההחלטה מושא הבקשה תחומה לדל"ת אמותיו של המקרה שהובא בפני בית המשפט קמא, ומעלה טענות הנוגעות לאופן יישום הדין בנסיבותיו של אותו המקרה, ודי בכך כדי לדחותה (רע"פ 65402-01-25 נזאר נ' הרשות לאכיפה במקרקעין (3.2.2025); רע"פ 81106-03-25 שיווק בע"מ ר.ד. ה.ר.א.ל נ' מדינת ישראל (8.4.2025)).

בית המשפט קמא הנכבד מצא לנכון להפעיל את שיקול דעתו, במסגרת סמכויותיו, והעניק למשיבים אורכה נוספת, מדודה, על מנת לאפשר להם להכשיר את הבנייה שבנו (סגירת המרפסת בדירתם), לאחר שבדק ומצא כי המשיבים פעלו לקידום קבלת ההיתר ולא קפאו על שמריהם. על פי קביעתו, המשיבים הגישו תוכנית הנדסית חדשה וצירפו חוות דעת הנדסית, כנדרש ע"י ועדת הערר. מהנמקתו עולה, כי בית המשפט היה ער למשך הזמן הרב שחלף מאז גזר הדין, ולאורכות הקודמות שניתנו למשיבים, ועל כן העניק למשיבים אורכה מצומצמת לשלושה חודשים נוספים בלבד. צודקת הוועדה המקומית כי למשיבים ניתנו מספר רב של אורכות להכשרת המבנה, במסגרתן עוכב ביצוע צו ההריסה לפרקי זמן מצטברים אשר אינם מתיישבים עם הוראותיו של סעיף 254 לחוק התכנון והבנייה, ועד כה, בחלוף כשלוש שנים מאז גזר הדין, לא הצליחו המשיבים לקבל היתר בניה. אך יש להזכיר כי חלק מעיכובי הביצוע ניתנו בהסכמתה ההגונה של הוועדה. כך או כך, בשל העובדה כי צו עיכוב הביצוע מושא החלטת בית המשפט קמא מדוד והוא תקף עד היום, ובשים לב לכך שלא מצאתי שיש בעניין המובא בפניי, שאלה משפטית או אינטרס ציבורי רחב היקף החורג מעניינו הפרטני של המקרה הנדון, ובהינתן הערתי לעיל אודות משך הזמן האפשרי לפי החוק לעכב את ביצוע הצו השיפוטי, לא מצאתי ליתן רשות ערעור על ההחלטה ואני דוחה את הבקשה. ניתן היום, כ"ו ניסן תשפ"ה, 24 אפריל 2025, בהעדר הצדדים.