



## עפ"א 62825/01/22 - יוסף סלאמה, סלאמה פארוק נגד ועדה מקומית לתכנון בקעת בית הכרם

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 62825-01-22 סלאמה ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון בקעת בית הכרם  
תיק חיצוני:

בפני  
מבקשים

1. יוסף סלאמה
2. סלאמה פארוק ע"י ב"כ עוה"ד שלומי בלומנפלד

נגד  
משיבה

ועדה מקומית לתכנון בקעת בית הכרם ע"י ב"כ עוה"ד יצחק לוי

**החלטה**

1. לפני בקשת רשות לערער על החלטת בית משפט השלום בקריות, שניתנה ביום 11.1.22, בתיק תו"ב 8568-06-17, על ידי כבוד השופטת אילת השחר ביטון פרלה (להלן: "**החלטת קמא**" או "**ההחלטה**") ולפיה נדחתה בקשת המבקש להורות על עיכוב ביצוע צו הריסה שיפוטי וצו איסור שימוש שהוצאו ביום 10.1.2019, במסגרת גזר הדין שניתן בתיק קמא (להלן: "**הצווים**").

2. בתיק קמא הורשעו המבקשים, על פי הודאתם, במסגרת הסדר טיעון, בביצוע עבודות בניה,

ובשימוש ללא היתר ובסטייה מתוכנית לפי סעיפים 204 (א) ו-204(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "**החוק**").

מדובר **בהכשרת מגרש בשטח של כ- 2002 מ"ר, בניית מחסן בשטח של כ- 50 מ"ר** ללא היתר והקמת **גדרות באורך של כ- 220 מטר** (להלן: "**הבניה**") על מקרקעין הידועים כחלקה 63 בגוש 19051 (להלן: "**המקרקעין**") אשר מצויים במג'ד אלכרום ואשר מיועדים להקמת מסילת ברזל לרכבת ישראל וכן בשימוש במקרקעין ללא היתר בנייה כדין ובסטייה מתוכנית, לצורך מחסן גז (להלן: "**העסק**").

3. ביום 10.1.2019 נגזר דינם של המבקשים בהתאם להסדר הטיעון, אשר כובד על ידי בית משפט קמא ובמסגרתו עיכב בית משפט קמא את ביצועם של הצווים למשך 10 חודשים מיום מתן גזר הדין - תקופה ארוכה מזו לה הסכימה המשיבה, בציינו כי "**לעת הזו ישנה התפתחות שיזמו הנאשמים לצורך הוצאת היתר לבניה האסורה**". בית משפט קמא קבע, כי יש טעם בעמדת המאשימה באשר להגבלת עיכוב הצווים שניתנים במסגרת הליך מסוג זה וכי על אף ההגבלה המשמעותית שתיקון 116 לחוק הגביל את עיכוב הביצוע של הצווים, הרי מאחר שהבניה איננה מסכנת את בטיחות הציבור ו"**בהינתן שלאחר גמר ההליך ניתן יהיה לעכב ביצוע של הצווים לכל היותר לשנה נוספת, מצאתי לעכב ביצוע הצווים מעבר לנטען מפי ב"כ המאשימה**".



וכך נקבע בגזר הדין:

**"הצווים יכנסו לתוקף בתום 10 חודשים ממועד מתן גזר הדין, אלא אם ישיגו הנאשמים היתר בניה כחוק לבניה זו.**

**אם הנאשמים לא יהרסו את הבניה הבלתי חוקית בעת שהם יהיו חייבים לעשות כן, תהא רשאית המאשימה להרוס את הבניה ולחייב את הנאשמים בהוצאות ביצוע צו ההריסה".**

בית משפט קמא הוסיף וציין כי **"אם ימצא כטענת ב"כ הנאשמים שחלה התקדמות משמעותית בהוצאת ההיתר, ממילא יש באפשרות הנאשמים בחלוף 10 חודשים להגיש בקשה לעיכוב ביצוע בהתאם לסעיף 254 ט לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965".**

4. **ביום 2.12.21**, הגישו המבקשים בקשה למתן אורכה לביצוע הצווים (להלן: **"בקשת הארכה"**). בהחלטתו מיום 13.12.21, דרש בית משפט קמא, השלמות לבקשה. ביום 15.12.21 הגיש ב"כ המבקשים הודעה לבית המשפט, בה ציין כי ב"כ המשיבה נתן הסכמה לקיום דיון בפני בית משפט קמא ובהחלטה מיום 16.12.21, קבע בית משפט קמא, כי הוא מוסמך לדון בבקשה ללא דיון וקבע מועד להגשת תגובת המשיבה.

לאחר שהוגשה תגובת המשיבה (ביום 23.12.21) במסגרתה התנגדה המשיבה לבקשה וטענה שיש לדחותה על הסף וכן לגופה, ניתנה ההחלטה מושא בקשה זו.

5. לאחר שעיינתי היטב בכל החומר שבפניי, מצאתי לנכון לדחות את הבקשה ללא צורך במתן תשובה.

6. צדק בית משפט קמא בקבעו כי בקשת הארכה איננה עומדת בתנאי הסף, שכן הצווים **פקעו ביום 30.11.20** בעוד שהבקשה הוגשה **ביום 2.12.21**, היינו - **יותר משנה (!) לאחר שהסתיים עיכוב ביצוע הצווים.**

זאת, בעוד שעל פי תקנה 2(א) לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק), התשס"ט-2008 (להלן: **"התקנות"**) יש להגיש בקשה מסוג זה **"לא יאוחר מעשרים ואחד ימים לפני המועד האחרון שנקבע לביצועו"**.

7. תקנה 6 לתקנות, קובעת כי **"בית המשפט לא ידון בבקשה שלא מתקיימים בה כל התנאים הקבועים בתקנות אלה, אלא מנימוקים מיוחדים שיירשמו"**, אך בבקשת הארכה לא הובא כל הסבר לאי הגשת הבקשה במועד הקבוע בתקנות. אמנם, מפורטים בה, באריכות, צעדים ומהלכים שעשו המערערים לשם אישור בקשה לשימוש חורג במקרקעין, שהוגשה על ידם ביום 10.6.21 (**כשנה וחודשיים מאז שהוצאו הצווים וכחצי שנה לאחר שהצווים פקעו!**) אך, על אף האיחור המשמעותי ביותר בהגשת בקשת הארכה, אין בה כל התייחסות להגשתה באיחור ואף אין בה התייחסות לאיחור המשמעותי בהגשת הבקשה להיתר שימוש חורג.

**די היה בכך כדי שבקשת הארכה תידחה.**



8. לגופו של עניין - לאור מסמכים שונים שהמבקשים צירפו לבקשת הארכה, בדבר רישיון לניהול העסק של אחסנת מכלי גז במקרקעין, הוסיף בית משפט קמא וציין, כי אין הוא מוסמך להתחשב בשיקולי רישוי, שעה שהמבקשים אינם עומדים בתנאים הנדרשים לעיכוב ביצוע צו ההריסה, גם לא כאשר מדובר בשיקולים הומניים.

עוד קבע בית משפט קמא, כי אין הוא מוסמך להורות על עיכוב ביצוע נוסף של הצווים, מאחר שהעבודה האסורה אינה תואמת את התוכנית החלה על המקרקעין [ראו סעיף 254ט(ד)(2) לחוק התכנון והבניה].

9. גם בכך צדק בית משפט קמא, מה גם שאף כאשר מתקיימים התנאים הנדרשים לעיכוב ביצוע צווים מסוג זה, סמכות העיכוב של בית המשפט מוגבלת לשנה לכל היותר [ראו סעיף 254ט(ו)-(ז)].

10. ב"כ המבקשים צירף לבקשה דן מסמכים מהם עולה כי הגורמים המוסמכים נתנו, בעבר, בידי המבקשים, אישורים לקיום העסק וכן החלטה של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בית הכרם, מיום 28.11.21, לפיה החליטה הוועדה לאשר את בקשת המבקשים למתן היתר "שימוש חורג מתכנית ומבנים חקלאיים למטרת הקמת מחסן בלוני גז ביתיים לחלוקה ומשרד בשטח 40 מ"ר".

אין בהיתר זה כדי להועיל למבקשים, מאחר שתוקפו של ההיתר מותנה בתנאים אשר טרם התקיימו וביניהם: "אישור הוועדה המחוזית ואישור ולקחש"פ". גם בשל אי קיומם של תנאים אלה (ואחרים, הנזכרים בהיתר) לא ניתן לומר כי יש בידי המבקשים היתר לשימוש חורג. בבקשה לא צויין אם המבקשים פנו בבקשות מתאימות לוועדה המחוזית או לולקחש"פ, כך שנראה שלא נעשתה פנייה כזו וגם אם נעשתה - לא היה בכך כדי **לאפשר** מתן אורכה נוספת לביצוע הצווים. המבקשים השתהו, שיהיו רב, בהגשת הבקשה לשימוש חורג וממליא - החלטת הוועדה איננה מהווה היתר תקף.

11. אוסיף ואומר, כי לא הוגשה על ידי המבקשים בקשה ללגליזציה של הבנייה, אשר קיימת במקרקעין מזה שנים, אלא בקשה להקמת מחסן לבלוני גז (אשר הוקם, למעשה, עוד בשנת 2015).

בנוסף - המשטח והגדרות, לגביהם הוצאו הצווים כלל אינם נזכרים בבקשה ובמקום מחסן בשטח של 50 מר, מתייחסת הבקשה להיתר למחסן בשטח של **40 מ"ר**, בלבד. גם לכל אלה אין כל הסבר בבקשת הארכה.

12. עוד אציין, כי על פי מסמכים שצורפו לבקשה דן, ההיתר שניתן למבקשים ביום 18.8.19, להפעלת מחסן גמ"פ על המקרקעין (שהיה תקף עד ליום 31.8.22) בוטל לאחר הרשעתם של המבקשים בתיק דן, כך שאין בידם, כיום, רישיון עסק. ראו הודעת משרד האנרגיה מיום 21.6.21, בה צויין שעל המבקשים להרוס את הבנייה.

13. בנסיבות אלה, על אף התוצאה הקשה של ביצוע הצווים, כנטען בבקשה, לא יכול היה בית משפט קמא לקבל החלטה אחרת. בית המשפט כבול בהוראות החוק, אשר מחייבות לא רק את הצדדים, אלא גם אותו. במקרה זה צדק בית משפט קמא בדחותו את הבקשה ולא מצאתי כל עילה להתערב בהחלטתו.



אין למבקשים להלין אלא על עצמם בלבד, על הדרך בה פעלו.

14. מכל הטעמים האמורים לעיל, נדחית הבקשה.

המזכירות תמציא החלטה זו לצדדים ותסגור את התיק.

ניתנה היום, ב' אדר א' תשפ"ב, 03 פברואר 2022, בהעדר  
הצדדים.