



## עפ"א 15392/03/16 - המערער, מדינת ישראל נגד המשיב, עבד אגבאריה

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 15392-03-16 מדינת ישראל נ' אגבאריה  
בפני כבוד השופטת רונית בש  
המערער מדינת ישראל  
נגד  
המשיב עבד אגבאריה

### פסק דין

1. ערעור על החלטת בית משפט השלום בחדרה (השופט א' קפלן) (להלן: בית משפט קמא) שניתנה ב-ת.פ. 2682/03 ביום 25.2.16, במסגרתה קיבל בית משפט קמא את בקשת המשיב ועיכב את ביצוע צו ההריסה השיפוטי שהוטל עליו, זאת עד ליום 25.2.17.

### רקע והליכים קודמים

2. נגד המשיב הוגש כתב אישום בת"פ 2682/03 בבית משפט השלום בחדרה, אשר ייחס לו בנייה בשטח של כ-300 מ"ר בסמוך לאום אל פחם, ללא היתר כדין ועל מקרקעין שיעודם חקלאי. ביום 26.3.2007 הורשע המשיב בתיק הנ"ל בעבירות של בניה ושימוש ללא היתר כדין, לפי סעיפים 204(א) ו-204(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה), ובמסגרת גזר הדין הוטל צו הריסה של המבנה הלא חוקי לביצוע על ידי המשיב. משלא בוצע צו ההריסה ע"י המשיב הוגש נגדו כתב אישום נוסף בבית משפט השלום בחיפה בתיק תו"ח 35631-02-10 בגין אי קיום צו בית משפט. ביום 14.10.2010 הורשע המשיב על ידי בית המשפט השלום בחיפה וניתן צו הריסה שני. במסגרת צו זה נקבע, כי על המשיב להרוס את המבנה הלא חוקי עד ליום 1.5.2011, וכי אם לא יעשה כן, המערער תהא רשאית לבצע את הצו בעצמה החל מיום 1.9.2011.

3. המשיב הגיש בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה הנ"ל (להלן: "הצו" או "צו ההריסה") וביום 26.10.2011 נדחתה בקשה זו על ידי בית משפט השלום בחיפה. ערעור שהוגש על החלטה זו נדחה על ידי בית המשפט המחוזי בחיפה ביום 7.12.2011.

4. המשיב הגיש עתירה מנהלית נגד הוועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה (להלן גם: הוועדה המחוזית), וזו נדחתה ביום 15.4.2012 על ידי בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים. ביום 20.2.2013 דחה בית



המשפט העליון ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי וביום 18.4.2013 דחה בית המשפט העליון בקשת ארכה נוספת שהגיש המשיב.

5. בקשת עיכוב ביצוע נוספת שהגיש המשיב לבית משפט שלום בחיפה ביום 23.4.2014 נדחתה גם כן, וכך גם ערעור על החלטה זו. בדחיית הערעור קבע בית המשפט המחוזי בחיפה כי תקופת ביצוע הצו על ידי המדינה היא עד ליום 12.10.2013. ביום 22.8.2013 הגיש המשיב בקשת עיון חוזר שנדחתה ביום 16.9.2013.

6. ביום 1.10.2013 הגישה המערערת בקשת להארכת מועד לביצוע הצו על ידה. ביום 10.10.2013 קבע בית משפט השלום בחיפה כי המועד יוארך עד ליום 1.1.2014. על החלטה זו לא הוגש ערעור. המערערת הגישה בקשה נוספת להארכת המועד לביצוע הצו וביום 13.3.2014 קבע בית משפט השלום בחיפה כי המועד יוארך עד ליום 1.9.2014. ערעור על החלטה זו נדחה על ידי בית המשפט המחוזי בחיפה. כן נדחו בקשת רשות ערעור ובקשת עיכוב ביצוע שהוגשו לבית המשפט העליון.

7. בשל אירועים ביטחוניים בקיץ 2014 (מבצע "צוק איתן") הגישה המערערת בקשת הארכה נוספת לביצוע צו ההריסה, אליה צורף תצהיר שנחתם על ידי ראש ענף שיטור וקבילה באגף המבצעים של משטרת מחוז חוף, לפיו המשטרה החלה להיערך לביצוע ההריסה, אך טרם ביצעה זאת בשל האירועים הביטחוניים הנ"ל. בית משפט השלום דן בבקשה ביום 7.12.2014 וקבע כי המועד יוארך עד ליום 1.1.2015. אולם, בסמוך למועד הדיון נחתם תצהיר נוסף על ידי המשטרה בדבר עיכוב בשל אירועים ביטחוניים, ועל כן ביום 9.12.2014 הוגשה בקשה נוספת מטעם המערערת למתן אורכה. ביום 31.12.2014 קבע בית משפט השלום בחיפה כי המועד יוארך עד ליום 1.3.2015.

8. ביום 2.2.2015 הגיש המשיב בקשת עיכוב ביצוע נוספת, במסגרתה נטען כי המשיב יזם תכנית שהוגשה לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה במחוז חיפה שמטרתה להכשיר את המבנה. בית משפט השלום בחיפה דחה את הדיון בבקשה הנ"ל עד לאחר מועד התכנסות ועדת המשנה של הוועדה וביום 1.4.2015 הוא דחה את הבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה, זאת לאחר שהובא לידיעתו כי ביום 25.3.15 דחתה וועדת המשנה בוועדה המחוזית את התוכנית המפורטת עליה נסמכה בקשת המשיב.

9. בפסק הדין שניתן על ידי ביום 3.5.15 הוריתי בדבר דחיית ערעורו של המשיב על החלטתו הנ"ל של בית משפט השלום בחיפה, בהינתן המצב התכנוני הקיים לרבות העובדה שהיתר הבניה אינו מצוי בהישג ידו של המשיב. עוד נקבע בפסק הדין, כי נוכח העובדה שלא עלה בידי המערערת לבצע את צו ההריסה במשך כחודש ימים, מפאת עיכוב ביצוע הצו על רקע הגשת הערעור הנ"ל, ניתנה למערערת ארכה לביצוע צו ההריסה, זאת עד ליום 5.7.15. כמו כן ציינתי בפסק דיני הנ"ל כי דין בקשת המשיב בהודעת הערעור לאפשר לו לבצע את צו ההריסה בעצמו - להידחות, זאת הן נוכח התנהלות המשיב אשר הפר ברגל גסה את צווי בית המשפט והן בהינתן ההחלטות שניתנו בהליכים קודמים.

10. בהחלטה מיום 20.7.15, שניתנה ברע"פ 4086/15 דחה בית המשפט העליון (כב' השופט ס' גובראן) את בקשת רשות הערעור שהגיש המשיב על פסק דיני הנ"ל מיום 3.5.15. בית משפט העליון קבע בהחלטתו, כהאי ליסנא: "גם אני



סבור כי אין מקום להכשיר את הבניה הבלתי חוקית המתקיימת כבר שנים רבות. מאחר שלא קיים אופק תכנוני להכשרת המבנה, הרי שהאינטרס הציבורי של דחיקת התופעה הפסולה של בניה בלתי חוקית, גובר. יצוין כי המבקש הגיש הודעת עדכון ביום 19.7.2015, במסגרתה הוא מפרט על התקדמות, לכאורה, בהליכים מינהליים שנועדו להכשיר את המבנה, אך לא מצאתי כי יש בכך כדי לשנות מהכרעתי".

11. ביום 20.9.15 דחה בית משפט השלום בחדרה בקשה שהוגשה מטעם המשיב להבהרת הצו הראשון שניתן במסגרת ת.פ. 2682/03. בבקשתו ביקש המשיב להבהיר את האמור בצו, זאת נוכח טענתו כי כל ההליכים בתיק התייחסו למבנה בגודל 300 מ"ר ובפועל ביתו של המשיב הוא בשטח של 600 מ"ר. ביום 6.10.15 דחה בית משפט השלום בחיפה בקשה דומה לזו שנדחתה, כאמור, ע"י בית המשפט בחדרה.

12. המערערת הגישה בקשת ארכה נוספת, אליה צורף תצהיר שנחתם על ידי תת ניצב ג' חכרוש, סגן מפקד משטרת מחוז חוף, לפיו קיים צפי ממשי להפרות סדר קשות עת תבוצע ההריסה. בית משפט השלום בחיפה דן בבקשה ביום 9.11.15 וקבע כי המועד יוארך עד ליום 29.11.15, והורה על הגשת תגובה מטעם המשיב. לאחר קבלת תגובת המשיב דחה בית משפט השלום בחיפה את הבקשה, תוך שביקר את התנהלות המערערת לאור הימנעותה לבצע את צו ההריסה שנים רבות מנימוקים שונים והותיר את החלטתו לפיה צו ההריסה יבוצע עד ליום 29.11.15, על כנה.

13. על ההחלטה הנ"ל הוגש ערעור ע"י שני הצדדים לבית המשפט המחוזי בחיפה (כב' השופטת אספרנצה אלון), אשר נדון בד בבד יחד עם ערעור המשיב על החלטתו הנ"ל של בית משפט השלום בחדרה למתן הנחיות והבהרת גזר הדין בת.פ. 2682/03 ועל החלטת בית משפט השלום בחיפה שדחתה את בקשת המשיב למתן הנחיות לעניין הצו. ביום 10.2.16 קיבל בית המשפט המחוזי את ערעור הוועדה המחוזית ודחה את ערעוריו של המשיב. נפסק בפסק הדין הנ"ל, כדלקמן: " אשר על כן, אני קובעת כי לא אוכל להותיר את קביעת בית משפט קמא על כנה, אשר דחתה את בקשת הוועדה המקומית להאריך את המועד לביצוע ההריסה עד ליום 29.11.15. קידום הלחימה בבנייה בלתי חוקית, במיוחד בהיקף בו מדובר, ובהפרה הבוטה והמתמשכת של אגבאריה [המשיב-ר.ב.], מזה למעלה מעשור, מביא לתוצאה כי בקשת הוועדה המחוזית להארכת המועד לביצוע צו ההריסה, מתקבלת. הצו יבוצע מוקדם ככל שניתן. מצאתי כי לא יהא זה נכון לקבוע תאריך פקיעה לביצוע. חזקה על כל גורמי האכיפה כי יפעלו לאלתר לביצוע, חרף הקשיים והאתגרים הניצבים וזאת, כאמור, לאלתר, ולכל היותר תוך ששה חודשים מהיום. אבהיר כבר עתה, אין הכוונה כי נקבע תאריך "גג" לביצוע הצו שלאחריו יפקע הצו, אלא יש לראותו בבחינת תמרוך, המחייב כבר עתה היערכות לביצועו".

14. כשבוע לאחר מתן פסק דינו הנ"ל של בית המשפט המחוזי, הגיש המשיב בת.פ. 2682/03 בקשה חדשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה בבית המשפט השלום בחדרה, לה נעתר כאמור בית משפט קמא והורה על עיכוב ביצוע צו ההריסה ועל כך נסוב ערעור זה של המדינה.

### **החלטת בית משפט קמא**

15. בית משפט קמא ציין בהחלטה, כי בדיון שהתקיים בפניו הוצגה תכנית מתאר לעיר אום אל פחם (תכנית מס')



354/0247221). הוטעם כי התכנית יזומה על ידי הוועדה הבין משרדית, באמצעות משרד הפנים, וכי היא תוגש בימים הקרובים לוועדה המחוזית. בית משפט קמא ציין, כי בדיון בפניו

הוצג אישור מיום 24.2.16 על כך שהוועדה המקומית מבחינתה אישרה את התכנית ללא השגות.

בית משפט קמא הבהיר, כי התכנית הנ"ל לטרם הוצגה בפני בתי המשפט שדנו בעניין עד כה, וודאי שגם אם הוזכרה ברמז בהליכים שיזמה המערערת - להארכת המועד שהוקצב לה לביצוע צו ההריסה - הרי שהמשיב עד כה לא ביקש כל ארכה בהסתמכו על תכנית זו.

16. בית משפט קמא התייחס לדברי ב"כ המערערת, לפיהם אישור התכנית החדשה אינו מובטח כלל וכלל, הגם שהיא ביוזמת רשויות התכנון של המדינה, שכן הוועדה המחוזית סוברנית להחליט לפי שיקול דעתה המקצועי. ב"כ המערערת הטעים בפני בית משפט קמא כי הוועדה המחוזית עלולה שלא לאשר את התכנית היה ותשתכנע שהכללת ביתו של המשיב בתחום התכנית נעשתה כדי להכשיר את הבנייה הלא חוקית שבביצע. להמחשת האמור לעיל צרף ב"כ המערערת את מכתבו של מר ציון אילוז, מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה, מכתב מיום 23.12.13 ולפיו עיכוב ביצוע הצו על ידי המדינה יהווה פגיעה קשה בשלטון החוק.

17. בית משפט קמא לא חלק באופן עקרוני על הדברים העולים מהמכתב הנ"ל, תוך שהדגיש כי צווים של בית המשפט צריך לקיים ובזמן. עם זאת, קבע בית משפט קמא בהחלטתו מושא הערעור כי: "המקרה שבפני אינו רגיל, באשר התכנית כל כולה ביוזמת רשויות התכנון של המדינה והסיכויי ללגליזציה של הבנייה הוא סיכוי מצוין. שלטון החוק הוא עיקרון חשוב מאד אך בסופו של דבר החוק נועד לשרת את האזרחים ולא למשול בהם. ביצוע צו ההריסה קרוב כל כך להגשת התכנית שתגאל אלפי אנשים ממצוקת הבנייה שלהם לא ישרת תכלית חברתית ראויה אלא תזרע יאוש ותחושה שיד אחת של הרשויות אינה יודעת את אשר עושה היד השנייה. אישור התכנית, גם אם ייארך זמן, הוא כמעט ודאי, וממנו קצרה הדרך ללגליזציה של הבנייה נשוא תיק זה, או לפחות חלק נכבד ממנה, כך שלטעמי הדבר הנכון לעשות הוא מתן אורכה לבחינת העניין בחלוף שנה מהיום".

### נימוקי הודעת הערעור

18. במסגרת נימוקי הודעת הערעור מציינת המערערת את חומרת עבירות הבניה שהפכו ל"מכת מדינה". הוטעם כי חומרה זו מתחדדת נוכח קביעותיהם של בתי המשפט השונים שדנו בעניינו של המשיב ולפיהן מדובר במקרה של זלזול מובהק בשלטון החוק ובהחלטות בתי המשפט. המערערת מדגישה כי נוכח החומרה הרבה וההתרסה שיש בהמשך עמידתו על תילו של בית המשיב, מעורבים ראשי מערכת האכיפה בתיק זה והם הביעו לא אחת את מחויבותם לביצוע הצו. מבלי להתעלם מהביקורת שספגה המערערת מצד בתי המשפט בגין בקשותיה להארכת מועד לביצוע צו ההריסה, מבהירה המערערת כי עיכוב ביצוע הצו בשלב זה, ללא עילה של ממש המצדיקה זאת, מהווה מכה קשה לאכיפת החוק, שאין להשלים עימה.

19. לטענת המערערת, טעה בית משפט קמא בקביעתו כי עמידת המערערת על קיום שלטון החוק במקרה זה לא



נועדה לשרת את האזרחים. הוטעם כי שרות האזרחים כולל גם שמירה על עקרונות התכנון. המערערת מבהירה כי שלטון החוק אכן מחייב לשרת את האינטרס הציבורי, אך מתוך ראייה של כלל הציבור ולא רק מתוך התבוננות צרה, כפי שלטענת המערערת עשה בית משפט קמא במקרה זה. המערערת מטעימה כי שלטון החוק כולל גם מאבק בבניה הלא חוקית, מה גם ששאר תושבי האזור לא נטלו החוק לידיהם ולא בנו בית מגורים במקום שלא נועד לכך וכן לא זלזלו בצווי בית משפט.

20. עוד טוענת המערערת, כי בית משפט קמא שגה בהבנת ההליכים התכנוניים ובקביעותיו באשר לסיכויי ההכשרה של המבנה. הוטעם כי על גיבושה של התוכנית הכוללת של העיר אום אל פחם מופקד צוות בין משרדי שתפקידו להיכנס בנעלי היזם ולהכין את התכנית. המערערת טוענת כי בית משפט קמא טעה עת שקבע כי התכנית היא ביוזמת רשויות התכנון ועל כן הסיכוי לגליזציה הוא מצוין. עוד הוטעם, כי מדובר על תכנית שהצוות אשר נכנס בנעלי העירייה יזם, והיא כולה נעשתה בהתאם לדרישות העירייה. צוין כי אין במעורבות הצוות כדי להשליך על סיכויי הכשרתה. המערערת מדגישה, כי אין כל וודאות כי הועדה המחוזית תאשר שינוי של ייעוד הקרקע עליה ניצב המבנה, לגביו קבעה הוועדה המחוזית ביום 5.8.15 קביעות המלמדות על הסתייגות תכנונית מאישור תכנית לגבי המבנה.

21. עוד טוענת המערערת, כי לא ברור על מה נסמכה קביעתו של בית משפט קמא כי "ביצוע הצו קרוב כל כך להגשת התכנית שתגאל אלפי אנשים ממצוקת הבנייה שלהם לא ישרת תכלית חברתית ראויה אלא תזרע יאוש ותחושה שיד אחת של הרשויות אינה יודעת את אשר עושה היד השנייה". המערערת מטעימה כי המשיב מייצג את עצמו בלבד, תוך ששאר התושבים ממתנים בסבלנות, למרות מצוקת הבנייה, על מנת לבנות כחוק בהתאם לתוכנית שתאושר ולא בהתאם לתכנית שתוגש בקרוב. נטען כי דווקא עיכוב ביצוע הצו יזרע יאוש בלב אותם אנשים שהמתינו בסבלנות ולא נטלו החוק לידיהם.

22. המערערת מציינת כי פסק דינו הנ"ל של בית המשפט המחוזי בחיפה (כב' השופטת אספרנצה אלון) באשר לאופק התכנוני ניתן ימים ספורים בלבד בטרם ניתנה ההחלטה מושא הערעור, ולפיו לא עולה התרשמות כי קיים אופק תכנוני למבנה. אי לכך טוענת המערערת, כי טעה בית משפט קמא עת שראה בהמלצת הועדה המקומית להפקדת התכנית, כשינוי נסיבות, כאשר ודאי שאין שינוי נסיבות שיש בו כדי לסטות מקביעות כל הערכאות שדנו בנדון בעבר. המערערת מדגישה כי הועדה המחוזית קבעה בעבר כי תנאי ראשוני להגשת התכנית הנקודתית היא הפקדת התכנית הכוללת, לרבות שינוי ייעוד הקרקע עליה ניצב המבנה, תנאי שטרם התקיים.

23. המערערת טוענת כי בסטייה של בית משפט קמא מהכרעות הערכאות השונות שדנו בפרשה, יש משום פגיעה בוודאות משפטית ובכיבוד החלטתו שיפוטיות. לטענת המערערת, בית משפט קמא בהחלטתו, הפך הלכה למעשה את פסק דינו הנ"ל של בית המשפט המחוזי לאות מתה שאין לה כל משמעות, תוצאה שעמה אין להשלים.

24. לפיכך, עותרת המערערת כי בית המשפט יקבל את הערעור ויבטל את עיכוב ביצוע צו ההריסה.

טיועני הצדדים בדיון



25. בדיון בפניי ביום 15.5.16 טענו באי כוח הצדדים זה בכה וזה בכה. ב"כ המערערת חזר על האמור בהודעת הערעור, תוך שהדגיש כי המדובר בבניה שהחלה בשנת 2003, תוך שהמשיב הפר צווים מנהליים. הוטעם על ידי ב"כ המערערת כי נוכח החשיבות בהריסת הבניה, פנה פרקליט המדינה למפכ"ל המשטרה בעניין זה. ב"כ המערערת ביקש לדחות מכל וכל את הטענות לפיהן ישנו אופק תכנוני קרוב, תוך שטען כי מעת מתן צו ההריסה, טוען ב"כ המשיב שוב ושוב כי היתר נמצא בהישג יד. עוד נטען על ידי ב"כ המערערת כי החלטת בית משפט קמא ניתנה שבועיים בלבד לאחר מתן פסק דינו הנ"ל של בית המשפט המחוזי (כב' השופטת אלון) בו נקבע: "לא שוכנעתי כי יש ממש בטענותיו כי יש אופק תכנוני, לבטח שאין לומר כי היתר הבניה בהישג יד מייד".

26. צוין ע"י ב"כ המערערת כי כדי שיתקבל היתר לבניה נדרש אישור של התוכנית המפורטת הנקודתית, וכן כי התוכנית הנקודתית שהוגשה מטעם המשיב נדחתה כבר בשנת 2015. ב"כ המערערת הבהיר כי הוועדה המחוזית קבעה בעניין התוכנית הנקודתית, כי לא ניתן להפקידה כפי שהוגשה וכי אחד התנאים שבהתקיימם ניתן יהיה לבחון את התוכנית הנקודתית הוא הפקדת התוכנית הכוללת על ידי הוועדה המחוזית. הוטעם בנקודה זו כי אך בחודש יולי תדון הוועדה המחוזית בבקשה להפקדת התוכנית הכוללת. ב"כ המערערת הבהיר כי אף אם יוחלט להפקיד את התוכנית הכוללת, ללא תנאים, ויאושר השטח שבפנינו כשטח לפיתוח, הרי שרק אז אפשר יהיה להתחיל לבחון את התוכנית הנקודתית שתכליתה להכשיר עבירות בנייה. ב"כ המערערת טען כי אף אם תחליט הוועדה המחוזית כי היא מתעלמת מהשיקול של מניעת עידוד עבריינות ובסופו של דבר תאושר התוכנית הנקודתית, לאחר דחיית התנגדויות, הרי שרק אז יוכל המשיב להגיש בקשה להיתר בנייה, כך שאין המדובר בהיתר המצוי בהישג יד. לטענת ב"כ המערערת, רק במידה שהוועדה המחוזית תחליט להפקיד תכנית מתאר כוללת, המאפשרת פיתוח למגורים בשטח בו ממוקם המבנה להריסה, רק אז ניתן יהיה לשוב ולדון בתוכנית הנקודתית, כפי שעולה מהחלטת הוועדה המחוזית (נספח כ"ו להודעת הערעור). נוכח הדברים הנ"ל הבהיר ב"כ המערערת, כי למעשה לא קיים כל אופק תכנוני להכשרת הבניה וביקש לקבל את ערעור המדינה ולבטל את החלטת בית משפט קמא.

27. ב"כ המשיב טען, כי ביום 15.2.16 הוגשה מטעם המשיב תכנית נקודתית התואמת את תכנית המתאר הכוללת שנערכה על ידי משרד הפנים - הוועדה הבין משרדית. ב"כ המשיב טען, כי למעשה מדובר בשתי תכניות שונות וכי בעת שניתנה החלטת בית משפט קמא הופקדה אך ורק התוכנית הנקודתית וכי כיום ההליך התכנוני מצוי בשלבים מתקדמים יותר. צוין כי הוועדה המקומית הפקידה בתנאים את התוכנית המפורטת הנקודתית שהגיש המשיב והעבירה אותה לוועדה המחוזית, זאת ביום 24.2.16. ב"כ המשיב טען כי הוועדה המקומית ברכה על הגשת תכנית מפורטת נקודתית שהינה בהתאם לתכנית המתאר הכוללת. נטען כי מולאו תנאי הסף שנדרשו על ידי הוועדה המחוזית לצורך הפקדת התכנית הנקודתית וכי כעת קבוע דיון בוועדה המחוזית בעניין תכנית המתאר הכוללת, זאת ליום 25.7.16. ב"כ המשיב ציין עוד, כי על מנת לנקוט משנה זהירות, הוגשה מטעם המשיב לוועדה המקומית גם בקשה לאישור לשימוש חורג. בהתייחסו לפסק הדין הנ"ל של בית המשפט המחוזי בחיפה (כב' השופטת אספרנצה אלון), אשר ניתן זמן קצר לפני הגשת בקשת המשיב למתן ארכה לביצוע צו ההריסה, טען ב"כ המשיב, כי ההתקדמות התכנונית הנ"ל לא הייתה מצויה בפני בית המשפט המחוזי עת שניתן פסק הדין הנ"ל ביום 10.2.16. עוד לטענת ב"כ המשיב, מוסדות התכנון מנסים לקדם תכנית הכשרה למבנה הלא חוקי בעוד שהפרקליטות פועלת לקידום ההריסה.

28. ב"כ המשיב הדגיש בדיון בפניי את תנאי המגורים הקשים של מרבית תושבי העיר אום אל פחם בכלל ושל המשיב בפרט, בהינתן מצוקת הבניה הקיימת במגזר הערבי. לפיכך ונוכח המצב התכנוני העדכני, כנטען על ידי ב"כ



המשיב, ביקש ב"כ המשיב לדחות את הערעור בתיק זה.

## דין והכרעה

29. אקדים ואציין כי לדידי מן הראוי לקבל את ערעורה של המדינה בתיק זה ולבטל את החלטת בית משפט קמא, לפיה ניתנה כאמור למשיב עד ליום 25.2.17 ארכה לביצוע צו ההריסה, זאת מן הנימוקים שיובאו ויפורטו בסעיפים להלן.

30. בית המשפט העליון בשורה ארוכה של החלטות התייחס לתנאים הנדרשים על מנת שבית המשפט יעתר לבקשה למתן ארכה לביצוע צו הריסה שיפוטי, המוגשת מכוח סעיף 207 לחוק התכנון והבניה. כך, למשל, נאמרו הדברים הבאים ברע"פ 3146/07 ג'דיר נ' מדינת ישראל- הועדה המחוזית לתכנון ובניה (12.4.07):

"לא מצאתי ממש גם בטענתו הנוספת של המבקש. בבואו להכריע בבקשה להארכת מועד לביצוע צו הריסה, רשאי בית-המשפט לערוך "איזון לשעה" בין הצורך לעמוד על קיומו של החוק ובין צרכיו של הפרט (רע"פ 5086/97 בן חור נגד עיריית ת"א-יפו, פ"ד נא(4) 625, 645). במקרה דנן, אין עסקין בתכנית מתאר מאושרת ובמצב שרישיון הבנייה נמצא בהישג יד ורק עיכוב פורמאלי מעכב את הכשרת המבנה. להיפך, מדובר בתחילתו של תהליך ארוך ומורכב, שסיכוייו נכון לעת הזו אינם ידועים, ואפילו תאושר תכנית המתאר ותיכנס לתוקף, יהיה על המבקש להגיש בקשה להיתר בנייה, וגם הליך זה דרכו להימשך זמן לא מבוטל".

31. ומהתם להכא: אף במקרה שבפנינו אין המדובר במצב שלאחר אישור תכנית המתאר הכוללנית של אום אל פחם או שלאחר אישור התכנית המפורטת הנקודתית שהגיש המשיב. ודוק, רק בחודש יולי 2016 עתידה הוועדה המחוזית לתכנון ובניה לדון בשאלת הפקדת תכנית המתאר הכוללנית הנ"ל של העיר אום אל פחם. בנקודה זו יצוין כי צדק ב"כ המערער בטענתו בפניי, לפיו אף טרם נדרשה הוועדה המחוזית לדיון בתכנית המפורטת הנקודתית וברי, לפיכך, כי בשלב זה מתן היתר לבנייה הלא חוקית אינו מצוי בטווח הנראה לעין. עוד אוסיף כי הוועדה המחוזית בהחלטתה מיום 5.8.15 (נספח כ"ו להודעת הערעור) קבעה כי קיימות סיבות רבות המצדיקות את דחיית התכנית הנקודתית, שעיקרן עמדת הוועדה המחוזית כי התכנית אינה עומדת בסטנדרטים תכנוניים וכל מהותה לגליזציה של עבירות בנייה.

עוד נקבע בהחלטה הנ"ל, כי רק במידה שהוועדה המחוזית תחליט להפקיד תכנית מתאר כוללנית, המאפשרת פיתוח למגורים בשטח בו ממוקמת הבנייה, רק אז ניתן יהיה לשוב ולדון בתכנון במקום זה, זאת במסגרת של תכנון כולל של המקום ולא כתכנית נקודתית.

32. לאמור לעיל אוסיף, כי אין להתעלם מכך שעסקין בצו הריסה שניתן לפני שנים רבות ואשר טרם בוצע, דבר הממחיש את הפגיעה בשלטון החוק והמשפט במדינתנו. המשיב הגיש עד כה מספר רב של בקשות וכן ערעורים, זאת על מנת לעכב את ביצועו של צו ההריסה השיפוטי, דבר המנציח קיומו של מבנה לא חוקי רחב היקף (כיום שטחו של המבנה הלא חוקי הוא כ-600 מ"ר). זאת ועוד, המבנה הלא חוקי של המשיב משמש למגורים על קרקע שיעודה



חקלאי, דבר נוסף הממחיש את הפגישה הקשה בדיני התכנון והבנייה.

33. ברע"פ 4979/14 סלאח ג'מאל נ' מדינת ישראל (20.7.14) נאמרו הדברים הבאים שיפים בענייננו:

"כידוע, משוכה גבוהה עומדת בפניו של נאשם, אשר מבקש מבית המשפט להורות על עיכוב ביצוע צו הריסה (רע"פ 1288/04 נימר נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה, ירושלים (9.3.2004); רע"פ 4007/14 ספיר-קדמת עדן בע"מ נ' מדינת ישראל - הועדה המרחבית לתכנון ולבניה שרונים (12.6.2014)). בענייננו, משוכה זו היא משמעותית עוד יותר, כיוון שהבקשה לעיכוב ביצוע הוגשה בחלוף שנים ארוכות מן המועד שבו ניתן גזר הדין".

ובהמשך ההחלטה הנ"ל נקבע: "ככלל, במקרים המתאימים, עשוי בית המשפט להורות כי צו הריסה ייכנס לתוקף בחלוף פרק זמן מסוים, בו תינתן לנאשמים הזדמנות להכשיר את הבניה הבלתי-חוקית. יחד עם זאת, יש לדחות מכל וכל את הסברה, לפיה ביצוע צו ההריסה יעוכב, כל עוד עומדים על הפרק הליכים תכנוניים כלשהם. בענייננו, ניתנו למבקשים שנים ארוכות, ואולי ארוכות מדי, להסדיר את אישור הבניה. משלא עלה בידם לעשות כן, אין כל מקום להמשיך ולהורות על עיכוב ביצוע ההריסה. יובהר, כי גם כיום, אין דבר המונע מן המבקשים להמשיך ולנקוט הליכים תכנוניים כדין, על מנת לקבל היתר בניה; ואולם, הבניה הבלתי חוקית, אשר בוצעה על-ידי המבקשים לפני למעלה מארבע שנים, דינה להיהרס".

34. כך גם במקרה דנן הוגשה הבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה שנים רבות לאחר מתן גזר הדין בו הושת על המשיב הצו הנ"ל. במהלך השנים הנ"ל לא הוכשרה הבניה הלא חוקית וגם כיום לא מצוי היתר הבניה בטווח הנראה לעין. לפיכך, דין הבניה הבלתי חוקית העומדת על תילה מזה זמן רב על קרקע חקלאית - להיהרס ואין מקום לאפשר עיכוב ביצוע של צו ההריסה לתקופה נוספת.

35. לא ניתן להתעלם במקרה שבפנינו מכך שבקשת המשיב בפני בית משפט קמא לעיכוב ביצוע צו ההריסה, הוגשה כשבוע ימים בלבד לאחר שבית המשפט המחוזי בחיפה (כב' השופטת אספרנצה אלון) הביע את דברו בפסק הדין שניתן ביום 10.2.16 בשני ערעורים שהגיש המשיב ובערעור שכנגד שהגישה המדינה (עפ"א 52980-12-15; עפ"א 6260-11-15; עפ"א 62600-11-15),

זאת כהאי לי שנא: "בנסיבות תיק זה, האיזון הנכון מחייב לאפשר קיום החוק ומניעת המשך הפרתו הבוטה והמתמשכת על ידי אגבאריה [המשיב]. יש לזכור כי כל בקשתיו של אגבאריה להארכת מועד ביצוע הצו והערעורים על החלטות אלו, נדחו. לא שוכנעתי גם כי יש ממש בטענותיו כיום באשר לקיומו של אופק תכנוני, לבטח שאין לומר כי היתר הבניה ב'הישג יד מיידי'. התנגדות אגבאריה לכלל אורך הדרך להארכת מועד לביצוע צו על ידי הוועדה, משולה להצהרה כי אין בכוונתו לקיים החלטות שיפוטיות ובצד הצהרה זו, בקשה, כי בית המשפט יתיר לו להתעלם מהחלטות שיפוטיות ובכך להותיר את המבנה הלא חוקי על כנו ללא הגבלה של זמן".



36. המשיב הגיש, כאמור, את בקשתו לעיכוב ביצוע צו ההריסה טרם יבשה הדיו בפסק דינו הנ"ל של בית המשפט המחוזי, הקובע כי בית המשפט לא שוכנע כי יש ממש בטענות המשיב באשר לקיומו של אופק תכנוני וכי ברי כי היתר הבנייה אינו מצוי ב"הישג יד מיידי". התמונה התכנונית מאז מתן פסק הדין, כפי שתוארה בדיון בפניי מפי ב"כ המשיב, אינה מלמדת כי היתר הבניה מצוי כיום בטווח הנראה לעין, שהרי לא אושרה אף אחת מהתכנויות התכנוניות אליהן התייחס ב"כ המשיב בדבריו.

37. אשר על כן, ובנסיבות העניין, דין ערעורה של המדינה בתיק זה להתקבל ואין מקום לאפשר את המשך קיומו של המבנה רחב ההיקף למגורים על קרקע חקלאית ובכך להנציח את הפגיעה הקשה במערך התכנוני ובדיני התכנון והבניה.

38. סיכומי של דבר, הריני לקבל את ערעור המדינה ולהורות בדבר ביטול החלטת בית משפט קמא שהורתה כי יעוכב ביצוע צו ההריסה השיפוטי עד ליום 25.2.17.

המזכירות תמציא פסק דין זה לב"כ הצדדים.

ניתן היום, ח' אייר תשע"ו, 16 מאי 2016, בהעדר הצדדים.