

## עפ"א 35883/12/16 - חוסני פקרה נגד עדשה מקומית לתוכנן עירון

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 16-12-35883 פקרה נ' ועדשה מקומית לתוכנן עירון  
תיק חיזוני: מס' תיק חיזוני

בפני כבוד השופט יהיאל ליפשיץ  
המעורער-הմבקש חוסני פקרה  
נגד עדשה מקומית לתוכנן עירון  
משיבה

### החלטה

לפני בקשה להחזרת פיקדון בסכום של 100,000 ₪ שהופק בהתאם לפסק דין מתאריך 14.1.17 (להלן: **פסק הדין**).

עובד לשנת 2009 בנה המבקש מספר מבנים ללא היתר. בנדון הוגש כנגד המבקש, בשנת 2009, כתוב אישום שייחס לו עבירות של בניה ושימוש ללא היתר וכן שימוש בקרקע חוקלאית ללא היתר. בתאריך 24.2.10 גזר ביהם"ש קמא את דין של המבקש וזאת לאחר שהרשיעו בעבירות שייחסו לו וציווה עליו, בין היתר, להרים את המבנים.

כמפורט בהרבה בפסק דין לעיל, הגיע המבערר לאורך השנים שחלפו מאז מתן גזר הדין בנסיבות רבות לעיכוב ביצוע ההရישה. במקביל פעל לקידום הכשרת המבנים גם שקהה לומר שהיתר בניה נמצא בהישג יד.

לאחרונה, הגיע המבקש עתירה מנהלית(עת"מ 16-12-23190, להלן: **העתירה המנהלית**) כנגד החלטת הוועדה המחויזת לתוכנן ובניה אשר החלטה לטענותו "להקפיא" את הדיון בתוכנית אותה הגיע עד להתקדמות תכנית המתואר הכוללת של היישוב באקה אל גרביה.

פסק דין ניתן קצר יחסית טרם הדיון בעתירה המנהלית לעיל, ולכן - חרף אי התקינות הברורה שבאי קיום צו ההရישה מצד המבקש - סבירתי, לנוכח סמכיות הזמינים לדין בעתירה, כי יש לעכב את צו ההרישה עד לתאריך 1.5.17. יחד עם זאת, קבועתי כי הדבר יעשה בכפוף להפקדת סכום של 100,000 ₪ בכספי בית המשפט וזאת להבטחת מימון הכו על ידי המבקש במידה ולא יתקבל היתר או במידה והמועד לא יוארך פעמיinus. עוד נקבע, כי הסכום לעיל ישמש לכיסוי הוצאות המשיבה במידה והוא זו שתבוצע הכו.

בתאריך 3.5.17 התקבלה העתירה המנהלית והוחלט כי ועדת המשנה של הוועדה המחויזת לתוכנן ובניה תדון מחדש  
עמוד 1

בוחלתה שלא להפקיד את התוכנית שהוגשה על ידי המבוקש.

במהרש לפסק הדין לעיל בעטירה המנהלית ובמהרש לפסק דין שהאריך את עיכוב הביצוע רק עד לתאריך 13.6.17 פנה המבוקש פעמי נספה לבית המשפט כמו ובקש להאריך, שוב, את המועד לקיום צו ההחלטה. בתאריך 13.6.17 החליט בית המשפט קמא (כבד השופט אהוד קפלן במסגרת תוא"ב 412-01-10) להאריך ב 9 חודשים ( ממועד מתן החלטה) את מועד ביצוע צו ההחלטה.

בבקשה להחזרת הפיקדון נטען, כי לנוכח קבלת העטירה המנהלית ולנוכח הארץ לביצוע צו ההחלטה שניתנה על ידי בית המשפט קמא בתאריך 13.6.17, אין עוד בסיס להורתה הפיקדון בקופת בית המשפט.

מנגד, נטען על ידי המשיבה שאין מקום להשבת הפיקדון שכן מטרת הפיקדון הייתה להבטיח את מימוש צו ההחלטה במידה ולא יתקבל היתר בניה - תנאי שטרם התמלא וספק באם יתקיים בתקופה הנראית לעין. בנוסף, טענה המשיבה כי המבוקש יוכל לרעה את הליכי בית המשפט בכך שהשלים את הבניה ללא חוקיות גם לאחר שניתנו פסק הדין לעיל. בהקשר האחרון צירפה המשיבה תמונות מהתאריכים 4.4.17 ו 25.5.17 13.8.17 (עם תמונות מתאריך 8.8.17) מהן עולה כי 3 מתוך 4 המבנים ללא חוקיים כבר אוכלו בפועל (כעולה מקיומם של דוד שם, דלתות, חלונות, בלוני גז, פרחים בעציים, מתkan לתליית כניסה, צלחת לuin, רכבים בחניות הבית ועוד).

בתשובה, טען המבוקש כי הערבויות הופקדו לשם הבטחת מימוש הצו במידה ולא יתקבל היתר או במידה ולא יוארץ הצו פעמי נספה. משהוarkin הצו - יש להחזירן. בנגע לטענת המשיבה לאכלום המבנים נטען, שלא היה מקום להעלות טענות אלה שאינן מבוססות לשיטתו ובכל מקרה אין בין בין סוגיות הפיקדון כל קשר.

לאחר ששלתי את טענות הצדדים הגעתו למסקנה כי דין הבקשה להידחות. עובדות היסוד במקרה זה הינם פשוטות - מדובר במבנים שנבנו שלא כחוק עובר לשנת 2009. גזר דין מתאריך 24.2.10 שציווה על הריסת הבתים - לא יושם. אכן, שנים שחלפו מאז ניתנו לא מעט אורכות למימוש צו ההחלטה אך אין מחלוקת כי המבוקש לא עמד באורכות אלה. לא זו אף זו, עולה על פני הדברים שבמהלך השנים גם בעת האחרונה, המשיך המבוקש וסייע את בניה המבנים ללא חוקיים ואף אכלס את רובם. הרבה לפנים משותת הדין ומהטעמים שפורטו בפסק דין - בעיקר סמכות הזמינים לדין בעטירה המנהלית וכן גירית הרגלים (גם) מצד המשיבה שלא טרחה מצדיה למש את צו ההחלטה לאורך השנים - סברתי שיש לעכב פעמי נספה את צו ההחלטה, אך בגין פעמי קודמות התנאיית זאת בהפקדת סכום של 100,000 ל"נ בקופת בית המשפט וכן בחתימת התcheinות צד ג'. ציינתי כי הפקודה תהיה "להבטחת מימוש הצו על ידי המערער במידה ולא יתקבל היתר או מידה והמועד לא יוארץ פעמי נספה. לחילופין, ישמש הסכום לכיסוי הוצאות המשיבה במידה והיא תבצע את הצו". אין חולק כי היתר בניה טרם התקבל וספק אם יתקבל בתקופה הנראית לעין.لاقורה, ניתן לטעון כי משוניתנה ארכה נספה על ידי בית המשפט קמא ומשלא נקבעה בהחלטה זו חובת הפקודה, איזו יש להסביר את ההחלטה, אולם דין טעונה זו להידחות ממשר טעמים: ראשית, ברור שmatterת הפקודה - "גיבוי" הבטחות המבוקש בכיסוי של ממש - עדין מתקיים ואף יותר שאות. מדובר, כאמור לעיל,ימי שלאורן שנים הגיע בקשה, רובן לפנים משותת הדין, שככלו התcheinויות ריקות מתוקן מלא אחר הוראות בית המשפט; שנייה, כעולה מהראיות הלכאוריוט שהוגשו

מטעם המשיבה, הבקשה הנוכחית להחזרת הפיקדון הוגשה במקביל לאכלוס הבתים. מדובר אם כן בבקשתה שהוגשה על פני הדברים בחומר תום לב מצד המבוקש. אפנה רק כדוגמתה להצהרות המבוקש בעבר כי לא המשיך לבנות מאז שניתן נגדו צו ההחלטה המנהלי (ר' בקשה מתאריך 13.12.12, ס' 32). אכן, לא התקיים בהקשר לטענות המשיבה בנוגע להשלמת הבניה הליך מסודר של שמייעת ראיות אך איני סבור שה מבוקש יכול, מחד, להעלות בקשה חריגה בתיבה למתן ארוכה לאחר שנים של חוסר מעש מצדיו ואי מילוי צווי בית המשפט, ומנגד, כאשר מוגשים ראיות ותצלומים המצביעים, ولو על פני הדברים, שהוא הפר את הבטוחתו להסתתר מפנין בטענות שאין מתמודדת עם הראיות, הגם שהין לכואיות, לגופן. ההליך שלפניינו אינו הליך של שמייעת ראיות, המבוקש לא "ירושע" במסגרת זו בגין הפרת המצוים, אך ראיות לכואיות אלה יכולות לשמש לצורך הליך זה; שלישיית, סבורני שיש לראות את ההליך בפניו ואת ההליך בבית המשפט כמו במקרה אחד במובן זה שגם אם בית המשפט קמא לא קבוע מפורשת שהפיקדון שנקבע בפסק דין ימשיך לחול גם על הארכה האחרונה שניתנה על ידו, הפיקדון יתקיים גם בהקשר אליה. מסקנה זו עולה לטעמי הן מכך שמדובר באותו הליך במקרים (ואפנה בהקשר זה להנחיתי בפסק דין, עמ' 4 שורה 22, שם קבעתי כי ההפקדה תיעשה בנסיבות בית המשפט השלום בחרה במסגרת תיק בית המשפט קמא) וכן משומם שגמ' ב"כ המבוקש עצמו התבפס על אותו פיקדון כנימוק וטעם להארכת המועד בבית המשפט קמא (ר' בנדון דברי ב"כ המבוקש בדיון מתאריך 13.6.17, עמ' 71 לפרטוקול שורה 24), משמע - עולה שהערביות הקיימות בתחום בבסיס שיקולי של בית המשפט קמא בטרם מתן הארכה האחרונה. עוד אפנה לכך שהערביות ניתנו גם לצורך CISI הוצאות המשיבה במידה והיא תבצע את צו הריסה. מכיוון שאישורי בנייה - (עדין) אין וקיימת אפשרות שבעתיד הלא רחוק תיאלץ המשיבה לבצע עצמה את צו הריסה, מטרת הערביות עדין שרים וקיימת.

סוף דבר, אני מורה על דחיתת הבקשה.

שלוח לצדים.

ניתנה היום, י"ד אלול תשע"ז, 05 ספטמבר 2017, בהuder  
הצדדים.