



ע"פ 12876/04/16 - אחמד חסן עוודאללה נגד מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

ע"פ 12876-04-16 עוודאללה נ' מדינת ישראל

בפני כבוד השופט משה יועד הכהן
המערער אחמד חסן עוודאללה
ע"י ב"כ עו"ד עלא עזאזה

נגד
המשיבה מדינת ישראל
ע"י ב"כ עו"ד מוריה דודי-וייס

פסק דין

ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים ירושלים (כב' השופט פ' שטרק) מיום 15.2.16, בגדרה דחה את בקשת המערער להאריך את תוקפו של צו ההריסה שניתן נגדו.

בית המשפט קמא ציין, כי מדובר בכתב אישום משנת 1998 ומאז לא חלה התקדמות ממשית בהליכי הכשרת המבנה. באשר לפרוטוקול הדיון בערר מיום 26.1.16, שצרף המערער לבקשתו, ציין בית המשפט כי "זה אינו מציב מסגרת תכנונית ממשית וכי תוצאת הדיון היתה קביעת מתווה להגשת תכנית כשאין ביטחון שזאת תתקבל". המערער טוען כי בידי היה היתר בניה כבר משנת 1995, אולם בשל הרצון לסלול כביש גישה בגבול החלקה שעליה ממוקם הבניין ואי שמירה על מרחק חוקי (3 מטר מקו הבניין), נקבע כי יש צורך בהריסת חלק מהמבנה. במסגרת פעולותיו, הגיש המערער תכנית בניין שכוונה להזזת ה"פטישון" מהחלקה שלו אל גבול החלקה במרחק של פחות מ-2 מטר.

המערער ציין, כי הועדה המקומית דחתה את התכנית שהגיש המערער משום שתכנון ה"פטישון" לא היה ראוי בעיניה מבחינה תכנונית. הועדה המחוזית קבעה, כי הבניין כולו נבנה שלא בהתאם לקווי הבניין שניתנו בהיתר הבנייה ויצר קווי בניין צמודים לדרך קיימת בפחות מ-3 מטר. נקבע כי התכנית מציעה שינוי של תוואי דרך שאינו ראוי וכן שינוי שימוש מחנייה למגורים שאיננו מקובל.

המערער הגיש בקשת רשות ערעור לוועדה המחוזית וזאת קבעה בהחלטה מיום 26.1.16, בין היתר, כי ניתן להגיש תכנית חדשה במטרה לנסות ולהסדיר את הבינוי בחלקה. לפי הנקבע, התכנית תציע תכנון ראוי ונכון יותר לדרך הגישה לתחום התכנית. עוד נקבע, כי במידה ותוגש תכנית חדשה, ניתן יהיה לקיים ישיבת תיאום לגביה. בנוסף צוין, כי הסכמת לשכת התכנון אינה מהווה התחייבות לאישור התכנית וההחלטה הסופית נתונה בידי הוועדה.



המערער טוען, בין היתר, כי תכנית האב של המשיבה כללה "פטישון" שצורתו אינה מקובלת תכנונית על המשיבה עצמה ולכן יש לאפשר למערער להגיש תכנית חדשה להסדרת הרדיוס והצורה של דרך הגישה. עוד ציין, כי לא ניתן לקיים צו הריסה לחלק מהבית מבלי לקבל חוות דעת מומחה לקונסטרוקציה משום שהדבר עלול לסכן את בני הבית המונה 20 נפשות.

בנוסף נטען, כי המערער שקד על קידום התכנית, בהתבסס על ה"פטישון" שבתכנית האב וכי לא ניתן לקשור את העיכוב במערער עצמו שכן כל אשמו בכך שסמך על צורת ה"פטישון" שבתכנית האב וביקש רק להזיזה כדי לשמר את ביתו. לדבריו, לטענת המהנדס המלווה, ניתן להגיש תכנית חדשה תוך ייעוץ עם גורמי המשיבה וכי בית המשפט קמא שגה בכך שראה בתוצאות הדיון בערר קביעת מתווה להגשת תכנית שאין בטחון שתתקבל, שעה שבעבר לא ניתנה למערער הזדמנות להגיש תכנית כזאת.

המשיבה בתגובתה טוענת, כי מדובר במבנה שנבנה בסטייה ניכרת מן ההיתר באופן שנוספו לו תוספות בהיקף של 155 מ"ר לפני כ-18 שנים. המשיבה מבקשת לדחות את טענות המערער לפיהן בשל טעויותיה מתעכבים הליכי הרישוי כאשר מדובר על מי שקיבל היתר על מבנה מסוים ובחר שלא לבנות בהתאם אליו. עוד נאמר, כי בוועדת הערר אכן נקבע רק מתווה להגשת תכנית ולא תכנית ממשית.

דין והכרעה

המבנה נשוא הערעור הוא מבנה שהוקם תוך חריגה מהתכנית המאושרת. כפי שנקבע לאחרונה בע"מ 7380/14 הנדי נ' **המועצה המקומית פרדיס** (19.4.16) "אל לו למוסד תכנון לצאת מגדרו כדי לתת הקלות שנועדו להכשיר בנייה בלתי חוקית ולהתייחס לבנייה בלתי חוקית כ"אילוץ" שיש להכשירו בכל מחיר והדברים אמורים במיוחד כאשר הקלות מעין אלה אינן תואמות את התכנון הטוב ולא היו ניתנות מלכתחילה; אדרבא, העובדה שההקלה מתבקשת בדיעבד, לאחר עשיית דין עצמי ולא בטרם ביצוע העבודה, לרוב בעקבות נקיטת הליכים פליליים נגד העבריין, יש לתת לה משקל בגדר שיקול הדעת של מוסד התכנון לקידום התכליות של שמירת שלטון החוק והימנעות מעידוד עבירות בנייה. ובוודאי שדינו של מבקש הכשרת עבירות הבנייה לא צריך להיות עדיף מדינו של אזרח שומר חוק המבקש הקלה בטרם ביצוע העבודה המבוקשת..."

הדברים אמורים בהחלטותיו של מוסד תכנון, אך יפים על דרך ההשאלה גם להחלטותיו של בית המשפט בבקשות לפי סעיף 207. מדובר בחריגה ידועה ומתוכננת מרישיון הבנייה שניתן למערער לפני למעלה מ-20 שנה. כל קבילותיו נגד רשויות התכנון, אין בהם כדי לרפא את אותו חטא קדמון. מעבר לכך, ההחלטה האחרונה של וועדת הערר אינה מהווה בגדר אישור קונקרטי לתכנית שהוא מבקש לקדם כדי להתאים בדיעבד את החריגה למצב התכנוני ואין בה משום אינדיקציה לכך שההיתר הפרטני בעניינו של המערער נמצא בהישג יד.

בנסיבות אלה, לא מצאתי כל פגם בהחלטת בית המשפט קמא ודין הערעור להידחות.



לעניין החשש לחלקי המבנה שבמסגרת ההיתר, יש לצאת מהנחה שהמשיבה ושלוחיה מצויים בדרכים שבהם ניתן להימנע, ככל הניתן, מפגיעה בחלקים המורשים של המבנה בעת ביצוע צו ההריסה.

ניתנת בזאת אורכה של 30 יום לצורך התארגנות.

המזכירות תעביר העתק פסק הדין לצדדים.

ניתן היום, י"ז ניסן תשע"ו, 25 אפריל 2016, בהעדר הצדדים.