

## ע"פ 4595/07/13 - גמילה עליאן נגד מדינת ישראל

בתי משפט

ע"פ 4595-07-13  
28 ינואר 2014

בית המשפט המחוזי ירושלים  
לפני כב' השופטת רבקה פרידמן-פלדמן

גמילה עליאן

נגד

מדינת ישראל

### פסק דין

**ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (כב' השופטת רות זוכוביצקי) מיום 19.5.2013 בתיק ב"ש 8199/10.**

### ההליכים בבית המשפט לעניינים מקומיים:

1. ביום 13.9.2010 הוגשה בקשה למתן צו הריסה לפי סעיף 212 (2) ו- (4) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק"), ליתן צו הריסה למבנה בשכונת כפר השילוח ראס אלעמוד קורדינטות 222630: 630460 X/Y כמסומן בתרשים שצורף לבקשה. צוין בבקשה כי בתאריך בלתי ידוע בין 17.11.02 לבין 4.11.04 נבנה המבנה המתואר בבקשה, מבנה בן 6 קומות בשטח כולל של כ- 1541 מ"ר. הבנייה נעשתה ללא היתר, הוגש לגביה כתב אישום ביום 20.9.06 אך ההליכים הותלו לאחר שהנאשם לא אותר. מטעם זה נתבקש צו ההריסה האמור.

2. המערערת הגישה תגובתה לבקשה, טענה כי היא הבעלים של דירה בבניין וכי הבניין נמצא בשכונת ראס אלעמוד ולא בכפר השילוח. נטען כי לא מתקיימת אף אחת מהחלופות של סעיף 212 לחוק ולכן דין הבקשה להידחות. כן נטען כי אין נימוק ציבורי כבד משקל וחשוב למתן צו הריסה וכי המבנה נמצא בשטח המיועד למגורים לפי התב"ע שבתוקף.

3. בית המשפט קבע את התיק לשמיעת הוכחות, ובמועד שנקבע לכך, 19.12.2011, הודיע ב"כ המערערת כי לא הצליח ליצור איתה קשר.

במועד שנקבע לאחר מכן שוב לא התייצבה המערערת, וב"כ הצדדים הודיעו כי הגיעו להסדר לפיו המערערת תתייצב תוך 30 יום במחלקה לפיקוח על הבנייה, ובמידה שתודה באחריות על השימוש, יוגש נגדה כתב אישום והבקשה לפי סעיף 212 לחוק תימחק.

בדיון הבא, ביום 24.4.2012, שוב לא התייצבה המערערת ובא כוחה מסר כי לא הצליח להתקשר עימה. נמסר כי ההסדר אליו הגיעו הצדדים בישיבה הקודמת לא התקיים, והתיק נקבע שוב לשמיעת הוכחות.

במועד הבא, 6.6.2012, שוב לא הגיעה המערערת, ובית המשפט קבע כי הדיון יידחה לפנים משורת הדין, וכי אם שוב לא תופיע המערערת להיחקר על תצהירה, ייתן בית המשפט החלטתו בהתאם לחומר שלפניו.

בדיון שהתקיים ביום 10.7.2012 שוב לא התייצבה המערערת, אף שהודע לבנה על מועד הדיון, ובית המשפט החליט לשמוע את העדים שהתייצבו.

בסיום הדיון אפשר בית המשפט למערערת להתייצב תוך יום-יומיים, ומשלא התייצבה להיחקר על תצהירה, הורה בית המשפט ביום 15.7.2012 על הגשת סיכומים.

4. בהחלטתו קבע בית המשפט כי בהיעדר התייצבות של המערערת להיחקר על תצהירה, יש הצדקה למחוק את התנגדותה לבקשה. עם זאת, נתן בית המשפט החלטה מנומקת, ונעתר לבקשה למתן צו הריסה.

בית המשפט קבע כי המבנה נשוא הבקשה זוהה היטב, כי מדובר במבנה בגוש 29987 חלקה 105 בשכונת ראס אלעמוד - כפר השילוח, בקורדינטות שצויינו, והוא המבנה שצולם ונמדד ונערך לגביו תרשים. כן קבע כי הוכח שלא הוגשה בקשה לקבלת היתר בנייה וכי אין היתר בנייה למבנה. בנוסף קבע בית המשפט כי נתקיימו התנאים שבסעיף 212. בית המשפט קיבל את גירסת המבקשת (המשיבה בענייננו), לגבי מועד הבנייה. לפיכך, קבע, התקיימו התנאים למתן צו הריסה שיפוטי. אשר לאינטרס הציבורי בביצוע ההריסה, קבע בית המשפט כי מדובר במבנה שנבנה בעזות מצח, תוך זלזול בחוק, בהיקף נרחב העולה בהרבה על המותר, כי הותרת המבנה על כנו יוצרת אנדרלמוסיה תכנונית ולפיכך יש אינטרס ציבורי והצדקה מלאה שהמפגע יוסר וינתן צו הריסה.

לפיכך נעתר בית המשפט לבקשה והורה על הריסת המבנה.

## הערעור:

5. ב"כ המערערת טוען כי טעה בית המשפט משנעתר לבקשה והורה על הריסת המבנה, וחזר על הטענות שנשמעו בבית המשפט קמא:

נטען כי לא הוכחה זהותו של מבצע הבנייה, לא הוכח כי נתקיימה עבירת בנייה, לא הוכח מועד הבנייה, כך שייתכן שטרם חלה התיישנות על העבירה ומאידך ייתכן שהבנייה נבנתה לפני 1967 כך שאיננה מהווה עבירה. נטען כי לא הוכח מיקום המבנה, לא הוכח שטח המבנה ולא הוכח היעדרו של היתר בנייה למבנה. בנוסף טוען ב"כ המערערת כי לא הוכח אינטרס ציבורי במתן צו הריסה.

6. המערערת לא התייצבה גם לדיון בערעור, אף שלדברי בא כוחה הודע לבנה על מועד הדיון.

לאור התנהלותה של המערערת בבית המשפט קמא ובבית משפט זה, ומאחר שאין למעשה גירסה של המערערת, שכן זו לא התייצבה להיחקר על תצהירה, די היה בכך כדי למחוק את התנגדותה וליתן החלטה בבית המשפט קמא, וכן ניתן היה למחוק את הערעור.

7. יצוין כי גם לגופו של עניין דין הערעור להדחות.

בבית המשפט קמא העיד המפקח, מר יוסי מרום, אשר תצהירו צורף לבקשה למתן צו הריסה. לדברי העד, הוא הגיע לנכס לראשונה ביום 8.5.07, בדק את הבניין, עבר דירה דירה ותחקר את הדיירים. לדברי הדיירים, מר סעיד עליאן הוא הבעלים של הבניין והם משלמים לו שכירות. המפקח פגש את בנו של סעיד, שטען שאביו שוהה בירדן. העד ציין כי ערך מדידה של המבנה. לגבי היתר בנייה ציין כי בדק לפי תצ"א ולפי קורדינטות וכי אין למבנה היתר.

בנוסף העיד האדריכל מר בנימין אביגדורי, אשר ערך חוות דעת תכנונית.

בהחלטתו התייחס בית המשפט קמא לתנאים למתן צו הריסה לפי סעיף 212 - ביצוע עבירה, קיומה של אחת החלופות הקבועות בסעיף 212 וקיומו של שיקול ציבורי המצדיק מתן הצו.

בענייננו הוגשה הבקשה בחלופות של ס"ק (2), לפיו לא ניתן למסור למבצע העבירה הזמנה כדיון, וס"ק (4) לפיו לא ניתן להוכיח מי ביצע את העבירה.

בית המשפט קבע כי מעדותו של המפקח יוסי מרום עולה שהגיע למבנה, ערך מדידה ויודא כי המבנה נבנה ללא היתר, כי הוא נמצא באזור מגורים לשימור והוא מהווה פגיעה בתכנון. כן אישר העד מר אביגדורי את המצב התכנוני, על סמך שרטוט שערך המפקח. בית המשפט קבע כי המבנה זוהה היטב ואף צולם וכי אין ספק שתאור המקום והצילומים מתייחסים לאותו מבנה. מכאן שאין כל טעות בזיהוי המבנה והוכח כי אין למבנה היתר בנייה ואף לא הוגשה בקשה לקבלת היתר.

לגבי זהותו של מי שבנה את המבנה נקבע כי זו לא הוכחה. אשר למר עליאן, ככל שהמבנה נבנה על ידו, נקבע כי שהה בירדן ולאחר מכן נפטר ולפיכך לא אותר.

בנסיבות אלה מתקיימים שני התנאים אשר פורטו בבקשה, הן זה שלפיו לא ניתן למסור הזמנה למבצע העבירה והן זה שלפיו לא ניתן להוכיח מי ביצע את העבירה.

לגבי מועד הבנייה קבע בית המשפט קמא כי המועדים המפורטים בבקשה לא נסתרו.

לפיכך, קבע בית המשפט, הוכחו התנאים הנדרשים למתן צו הריסה שיפוטי לפי סעיף 212 לחוק.

כאמור, בית המשפט קבע כי מתקיים אינטרס ציבורי בביצוע ההריסה, כמפורט בסעיף 4 לעיל.

קביעותיו של בית המשפט קמא מבוססות על ראיות שהובאו לפניו, ראיות אשר לא נסתרו, שכן המערערת לא התייצבה לדיונים כך שאין משמעות לתצהירה.

הוכח כי מדובר במבנה שנבנה ללא היתר, התנאים הנדרשים על פי סעיף 212 לחוק הוכחו, ולאור היקפה של הבנייה, כפי שניתן גם לראות בתמונות, ישנו אינטרס ציבורי בהריסת המבנה.

למערערת ניתנו הזדמנויות לטעון טענותיה בבית המשפט קמא, אך היא בחרה שלא להתייצב לדיונים, ניתנה לה הזדמנות להתייצב במשרדי העירייה ולהודות כדי שצו ההריסה יומר בכתב אישום, אך היא לא עשתה כן. המערערת הינה, לדבריה, בעלת דירה אחת ויחידה, יתר בעלי הדירות לא הגישו לבית המשפט התנגדות לצו ההריסה, אף שהבקשה הודבקה על הנכס, ובנסיבות אלה, לא נפלה כל טעות בהחלטת בית המשפט קמא.

אשר על כן, הערעור נדחה.

### **המזכירות תשלח העתק פסק הדין לב"כ הצדדים.**

ניתנה היום, כ"ז שבט תשע"ד, 28 ינואר 2014, בהעדר הצדדים.