



ע"פ 50842/07/15 - יחיאל רוטנברג, יהושע יקוזליק נגד מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

ע"פ 50842-07-15 רוטנברג ואח' נ' מדינת ישראל

בפני כבוד השופט משה יועד הכהן
1. יחיאל רוטנברג
2. יהושע יקוזליק
ע"י ב"כ עו"ד יצחק הומינר
נגד
מדינת ישראל
ע"י ב"כ עו"ד מוריה דודי וייס

פסק דין

ערעור על החלטת בית משפט לעניינים מקומיים בירושלים (כב' השופטת ת' נמרודי) מיום 10.6.15 בתיק ב"ש 3935/13, שבה נדחתה בקשת המערערים לקבלת אורכה לביצוע צו הריסה.

1. ברקע הדברים מצויה בקשה למתן צו הריסה לפי סעיף 212(1) ו-(4) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, מיום 5.6.13, שניתן לגבי מבנה ברח' תחכמוני 13 בירושלים. על פי האמור בבקשה, נבנו על גג המבנה שתי קומות נוספות בשטח כולל של כ-360 מ"ר ללא היתר. על פי הנאמר בבקשה, במתן צו הריסה ללא הרשעה יש אינטרס ציבורי מובהק ומיוחד שכן מדובר בבניה ללא היתר בהיקף נרחב המהווה פגיעה חמורה בחזות העיר ובאינטרס הציבורי.

2. ביום 25.11.13, הגיעו הצדדים (המערערים שלפניי ומשיב נוסף בשם ישראל סלע) (להלן: "סלע") להסכמה לפיה תימחק התנגדותם לבקשה וינתן צו הריסה לגבי חלק המבנה נשוא הבקשה השייך למערערים שבפניי ומועד ביצוע צו ההריסה יידחה לשנה. עקב ההסכמה, נדחתה ההתנגדות וניתן צו הריסה לגבי החלקים במבנה שבהם מחזיקים המערערים ומועד ביצוע הצו נדחה ליום 25.11.14.

3. ביום 24.3.15, הוגשה בקשה לדחיית מועד גזר הדין על ידי המערערים, זאת לאחר שבהחלטת בית המשפט מיום 6.2.15 הוארך הצו, בהעדר מסמכים תומכים, עד ליום 19.3.15. לטענת המערערים, הושגה התקדמות בהליכי הכשרת עבירות הבנייה וזאת בכך שהמערערים שכרו משרד אדריכלים שמתכוון להכשיר את העבירות בדרך של הגשת בקשה לפי חוק תמ"א 38, ויש מקום להארכת מועד ביצוע צו ההריסה. עוד צויין, כי אותו משרד פועל לשם מהות הבקשה לקבלת סקירה הנדסית לשם



בדיקת חוזק הבטון, משום שמהות ההליך האמור הינה חיזוק הבניין מפני רעידות אדמה.

4. בתצהיר של מר יצחק רוטנברג, האדריכל המטפל ברישוי ובנייה, מיום 23.3.14, נטען כי כרגע פועל המשרד לקבלת אותה סקירה הנדסית וכי החברה העוסקת בכך אמורה לבצע את הסקירה מקרוב ולאחר מכן ניתן יהיה לפתוח בהליכי הרישוי.

5. המשיבה בתגובה מיום 20.4.15, ציינה, כי אין כל הליך תכנוני בנוגע לבנייה שבנדון, שכן לא נפתח תיק תב"ע בוועדה המקומית והמשמעות של הפעולות שביצעו המערערים, לרבות הכוונה להכשיר את העבירה בדרך של תמ"א 38, אינן מהוות התקדמות תכנונית ביחס להכשרת העבירה. עוד צוין, כי כבר בבקשות הקודמות הובהר שלא תינתן כל אורכה מבלי שתיעשה התקדמות משמעותית ומהבקשה עולה כי אין התקדמות כאמור.

6. בתגובה לתגובה טען ב"כ המערערים, כי הם גרים בדירות שהסטייה מההיתר בהן היא בהיקף של כ-100 מ"ר ולא 360 מ"ר והחריגה של 200 מ"ר המיוחסת להם אינה שלהם, אלא של דיירים אחרים בבניין. עוד נטען, כי המערערים לא בנו את הדירות אלא רכשו אותן במצב הנוכחי, ושעוה"ד שייצגה אותם ברכישה בדקה ומצאה כי הנכס רשום בלשכת רישום המקרקעין, אף כי בדיעבד הובהר שמדובר בתרמית. עוד נטען, כי בבנין גם עבירות בניה שאינן שייכות למערערים ולמרות מאמציהם, טרם הספיקו להכשיר עבירות אלה. עוד נטען, כי המערערים הם אברכים בעלי משפחות גדולות וזה מקום מגוריהם היחיד.

7. המשיבה בתגובה לתגובה, חזרה וטענה כי מדובר בעבירות בנייה בהיקף כולל של 360 מ"ר, כאשר כל אחד מהמערערים אחראי על חלקו כמפורט בכתב האישום. עוד נטען, כי הן המערערים והן סלע, אינם מפרטים מתווה להכשרת העבירה וסומכים בקשתם על כוונה עתידית להכשיר את העבירה בדרך של הגשת בקשה לפי תמ"א 38, כאשר טרם נפתח הליך קונקרטי. זאת, בשים לב לכך שחלפו 5 שנים מאת ביצוע העבירה. עוד צוין, כי על אף שהמשיבה מצרה על נסיבותיהם האישיות של המערערים, אין בהם כדי להוות עילה למתן אורכה לביצוע הצו.

8. בית המשפט קמא איפשר למערערים להגיב על התגובה עד ליום 4.6.15, אך הם לא עשו כן ובית המשפט קבע כי בהתאם לנימוקי המבקשת (המשיבה כאן) בתגובתה, אותם הוא מאמץ, הוא דוחה את הבקשה ומעניק למערערים אורכה לצרכי התארגנות וביצוע עצמי של צו ההריסה עד ליום 30.7.15.

9. בערעורם בפניי, חוזרים המערערים על אותן טענות שהועלו בפני בית המשפט קמא וגם המשיבה חוזרת על אותם נימוקים שהושמעו בפניו, תוך ציון כי השטח הספציפי המיוחס למערערים במסגרת הבנייה הבלתי חוקית עומד על 180 מ"ר.



דין והכרעה

10. באשר לטענות המערערים הן לגבי היקף השטח מושא ההפרה והן לגבי כך שהמערערים לא הועמדו על ידי עוה"ד שייצגה אותם בקנייה על כך שמדובר במבנה שנבנה בניגוד להיתר בנייה, אך תמוה הוא שעל אף שהמערערים היו מיוצגים כבר בעת הדיון בבקשה לצו ההריסה על ידי עו"ד הומינר, הם לא העלו אותן טענות והסכימו לביצוע הצו בכפוף לדחייה של שנה. אין המדובר בעובדות חדשות שלא היו ידועות למערערים בעת מתן הצו והם אינם יכולים לפעול בשיטת ה"סלמי", לאחר שהסכמה לביצוע הצו ניתנה ללא הסתייגות לפני למעלה משנתיים.

11. בכל הנוגע לטענה לגבי הכוונה להגיש בקשה לפי תמ"א 38 להכשרת הבניה, הרי כפי שנפסק צו הריסה יבוצע, ככלל, במועדו והערתות לבקשה לדחיית מועד הביצוע תיעשה רק במקרים חריגים ויוצאי דופן בהם היתר הבניה מצוי בהישג יד ורק עיכוב פורמאלי מונע את קבלתו. עוד נקבע, כי הנטל להוכיח שקבלת ההיתר קרובה מוטל על המבקש עיכוב הביצוע ובעניין זה אין די בטענה בעלמא בדבר קיומו של הליך תכנוני כלשהו (רע"פ 8220/15 **כפאיה נ' מדינת ישראל** (27.12.15)).

12. במקרה דנן, עצם קיומה של בדיקה מקדמית לגבי התאמת המבנה לצורך הגשת בקשה לפי תמ"א 38, אין בו משום הוכחה שקבלת ההיתר קרובה, רחוק מכך. יחודד בהקשר זה, כי הערעור הוגש ביום 26.7.15, תצהירו של האדריכל מטעם המערערים, שבו ציין כי עבודות הסקר האמורות יבוצעו "בקרוב" הינו **מיום 23.3.14** והנה בערעור היום לא דווח לבית המשפט אפילו על השלמת אותן עבודות סקר, שהן לכשעצמן "טרם הליך" לפתיחת ההליך התכנוני.

13. בנסיבות אלה, ברור שכל תכליתה של הבקשה הינו להביא לדחיית הקץ ובניסיון למנוע את ביצועו של צו הריסה למבנה בלתי חוקי. הצו עצמו הוצא, כאמור, בשלהי שנת 2013. למערערים ניתנה אורכה של שנה שלמה לבצעו וכיום אנו מצויים למעלה משנה לאחר שאותה אורכה הסתיימה וטרם הוחל בהליך תכנוני פורמאלי בנדון.

14. דומה למעשה, כי מדובר בהליך סרק שננקט מתוך תקווה שהמערערים יוכלו לעכב בדרך זו את קיומו של צו ההריסה עד להכשרת המבנה, אי פעם בעתיד.

15. לאור האמור הערעור נדחה והצו לעיכוב ביצוע מיום 4.8.15, בטל.

16. לפנים משורת הדין ניתנת למערערים דחייה לצורך התארגנות עד ליום 1.3.16.

17. **המזכירות** תשלח עותק פסק הדין לב"כ הצדדים.



ניתן היום, י"ז שבט תשע"ו, 27 ינואר 2016, בהעדר הצדדים.