



ע"פ 8813/01/20 - גילה סגל נגד הועדה המחוזית לתכנון ובנייה - צפון חיפה

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 8813-01-20 סגל נ' הועדה המחוזית לתכנון ובנייה - צפון חיפה
תיק חיצוני: 889/17

בפני	כבוד השופט נאסר ג'השאן
המערער	גילה סגל
נגד	
המשיבה	הועדה המחוזית לתכנון ובנייה - צפון חיפה

פסק דין

1. בקשת רשות ערעור על החלטות בית המשפט לעניינים מקומיים בחיפה (כב' השופט א' קאופמן) מיום 20.12.19 ומיום 22.12.19 בתיק תו"ב 28037-09-18 בגדרן דחה בית משפט קמא שתי בקשות "לעיון חוזר".
2. כנגד המבקשת הוגש לבית משפט קמא כתב אישום המייחס לה העבירות שלהלן: שימוש במקרקעין בסטייה מהיתר בניגוד לסעיפים 204(א), 208(א)(2) ו- (3) ו- (7) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 (להלן: "**החוק**"), הקמת בניין ביצוע עבודה בבניין ללא היתר ואחריות לעבודה הטעונה היתר ושימוש ללא היתר לבנייה שנבנתה ללא היתר בניגוד לסעיפים 204(א), 208(א)(2) ו- (3) ו- (7) לחוק.
3. עפ"י עובדות כתב האישום, החל מיום 3.11.16, היתה המערערת אחראית ל-"שימוש חורג" מהיתר ומתכנית שנעשה בשד' מוריה 95 חיפה (תת חלקה 2 בחלקה 31 בגוש 10773) כאשר נעשה שימוש לעסק מסוג מספרה בדירה שייעודה למגורים בלבד. נטען בכתב האישום, כי המבקשת הינה הבעלים בנכס כאשר היא והשוכר בנכס לא הפסיקו את השימוש החורג גם לאחר שנשלחו אליהם התראות לחדול מהשימוש.
4. עוד נטען בכתב האישום, כי בתקופה מיום 1.5.16 עד 1.1.17 היו הנאשמים אחראים לביצוע עבודות בנייה בכתובת הנ"ל, כאשר הקימו חנייה בחזית הפונה לרח' מוריה על- ידי יציקת משטח בטון, הריסת חומה קיימת וגזום צמחיה. נטען עוד, כי ביום 1.1.17 הנאשמים היו אחראים לשימוש ללא היתר במבנה שנבנה ללא היתר, בבנייה הבלתי חוקית הנ"ל.



5. ביום 17.4.18, הודתה המבקשת בעובדות כתב האישום והורשעה במיוחס לה. ביום 8.1.19 טענו הצדדים לעונש ובגזר דין שניתן באותו יום, יגזרו על המבקשת תשלום קנס, חויבה לשלם אגרות והיא נצטוותה לחתום על התחייבות כספית להימנע מביצוע עבירה על חוק התכנון והבנייה. בסעיף ג' לגזר הדין, ניתנו צו הריסה וצו הפסקת השימוש החורג בנכס (להלן: "**צו הפסקת השימוש**"). למען חשיבות לשון הצווים אביאם כלשונם:

"הנני מצווה על הנאשמת להרוס את הבנייה שנבנתה שלא כדין ולהפסיק את השימוש החורג כמתואר בכתב האישום. הנאשמת תבצע את צו ההריסה ביום 30.6.19 אלא אם עד לאותו יום תקבל הנאשמת היתר בנייה כחוק".

6. המועד לביצוע צו ההריסה וצו הפסקת השימוש חלף, וביום 24.11.19 הגישה המבקשת "בקשה דחופה לעיכוב ביצוע צו ההריסה או להארכת מועד לביצועו". בבקשתה טענה המבקשת כי טרם התקבל היתר בנייה כחוק וכי היא "**עושה כל שביכולתה כדי לסייע ולהחיש את ההליך אולם אישורו תלוי בגורמים נוספים ומתארך מעבר למצופה**". משכך התבקש בית המשפט להאריך את המועד לביצוע צו ההריסה "**עד למתן החלטה בבקשה למתן היתר או לכל תקופה אחרת**". לאחר הגשת תגובת המשיבה, ביום 1.12.2019 דחה בית משפט קמא את הבקשה. בית משפט קמא ציין בהחלטתו, כי לא ניתן לעתור בבקשה להארכת מועד ביצוע הצו לתקופה בלתי מוגבלת "עד שיתקבל היתר הבנייה", ואף לגופה של הבקשה, לא מצא בית משפט קמא "טעמים מיוחדים" להארכת המועד מאחר וההיתר אינו ב-"הישג יד". נקבע, כי מאחר ואין יודעים מתי תאושר התכנית לשינוי יעוד המקרקעין, הרי לא ברור מתי יינתן ההיתר. בית משפט קמא הוסיף, כי ניתן לדחות את הבקשה מטעמים פרוצדורליים, ראשית בשל הגשתה לאחר כניסת הצו לתוקף ושנית, מאחר וסמכותו של בית המשפט להאריך המועד לביצוע הצו מוגבלת לתקופה בת 6 חודשים.

7. ביום 19.12.19 הגישה המבקשת בקשה שכותרתה "בקשה לעיון חוזר" (להלן: "**הבקשה הראשונה**"), בגדרה התבקש בית המשפט "**לעיון בהחלטתו מיום 1.12.19 ולעכב את ביצוע צו הפסקת השימוש החורג (להבדיל מצו ההריסה)**". בבקשה טענה המבקשת, כי נוכח שינוי נסיבות משמעותי מיום 9.12.19 הוגשה בקשה זו; בין היתר נטען, כי המבקשת פעלה בהתאם להנחיות הוועדה והצטרפה לבקשה לשינוי תב"ע נקודתית שהוגשה על ידי בעל נכס סמוך, אלא שביום 9.12.19 הודיעה הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה כי הסמכות לדון בתכנית הנקודתית נתונה לוועדה המקומית. בסעיף 30 לבקשה נטען, כי הבקשה היא לעיכוב ביצוע צו הפסקת השימוש לתקופה של 12 חודשים במצטבר.

8. בית משפט קמא לא מצא מקום להעביר את הבקשה לתגובת המשיבה, והוא דחה את הבקשה (להלן: "**ההחלטה הראשונה**"); וזו לשון ההחלטה:

" בבקשה ניתנה החלטה מנומקת ואינני סבור שמדובר בהליך המתאים לעיון חוזר. ככל שקיימת הסכמה מצד המשיבה, חזקה כי לא יינקטו על ידה הליכים לאכיפת צו ההריסה, אולם בהיעדר הסכמה אין מקום לשינוי ההחלטה ואם סבורה המבקשת כי נפלה שגגה בהחלטתי,



תשקול הגשת ערעור כדין".

(ההדגשה אינה במקור- נ.ג')

9. ביום 22.12.2019 הגישה המבקשת בקשה נוספת שכותרתה "בקשה לעיון חוזר בהחלטה" (להלן: **"הבקשה השנייה"**) ובה עתרה המבקשת לעיון בהחלטת בית משפט מיום 20.12.19 **"ולדון בבקשת המבקשת מיום 19.12.19 כבקשה נפרדת ועצמאית לעיכוב ביצועו של צו להפסקת השימוש בנכס"**. נטען, כי הבקשה שהוכרעה עפ"י החלטה מיום 1.12.19, היא הבקשה להארכת המועד לביצוע צו ההריסה, ואולם הבקשה שהגישה המבקשת היא בקשה אחרת להארכת מועד ביצוע צו הפסקת השימוש בנכס. נטען כי: **"צו ההריסה קיים על ידי המבקשת וצורפו לבקשה אסמכתאות לכך"**. ומשכך, הבקשה שהוגשה לפני בית המשפט היא בקשה נפרדת להארכת המועד לביצוע צו הפסקת השימוש בנכס.

10. בהחלטה קצרה דחה בית משפט קמא את הבקשה על אתר (להלן: **"ההחלטה השנייה"**) בקובעו:

"הבקשה לעיון חוזר מיום 19.12 נדחתה בהחלטתי מיום 20.12.. כעת מבוקש "לעיון מחדש" בהחלטה מיום 20.12 הבקשה נדחית על הסף. כאמור בהחלטה קודמת, ככל שסבור המבקש כי נפלה שגגה בהחלטתי, ישקול הגשת ערעור."

11. שתי ההחלטות הנ"ל עומדות במוקד הבקשה שלפניי.

טענות המבקשת:

12. בבקשת רשות ערעור על ההחלטות הנ"ל, משיגה המבקשת על ההחלטות הנ"ל. היא טוענת, כי צו ההריסה שניתן בגזר הדין קיים עוד לפני הגשת הבקשה הראשונה ועל כן לא היה רלוונטי בעת הדין בבקשה הראשונה, וכי הבקשה הראשונה לעיון חוזר היא, על צד המהות, בקשה עצמאית ונוספת להארכת מועד לביצוע צו אחר - הוא צו הפסקת השימוש בנכס. נטען, כי בבקשה הראשונה ובבקשה השנייה **"התבקש בית משפט קמא לדון בבקשה כבקשה חדשה ועצמאית לעיכוב ביצוע צו הפסקת השימוש החורג"**. המבקשת חזרה על עיקרי הטענות בבקשה לרבות, הנימוקים שבגינם מוצדק להפעיל את הסמכות הנתונה לבית המשפט לפי סעיף 254ט לחוק לרבות, החלטות רשויות



התכנון להעביר את הדין בתכנית המפורטת מהוועדה המחוזית לתכנון ובנייה לוועדה המקומית. המבקשת טענה, כי היא פעלה בהתאם להוראות רשויות התכנון וכי אין כל מניעה להאריך את המועד לביצוע הצו ב- 6 חודשים נוספים. נטען כי בקשה המבקשת לא נדונה כלל והיא נדחתה בהחלטה לא מנומקת. עוד נטען, כי האיחור בהגשת הבקשה מקורו בתום לב.

13. בדיון שהתקיים בפניי חזרה המבקשת על טענותיה. ב"כ המשיבה טענה כי מאחר ומדובר בשני צווים שניתנו על ידי בית משפט קמא, רשאי הנאשם להגיש שתי בקשות נפרדות להארכת המועד ובעניין זה היא מקבלת את טענת ב"כ המבקשת כי הגשת בקשה להארכת מועד לביצוע צו ההריסה אינו אמור לחסום את המבקשת מלהגיש בקשה להארכת מועד ביצוע צו הפסקת השימוש באשר מדובר בגזר דין הכולל שני צווים, ואולם, טוענת ב"כ המשיבה כי הבקשות שהוגשו הן בקשות לעיון חוזר וכי אף לגופו של עניין אין מקום להאריך את המועד לביצוע הצו זאת לנוכח העובדה כי בית המשפט מוגבל בסמכותו להאריך ביצוע צו מעבר ל- 12 חודשים. עוד נטען, כי צו ההריסה המנהלי לא בוצע כפי שטוענת המבקשת וכי עוד ארוכה הדרך להשגת היתר בנייה, זאת מאחר והתכנית טרם נידונה. המשיבה הוסיפה, כי אין לה למערערת אלא להלין על עצמה והיא מפנה לטיעונים לעונש מהם עולה כי חודש לפני מתן גזר הדין השכירה היא את הנכס.

הכרעה:

13. לאחר ששקלתי את טענות הצדדים מצאתי לקבל את בקשת רשות הערעור. לגוף הערעור מצאתי להחזיר את העניין לבית משפט קמא על מנת להכריע בטענות המבקשת בבקשה להארכת המועד לביצוע צו איסור השימוש.

14. עיון במסמכים שהוגשו לעיוני, לרבות בשתי הבקשות שהוגשו לבית משפט קמא, מעלה כי למרות הכותרת "הלא מוצלחת" בבקשה הראשונה (בקשה לעיון חוזר), המבקשת עתרה להאריך המועד לביצוע צו הפסקת השימוש. משכך, על צד המהות, אין מדובר בבקשה לעיון חוזר. אמנם הכותרת אינה הולמת את תוכן הבקשה ומקור הבלבול הוא בניסוח כותרת הבקשה. יחד עם זאת, הבקשה היא להארכת מועד לביצוע צו הפסקת השימוש ולא לעיין מחדש בהחלטה שדחתה את הבקשה להארכת המועד לביצוע צו ההריסה.

15. סבורני, כי ניסוח הבקשה הוא שהביא לכך שבית המשפט דחה את הבקשה. יחד עם זאת, משהובהר הדבר בבקשה השנייה, כי המבקשת אינה מבקשת לעיין מחדש בהחלטה מיום 1.12.2019 ואינה מבקשת לשנותה, כי אם מבקשת היא לדון בבקשה עצמאית להארכת המועד לביצוע צו הפסקת השימוש, מצאתי כי ראוי כי טענותיה של המבקשת תוכרענה לגופן.

15. שקלתי אם לדון בטענות המבקשת לגופן במסגרת פסק דיני זה אולם, מצאתי שלא לעשות כן מאחר



וטענות המבקשת להארכת המועד לביצוע צו הפסקת השימוש טרם נשמעו ע"י הערכאה המבררת ומשכך, ראוי כי טענות אלה תוכרענה על ידי בית משפט קמא בטרם תתייחס אליהן ערכאת הערעור ככל שיהא בכך צורך.

16. סוף דבר - התיק יוחזר לבית משפט קמא על מנת שידון בבקשה הראשונה כבקשה להארכת מועד לביצוע צו הפסקת השימוש.

17. המזכירות תסגור את התיק.

ניתן היום, י"א שבט תש"פ, 06 פברואר 2020, בהעדר הצדדים.