



ת"פ 3484/12/15 - הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "רכס הכרמל" נגד אניס הלון

בית משפט השלום בחיפה

ת"פ 3484-12-15 הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "רכס הכרמל" נ' הלון
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת, סגנית הנשיאה טל תדמור-זמיר
מאשימה הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "רכס הכרמל"
נגד
נאשם אניס הלון
החלטה

בקשה להארכת מועד לביצוע צו הריסה וצו איסור שימוש, לפי סעיף 207 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
(כנוסחו טרם תיקון מספר 116, להלן: "החוק").

רקע והליכים קודמים

1. ביום 10.6.18 הורשע הנאשם על פי הודאתו בעבירות של ביצוע עבודות בניה ללא היתר ובניגוד לתכנית, בהתייחס לשני בניינים - האחד בשטח של 490 מ"ר והשני בשטח של 438 מ"ר - שאותם בנה הנאשם במקרקעין שידועים כגוש 17132 חלקה 21 בעוספיה וייעודם חקלאות, מבלי שהיה בידו היתר בניה כדין ובניגוד לתכנית ג/604.

הודאת הנאשם ניתנה במסגרת הסדר טיעון, שכלל את תיקון כתב האישום לקולה, אך לא כלל הסכמה עונשית.

2. ביום 7.2.19 ניתן לנאשם גזר דין שבו הוטלו עליו, בין היתר, צו הריסה למבנים מושא האישום, וצו איסור שימוש במבנים (להלן: "הצווים"). בגזר הדין נקבע כי הצווים ייכנסו לתוקף ביום 1.12.19.

3. הנאשם ערער על גזר הדין, ברם בית המשפט המחוזי דחה את הערעור ובר"ע שהגיש הנאשם לבית המשפט העליון נדחתה אף היא (ראו עפ"א 53407-03-19 ורע"פ 488/20, בהתאמה).

4. ביום 7.7.20 (עוד בטרם ניתנה החלטת בית המשפט העליון) הגיש הנאשם בקשה לעיכוב ביצוע הצווים בשנתיים נוספות (להלן: "הבקשה הראשונה"). המאשימה הסכימה לעכב את ביצוע הצווים בשנה אחת, בציינה כי המקרקעין כלולים בתכנית שנמצאת בשלבי הכנה וצפויה להגיע לדין עד סוף שנת 2020. המאשימה ציינה כי ככל



שהתכנית תאושר, יעוד המקרקעין ישונה למגורים וניתן יהיה להכשיר את המבנים.

לאור הסכמת המאשימה, בית המשפט נעתר לבקשה ועיכב את ביצוע הצווים בשנה נוספת - עד יום 20.7.21.

הבקשה הנוכחית

5. ביום 10.8.21 הגיש הנאשם, "מטעמי זהירות", בקשה נוספת לעיכוב ביצוע הצווים בשנתיים נוספות, בטענה שהתכנית לשינוי יעוד המקרקעין נמצאת בשלבי תכנון סופיים (בבקשה נטענו שלל טענות נוספות, חלקן נדחו בעבר הן על ידי והן על ידי ערכאת הערעור ולכן לא מצאתי לפרטן).

6. בנסיבות, התבקשה תגובת המאשימה, ברם המאשימה נמנעה מליתן תגובה (ראו בקשות המאשימה מיום 12.8.21 ומיום 16.8.21, אל מול החלטות בית המשפט מאותם ימים ומיום 25.10.21) וביום 14.11.21, נתן בית המשפט החלטה, בהעדר תגובת המאשימה, והורה על עיכוב ביצוע הצווים על מתן החלטה אחרת.

7. בד בבד עם מתן ההחלטה שוב התבקשה תגובת המאשימה, ברם זו התקבלה אך ביום 9.1.22, לאחר התערבות נוספת מטעם בית המשפט (ראו החלטה מיום 29.12.21).

המאשימה ציינה בתגובתה כי הוועדה המקומית שהגישה את כתב האישום כנגד הנאשם טרם פעלה למינוי תובע מוסמך, תחת התובע הקודם שהסמכתו פקעה והזכירה כי בית המשפט רשאי לקבל החלטה על יסוד הבקשה בלבד. לגופו של עניין (אף שלדידה של המאשימה היה זה למעלה מן הצורך), טענה המאשימה כי לבקשה לא צורף תצהיר מתאים של בעל מקצוע; שהיא מסתמכת על טענות כלליות בנוגע לאופק תכנוני; וכי היא אינה עונה על התנאים הקבועים בסעיף 254ט לחוק, על חלופותיו. מכאן ביקשה המאשימה לדחות את הבקשה.

דין

8. לאחר שעיינתי בבקשה ובתגובה לבקשה, מצאתי כי דין הבקשה להידחות, הן מטעמים פרוצדורליים והן מטעמים שבמהות. עוד מצאתי כי לא עלה צורך בקיום דיון במעמד הצדדים, שכן החומר הדרוש לשם הכרעה בבקשה מונח לפניי במלואו (ראו לעניין זה סעיף 4(א) לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק), תשס"ט-2008, להלן: "התקנות").

9. **אשר לטעמים הפרוצדורליים** - הבקשה אינה עומדת בתנאי סעיפים 2 ו-3 לתקנות, שכן היא הוגשה לאחר כניסת הצווים לתוקף, מבלי שצורפה לה תגובת המאשימה, ללא פירוט ההליכים התכנוניים וללא תצהיר המבקש או בעל מקצוע כדי לתמוך את האמור בה.



בסעיף 6 לתקנות נקבע כי בית המשפט לא ידון בבקשה שלא מתקיימים בה התנאים הקבועים בתקנות, אלא מנימוקים שירשמו ולא מצאתי בבקשה אותם נימוקים מיוחדים נדרשים. הוראות התקנות נועדו לאפשר לבית המשפט לקבוע אם מדובר בבקשה מבוססת על פניה או שמא מדובר בבקשת סרק ולכן אין להתעלם מהן (רע"פ 8098/17 אבו רומי נ' מדינת ישראל (25.12.17); עפ"א 48833-12-17 יעקובוב נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה השומרון (8.1.18)). כאמור, המבקש לא מילא אחר הוראות התקנות ודי בכך כדי לדחות את הבקשה על הסף.

10. **אשר לטעמים שבמהות** - בפסיקה נקבע כי הטעם העיקרי למתן ארכה לביצוע צו הריסה או צו איסור שימוש הוא כאשר היתר הבניה נמצא בהישג יד ורק עיכוב פורמאלי מעכב את הכשרת המבנה (ראו למשל, רע"פ 4877/18 יונס אלאטרש נ' מדינת ישראל (4.9.18); רע"פ 8220/15 רשיק כפאיה נ' מדינת ישראל (27.12.15); ורע"פ 9035/16 מחמוד דאוד נ' מדינת ישראל (24.11.16)).

לאחרונה, שב בית משפט העליון על ההלכה בע"פ 4450/20 עבד אנבריה נ' מדינת ישראל הוועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה (14.10.20), בקבעו:

"בית משפט זה פסק, ולא אחת, כי עבירות תכנון ובנייה מבטאות זלזול בחוק וברשויות; וכי אל לו לבית המשפט ליתן ידו לבנייה בלתי חוקית, בוודאי לא להניח לה להימשך עד אין קץ (...). הכלל הוא שצו ההריסה יבוצע במועדו וכי בית המשפט לא יעתר לבקשה לדחיית המועד לביצוע, אלא במקרים חריגים ויוצאי דופן, כגון שהיתר הבנייה מצוי בהישג יד ועיכוב פורמאלי הוא שמעכב את קבלתו. עוד נקבע כי הנטל להוכיח כי קבלת היתר הבנייה מצויה בפתח, ולמצער שקיימת אפשרות לקבל היתר בתוך פרק זמן סביר, מוטלת על המבקש את עיכוב ביצוע צו ההריסה; ובעניין זה ניצבת משוכה גבוהה בפני המבקש, ואין די בטענות בדבר קיומו של הליך תכנוני כלשהו".

11. **בענייננו** אין אלה פני הדברים. אף אם קיימת תכנית שאישורה עתיד להוביל לשינוי ייעוד המקרקעין למגורים, דומה כי הכשרת המבנים מושא הצווים אינה נראית באופן. הנאשם לא הניח בפני בית המשפט מידע תכנוני עדכני, ולא פירט באיזה שלב מצויה התכנית שבעטיה עוכב ביצוע הצווים בפעם הקודמת. כך, לא ידוע אם התכנית הובאה לדיון, האם היא הופקדה ומה הסטטוס התכנוני שלה. בנסיבות, ברי כי היתר אינו נמצא בהישג ידו של הנאשם.

טענות נוספות שהעלה הנאשם, שעניין התנהלות המאשימה ועדיה, אכיפה בררנית או נסיבותיו האישיות, נדונו והוכרעו בהכרעת הדין ובגזר הדין ולא מצאתי לדון בהן פעם נוספת.

12. לזאת יש להוסיף את יחסו של המחוקק לעיכוב ביצוע צווי הריסה, כפי שבא לידי ביטוי בתיקון 116 לחוק. עיון בחוק לאחר תיקונו מעלה כי בניגוד לעבר, שאז ניתן היה להגיש אינספור בקשות לעיכוב ביצוע צווי הריסה ולבתי המשפט ניתן שיקול דעת רחב יחסית בנוגע להארכת המועד לביצועם, כיום ניתן להגיש בקשה שכזו פעם אחת בלבד ובית המשפט רשאי יהיה לעכב את ביצוע הצו לתקופה של 6 חודשים לכל היותר (לסקירה נרחבת של השינויים שחלו בכל הנוגע לעיכוב ביצוע צווי הריסה ראו עפ"א (מחוזי חיפה) 63269-01-17 מסרי נ' מדינת ישראל (27.7.17)). ביצועם של הצווים במקרה דנן כבר עוכב לתקופה של שנה ולכן לא ניתן לעכב את ביצועם פעם נוספת.



13. על רקע האמור, בהעמידי את האינטרס הציבורי אל מול האינטרס הפרטי של הנאשם, אני סבורה כי על האינטרס הציבורי לגבור. מדובר במבנים רחבי היקף, שנבנו על קרקע חקלאית מוכרזת, ללא היתר ואני סבורה כי אין לעכב עוד את ביצוע הצווים להריסת המבנים ולאיסור שימוש בהם.

סוף דבר

הבקשה נדחת.

הצווים ייכנסו לתוקף החל מיום 23.1.22, כך גם ההוראות שניתנו לגביהם בגזר הדין מיום 7.2.19.

המזכירות תשלח לצדדים העתק ההחלטה.

ניתנה היום, ט' שבט תשפ"ב, 11 ינואר 2022, בהעדר
הצדדים.