



## ת"פ 42997/03/14 - מדינת ישראל נגד יוסף מצארווה, כמאל מצארווה

בית משפט השלום בחיפה

ת"פ 42997-03-14 מדינת ישראל נ' מצארווה ואח'  
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת, סגנית הנשיאה טל תדמור-זמיר  
מאשימה מדינת ישראל  
נגד  
נאשמים 1. יוסף מצארווה  
2. כמאל מצארווה

### 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. כנגד הנאשם הוגש כתב אישום שייחס לו עבירות של עבודות בניה ללא היתר ובניגוד לתכנית, ביום 10.12.14 הנאשם הורשע על פי הודאתו בכתב אישום מתוקן וביום 13.4.15 נגזר דינו. בגזר הדין הוטלו על הנאשם, לצד יתר העונשים, צו הריסה למבנה מושא האישום, צו איסור שימוש במבנה וצו איסור שימוש במקרקעין ובית המשפט עיכב את ביצוע צו ההריסה וצו איסור השימוש במקרקעין עד ליום 1.10.16, ברם קבע כי צו איסור השימוש במבנה ייכנס לתוקפו מידית (צו ההריסה וצו איסור השימוש במקרקעין יכוננו להלן: "**הצווים**").

2. ביום 2.11.16 הגיש הנאשם בקשה לעיכוב ביצוע הצווים (להלן: "**הבקשה הראשונה**") ובית המשפט נעתר לבקשה ועיכב את ביצוע הצו עד ליום 1.10.17. המאשימה ערערה על ההחלטה, ברם בית המשפט המחוזי דחה את הערעור, בכפוף להפקדת סכום של 40,000 ₪ בקופת בית משפט וחתימה על ערבות צד ג' בסך של 50,000 ₪ להבטחת קיום הצווים (עפ"א 12305-01-17).

3. מאז ועד היום הוגשו **9 בקשות מוסכמות** לעיכוב ביצוע הצווים, בשים לב להליכי התכנון, ובהתחשב בכך שהנאשם לא המשיך בביצוע העבודות ומילא אחר החלטת בית המשפט המחוזי. בית המשפט נעתר לכל הבקשות והורה על עיכוב ביצוע צו ההריסה עד ליום 15.10.22 (ראו החלטות מיום 1.10.17; 4.12.17; 29.5.18; 29.11.18; 10.6.19; 20.10.20; 10.5.21; 25.10.21; 22.6.22).



## הבקשה הנוכחית

4. הבקשה דנו, עשירית במספר, הוגשה ביום 6.10.22 והמבקש פירט בה את התקדמות ההליכים התכנוניים לאורך השנים, הן בהתייחס לערערה בכלל והן בהתייחס לשכונה שבה מצוי המבנה מושא הצווים. המבקש הוסיף וציין כי לאחרונה מנהל התכנון במחוז חיפה ערך חוות דעת תכנונית מוקדמת שבה נקבע כי התכנית המפורטת עמדה בתנאי הסף ועתידה להידון בפני הוועדה המחוזית, ברם טרם נקבע לה מועד דיון ולכן מבוקש לעכב את ביצוע הצווים פעם נוספת.

5. המשיבה מתנגדת לבקשה. לטענתה, חרף הסכמתה לעיכוב ביצוע הצווים עד כה, הכשרת המבנים אינה נראית באופק ולכן אין טעם לשוב ולעכב את ביצוע הצווים ב-6 חודשים נוספים.

## דין

6. לאחר שעיינתי בבקשה ובתגובת המשיבה, אני סבורה כי דין הבקשה להידחות. כן מצאתי כי לא עלה צורך בקיום דיון במעמד הצדדים, שכן החומר הדרוש לשם הכרעה בבקשה זו מונח כולו לפניי (ראו לעניין זה סעיף 4(א) לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק), תשס"ט-2008, להלן: "התקנות").

7. 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 אלאתרש 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 אגבריה 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 הבניה מצוי בהישג יד ועיכוב פורמאלי הוא שמעכב את קבלתו. עוד נקבע כי הנטל להוכיח כי קבלת היתר הבניה 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".**

8. **בענייננו**, ניתנו למבקש ארכות רבות לביצוע הצווים, מרביתן בהסכמת המאשימה ומאז כניסת הצווים לתוקף ועד היום חלפו 6 שנים. עיינו הרואות כי לא היה באותן שנים כדי לאפשר למבקש להכשיר את הבניה. עסקינן בשלד של



מבנה, שאמנם לא מתבצע בו שימוש, ברם הוא נבנה על קרקע חקלאית מוכרזת. תוכנית המתאר המקומית (מס' 354-1033372) הכוללת את המקרקעין מושא הצווים, מתייחסת לשכונת מגורים שכוללת 677 יחידות דיור, לצד מבני ציבור ושטחים ציבוריים. התכנית אמנם עמדה בתנאי הסף, אולם היא דורשת תיקונים והתאמות (ראו חוות הדעת התכנונית מיום 20.7.22) ועודנה ממתינה לדיון במליאת הוועדה המחוזית. בנסיבות, הדרך לאישור התוכנית עודנה ארוכה וממושכת וההיתר אינו נמצא בהישג ידו של המבקש.

9. לאמור יש להוסיף את יחסו של המחוקק לעיכוב ביצוע צווי הריסה, כפי שבא לידי ביטוי בתיקון 116 לחוק (תיקון 116 אמנם אינו חל על הצו מושא הבקשה, ברם ניתן ללמוד ממנו על כוונת המחוקק ועל יחסו לסוגיית עיכוב ביצוע צווי ההריסה). 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)).

10. על רקע האמור, בהעמידי את האינטרס הציבורי אל מול האינטרס הפרטי של המבקש, אני סבורה כי על האינטרס הציבורי לגבור.

## סוף דבר

הבקשה נדחת. הצווים ייכנסו לתוקף החל מיום 11.12.22.

## **המזכירות תשלח לצדדים העתק ההחלטה.**

ניתנה היום, י"ג חשוון תשפ"ג, 07 נובמבר 2022, בהעדר הצדדים.