



ת"פ 10568/01/20 - רוני אנגל, דפנה אנגל נגד הועדה לתכנון ובניה בעמק המעינות

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייט

עתפ"ב 10568-01-20 אנגל ואח' נ' הועדה לתכנון ובניה בעמק המעינות

בפני	כבוד השופטת תמר נסים שי
מערער	1. רוני אנגל
	2. דפנה אנגל
נגד	
משיב	הועדה לתכנון ובניה בעמק המעינות

פסק דין

1. לפני ערעור על החלטת בית משפט השלום בבית שאן (כב' השופט אדהם ספדי) מיום 17.11.2019, במסגרתה נדחתה בקשת המערער להאריך להם את המועד לביצוע צו הריסה שניתן במסגרת גזר דין מיום 22.10.2017.
2. כרקע להחלטה ובתמצית, אציין כי כנגד המערער הוגש במסגרת ההליך קמא כתב אישום מתוקן בגין ביצוע עבודות בניה של בית מגורים ושתי פרגולות, בהיקף נרחב (סה"כ 307 מ"ר), בקרקע חקלאית המיועדת למרעה בקר למרגלות הגלבוע, וכן שימוש חורג בקרקע. בכתב האישום המקורי אף צוין כי הבניה הושלמה חרף צו הפסקה מנהלי שהוצא למערער עוד בראשית הבניה.
3. ביום 22.10.17, לאחר שכתב האישום תוקן (והוסרה הטענה להפרת צו), הגיעו הצדדים להסדר טיעון הן לעניין ההרשעה והן לעניין העונש. בהתאם להסדר הטיעון, המערער הודו בעובדות כתב האישום והורשעו בהתאם, ובאשר לעונש - בית המשפט קמא אישר את הסדר הטיעון ובהתאם לו גזר על המערער תשלום קנס, כפל אגרה וצו הריסה דחוי לתקופת 24 חודשים, אלא אם יתקבל היתר בניה.
4. ביום 29.9.2019 הגישו המערער לבית המשפט קמא בקשה להארכת המועד לביצוע צו ההריסה. במסגרת הבקשה טענו כי מאז מתן גזר הדין פעלו נמרצות להסדרת הבניה, יחד עם בעלי חוות נוספים, וזאת הן במישור התכנוני (מול אגף התכנון) והן במישור החקיקתי. אולם, חרף התקדמות ההליך ומחויבות הגורמים המעורבים לקידומו, התהליך התעכב נוכח מערכות הבחירות אליהן נכנסה המדינה. משכך, נתבקשה ארכה בת 12 חודשים לביצוע צו ההריסה. המשיבה התנגדה לבקשה, בטענה להיעדר אופק תכנוני שיאפשר הסדרת הבניה.



5. בהחלטה מיום 17.11.19 דחה בית המשפט קמא את הבקשה, וזאת בהיעדר ראיה לכך שההיתר הינו "בהישג יד" כדרישת הפסיקה. נקבע כי מדובר בהליך תכנוני ארוך וסבוכך שעדיין בחיתוליו, כאשר מועד סיומו ותוצאותיו הינם בגדר נעלמים.

זו ההחלטה מושא הערעור שלפני.

טיעוני המערערים -

6. המבנים נשוא הצו הינם מבני חווה ומגורים שנבנו בשטח ההרשאה לרעייה שניתנה למערערים. מבנים אלה הכרחיים לפעילות החווה, ומשכך פעלו המערערים מאז מתן גזר הדין להסדרת ישיבתם במקום אל מול הרשויות. הסדרה זו נעשת בדרך של חקיקה, וכן בדרך של תכנון משולב במסגרת אגף התכנון (יחידת סמך במשרד האוצר). נושא הסדרת החווה של המערערים, כמו גם חוות אחרות, נדון באגף התכנון ביוזמתם של חברי כנסת מכל קצוות הקשת הפוליטית, ואף גובש מסמך תובנות שהיה אמור להוביל להסדרת ישיבתם של המערערים ואחרים בשטחי המרעה. ועדת הכלכלה של הכנסת אף דנה בהצעת חוק שמטרתה לאפשר מגורים בשטחי מרעה, ובמסגרת הדיונים הובעה כוונה לעכב הליכים משפטיים עד להסדרת הנושא. עם זאת, עקב הכניסה למערכות הבחירות בשנה האחרונה ואף שיוזמי ההליך נותרו מחויבים להשלמתו, בשלב זה התהליך מתעכב. בנסיבות אלה, ברי כי המערערים ניצלו את הארכה שניתנה להם בגדרי גזר הדין לצורך הסדרת הבניה. קבלת היתר הינה "בהישג יד", לפי שפניה של הרשויות להסדרת המגורים בשטחי מרעה. בית המשפט קמא שגה בכך שלא נתן את דעתו למסמכים שצורפו לבקשה, והתעלם מכך שאין עסקינן בהסדרה באמצעות היתרי בניה אלא באמצעות חקיקה ושינוי מדיניות הגורמים הרגולטוריים.

בשולי הדברים מציינים המערערים, כי יו"ר המשיבה אף הביע באוזניהם הסכמה למתן ארכה בת 12 חודשים, אולם עמדתו לא מצאה ביטוי בתגובת המשיבה שהוגשה.

עמדת המשיבה:

7. המשיבה חוזרת על התנגדותה להארכת המועד בהיעדר אופק להכשרת הבניה. המשיבה מציינת כי לא רק שטרם הוגשה תב"ע חדשה המאפשרת מתן היתר למבני המגורים נושא צו ההריסה, אלא שלא קיימת היתכנות לאישור תב"ע כזו בהיעדר פתרונות של ביוב וממ"ד. אף מהמסמכים שצורפו לבקשה לעניין ההסכמות שגובשו עד עתה בין הגורמים הפועלים בסוגיה, עולה כי מבנה שהייה בשטחי המרעה צריך שיהיה יביל או נייד. ברי כי גם באלה, אפילו יאושרו, לא יהיה כדי להכשיר בניית מבנה מגורים בהיקף נרחב דוגמת המבנה נושא ענייננו.

8. עוד מוסיפה המשיבה, כי אף שתיקון 116 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 לא חל על הצו מושא הערעור, לפי שזה ניתן טרם כניסת התיקון לתוקף, הרי שיש להחיל את רוחו על המקרה דנן. כידוע, תיקון זה נועד ליתן בידי הרשויות כלים להתמודדות עם עבריינות התכנון והבניה. בהקשר הספציפי של צווי הריסה,



הוראות התיקון מגבילות את שיקול הדעת של בית המשפט בהארכת מועד הביצוע, ומכל מקום אין מאפשרות הארכת מועד מקום בו הבניה איננה תואמת את התכנית החלה (ר' סע' 254ט(ד)(2) לחוק). המשיבה מפנה גם לפסיקה שקדמה לתיקון 116, אשר קבעה את ביצוע צו ההריסה ככלל ואת עיכוב הביצוע כחריג, שייעשה רק מקום בו הכשרת הבניה הלא חוקית הינה "בהישג יד" מידי. בנסיבות ענייננו, היתר הבניה כלל איננו בהישג יד, שכן הוא מחייב שינוי התכנית החלה, שהיתכנותו כאמור, נראית קלושה. המשיבה מציינת עוד כי המערערים עושים שימוש במבנים מאז 2011, והכל תוך הפרת צו מנהלי שנועד מלכתחילה למנוע קביעת עובדות בשטח.

דין והכרעה:

9. לאחר שעיינתי בטענות הצדדים ושמעתי את דבריהם בדיון, הגעתי לכלל מסקנה כי יש לקבל את הערעור. אנמק להלן החלטתי.

10. אין מחלוקת בין הצדדים כי על המקרה עסקין חולשות הוראות החוק טרם תיקון 116, ואף שלשיטת המשיבה יש להחיל בענייננו את רוח התיקון, הרי שראוי להזכיר תחילה את הדין עצמו. סעיף 207 לחוק התכנון והבניה (בנוסחו טרם תיקון 116) הורה כדלקמן -

207. בית המשפט רשאי, בזמן מתן צו לפי סעיפים 205 או 206 ובכל עת לאחר מכן, לקבוע את המועד לביצועו, ורשאי הוא להאריך מועד שקבע, אם ראה טעם לעשות כן.

על הוראה זו נאמר כבר כי יועדה לאפשר לבית המשפט לערוך "איזון לשעה" בין האינטרס הציבורי והצורך לעמוד על קיומו של החוק לבין צרכיו של הפרט (רע"פ 5086/97 **בן חור נ' עיריית תל אביב יפו**, פ"ד נא(4)625; רע"פ 4357/01 **סבן נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה "אוננו"**, פ"ד נו (3) 49) (ולהלן: "**עניין סבן**"). מדובר בסמכות שבשיקול דעת, כאשר ההלכה הפסוקה קבעה כי זהו שיקול דעת רחב, נוכח תוצאות הבלתי הפיכה של ביצוע הצו (ראו עניין סבן). במסגרת השיקולים למתן הארכה תובא בחשבון, למשל, האפשרות שעברייני בניה יכול ויזכה בהיתר בניה. ואולם, לא רק בשל כך תינתן ארכה. כפי שנקבע בעניין סבן - "**מגוון המקרים רב הוא... הנחה שעניינו של המבקש ארכה יישקל מעת לעת על-פי מצב הדברים - מאז האינטרסים...**".

לצורך הכרעה בבקשה, בית המשפט שוקל מחד גיסא את האינטרסים הציבוריים של שמירה על מדיניות התכנון, בטיחות הציבור, קיום שלטון החוק ועוד. מנגד, נשקלים האינטרסים של הפרט שעומד במוקד ההליך, ובכלל אלה אפשרות קרובה כי יינתן היתר, חומרת העבירה והמאמצים שנעשו להכשרתה בדיעבד (עפ"א 17231-09-15 **יעקב חנא נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה עכו** (מיום 25.2.16)). בית המשפט אף רשאי להביא במערך שיקוליו את הנימוק בשלו ניתנה מלכתחילה אותה ארכה לביצוע הצו (ראה בעניין זה ע"פ



40745107 ג'נין נווה נ' מדינת ישראל (מיום 18.5.2008).

אכן, אין לחדד כי שיקול הדעת צומצם במסגרת תיקון 116 לחוק, ובעיקרו יוחד לנסיבות ספציפיות ובתנאים כמפורט בהוראותיו השונות. ואולם, הוראות התיקון אינן חלות על העניין כאן. ודוק, עסקינן בהסדר טיעון שגובש ערב כניסת התיקון לחוק לתוקף, כאשר כל הנתונים ידועים, על כל המשתמע מכך.

11. ומן הכלל לענייננו - כאמור, למערערים ניתנה במסגרת גזר הדין ארכה בת שנתיים להסדרת הבניה, וזאת במסגרת הסדר טיעון אליו הגיעו הצדדים. היינו, על יסוד הסכמת הצדדים אשר ניתן להניח שהעריכו את פרק הזמן הדרוש לצורך הסדרת הבניה. לא ראיתי בהליך קמא כי המשיבה נתנה נימוקים להסכמה לארכה זו. עם זאת, ב"כ המשיבה בדיון מיום 15.3.2015 ציין כי **"בתיק זה מעורבים המינהל והיחידה לפיקוח של משרד הפנים, גם הפרקליטות. זה תיק בעייתי ביותר גם מההיבט הציבורי וגם מההיבט המשפטי"**. ניכר כי המשיבה הייתה מודעת למורכבות הכרוכה בהליך ומשכו הצפוי. מכל מקום, אין ספק כי לא בכדי סוכם על פרק זמן ממושך. בנסיבות אלה, עמדת המשיבה כיום, לפיה הכשרת הבניה איננה אפשרית כלל, מעוררת למצער תהיות, ולא ברור מה השתנה בעמדתה כעת.

12. מהתיעוד שצורף עולה כי אכן הערוץ בו פעלו המערערים ביחד עם אחרים אינו של הסדרה תכנונית במובן של שינוי התב"ע החלה, אלא הסדרה חקיקתית, ונראה כי אכן נעשו בעניין זה מאמצים משמעותיים. על אף האמור, אלה טרם נשאו פרי, אולם כפי שטוענים המערערים, לא ניתן לייחס להם את העיכוב בהליך בשל המצב הפוליטי שהביא ל - 3 מערכות בחירות, במהלכן לא ניתן היה לקדמו. משכך, הרי שלא התאפשר למערערים למצות את פרק הזמן שהוקצה להם בגזר הדין, בהסכמת המשיבה, ולא ראיתי טעם טוב למנוע מהם היום להשלימו.

במאמר מוסגר יוער, כי על פי התיעוד שצורף, ספק רב אם ניתן יהיה להכשיר את הבניה במתכונתה הנוכחית, אף אם יחצו המערערים את המשוכה של ההסדרה החקיקתית. ואולם, לא ניתן לשלול קיומה של אפשרות כי הבניה תאושר בחלקה, ומכל מקום כל מסקנה בהקשר זה הינה מוקדמת.

13. אכן, אין מקום להנצחת העבירה שבוצעה. צווים יש לקיים במועד, ולכך יש חשיבות הן בהיבט הציבורי והן בהיבט הפרטי. יחד עם זאת, אין להציב את הגבול מקום בו לא התאפשר למערערים מיצוי הגון של מה שסוכם בהסדר הטיעון.

14. בנסיבות אלה, שהינן חריגות, בהינתן פרק הזמן שנשלל מהמערערים מסיבות שאינן בשליטתם, אותו פרק זמן שהם מבקשים ליתן בידיהם כעת, ובהינתן שמדובר כעת בחודשים ספורים בלבד, סבורני כי היה מקום להיעתר למבוקשם וליתן בידם את הארכה.

15. **סוף דבר** - הערעור מתקבל. המועד לביצוע צו ההריסה נושא גזר הדין מוארך על פי הבקשה.



ניתנה היום, כ' אייר תש"פ, 14 מאי 2020, בהעדר הצדדים.