



ת"פ 3829/03/10 - ראיך סרחאן נגד מדינת ישראל

בית משפט השלום בעכו

ת"פ 3829-03-10 מדינת ישראל נ' סרחאן ואח'
תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

בפני	כבוד השופט וויליאם חאמד
מבקש	ראיך סרחאן
נגד	
משיבה	מדינת ישראל

החלטה

בקשה לדחיית מועד צו הריסה, לפי סעיף 207 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (להלן - "החוק").

ביום 12/12/13 הורשע המבקש, בתום פרשות התביעה וההגנה, בביצוע כל העבירות שיוחסו לו בפרטי האישום השני, השלישי והרביעי שבכתב האישום המתוקן בשלישית (העבירות נשוא פרט האישום הראשון יוחסו לנאשם מס' 2 בכתב האישום הנ"ל, שהינו אביו המנוח של המבקש, שההליכים בתיק זה הופסקו כנגדו עקב פטירתו), כדלקמן:

פרט האישום השני:

עניינו עבירות של אי קיום צו שיפוטי, לפי סעיף 240 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 (3 אירועים), אי קיום צו שיפוטי למניעת פעולות לפי סעיף 249 לחוק, וביצוע עבודות ושימוש ללא היתר, בסטייה מתכנית ובניגוד לתוספת הראשונה לחוק, לפי סעיף 204 לחוק. לפי המתואר בעובדות פרט אישום זה, ביום 15.5.03 ניתן כנגד המבקש והנאשם 2 צו הפסקה שיפוטי, אשר נמסר להם באותו יום, כאשר הבניה במועד זה הייתה בשלב של חפירת כלונסאות והצבת ברזל. ביום 29.7.09 לערך, בוצעו במקרקעין, בניגוד לצו השיפוטי הנ"ל, עבודות של תוספת בנייה קשיחה למבנה המתואר בפרט האישום הראשון, טפסנות לתקרה וחלק מהמבנה והמשך קורות על קירות חיצוניים, זאת, ללא היתר, בניגוד לייעוד הקרקע שהינו לחקלאות, שמורת טבע ומרקם שמור משולב, וביום 5.8.09 בוצעו, בניגוד לאותו צו, עבודות של תוספת בנייה קשיחה למבנה הנ"ל ע"י יציקת בטון לגג, זאת, ללא היתר ובניגוד לייעוד הנ"ל של הקרקע. ביום 25.8.09 בוצעו במקרקעין עצמם עבודות של תוספת של בניית קומה שנייה בשטח של 448 מ"ר, ללא היתר ובניגוד לייעוד הנ"ל של הקרקע ובניגוד לצו השיפוטי לעיל. כמו כן, ביום 26.8.09 ניתן כנגד המבקש והנאשם השני צו הפסקה שיפוטי וצו למניעת פעולות, וזה נמסר להם באותו יום, כאשר הבניה הייתה במצב המתואר לעיל, וחרף צווים אלה בוצעו, ביום 4.10.09, עבודות של תחילת בנייה של קירות בלוקים לקומה שלישית, בשטח כולל של 472 מ"ר, ללא היתר ובניגוד לייעוד הנ"ל של הקרקע.



פרט האישום השלישי:

עניינו עבירות של ביצוע עבודות ושימוש ללא היתר, בסטייה מתכנית ובניגוד לתוספת הראשונה לחוק, לפי סעיף 204 לחוק, בכך שביום 21.4.10 בוצעו במקרקעין הנ"ל עבודות של בניית קיר תומך מבטון, בגבהים משתנים ולאורך של 13 מ' לערך, ללא היתר ובניגוד לייעוד הנ"ל של הקרקע ובניגוד לייעוד של תוואי דרך מחוזית לפי תכנית רלוונטית. המבקש היה מי שמוחזק כבעל המקרקעין בחלקה 5 והמבצע בפועל של עבודות הבנייה והשימוש, בעוד שחלקה 83 הינה בבעלות המדינה.

פרט האישום הרביעי:

עניינו עבירות של אי קיום צו שיפוטי, לפי סעיף 240 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, אי קיום צו שיפוטי למניעת פעולות לפי סעיף 249 לחוק, וביצוע עבודות ושימוש ללא היתר, בסטייה מתכנית ובניגוד לתוספת הראשונה לחוק, לפי סעיף 204 לחוק, בכך שביום 28.7.10, במקרקעין הנ"ל, ביצע המבקש יציקת משטח בטון בחזית המבנה הנ"ל, לשימוש כחניה, בשטח של 150 מ"ר לערך, ללא היתר, ובניגוד לייעוד הנ"ל של הקרקע ולתוואי דרך מחוזית. ביום 7.7.10 ניתן כנגד המבקש צו הפסקה שיפוטי ולמניעת פעולות, אשר נמסר לידי ביום 12.7.10, עת הייתה הבנייה במצב של בניית קיר תומך מבטון ופיזור מצעים בחזית המבנה.

בגזר הדין מיום 7.5.14 נדון המבקש למאסר על תנאי של 4 חודשים למשך 3 שנים, קנס בסך 150,000 ₪, חתימה על התחייבות בסך 100,000 ₪ למשך 3 שנים, וניתן נגדו צו איסור שימוש וכן צו הריסה לעבודות הבניה נשוא כתב האישום המתוקן בשנית וכן זו המתוארת בגזר הדין הנ"ל, כאשר צו הריסה וצו איסור שימוש כאמור נדחו לתקופה של 12 חודשים מיום מתן גזר הדין הנ"ל.

ערעור הוגש מטעם המשיבה על גזר הדין הנ"ל ובפסק הדין מיום 23.11.14, בתיק עפ"א 32473-06-14, קיבל ביהמ"ש המחוזי את הערעור והטיל על המבקש מאסר בפועל לתקופה של 4 חודשים שתחילת ריצויו נקבעה ליום 17.12.14, כפל אגרה בסך כולל של 34,200 ₪ וכן צו הריסה דחוי ליום 1.2.15 וצו איסור שימוש דחוי ליום 31.12.14. שאר רכיבי גזר הדין שקבע בית משפט השלום בגזר הדין מיום 7.5.14 נותרו על כנם ללא שינוי.

המבקש הגיש בקשת רשות ערעור על פסק דינו של ביהמ"ש המחוזי ובהחלטה מיום 29.1.15 בתיק רע"פ 8687/14 דחה ביהמ"ש העליון את הבקשה למתן רשות ערעור והורה כי המבקש יתייצב לריצוי המאסר ביום 12.2.15, תוך שביהמ"ש קובע, לעניין מועד ביצוע צווי ההריסה ואיסור השימוש על רקע טענות המבקש בפניו לעניין המצב התכנוני, כי:

"באשר לצווי הפינוי וההריסה שהוצאו -המסלול שבגדרו נכון היה לנסות ולהשיג דחיית מועדים היה בדרך של הגשת בקשה לדחיית מועד ביצוע הצווים האמורים בבית המשפט שהוציא אותם, וזאת בהתאם לחוק התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק)..." (סעיף 15 להחלטה).



ביום 09.02.15 הגיש המבקש בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה, ובהעדר התייצבות לדיון שנקבע ליום 14.4.15, ולאור הנימוקים שצינה ב"כ המשיבה בדיון זה וכן בתגובתה בכתב לבקשה הנ"ל, הוריתי על מחיקת הבקשה.

בפניי בקשה מטעם המבקש לדחות את ביצוע צו ההריסה לתקופה של שנה מיום הגשת הבקשה (8/2/17), לפי סעיף 207 לחוק.

הוגשה תגובה בכתב מטעם המשיבה, ולאחר שהתקיים דיון במעמד הצדדים בבקשה, הוגשו סיכומי הצדדים בכתב.

לטענת ב"כ המבקש, הליך התכנון הרלבנטי נקבע ע"י הרשויות המוסמכות כהליך מזורז על מנת להביא להכשרה מהירה של מבנים קיימים שהוקמו ללא היתר ולייעל את הליכי התכנון לשם כך כאשר בהליך מזורז זה מעורבים וועדות התכנון המקומית והמחוזית, מנהל התכנון והמועצה המקומית חורפיש. ב"כ המבקש הפנה לעדות ראש המועצה המקומית וטען כי עד זה הפגין בקיאות רבה בהליכי התכנון העדכניים, תוך שהוא מסתמך על תכניות ואישורים שונים, וכך גם עדותה של מתכננת האיזור, ועדויות אלו מביאות למסקנה כי קיים אופק תכנוני וכי הליכי התכנון נמצאים בשלב מתקדם וכי המבנה נשוא הבקשה צפוי כי יהיה מוכשר לפי היתר כדן תוך מספר חודשים, וכי דחיית הבקשה לביצוע הצו תביא לנזק בלתי הפיך. ב"כ המשיבה ביקש כי בית המשפט יתעלם מטיעוני המשיבה לעניין אי תשלום חלק מהקנס הכספי ואי התייצבות המבקש במועד שנקבע לתחילת ריצוי עונש המאסר בפועל, מכיוון ומדובר בטענות שרלבנטיות לגזר הדין ואין רלבנטיות להליך כאן, שהינו הליך צופה עתיד.

ב"כ המשיבה טען כי המבקש לא עמד בתנאים שנקבעו בתקנות לעניין מועד הגשת בקשה מסוג זה, ולא הצביע על נימוקים מיוחדים להצדיק מתן ארכה להגשת הבקשה. כן טען כי המבקש פעל בחוסר תום לב שעה שהגיש את הבקשה בשיהוי ניכר של כשנתיים מאז כניסת הצו לתוקף, ביום 14.4.15, ושעה שלא התייצב לריצוי המאסר במועד שנקבע, ולא שילם חלק ניכר מהקנס שהוטל עליו בגזר הדין, ובשל כל אלה יש לדחות את בקשתו על הסף. לגופו של עניין, טען ב"כ המשיבה כי היתר הבניה למבנה הרלבנטי לא נמצא בהישג יד, שכן, ההליך התכנוני הרלבנטי צפוי כי יימשך מספר שנים ולא פחות מ - 18 חודשים, לאור המהלכים שנותרו למימוש (לרבות אלו המפורטים בסעיף 26 לסיכומים). כן הדגיש כי המבנה נשוא הבקשה הוקם שלא כדן בשמורת טבע, כאשר ביטול ההכרזה על הקרקע כשמורת טבע ידרוש קבלת החלטות רבות של הרשויות השונות, ואף דבר זה יימשך זמן ניכר. ב"כ המשיבה הפנה לפסיקה לפיה ביהמ"ש יעתר לבקשה מסוג זה אך במקרים חריגים ושעה שהיתר בניה נמצא בהישג יד, נסיבות שלא מתקיימות בעניינו של המבקש, כאשר דחיית ביצוע הצו תפגע באינטרס ההרתעה ובצורך לקיים צו שיפוטי באופן מיידי.

לפי תקנה 2 לתקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק) תשס"ט - 2008, בקשה לפי סעיף 207 לחוק תוגש לא יאחר מעשרים ואחד ימים לפני מועד כניסת הצו הרלבנטי לתוקף, ובית המשפט רשאי להורות על הארכת התקופה להגשת הבקשה, במידה ומצא טעמים מיוחדים להצדיק זאת.

המבקש הגיש את הבקשה בשיהוי ניכר של כשנתיים, שכן, צו ההריסה נכנס לתוקף ביום 14/4/15, והבקשה הוגשה ביום 8/2/17. לעניין זה טען ב"כ המבקש כי עם סיום הליך הערעור בבית המשפט העליון, בחודש ינואר 2015, פנה המבקש



לעורך דין על מנת להגיש בקשה לדחיית ביצוע הצו, וככל הידוע לו בקשה כאמור הוגשה, וכל ניסיונותיו לברר מה עלה בגורלה של בקשה זו לא צלחו, והנתק בינו לבין עורך דינו הקודם התעצם עם כליאתו של המבקש ביום 25/5/15 לריצוי המאסר בפועל בן 4 חודשים, כאשר הוא סבר, לאורך תקופה, כי בית המשפט העליון הורה על עיכוב ביצוע צו ההריסה. אף שהמבקש לא הוכיח טענתו כי הוא האמין כי הצו עוכב, משלא העיד איש לעניין זה, ולא נחה דעתי כי מאז שחרורו מהמאסר לא עלה בידו לברר מה עלה בגורל הבקשה הקודמת לעיכוב ביצוע, מצאתי להורות על מתן ארכה להגשת הבקשה כאן, עד למועד הגשתה, נוכח העובדה כי המבקש היה נתון בבית סוהר תקופה של ארבעה חודשים, שתחילתם מיום 25/5/15, והעובדה כי הוא פנה לעורך דין על מנת להגיש בקשה לעיכוב ביצוע הצו עובר לכניסת הצו לתוקף, בתחילת שנת 2015, ובקשה כאמור הוגשה ביום 9/2/1. נסיבות אלו מלמדות כי המבקש לא זנח בקשה זו ומצדיקות לאפשר לו למצות את יומו בבית המשפט, משנמחקה בקשתו הראשונה ללא דיון לגופה, בשל אי התייצבותו הוא ובא כוחו הקודם לדיון. מצאתי להיעתר לבקשה למתן ארכה להגשת הבקשה, גם נוכח ההתקדמות המשמעותית בהליכי התכנון הרלבנטיים, כפי שיבואר להלן, וכי דחיית הבקשה על הסף, בשל שיהוי בהגשתה, אינה צודקת, על רקע הליכי תכנון כאמור, שעה ששוכנעתי כי קיים סיכוי של ממש להכשרת המבנה לפי היתר, תוך פרק זמן קצר. שהרי, בבוא בית המשפט להכריע בטענה של המשיבה למחוק על הסף בקשה לפי סעיף 207 מחמת הגשתה שלא במועד שנקבע בחוק, יביא הוא במניין שיקוליו גם את סיכויי הבקשה לגופה, ולא לבחון טענה כאמור במנותק מהטענות המהותיות שבגוף הבקשה ובמנותק מהאפשרות כי היתר הבנייה נמצא בהישג יד וקיומו של אופק תכנוני. נראה כי במקרים מתאימים, ניתן לרפא את מחדלו של מגיש הבקשה, שעניינו שיהוי בהגשת הבקשה, על ידי חיובו בהוצאות לטובת המשיבה, מה גם והמשיבה רשאית להעמיד את המבקש לדיון בגין אי קיום צו, בהתייחס לתקופה בה היה הצו בתוקף ובטרם עיכוב ביצועו מכוח סעיף 207 לחוק.

משכך, אני דוחה את הבקשה למחוק את הבקשה על הסף.

סמכותו של בית המשפט להורות על דחיית מועד ביצועו של צו הריסה מעוגנת בהוראת סעיף 207 לחוק, המורה כי:

" 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 ".

הכלל מורה כי צו הריסה יבוצע במועד שקבע בית המשפט בגזר הדין, וללא דיחוי. דיחוי בביצוע צו כאמור פוגע בהיבט ההרתעתי כלפי העברייני שנגזר דינו וכן כלפי הרבים. בהתאם, דחיית ביצוע צו הריסה מכוח סעיף 207 לחוק תתקבל אך במקרים יוצאי דופן ובנסיבות חריגות. ההלכה אימצה את הגישה לפיה בית המשפט ייעתר לבקשה לדחיית מועד ביצוע צו הריסה, לפי סעיף 207 לחוק, אך שעה שהיתר הבנייה להכשרת המבנה הלא חוקי יהא בהישג יד ובהתקיים אופק תכנוני מכוחו קיים סיכוי של ממש להכשרת מבנה זה לפי היתר כדיון. שכן, דחיית ביצוע צו הריסה שלא בנסיבות החריגות הנ"ל פוגעת בעקרון שלטון החוק ובמערך התכנוני בכללותו.

על בית המשפט, בבואו להכריע בבקשה לפי סעיף 207, לאזן בין האינטרס הציבורי המחייב ביצוע צו הריסה ללא דיחוי, על מנת לקיים אחר צורכי ההרתעה ולמנוע פגיעה בשלטון החוק, מחד, לבין האינטרס הפרטי של העותר לדחיית הביצוע כאמור, במטרה למנוע נזק בלתי הפיך, כשאל מול זאת קיימת המסקנה היתר הבניה נמצא בהישג יד.



ולענין שבפני:

ראש המועצה המקומית חורפיש, מר מופיד מרעי, העיד כי לצורך מיצוי ההליך התכנוני מונתה וועדת היגוי מטעם מנהל התכנון, וביום 6/12/16, לאחר מספר שנים של הצעות לתכניות מתאר, אושרה להפקדה התוכנית להרחבת מתאר חורפיש, והרשות המקומית, בתיאום עם הרשויות המוסמכות, החלה, בעקבות כך, לגבש תכניות מפורטות בהתאם למרחבים השונים שנקבעו בתכנית המתאר הנ"ל, וכי הציבור היה שותף לגיבוש תכניות מפורטות כאמור, על מנת למנוע הגשת התנגדויות בעתיד, ובכך לייעל עוד יותר את ההליכים וקידומם, והוסיף כי המקרקעין נשוא הבקשה כאן כלולים בתכניות כאמור, והתכנית המפורטת הרלבנטית למקרקעין כאן צפויה להיות מוגשת לוועדה המקומית עד לסוף חודש מרס 2017. העד שב והדגיש כי המבנה הרלבנטי נמצא בתוך השטח הצהוב, שהוא חלק מתכנית המתאר להרחבה, ונכלל בתכנית המפורטת שאמורה להיות מוגשת לוועדה המקומית לתכנון ובניה, כאשר ייעוד הקרקע, לפי תכנית אלה, הוא למגורים ולמסחר. כן העיד מר מרעי כי התכנית המפורטת הרלבנטית למבנה כאן הוצגה ביום 29/12/16 בפני מתכנת המחוז של מנהל התכנון, כך שהתכנית המפורטת הרלבנטית למבנה כאן היא "תוצר סופי" של רשויות התכנון ושל הציבור שיש לו זיקה למקרקעין אלה (עמוד 48 לפרוטוקול). העד הוסיף כי ההליכים הנ"ל בכפר חורפיש הינם בבחינת הליך מזורז לאישור תכנית להרחבת מתאר, והליך זה אמור להוות מודל לחיקוי בישובים אחרים על מנת לייעל ולזרז הליכי תכנון. בעדותו בחקירה הנגדית ציין העד כי הרשות שוקדת על גיבוש תכניות מפורטות מזה כשנה, וכי הוא צופה כי אלו תאושרנה עד לאמצע שנת 2017 (עמוד 49 לפרוטוקול).

יוצא, לפי עדותו של ראש המועצה המקומית, כי התכנית להרחבת מתאר חורפיש אושרה להפקדה, וכי התכניות המפורטות אמורות להיות מאושרות תוך חודשים בודדים, נוכח ההליך המזורז שנוקטות הרשויות ונוכח שיתוף הציבור בגיבושן של אלה, על מנת למנוע אפשרות של הגשת התנגדות מטעם מי מבעלי המקרקעין הרלבנטיים. המסבקה היא, כי הליך הרחבת מתאר חורפיש נמצא בשלבים סופיים, ובהעדר התפתחות לא צפויה, ניתן להכשיר את המבנה נשוא הבקשה תוך מספר חודשים. לציין כי המשיבה לא הגישה כל ראיה לסתור את עדותו של מר מופיד מרעי לענין תיאור הליכי התכנון הננקטים בישוב הנ"ל והשלב בו הליכים אלה נמצאים.

גב' המאם מנאר, מרכזת פרויקט של תכניות מפורטות חורפיש, העידה כי תכניות כאמור כוללות את המבנה נשוא הבקשה כאן, וכי לפי סיכום מאת גורמי התכנון, לרבות מנהל התכנון, התכנית המפורטת הרלבנטית אמורה להיות מוגשת להפקדה ביום 30/3/17, ובהתאם, צופה היא כי ניתן לקבל היתר בניה למבנה הנ"ל תוך 6 חודשים (עמוד 49 לפרוטוקול). בעדותה בחקירה הנגדית העידה העדה כי התכנית המפורטת הרלבנטית אושרה, באופן עקרוני, על ידי מנהל התכנון. עדות זו תומכת בעדותו של ראש המועצה המקומית, שכן, גם היא מאשרת כי התכנית המפורטת הרלבנטית כבר גובשה ואמורה להיות מוגשת בסוף חודש מרס 2017, והצפייה היא לקבל היתר בניה במהלך שנת 2017. העדה נדרשה להערת ב"כ המשיבה כי קיימים עוד גורמים שאמורים להיות מעורבים בהליך התכנוני, לרבות רשות הטבע והגנים, והיא השיבה כי בישיבת יום 21/2/17 עלו מספר סוגיות רלבנטיות מטעם גורמים אלה, וכי מאז אותה ישיבה סוגיות אלו טופלו והוסדרו, למעט סוגיה אחת (עמוד 50 לפרוטוקול).

משכך, גם עדה זו מאשרת, למעשה, כי הליכי התכנון נמצאים בשלבים מתקדמים ביותר.



סוף דבר

אני דוחה את מועד ביצוע צו ההריסה נשוא הבקשה כאן עד ליום 31/12/17.

המזכירות תמציא החלטה זו לב"כ הצדדים בדואר רשום ובפקס.

ניתנה היום, ז' אייר תשע"ז, 03 מאי 2017, בהעדר הצדדים.