



ת"פ 4604/02 - רומן איברהים נגד מדינת ישראל

בית משפט השלום בירושלים

ת"פ 4604-02 מ.י. ו.מח. לתכנון ובניה ירושלים משרד נ' איברהים

בפני	כבוד השופט ד"ר אוהד גורדון
המבקש (הנאשם)	רומן איברהים ע"י עו"ד ס' ארשיד
נגד	
המשיבה	מדינת ישראל ע"י עו"ד א' שטרן

החלטה

רקע

בפני בקשה לדחיית מועד ביצועו של צו הריסה, העוסק במבנה בשטח של כ-230 מ"ר שנבנה ללא היתר בכפר עין ראפה, בספטמבר 2002.

הבקשה הוגשה ביום 5.8.15. ביום 6.8.15 התנגדה המשיבה לבקשה, בציינה שלא חל כל שינוי מהותי מאז נדחתה בקשה קודמת של המבקש. ביום 25.8.15 הגיב המבקש וטען כי חלה התקדמות מהותית.

ביום 6.5.15 דחיתי בקשה קודמת של המבקש, לדחיית מועד ביצוע הצו. נקבע שם כי לפי חוות דעת תכנונית שהציגה המשיבה, התכנית החלה במקום מייעדת את הקרקע לשימוש חקלאי וכי לא בוסס בידי המבקש שהליכי ההכשרה המקודמים במקום מצדיקים דחיית ביצועו של צו הריסה כה "ותיק".

הבקשה הנוכחית הוגשה בחלוף פרק זמן קצר ביותר מקודמתה. הנטען בה זהה במהותו לבקשה הקודמת. המבקש חוזר וסומך בקשתו על יזמת הכשרה כוללת לאזור בו מצוי המבנה, אשר מקודמת לטענתו מאז 2012, כששלוש יזמות קודמות נכשלו. נטען כי מאז 2012 נערכו ישיבות תכנוניות והוכנה תכנית ראשונית שעתידיה להיות מוגשת לוועדה המחוזית "במהלך שנת 2015" (אציין כי בבקשה הקודמת הופיע אותו נוסח, בהפניה לשנה אחרת: 2013). המבקש חוזר וטוען כי הוא עצמו הגיש בשנת 2009 תכנית להכשרת הבניה, וזו מתעכבת בשל היזמה החדשה. לבקשה צורף, כמו לבקשה הקודמת, מכתב של האדריכל בן גור מיום 3.8.14 לפיו הוא מכין "במהלך השנה האחרונה" תכנית הכשרה וכי השטח עליו מצוי המבנה מוצע לפי תכנית זו למגורים. מסמך נוסף שצורף גם לבקשה הקודמת וגם לזו הנוכחית הוא מכתב מיום 3.3.15 של יו"ר הוועד המקומי עין ראפה. עוד צורפו תצהיר של המבקש, מסמך אודות הגשת התכנית בשנת 2009 המתוארך לשנת 2011, ומכתב מיום 2.8.15 של מהנדסת המועצה האזורית מטה יהודה המתארת את



יזמת ההכשרה וכי הסטטוס הנוכחי שלה הוא "הטמעת מסקנות הליך שיתוף הציבור בתכנית, גיבוש החלופה ועדכונה, והיערכות להליך הסטטוטורי".

דיון והכרעה

ההכרעה בבקשה אינה מצריכה דיון במעמד הצדדים. זאת, נוכח העמדות המפורטות שהוצגו בכתב.

בפתח הדברים אציין את הקושי בהתנהלותו של המבקש אשר בחר, לאחר שבקשה קודמת שלו נדחתה לפני פרק זמן קצר ביותר, שלא להשיג עליה אלא להמתין פרק זמן קצר ואז לשוב ולהגיש בקשה נוספת הגם שלא התחדש דבר מה מהותי מבחינת הליך ההכשרה. גם אם סעיף 207 לחוק התכנון והבניה אינו מגביל את כמות הבקשות שניתן להגיש לפיו, הרי ששימוש בזכות שהוא מעניק צריך להיעשות בצורה סבירה. במקרה דנן אף עתר המבקש לעיכוב ביצוע הצו עד להכרעה בבקשה הנוכחית, וקיבלו, וכל זאת מבלי להציג סיכויי הכשרה משופרים בהשוואה להחלטה הקודמת.

לגוף הבקשה דינה להידחות. נימוקי החלטתי מיום 6.5.15 יפים גם לבקשה הנוכחית. כפי שצוין שם, נקודת הפתיחה לדיון הינו היקף ו"ותק" עבירת הבניה, כאשר במקרה דנן מדובר במבנה בן שלוש קומות בשטח ניכר, שנבנה לפני קרוב לשלוש עשרה שנים וטרם הוכשר. המצב מתקרב עד מאוד להנצחתה של עבירת הבניה.

על העותר להמשיך דחיית ביצועו של צו הריסה בנסיבות שכאלה להציג סיכויי הכשרה קרובים ומוחשיים, כמשקל-נגד לאינטרס הציבורי המשמעותי שבאכיפתה של ההוראה השיפוטית והסרתה של עבירת הבניה. המבקש לא עשה כן. כמו לבקשתו הקודמת, גם לזו הנוכחית לא צורף תצהיר של האדריכל המטפל ביזמת ההכשרה, מר בן גור, ו"במקומו" (ובניגוד לנדרש בתקנות) צורף מכתב לא עדכני שנכתב לפני כשנה. מכתב זה וכן ממכתבה של מהנדסת המועצה האזורית (שוב, לא תצהיר כנדרש) עולה כי תכנית ההכשרה הנוכחית אשר מקודמת מאז 2012 מצויה, בחלוף כשלוש שנים, בשלבים ראשוניים של גיבוש חלופות תכנוניות. טרם הוכנה תכנית סופית וממילא שטרם הוגשה לרשויות התכנון. לא די במצב דברים כה ראשוני, שאין לדעת האם יצלח את הליכי התכנון הסטטוטוריים, כדי לבסס את הנדרש על מנת שניתן יהיה להוסיף ולאפשר את קיומה של עבירת הבניה הנדונה למשך תקופה נוספת. עוד לא ניתן לקבל את הנתען בתגובת המבקש מיום 25.8.15 לפיו יש במכתבה של המהנדסת כדי להצדיק את דחיית ביצוע הצו: המכתב מתאר, כאמור, שלבי גיבוש תכנית שטרם פותחו של הליך פורמלי בפני רשויות התכנון. לכך יש להוסיף כי המבקש עצמו טען ששלוש יזמות קודמות לא צלחו, ואת עמדת המאשימה שהוצגה כבר בבקשה הקודמת, נתמכה בחוות דעת מקצועית ולא נסתרה, לפיה המצב התכנוני הקיים מיעד את השטח לחקלאות ואינו מאפשר להכשיר את עבירת הבניה.

נוכח כל אלה, הכשרת המבנה אינה נראית קרובה, ולא ניתן לדעת אם תתרחש כלל בסופו של הליך. מנגד, האינטרס הציבורי שבאכיפת דיני התכנון והבניה לא מאפשר להוסיף ולדחות את ביצוע הצו לשנים נוספות, במהלכן ימשיך עבריון הבניה ליהנות מן הבניה הבלתי חוקית שביצע. על רקע כל אלה, הבקשה נדחית. עיכוב הביצוע בטל.



המזכירות תשלח החלטה זו לצדדים.

ניתנה היום, י"ב אלול תשע"ה, 27 אוגוסט 2015, בהעדר
הצדדים.