



## ת"פ 64727/09/19 - שרית מאירי, מוטי מאירי נגד ועדה מקומית לתכנון גולן

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייט

עתפ"ב 64727-09-19 מאירי ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון גולן  
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת תמר נסים שי  
מערערים 1. שרית מאירי  
2. מוטי מאירי

נגד  
משיבים  
ועדה מקומית לתכנון גולן  
**פסק דין**

לפניי ערעור על גזר דינו המשלים של בית משפט השלום בקרית שמונה (כב' השופטת דוניה נסאר) בתיק תו"ב 18847-09-15, במסגרתו הוציא בית המשפט קמא צו הריסה וצו איסור שימוש הנוגע לבריכה שבנו המערערים בשטח 60 מ"ר, אשר תוארה בכתב האישום שהוגש נגדם כ"בריכה השנייה".

### רקע דרוש ותמצית טענות הצדדים:

1. כנגד המערערים הוגש כתב אישום, המייחס להם ביצוע עבודות ושימוש במקרקעין ללא היתר כדין ובסטיה מתכנית. כעולה מכתב האישום בתמצית, המערערים הינם בעלי זכויות החכירה בנכס הנמצא ביישוב חד נס (להלן: "הנכס"). במהלך השנים 2009-2010 בנו המערערים בנכס בריכת שחיה מבטון בשטח 50 מ"ר ללא היתר ובניגוד לתכנית (להלן: "הבריכה הראשונה"). במהלך שנת 2011 בנו המערערים את הבריכה השנייה ובהמשך בנו גשרון מעץ, היוצר כניסה חיצונית ונפרדת לקומה השנייה בבית המגורים, שוב ללא היתר בניה כדין ובניגוד לתכנית, המאפשרת, בין היתר, בניית בריכת שחיה אחת בכל מגרש. עיקר השימוש של המערערים בבריכות השחיה הינו לצרכי נופשים, המתארחים ביחידת האירוח או בבית המגורים בנכס.

2. ביום 17.7.19 הורשעו המערערים על פי הודאתם בכתב אישום מתוקן בעבירות של ביצוע עבודות ושימוש במקרקעין ללא היתר וביצוע עבודות בשימוש במקרקעין בסטיה מתכנית, הכל לפי סעיפים 204(א) ו-204(ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (כנוסחו טרם תיקון 116) (ולהלן: "החוק"). בית המשפט קמא מצא לקבל את ההסדר אליו הגיעו הצדדים בכל הנוגע לרכיבי הענישה, וגזר על כל אחד מהמערערים קנס בסך ₪ 6,500 או 30 ימי מאסר תמורתו, וחתימה על התחייבות בסך ₪ 6,500.

עם זאת, הצדדים נחלקו באשר למתן צו הריסה וצו איסור שימוש הבריכה השנייה. בעוד המשיבה ביקשה לכבד את



הסדר הטיעון ולהורות על מתן הצווים מידי, טענו המערערים כי יש להמתין עם כך, שכן המשיבה עומדת לשנות את התוכנית הנוגעת להכשרת בריכות שחיה. המערערים הוסיפו וטענו, כי בהתאם להיתר שניתן להם ביום 17.1.19 והכשיר חלק מעבודות הבניה נשוא כתב האישום (כגון הבריקה הראשונה), ניתנה הוראה להריסת הבריקה השנייה, תוך קביעה כי ההיתר יפקע בתום 3 שנים מיום נתינתו (להלן: "היתר הבניה החדש"). בהתאם טענו המערערים כי בית המשפט מנוע מנתינת צו הריסה נגד הבריקה השנייה, היות ומוענקת להם תקופה של 3 שנים על מנת לקיים את הוראות היתר הבניה החדש.

בהתאם לבקשת המערערים, בית המשפט קמא דחה את ההחלטה לעניין הריסת הבריקה השנייה, בכדי שיוכלו להציג לו מסמכים רלוונטיים לעניין שינוי התוכנית הנוגעות לבריכות שחיה.

3. ביום 13.8.19 נתן בית המשפט קמא גזר דין משלים, בו התייחס למסמכים שהעבירו הצדדים לעיונו, וקבע כי הגם שבקרוב צפוי להתחיל תיקון של התוכנית הרלוונטית, הרי שהתיקון האמור לא ישפיע על כמות הבריכות המוגדרות בתכנית המקורית.

בית המשפט קמא הוסיף ודחה את טענת המערערים, לפיה בית המשפט מנוע ממתן צו הריסה בשל היתר הבניה החדש. בית המשפט קמא ציין לעניין זה, כי הליכי התכנון אינם יכולים לגבור על הוראות חוק או על הליכים פליליים, במסגרתם הורשעו המערערים בעבירות בניה. מקום בו הורשעו המערערים, שאלת הריסת הבריקה השנייה צריכה להתברר במסגרת גזר הדין ובהתאם לכללים שנקבעו בסימן ז' לפרק י' של החוק.

בית המשפט קמא הוסיף וקבע, כי לא מצא נימוקים מיוחדים המצדיקים מתן צו הריסה כנגד הבריקה השנייה, כאשר המדובר בבריקה שהוקמה לפני מספר שנים, ונעשה בה שימוש שבצדו לכל הפחות טובת הנאה. עם זאת, לאחר ששקל את כלל טענות הצדדים ובחן את המסמכים הרלוונטיים בעניין, קבע בית המשפט קמא כי צו ההריסה כנגד הבריקה השנייה וצו איסור השימוש בה, ייכנסו לתוקף 6 חודשים לאחר גזר הדין. זאת, אלא אם יהיה בידי המערערים היתר בניה כדין ובתנאי שמהעוברים יפקידו ערבון כספי וימציאו אישור מומחה בטיחות, המעיד על בטיחות הבריקה השנייה.

4. ביום 28.8.19 הוגש הערעור שלפני, אשר מתמקד בטענת המערערים לפיה שגה בית המשפט קמא עת נתן את הצו להריסת הבריקה השנייה בחוסר סמכות ובניגוד לסמכות הוועדה לתכנון ובניה, אשר נתנה למערערים את היתר הבניה החדש. לטענת המערערים, משעה שנתן היתר הבניה החדש תוקף של 3 שנים להריסת הבריקה השנייה, הרי שהוא מפקיע את סמכותו של בית המשפט קמא לתת צו הריסה. לעניין זה הפנו המערערים לסעיף 203 לחוק, תוך שטענו כי סמכותו של בית המשפט קמא לתת צו הריסה הינה רק כאשר המדובר בעבודה אסורה ללא היתר או בניגוד לתנאי ההיתר, דבר שאינו מתקיים בעניינם נוכח היתר הבניה החדש. על כן ביקשו המערערים לבטל את פסק הדין המשלים לעניין צו ההריסה וצו איסור השימוש בבריקת השחיה השנייה.

5. בדיון שהתקיים בפניי חזר ב"כ המערערים על טענותיו בכתב הערעור, והוסיף כי בהתאם לסעיף 145 לחוק אין לבצע הריסה אלא בהתאם לתנאי היתר שניתן ע"י הוועדה המקומית. על כן, שב וטען כי משניתנה במסגרת היתר



הבניה החדש הרשאה להריסת הברכה השנייה תוך 3 שנים, הרי שהיא אינה מהווה עוד עבודה אסורה. על כן, אין לבית המשפט סמכות לתת צו הריסה.

מנגד, ב"כ המשיבה ביקש לדחות את הערעור. לטענתו, צדק בית המשפט קמא בקביעתו כי אין כל קשר בין היתר הבניה החדש שניתן ובין ההליך הפלילי, אשר לכל אחד מהם תכליות שונות. עוד הוסיף, כי צו ההריסה שניתן אינו חוסה תחת פרקי התכנון בחוק אלא תחת הפרק העונשי, שאף הוחרג במסגרת תקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר), תשכ"ז-1967 (להלן: "התקנות"). לדבריו, קבלת עמדת המערערים עלולה להביא למצב בו כל אדם המבצע בניה לא חוקית ימהר להגיש בקשה להריסתה, וכך יקבל הלכה למעשה היתר ליהנות מהמבנה הלא חוקי במשך 3 שנים.

## דין והכרעה

6. לאחר ששמעתי את הצדדים ועיינתי בתיק בית המשפט קמא ובמסמכים שהוגשו, נחה דעתי כי דינו של הערעור להידחות.

7. על ההליך הפלילי אשר התנהל כנגד המערערים חלות הוראות פרק י' סימן ז' לחוק (אמצעי אכיפה נוספים), כאשר צו ההריסה שניתן נגדם הינו בהתאם לסעיף 254 ב' לחוק. אין כל זיקה לצורך העניין שלפניי בין ההליכים הפליליים, מכוחם הוגש כתב האישום כנגד המערערים, ובין הליכי התכנון, מכוחם התקבל היתר הבניה החדש. מכל מקום וכפי שקבע בית המשפט קמא בצדק גמור, לא ייתכן כי הליכי התכנון יגברו על הוראות חוק מפורשות ועל הליך פלילי המתנהל כנגד המערערים בבית המשפט, במסגרתו הורשעו בעבירות בניה.

8. הדברים מקבלים שמשנה תוקף נוכח הקבוע בסעיף 1(4) לתקנות, בו נקבע כי הריסתו של בנין, כולו או מקצתו טעונה היתר, **"למעט הריסה המבוצעת על פי צו של בית משפט או של רשות המוסמכת לכך בדין"**. משמע, המחוקק עצמו החריג בין מבנים שהריסתם מחייבת היתר ובין מבנים בגינם ניתן צו הריסה ע"י בית המשפט.

9. מכל מקום, היתר הבניה החדש שניתן למערערים (למשך 3 שנים) עניינו במתן לגיטימציה למבנים שאושרו (הברכה הראשונה), כאשר הריסת הברכה השנייה, אשר גם המערערים לא חלקו כי היא חייבת בהריסה במסגרת בקשת ההיתר שהגישו, הינה בסופו של יום רק פועל יוצא של היתר הבניה החדש שניתן (ומשכך, ממילא אף אינו עומד בסתירה לצו שניתן). לעניין זה מקובלת עלי עמדת ב"כ המשיבה, לפיה קבלת פרשנות המערערים עלולה להביא לתוצאה אבסורדית, בה נאשם בתיק תכנון ובניה ימהר להגיש לוועדה הרלוונטית בקשה להריסת בניה לא חוקית, ובכך "יעקוף" את ההליך הפלילי ויזכה בעיכוב של שנים להריסה (ראה בדומה ע"א 8946-09-15 **כאסתירו נ' חברת עיר על תילה בע"מ** (מיום 8.12.15)).

בעניין שלפניי מדובר בבניה בלתי חוקית מאז שנת 2011 (קרי 9 שנים) שעד כה לא הוכשרה, (ואף בהיתר שניתן נקבע שהיא חבת הריסה) ואין מקום להוסיף ולקיימה. בדין הורה בית המשפט קמא על ההריסה ואסר את השימוש בבניה.



10. בסופו של יום מקובלת עלי גם עמדת בית המשפט קמא, כי באם לא היה מוגש כנגד המערערים כתב אישום והם היו מורשעים בגינו, ייתכן שהייתה עומדת להם הטענה כי לרשותם 3 שנים למילוי הוראות ההיתר, לרבות הריסת הברכה השנייה. אולם, שעה שהוגש כנגדם כתב אישום על בניית הברכה השנייה והשימוש בה עוד קודם להיתר, הרי ששאלת הריסתה צריכה להתברר במסגרת גזר הדין ובהתאם להוראות החוק וכך אף היה.

11. מכל הטעמים לעיל, הערעור נדחה.

**המזכירות תמציא את פסק הדין לב"כ הצדדים.**

5129371

ניתן היום, ט"ו אייר תש"פ, 09 מאי 2020, בהעדר הצדדים.