



ת"פ 79858/01/19 - תאאר מראגה נגד מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עתפ"ב 79858-01-19 מראגה נ' מדינת ישראל

לפני כבוד השופטת חנה מרים לומפ
המערער על ידי עו"ד זיאד קעואר תאאר מראגה
נגד
המשיבה על ידי עו"ד מוריה וייס מדינת ישראל
פסק דין

לפני ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים מיום 22.1.19 בתו"ח 121-04-01 תאאר מראגה נגד מדינת ישראל במסגרתה דחה בית משפט קמא (כבוד השופט מ' ד' דמביץ) את בקשת המערער להארכת מועד לביצוע צו ההריסה השיפוטי שהושת עליו.

רקע

1. ביום 19.12.02 המערער הורשע על פי הודייתו בעבירה לפי סעיפים 145(א) ו-204(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן **חוק התכנון והבניה**), בכך שבנה מבנה בשטח כ-133 מ"ר ומשתמש במבנה לצרכי מגורים, ללא היתר בשכונת ואדי יאסול כמפורט בכתב האישום. בגזר הדין בית משפט קמא (כב' השופט בן עטר) השית על המערער תשלום קנס, התחייבות, הריסת הבניה ללא היתר, עד ליום 19.6.04. עוד הוסיף בית המשפט קמא בגזר דינו, כי ככל שהמבנה לא ייהרס על ידי הנאשם, הוא יהיה מואשם בעבירה נוספת של אי קיום צו שיפוטי.

2. מועד ביצוע הצו הוארך עד ליום 1.1.19.

3. ביום 22.1.19 בית משפט קמא דחה את הבקשה להארכת המועד בנימוק, כי מדובר במבנה הקיים 18 שנים, אין היתר למבנה ואין בקשה להיתר, המבנה אינו תואם את תכנית המתאר ואף אין בקשה לתכנית מתאר שתכשיר אותו. הטענות לגבי המגעים לקראת תכנית מתאר עתידית אינן יכולות לסייע למערער מן הטעם שהמתווה העתידי אינו מאפשר בנייה שאינה רוויה. משמע, גם אם בעוד שנים תתקבל תכנית מתאר, הרי שזו תורה על הסרת הבינוי נושא ההליך זה.

4. ביום 31.1.19 הגיש המערער ערעור על החלטה זו.

5. ביום 1.4.19 הצדדים הגיעו להסדר דיוני, לפיו הם סומכים טיעוניהם בערעור הנדון, על הטענות שהעלו במסגרת הערעורים בעתפ"ב 40771-12-18, עפמ"ק 60968-02-19 ועתפ"ב 64576-12-18 שם נדונה בהרחבה שאלה דומה, הקשורה במתן ארכה בבקשות לעיכוב ביצוע צווי הריסה בשכונת ואדי יאסול. ב"כ הצדדים ביקשו שלא לקיים דיון בעניין מטעמי יעילות וכדי לחסוך בזמן שיפוטי יקר, ולהסתמך על הודעת הערעור והטיעונים שנשמעו לפני בדיון ביום 12.3.19.



6. הערעור נסוב סביב תוכנית בניה חדשה שהגישו תושבי שכונת ואדי יאסול ביום 19.2.19 (תוכנית מספר 728303), והאם בעקבות תוכנית זו ישנו "אופק תכנוני" שיאפשר לקבל היתר בניה בהישג יד, לבנייה הבלתי חוקית שנבנתה בשכונה. בשים לב לכך שאין מדובר בהריסה של מבנה אחד אלא במספר רב של מבנים, כך שנדרש תכנון לשכונה שלמה.

דין והכרעה

7. לאחר שעיינתי בהודעות הערעור, ובתיק בית משפט קמא, ושמעתי את טענות ב"כ הצדדים בדיון לפני ביום 12.3.19, הגעתי למסקנה כי אין מקום להתערב בהחלטת בית משפט קמא, כפי שכבר פסקתי בעניין דומה ביום 31.3.19, במסגרת שלושת הערעורים שנדונו במאוחד לפני בעתפ"ב 40771-12-18, עפמ"ק 60968-02-19 ועתפ"ב, 64576-12-18 שם דנתי בהרחבה בסוגיה זו.

8. במקרה שלפניי, אין בטענות המערער, או במסמכים שצירף כדי להצביע על אופק תכנוני, המצדיק קבלת הערעור. מדובר בבניה ללא היתר משנת 2001 בהיקף נרחב. על אף הזמן הרב שחלף ממועד ביצוע העבירות, לא הוצגה התקדמות ממשית בהליכי התכנון. מעבר לכך, גם תוכנית הבינוי החדשה שהוגשה (תוכנית מספר 728303) לא אושרה, והיא נמצאת בשלב ראשוני בעקבות התארגנות של כל תושבי השכונה, כך שלא ניתן לומר שעולה התקדמות ממשית מתוכנית זו, שכן עוד שנים רבות לפנינו בטרם יתקבל היתר בנייה. כמו כן, מדברי הגברת אוסנת סופט (אדריכלית האמונה על תוכנית זו) בדיון לפניי, היא אישרה שהתוכנית שהוגשה היא התחלתית ומטרתה לנסות למצוא פתרון לתושבים שגרים שם לא מעט שנים, על מנת לא להרוס את בתיים בשטח המיועד לאיזור ירוק ולא לבנייה, וכך לאזן בין ייעוד השטח לבין הריסת מבנים רבים בהם מתגוררות משפחות שנים לא מעטות. בדבריה לפניי, לא יכלה הגב' סופט לומר אלו מבנים נמצאים בשטח המיועד לבנייה ואילו נמצאים בשטח שמיועד לצרכים אחרים במסגרת התוכנית החדשה, אלא אך ורק כי הם נמצאים בשטח התוכנית. כך שבהחלט יתכן שגורל מבנים אלה להריסה בכל מקרה, אף לאור תוכנית מספר 728303.

9. יתרה מזו, ממסמך שנשלח בדואר אלקטרוני בתאריך 19.2.19 מאת גב' הילה בכר מ"מ ראש צוות אזורי ואדי יאסול, אגף תכנון העיר עולה, כי התוכנית החדשה לבינוי שהוגשה נוגדת את מדיניות הוועדה המחוזית משום שמדובר בשטח שהוועדה המחוזית קבעה שלא ניתן לאשר בו בינוי ומגורים, ואם רוצים לקדם תכנית, נדרש להציע תכנון המבוסס על עקרונות ברורים ומוסכמים ולא תכנית אשר מטרתה היא הנצחת המצב הקיים.

10. במצב דברים זה, לא ניתן לקבוע שהיתר בנייה למבנה הלא חוקי מצוי בטווח הנראה לעין, "בהישג יד" המצדיק העתרות לבקשה לאורכה לביצוע צו ההריסה. ניסיון החיים מלמד שלעיתים חולפות שנים רבות עד לסיום מלוא ההליכים הנדרשים לאישור של תוכנית מתאר.

11. בשולי הדברים אוסיף, שלא נעלם מעיני כי ערעור זה משקף מצב של מבנים רבים ופסק הדין עלול להשפיע על גורלם של מאות אנשים, וכי מדובר בתוצאה קשה. עם זאת, דיני התכנון והבנייה בהתאם לחוק ולפסיקת בית המשפט העליון ברורים בסוגיה זו, ומי שבחרו לבנות מבנים ללא היתר ושלא בהתאם לייעוד המקרקעין, מבלי להמתין לשינוי המצב התכנוני, אין להם אלא להלין על עצמם, כשבחרו לעשות דין עצמי. בה בעת, המשיבה יכולה לפעול לפני משורת הדין, כאשר מדובר במבנים שיש להניח שימצאו בפולגון ככל שתאושר התוכנית.

12. אשר על כן, אני דוחה את הערעור, הצווים המפורטים בגזר הדין יכנסו לתוקפם ביום 14.4.19.



המזכירות תשלח העתק פסק הדין לב"כ הצדדים.

ניתן היום, כ"ט אדר ב' תשע"ט, 05 אפריל 2019, בהעדר הצדדים.