



הת (ירושלים) 55955-07-24 - רביע שוויקי נ' היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה

ה"ת (ירושלים) 55955-07-24 - רביע שוויקי ואח' נ' היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניהשלום ירושלים
ה"ת (ירושלים) 55955-07-24

1. רביע שוויקי

2. תייסיר שוויקי

נגד

היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה

בית משפט השלום בירושלים

[12.06.2025]

כבוד השופט, סגן הנשיא אמיר דהאן

החלטה

1. זוהי בקשת המבקשים להשבת הערבויות שניתנו בהליך זה ואל מולה בקשת המשיבה לחילוט הערבויות.

2. בקשת המשיבה הוגשה לאור הפרות חוזרות מצד המבקשים ובניגוד להחלטת בית משפט זה מיום 11.08.2024

בקשת המבקשים הוגשה נוכח העדר כתב אישום בחלוף 180 יום.

3. בהחלטה זו דנתי בעילת התפיסה ובתכליתה - הפסקת השימוש האסור בעסק - שימוש הכרוך בתפיסת הקרקע ובכך מסכל את יישומה של התב"ע. יתר על כן, הוריתי על השבת התפוסים אולם בכפוף להפקדת ערובה המבטיחה שתי מטרות: הן חילוט בסופו של הליך פלילי והן הפסקת הפרת דיני התכנון והבניה על ידם כך שתוגשם תכלית התפיסה.

4. המשיבה השיבה את התפוסים, בכפוף להחלטת בית המשפט ולהפקדת הערובה כנגד התפוסים כמבוקש.

5. ביום 11.03.2025 פנו המבקשים לבית המשפט בבקשה להשבת הערבות הכספי שהופקד אצל המשיבה כתנאי להשבת התפוסים וזאת בשל הטענה שחלפו 180 ימים ולא הוגש כתב אישום כנגד המבקשים.

6. בתגובה לכך הגישה המשיבה את תגובתה ועמה בקשה לחילוט הערבויות בשל הטענה שהמבקשים לא פינו את המקרקעין ומשכך ממשיכים הם לבצע את העבירה.

7. המבקשים טענו בכלליות כי המשיבה טוענת להמשך ההפרה "בעלמא" אך לא טענו כי פינו את המקרקעין או חדלו מהשימוש בהם. שימוש זה מפר את הגשמת התב"ע המייעדת את המקרקעין לשימוש כדרך וראו בטיעוניהם את אי הגשת כתב האישום כשוללת את מטרת התפיסה ועמה את מטרות הערובה.

8. המשיבה הגישה הבהרה (אותה ביקשו המבקשים למחוק) ובה טענה כי בחרה במסלול של הטלת קנס מנהלי כדי להביא לפינוי המקרקעין.

9. אכן, כאמור בהחלטת הביניים מיום 20-04-25 - משלא ננקט כל הליך עיקרי מטרת החילוט בטלה ועברה מן העולם אך ההחלטה מיום בה נקבעו מטרות הערובה אינה מותירה מקום לספק כי תכליתה של הערובה הייתה כפולה: הן להבטחת הפסקת הפרות חוק התכנון והבניה ופינוי המבקשים מן הקרקע בזמן התואם את הגשמת הדרך. והן להבטחת ביצוע החילוט.



10. בית המשפט מזכיר כי ההחלטה שקבעה את חלופת התפיסה הייתה פרי איזון בין שיקולים: השיקול האחד הוא הצורך הציבורי בהקמת הדרך והשיקול האחר הוא האינטרס הפרטי של המבקשים אשר ניהלו עסק במקום ואז נכנסה לתוקף תוכנית בניין ערים אשר הפכה את השימוש שהיה חוקי קודם לכן, לשימוש הנעשה בעבירה .
11. וכך קבע בית המשפט בהחלטה בה נקבעו מטרות הערובה :
א. הגשמת התכלית צריכה להיעשות במידה שאינה עולה על הנדרש. מקום בו נשללות זכויות מוגנות צריך הדבר להיעשות במידה הן מבחינת העוצמה והן מבחינת הנחיצות. כפי שהדגישה המדינה הערך הנדרש המצדיק את התפיסה הוא למעשה פינויה של הקרקע מן השימוש החורג לצורך יישום התב"ע והקמת הדרך על גבי המגרש.
ב. לעניין זה לא די שהמדינה לא הראתה את הנחיצות שבתפיסה המדינה ב"כ המדינה אף לא יכולה הייתה לשאלת בית המשפט לנקוב תאריך כלשהו או סביבת זמן כלשהי בהן מתוכננת הקמת הדרך אשר השימוש, שנעשה אסור בדיעבד, מפריע לו.
- ג. אין המדובר בשימוש חורג מן הסוג הרגיל, שהרי פעילות זוהי מותרת ותותר גם בעתיד במגרשים השכנים למגרשם של המבקשים. השימוש חורג רק כי הוא מצוי במקרה על מקרקעי דרך.
- ד. משכך נמצא ממש בטענת ב"כ המבקשים לעניין המידתיות. תפיסת הרכוש אמנם פגעה בעסק פגיעה כלכלית שיש בה כדי להכביד על קיומו ולהגשים בכך את תכלית התפיסה אך דרישת המידתיות מחייבת לבצע פגיעה כזו רק כחלק מלוח זמנים צפוי או אפילו משוער של תוכנית לביצועה של הדרך המתוכננת.
12. גם כיום - בחלוף כמעט שנה מתחילת ההליך - לוח זמנים שכזה, ולו ברמת התכנון וההשערה, לא הובא בפני בית המשפט. פנית המדינה למחלקת הרישוי לשם סגירת העסק נעשתה לאחר פעולת התפיסה ובסמוך לדיון ומנגד הקמת הדרך לא נראית אפילו באופק השנים של ב"כ המשיבה.
11. מנגד שקל את המידתיות שקל בית המשפט את התעלמות המבקשים מאזהרות ומזימונים לחקירה. התעלמות זו קשורה בהגשמת תכלית התפיסה - יישום הדרך.
13. התעלמות זו עלתה ועדיין עולה בקנה אחד עם התרשמות בית המשפט בדיון כי גם כעת לאחר התפיסה ודברי פקיד רישוי העסקים בדיון - אין בדעת המבקשים לקבל את פרק הזמן הדרוש להם לחדול מן השימוש המנוגד לתוכנית ולהעביר את העסק למקום אחר ולהיפך מזה בית המשפט התרשם כי יש בדעתם להוסיף ולהפעיל את העסק ולעכב את יישום התוכנית והדרך ככל שיוכלו.
14. באיזון בין השיקולים נמצא אז מקום להתערב בתפיסה ולהורות על השבת החפצים בתנאים אשר יבטיחו את פינוי המקרקעין מעסקם של המבקשים בתוך זמן שיש בו כדי להגשים את תכלית התפיסה. התוכנית למעשה מפקיעה את הקרקע מידי המבקשים לצורכי ציבור - אך יישומם של צרכים אלה - לא נראה עדיין באופק.
15. אין לדעת מדוע התעלמה המשיבה מן היסוד החיוני של הזמן בהחלטה שקבעה את הערובה כשם שאין לדעת מדוע התעלמו המבקשים מהיסוד החיוני של הפסקת השימוש בהחלטה שקבעה את הערובה.
16. בית המשפט בחן היטב את טיעוני המשיבה אך לא מצא בהם ולו בדל של ראשית ראיה שיש בה כדי להצביע על כך שזמן תכלית התפיסה - כלומר זמן יישום הדרך בשטח - צפוי מתי שהוא בתאריך מוגדר בעתיד.
17. משכך, עדיין לא בא המועד לקיומה של תכלית התפיסה כפי שהוגדרה על ידי בית המשפט - ולא ניתן לקבוע כי המבקשים הפרו את תנאי הערובה. מנגד אין מקום להשיב את הערובה כל עוד מתבצע שימוש מפר בקרקע וזאת מפני שתכלית הערובה היא להבטיח את פינוי המבקשים לכשיובא לוח זמנים כלשהו ליישום הדרך.
18. נמצא כי שני הצדדים - התעלמו מתכלית התפיסה כפי שהוגדרה על ידי בית המשפט בהחלטה מיום 11-08-24. טרם בא זמנה של הערובה לא לחילוט ולא להשבה ודין שתי הבקשות להידחות.
19. בנסיבות העניין - אין צו להוצאות.
20. זכות לנקיטת הליכי ערר - כמוסדר בסעיף 38 לפקודת סדר הדין הפלילי (מעצר וחיפוש) ניתנה היום, ט"ז סיוון תשפ"ה, 12 יוני 2025, בהעדר הצדדים.