



עפ"א 34992/12/14 - סעיד אלזיאדנה נגד מדינת ישראל - הועדה המחוזית לתו"ב מחוז דרום

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

עפ"א 34992-12-14 אלזיאדנה נ' מדינת ישראל - ופרקליטות המדינה המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין

בפני כב' הנשיא יוסף אלון

המערער

סעיד אלזיאדנה

על ידי ב"כ עו"ד רמי יובל

נגד

המשיבה

מדינת ישראל - הועדה המחוזית לתו"ב מחוז דרום

על ידי ב"כ עו"ד שגב פלץ

פסק דין

1. המשיבה ביקשה את בית משפט השלום בבאר שבע ליתן צו הריסה ללא הרשעה, לפי סעיף 212 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 (חוק התו"ב) וזאת למבנה פח בשטח של כ- 100 מ"ר המשמש למגורים הנמצא מערבית לכביש 40 בנקודות הציון המפורטות בבקשה ("המבנה").

על פי הנטען בבקשה הנ"ל, המדובר במבנה שנבנה סמוך למאי 2011 ללא היתר בנייה בשטח שייעודו חקלאות.

המערער הגיש התנגדות למתן הצו.

בהודעתו לבימ"ש השלום (מיום 14.8.14) הוא טען "כי אין אינטרס ציבורי בהריסת הבית", והוסיף "כי קיים בעת הזו אינטרס ציבורי מובהק להניח לבית לעמוד על תילו על מנת שבבוא העת הוא יוכשר כמות שהוא או יומר במבנה חוקי".

באותה הודעה הוסיף וטען המערער כי "לכאורה מתקיימות בבית נסיבות המונעות העמדה לדין וניתן להוציא עליו צו ההריסה אולם הסעיף (212 לחוק התו"ב) אינו מחייב את ביהמ"ש להורות על הריסת המבנה, אלא מסמיכו לשקול אם ראוי הדבר לעשותו...".

לטענתו, באותה ההודעה, מדובר במבנה אחד "מרבבות בתים שנבנו במגזר הבדואי" ללא היתר - וזאת "רק מפני שהמדינה לא דאגה להכנת תוכניות בניה והוצאת היתרי בנייה...". (מתוך סע' 10-12 להודעה הנ"ל).

עוד נטען על ידו כי הוצאת הצו למבנה דנן דווקא - הינה פסולה בהיותה בררנית לעומת המבנים הרבים הנוספים ללא היתר בהם לא מתבקשים צווי הריסה.



2. בהחלטה מפורטת ומנומקת כדבעי מיום 9.12.14 קבע בית משפט השלום (כב' השופט יעקב דנינו) כי אין חולק שמדובר במבנה שנבנה ללא היתר, כי מתקיימת החלופה שבסעי' 212 (4) לחוק התו"ב ולפיה אין להוכיח מי הוא שבנה את המבנה וכי קיים אינטרס ציבורי ראשון במעלה למתן צו הריסה לפי סעיף 212 לחוק התו"ב.

עוד הוסיף בימ"ש השלום וקבע בהחלטתו כי המערער לא הוכיח "זכות עמידה" לעצם פנייתו בהתנגדות הנ"ל לבקשת מתן הצו.

בפני ערעור שהגיש המערער על אותה ההחלטה.

3. בערעורו טוען המערער כי אמנם **"עדות המערער (בבימ"ש קמא) מבולבלת ותמוהה והוא לא מזהה את תמונות הבית שבנדון ואף לא את תמונות עצמו** (עומד ליד הבית)" אולם, ניתן היה לקבוע כי הוא משתמש בבית למגוריו - ועל כן עמדה לו הזכות להעלות התנגדות למתן צו ההריסה.

עוד טוען המערער כי לא הוכח "אינטרס ציבורי" המצדיק מתן הצו לפי סעיף 212 לחוק התו"ב - שכן האזור בו נמצא המבנה מצוי בתחילת הליכי תכנון שבסופם - יתכן והמבנה "יוכשר".

המערער שב וטוען את טענותיו שנטענו בביהמ"ש קמא לעניין מחדלי המדיניות של הרשויות בעטיין נבנו אלפי מבנים ללא היתר במגזר הבדואי - ובנוסף, כי בקשת צו ההריסה דווקא למבנה זה הינה צעד של "אכיפה בדרנית" שאיננו מוצדק.

4. אוסיף ואציין כי במהלך הדיון בערעור זה שינה המערער (שנכח בדיון) מגרסתו כפי שניתנה בבימ"ש השלום והצהיר לפרוטוקול הדיון כי הוא עצמו מתגורר במבנה **"...למעלה מ- 10 שנים עם אשתי וילדי ומשתמש בו למגורי המשפחה שלי. אני גר במבנה מאז מות אמי"**. ב"כ המערער הוסיף והצהיר לפרוטוקול אותו הדיון כי **"ניתן יהיה לראות בהצהרתו זו של המערער כהצהרה והודאה של המערער בעובדות של שימוש שלא כחוק במבנה משך 10 שנים"**.

לאור זאת - הוסיף ב"כ המערער וטען כי ניתן אפוא לפתוח עתה בהליכי כתב אישום נגד המערער בעבירה של שימוש במבנה ללא היתר - וממילא נשמטת בכך עילת הוצאת צו ההריסה לפי סעיף 212 (4) לחוק התו"ב - זאת הואיל ונוכח אותה הצהרה והודאה של המערער (בעת הדיון בערעור זה) ניתן יהיה לנסות ולהוכיח כנגדו, בהליכי כתב אישום, עבירה של שימוש ללא היתר במקרקעין.

5. לאחר עיון חוזר ונשנה בהחלטתו המפורטת המנומקת והיסודית של כב' השופט יעקב דנינו, בנימוקי הערעור שכתב ובטענות המערער ובא כוחו בעל פה - לא מצאתי מקום לשנות מהחלטת בית המשפט קמא.

הוראת סעיף 212 לחוק התו"ב, בקטעים הצריכים לענייננו, הינה כדלהלן:

"212. נעברה עבירה בבניין לפי פרק זה, ואילו הורשע עליה אדם היה בית המשפט רשאי

עמוד 2



לצוות כאמור בסעיף 205, רשאי הוא לצוות כן אף ללא הרשעה, ובלבד שחלה אחת הנסיבות האלה:

...(1)

...(2)

...(3)

(4) אין להוכיח מי ביצע את העבירה".

בימ"ש קמא ייחד את בחינת הבקשה שהובאה בפניו לחלופה הנ"ל שבסעיף 212 (4) על אף

שלכאורה הוכחה בפניו גם החלופה שבסעיף 212 (1) - וזאת מחמת המפורט בכתב הבקשה כפי שנוסחה על ידי המדינה.

אין למעשה חולק בענייננו כי המבנה דנן נבנה ללא היתר, ועל כן **"אילו הורשע אדם"**

בעבירה זו של בנייה ללא היתר - רשאי היה ביהמ"ש לצוות על הריסת המבנה.

כמו כן - אין למעשה חולק כי בכל הקשור למבנה דנן מתקיימת החלופה שבסעיף 212 (4) -

לאמור, **"אין להוכיח מי ביצע את העבירה"** - הלוא היא עבירת הבנייה ללא ההיתר.

6. על אף זאת - טוען ב"כ המערער כי לא מתקיים בעניין דנן "האינטרס הציבורי" שנדרש בפסיקה להצדקת מתן צו הריסה לפי סעיף 212.

עוד נטען כאמור לעיל, כי משהתברר בהליכי ביהמ"ש קמא, ובדין בערעור, כי המערער מודה שהוא משתמש במבנה הבנוי ללא היתר - ניתן להוכיח כי הוא ביצע את עבירת ה"שימוש ללא היתר" (כמובנה בסעיף 204 לחוק הת"ב) ועל כן - לא מתקיימת כנדרש חלופת סעיף 212 (4) לחוק.

7. אינני מקבל את הטענה בדבר יכולת ההוכחה הנטענת של עבירת "השימוש במקרקעין בלא היתר" כמצדיקה דחיית הבקשה לצו ההריסה ללא הרשעה.

בבקשת המדינה לביהמ"ש קמא להוצאת צו ההריסה למבנה לפי סעיף 212 - נסמכת הבקשה על כך שנעברה עבירה בעצם בניית המבנה.

עוד פורט בבקשה האמורה כי בניית המבנה דנן החלה סמוך למאי 2011 - לאמור, המדובר במבנה שנבנה, או נבנה מחדש, כשלוש שנים בלבד לפני שהוגשה אותה הבקשה, וכשנה לאחר שהתקבל ערעורה של פלונית (הגב' דלאל אל זיאדנה) על הרשעתה שלה בבית משפט השלום בבניית אותו



המבנה (והדברים מפורטים כנדרש בהחלטה קמא).

ברור אפוא כי מדובר במבנה שהוחלט בבנייתו (2011) שנים רבות מאוד לאחר המועד שבו החל המערער לטענתו להשתמש בו למגורים. והדברים מדברים בעד עצמם.

תכלית ההוראה של סעיף 212 לחוק התו"ב (הוראה שאיננה עונשית) הינה ביכולת הציבור והרשויות להתמודד עם בנייה שנעשתה ללא היתר ושלא כחוק, בדרך הריסתה, גם במקרה בו לא ניתן להוכיח **"מי ביצע את העבירה"** - קרי, עבירת בניית המבנה שלא כחוק.

העובדה שפלוגי בא וטוען כי אין לו חלק ונחלה בבניית המבנה - אולם הוא עושה שימוש בו - אין בה כדי להקהות מתוקף ותכלית הליך צו ההריסה ללא הרשעה דנן. זאת במיוחד שעה שהבנייה של המבנה נעשתה שנים רבות לאחר תחילת אותו שימוש נטען על ידי המתנגד לצו.

ודברים מפורשים נפסקו לעניין זה מפי כב' השופט ס. ג'ובראן ברע"פ 9908/08 גלאגל נ. מדינת ישראל (החלטה מיום 23.2.09 - לא פורסם) כדלהלן:

"ניתן להוציא צו הריסה נגד מבנה שנבנה ללא היתר, כאשר לא ניתן להרשיע את הבונה בעבירה זו מחמת התיישנות, ואין תימא לעובדה כי ניתן היה להרשיעו בגין עבירה אחרת לפי פרק י' לחוק התו"ב."

פרשנות זו משרתת נאמנה גם את תכליתו של סעיף 212 לחוק התכנון והבניה, הלוא היא שמירת הסדר הציבורי, ומניעת מטרד מן הציבור" (ר' ע"פ 3490/07, יצחק נ' הועדה המקומית, כפ"ס פד"י נ"ב (1) 136, 141).

8. בפסיקה נקבע הצורך בקיום, "אינטרס ציבורי" המצדיק מתן צווי הריסה ללא הרשעה עפ"י סעי' 212 לחוק התו"ב - וזאת מעבר להתקיימות התנאים האמורים בלשון אותו הסעיף.

מקובל עלי הניתוח המקיף והממצה שבהחלטת בימ"ש השלום בדבר המאפיינים שנקבעו בפסיקה לאותו "אינטרס ציבורי" - וכי בנסיבות העניין דנן קם וגם ניצב לו האינטרס הציבורי האמור.

המדובר במבנה בשטח לא מבוטל (כ- 100 מ"ר), מבנה שנבנה על מקרקעי ציבור שייעודם לחקלאות ולא לבנייה. מבנה שלא הוכח אופק תכנוני של ממש לסיכויי הכשרתו.

הותרת המבנה על עומדו - כמוה כהתרסה בוטה בשער בת רבים ולאור השמש נגד שלטון החוק בכלל ודיני התכנון והבניה בפרט.

בהתבסס על תצהירי המשיבה, שלא נסתרו, על החקירות הנגדיות שהתקיימו בפניו ועל שלל המוצגים ותמונות המבנה, קבע ביהמ"ש קמא כי אכן המדובר במבנה שהוחל בבנייתו סמוך למאי 2011.

החל מאותה העת - המציאו פקחי המשיבה שוב ושוב התראות וזימונים לחקירה לאנשים שונים - ובהם המערער עצמו - להסרת הבנייה הלא חוקית ולמתן עדות - אולם הנ"ל, ובהם המערער דנן, התעלמו



כלאחר יד מכל אותן דרישות והתראות של הרשות.

ממצאי העובדה האמורים, כפי שנקבעו בהחלטה קמא, נמצאים מבוססים על פני הדברים - ולא מצאתי עילה להתערב באיזה מהם.

אדרבא, ב"כ המערער אינו חולק למעשה על העובדות כפי שנקבעו ומקדיש עיקר טענותיו להעדרו הנטען של "אינטרס ציבורי" שיש בו להצדיק את מתן צו ההריסה.

כמפורט לעיל, מאמץ אנוכי במלואן את הנמקות בית משפט השלום בהחלטתו כי ה"אינטרס הציבורי" המצדיק הוצאת צו ההריסה ללא הרשעה - מתקיים באופן משמעותי בענייננו.

9. בדין דחה ביהמ"ש קמא את טענת ב"כ המערער בדבר "אכיפה ברגנית" - שכן לא הונחה ע"י המערער תשתית ראיתית לטענה זו.

הטענה הנוספת של ב"כ המערער ולפיה האשם בבניית אלפי בתים שלא כחוק במגזר הבדואי - רובץ לפתחה של המדינה דווקא - ולא לפתחם של עברייני הבניה, טענה זו טוב היה לה שלא תיטען משנטענה.

10. בימ"ש השלום מצא בהחלטתו, כי נוכח עדותו התמוהה של המערער בפניו (שם לא זיהה כלל את המבנה ואף לא את תמונתו שלו לצד המבנה) - לא עמד המערער בדרישה המקדמית ל"זכות ההתנגדות" לבקשת המדינה לצו ההריסה ללא הרשעה.

גם על כך משיג עתה ב"כ המערער.

נוכח מסקנותיי דלעיל ולפיהן מתמלאים בעניין ההליך דנן כל תנאי ודרישות סעיף 212 לחוק התו"ב וכן ה"אינטרס הציבורי" המצדיק מתן צו ההריסה בנסיבות הדברים - מתייתר למעשה הצורך להיזקק לשאלה אם קמה למערער זכות ההתנגדות אם לאו.

זאת הואיל ולגופה של התנגדות - לא נמצא בה ממש.

11. סוף דבר - מהנימוקים דלעיל, אני דוחה את הערעור - ומאשר את החלטת בית משפט השלום למתן צו הריסה, ללא הרשעה, לפי סעיף 212 לחוק התו"ב ביחס למבנה נשוא הליכים אלה.

המזכירות תשלח פסק דין זה לב"כ הצדדים.

ניתן היום, כ"ח שבט תשע"ה, 17 פברואר 2015, בהעדר הצדדים.