



עפ"א 23348/02/22 - סלימאן חסון נגד מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 23348-02-22 חסון נ' מדינת ישראל
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת תמר שרון נתנאל
מערער סלימאן חסון
נגד
משיבה מדינת ישראל
פסק דין

הבקשה

1. בקשת ערעור זאת עניינה בהחלטת בית משפט השלום בקריות מיום 7.2.2022 (כב' השופטת א' ה' ביטון פרלה) בתיק צה"מ 54370-08-21, שלא לקבל את בקשת המבקש לעיכוב צו הריסה שניתן ביום 11.8.2021 (להלן: "הצו") נגד בנייה אסורה, הכוללת מבנה מבנייה קלה מעץ עם קונסטרוקציית ברזל, מעל לרצפת בטון בשטח 122 מ"ר (להלן: "המבנה") שנבנתה על מקרקעין הידועים כחלקה 57 גוש 10268 שבאדמת שפרעם (להלן: "המקרקעין").

אין חולק שהמערער, סלימאן חסון (להלן: "המערער") זכאי להירשם כבעלים של מלוא הזכויות בחלק של 1244/25529 מהמקרקעין, אשר רשומות, נכון להיום, על שם אביו המנוח.

2. לטענת המערער, ביום 11.4.2021 הוא לקה באירוע מוחי, שבגיניו הוא נזקק לאשפוז, לטיפולים ולשיקום ארוך וממושך.

עקב מצבו של המערער ומגוריו, אותה עת, בקומה שלישית, המצריכה טיפוס של 32 מדרגות, הוא החליט לבנות את המבנה, במטרה לגור בו במהלך תקופת השיקום.

העובדות הרלבנטיות והשתלשלות העניינים

3. צו ההריסה הומצא ביום 12.8.2021 בידי פקח של המשיבה באמצעות הדבקה על שער הכניסה למקרקעין, כאחת מאפשרויות ההמצאה לפי סעיף 221 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "החוק").

בתגובה לכך הגיש המערער בקשה לביטול צו ההריסה, שבה נטען, בין היתר, כי הבנייה האסורה נבנתה "כצימר



זמני וכחלק מהליך שיקומי בלבד", על מקרקעין בבעלות פרטית, שעליהם כבר חלה תכנית כוללנית, אשר לפיה ייעוד המקרקעין יהיה למגורים.

4. ביום 25.8.2021 הגיש המערער מסמך מטעם מהנדס עיריית שפרעם ובו צוין כי "העירייה מתכננת בעתיד הקרוב, הכנת תכנית מפורטת למתחם 8, שמכוחה ניתן להוציא היתר בניה כדין".

לאחר דין ודברים בין הצדדים, הגיעו הצדדים להסכמה, לפיה יינתנו למערער חודשיים על מנת לבצע את הצו בעצמו, ואם לא יבצע את הצו עד לתום החודשיים, המשיבה תהא רשאית לבצעו בתוך חודשיים נוספים. בנוסף, הוסכם בין הצדדים שהמבקש יפקיד ₪ 12,000 להבטחת ביצוע הצו.

5. לאחר שעברה התקופה המוסכמת, בה היה על המערער להרוס את המבנה, הגיש המערער, ביום 11.1.2022 בקשה לעיכוב נוסף של צו ההריסה. לבקשה צורפו, בין היתר, מכתבים מטעם מהנדס העיר שפרעם, יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה של שפרעם וסגן ראש העיר שפרעם, אשר מהם עולה כי מסתמן נתיב שיאפשר את הכשרת הבנייה האסורה, אך ללא אופק ברור לגבי לוחות הזמנים שבהם יקרה הדבר.

לאחר שבית משפט קמא שקל את טיעוני הצדדים, הוא מצא לנכון לדחות את הבקשה ועל כן הוגשה הבר"ע אשר לפנינו.

טיעוני הצדדים

6. המשיבה טוענת שיש לדחות את הערעור, לאור סעיף 254ט(ד)(2) לחוק, אשר מגביל את סמכות בית המשפט בעיכוב ביצוע צו הריסה סופי "אם העבודה האסורה אינה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין".

נטען, כי מכוח התכנית הכוללנית לא ניתן להוציא היתרים וכי תכנית מפורטת (תכנית איחוד וחלוקה) שהיא תכנית מורכבת אשר כרוכה, מטבע הדברים, בהתנגדויות רבות, טרם הופקדה, כך שאין צפי לאפשרות לקבל היתר בטווח הקרוב.

המשיבה טוענת, כי רק אחרי שתאושר תכנית מפורטת ניתן יהיה לדעת מהן ההפרשות לצרכי ציבור והיכן הן מתוכננות, היכן ימצא מגרשו של המערער, מהן זכויות הבנייה, קווי בניין וכו'.

עוד נטען, כי ההסכמה בדיון הקודם, לעיכוב של חודשיים, לא נועדה להכשרת הבנייה, אלא כדי לאפשר למערער הריסה עצמית, כפי שעולה מכך שהוסכם על עיכוב של חודשיים בלבד, וכפי שגם נכתב בהחלטה, בפרוטוקול הדיון בבית משפט קמא, מיום 12.10.2021.



דין והכרעה

7. לאחר שעיינתי בבקשת רשות הערעור ובנספחיה ושמעתי את טיעוני הצדדים בדיון שהתקיים ביום 6.3.22, מצאתי לנכון לדחות את הערעור.

המערער מעלה מגוון טענות, אשר מתרכזות לנקודה אחת, שלפיה יש לאפשר דחיה נוספת של צו ההריסה, כאשר טענתו המרכזית היא, שמאחר שקיימת תכנית כוללנית למקרקעין, אשר ייעודם הוא למגורים, די בכך, בנסיבות המיוחדות של המקרה, כדי לעכב, שוב, את ביצוע הצו ולמנוע את הריסת המבנה. לדבריו, הדרך לאישורה של התכנית המפורטת, אשר תאפשר הוצאת היתר בנייה, איננה ארוכה.

8. מצויים אנו במסגרת הוראותיו של החוק, לאחר תיקון 116, אשר מטרתו הברורה והמוצהרת היא, הגברת האכיפה בתחום דיני התכנון והבנייה. במסגרת זו צומצמו סמכויותיו של בית המשפט לבטל צו הריסה מנהלי או לעכב את ביצועו. המחוקק היה ער להיקף הנרחב של עבירות הבנייה הבלתי חוקית ולקושי להרוס מבנים, לאחר שבנייתם הושלמה, ולפיכך צמצם את התנאים ואת העילות על פיהם מוסמך בית המשפט לבטל צו הריסה מנהלי או אף להורות על עיכובו.

בנוסף, בית המשפט העליון פסק לא אחת, כי הריסת מבנים בלתי חוקיים צריכה להיות הכלל והימנעות מהריסה - החריג וזאת לאור החשיבות הציבורית הגבוהה שיש לייחס לאכיפה מהירה ויעילה של דיני התכנון והבנייה, בין היתר - באמצעות מניעת יצירת עובדות בשטח על ידי מי שמפר את החוק בפרהסיה;

ראו, בעניין זה את רע"פ 2956/13 יעקב דמקני נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב-יפו (31.7.2013): "בית משפט זה עמד על החשיבות שבניהול מאבק יעיל בתופעת הבנייה הבלתי חוקית, אשר הפכה ל"מכת מדינה", וזאת בשל הפגיעה הקשה בסדר הציבורי וביסודות שלטון החוק (רע"פ 3034/13 לוי נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] (5.5.2013); רע"פ 8496/12 חלפון נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] (23.1.2013)). משנקבע, כפי המקרה דנן, כי עסקין בבנייה בלתי חוקית 'על הריסה להיות הכלל והימנעות הימנה - החריג' (רע"פ 6136/12 בן זקן נ' מדינת ישראל, [פורסם בנבו], פסקה ט (4.9.2012))."

9. אין בידי לקבל את טענת המערער בדבר קיומו של "אופק תכנוני". סבורה אני כי צדק בית משפט קמא בקביעתו כי לא הוכח אופק תכנוני המצדיק את עיכוב ביצוע הצו; לצורך הוכחת "אופק תכנוני" אשר יכול, בנסיבות מסוימות להצדיק עיכוב צו הריסה, אין די במסמכים שצירף המערער (מחודש אוגוסט 2021) מטעם מהנדס העיר, יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה וסגן ראש העיר, המנוסחים באופן כללי, ללא מועדים ובהם נכתב כי התכנית הכוללנית אושרה והעירייה מתכוונת "בקרוב" לערוך תכנית איחוד וחלוקה "מכוחה יהיה ניתן להוציא היתרים". מעת עריכת תכנית מפורטת "בקרוב" ועד לאישורה, עוברים חודשים רבים ולעיתים שנים.

אין זה פלא, אפוא, שטענותיו של המערער בדבר צפי להכשרת הבנייה לא נתמכו "בתצהיר של איש המקצוע המטפל בהליך הרישוי... אליו יצורפו העתקים של כל המסמכים הנוגעים לעניין, כנדרש בתקנה 2(א)(ג)



לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מינהלי), תש"ע-2010 (להלן: "התקנות"). כבר נפסק כי הליכים לאישור תכנית מפורטת הם "כידוע הליכים ממושכים הנפרשים בדרך-כלל על-פני חודשים ארוכים ואף שנים" [ראו: ע"פ (י-ם) 40269/07 יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים נ' סרחאן (22.11.2007)].

חסר זה, של תצהיר איש מקצוע, מצדיק, כשלעצמו, דחיית הערעור. לא למותר להדגיש, כי מעצם כך שאושרה תכנית כוללנית, לא ניתן לדעת אם ניתן יהיה להכשיר את הבניה שבנה המערער, במקום בו היא נמצאת ובהיקפה ונכונות טענות המשיבה בעניין זה [לעניין אופק תכנוני ראו: עפ"א (חיפה) 36231-01-21 מסרי נ' היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה (18.4.2021) פסקה 34 (להלן: "עניין מסרי")].

10. יש לציין שהמערער צירף לערעורו, בנוסף למכתבים שצוינו לעיל, גם חו"ד של מהנדס מטעמו אשר קובעת שהמבנה עומד בתקנות הבטיחות הנדרשות. אבל גם בכך אין כדי לעזור למערער, ולרפא את הפגמים שהובאו לעיל. בסופו של יום, אין די באישור שהמבנה אינו מסכן את שלום הציבור או את בטיחותו. זה רק תנאי אחד מכלל התנאים המאפשרים עיכוב ביצוע צו ושאר התנאים הנדרשים בחוק, אינם מתקיימים במקרה זה.

11. יש להצטער על מצבו הבריאותי של המערער ואני מאחלת לו החלמה מהירה ושלימה, אך לא ניתן להיעתר לערעור. את צו ההריסה לא ניתן לעכב, עיכוב נוסף ולא מצאתי כל עילה להתערב בהחלטתו של בית משפט קמא.

אציין כי המערער ביקש שככל שהערעור יידחה, תינתן לו אפשרות לבקש אישור לשימוש חורג. בית המשפט אינו מקנה זכויות שאינן קיימות בחוק ואינו שולל זכויות הקיימות בחוק. ככל שהמערער סבור שקיימת לו זכות כלשהי, הוא רשאי לפעול בהתאם.

12. לאור כל האמור לעיל אני דוחה את הערעור.

המזכירות תמציא את פסק הדין לצדדים ותסגור את התיק.

ניתן היום, י"ג אדר ב' תשפ"ב, 16 מרץ 2022, בהעדר הצדדים.