



ע"פ 15787/12/16 - מועאד אבו רמילה נגד מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לערעורים פליימ

ע"פ 15787-12-16 אבו רמילה נ' ישראל 4 בינואר 2017

בפני כבוד השופטת חנה מרים לומפ

מערער על ידי עו"ד טאופיק מועאד אבו רמילה

דרושה

נגד

משיבה על ידי עו"ד מוריה דודי מדינת ישראל

וייס

פסק דין

לפניי ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (כבוד השופטת סיגל אלבו) מיום 14.11.16 בת"פ 5233/2012 (להלן **בית משפט קמא**) במסגרתה דחה בית משפט קמא את בקשת המערער להארכת מועד לביצוע צו ההריסה השיפוטי שהושת עליו.

רקע

1. ביום 23.3.15 המערער הורשע על פי הודייתו בעבירה לפי סעיפים 145(א) ו-204(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן **חוק התכנון והבניה**), בכך שבנכס הנמצא בירושלים בנה קומה בשטח של כ-160 מ"ר, כמפורט בכתב האישום המתוקן. בגזר הדין השית בית משפט קמא על המערער בהסכמת הצדדים תשלום קנס בסך ₪60,000, התחייבות והריסת הבניה ללא היתר, וזאת תוך שנה מיום גזר הדין, קרי עד ליום 23.3.16. פרק זמן זה נועד לאפשר למערער להכשיר את הבניה ללא היתר.

2. ביום 21.7.16, כארבעה חודשים לאחר שהיה על המערער לבצע את צו ההריסה או לפעול לקבלת היתר בניה, המערער הגיש לבית המשפט קמא, בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה. בהמשך בהתאם להחלטת בית משפט קמא המערער הוסיף לבקשתו תצהיר וחוות דעת מקצועית של האדריכל מר חליל אבו ג'ומעה לתמיכה בבקשתו. המשיבה התנגדה לבקשה וטענה כי לא היתה כל התקדמות במישור התכנוני.

3. ביום 14.11.16, דחה בית המשפט קמא את הבקשה כאמור וכך קבע:

"הואיל ומדובר בעבירת בניה משנת 2012, בהעדר אופק תכנוני ברור שעשוי להכשיר את המבנה, לנוכח הזמן הרב שחלף מאז ביצועה, ומשלא הוכחה התקדמות ממשית בהליכי הכשרת הבניה, הרי שהאינטרס הציבורי המחייב ביצוע צווי ההריסה לאלתר, וזאת כדי למגר עבירות של בניה בלתי חוקית, להזהיר עבריינים פוטנציאליים, ולאכוף את צווי בית המשפט, גובר על האינטרס הפרטי".



4. ביום 8.12.16 הגיש המערער ערעור על החלטה זו.

טענות הצדדים

5. לטענת המערער, טעה בית משפט קמא, משהסיק שלא קיימת התקדמות תכנונית בדרך להכשרת בנייה. לדידו, המערער פעל להשגת כל התנאים הדרושים לקבלת ההיתר ועשה כל שביכולתו לסיים את ההליך התכנוני. בדבריו הוא הבהיר שגזר הדין של בית המשפט קמא ניתן רק ביום 23.3.15 והוא פנה לאדריכל טרם מתן גזר הדין. הוא הדגיש שההליך התכנוני שננקט הוא הליך ארוך מטבעו, כך שלא ניתן לומר שעבר זמן רב ולא נעשה דבר. בדיון היום, הוסיף ב"כ המערער, כי מעל המבנה קיימות שתי קומות נוספות שבהן עוכב ביצוע צו ההריסה וכל המבנה הוא בהליכי אישור ומטופל ע"י אותו אדריכל, ועל כן גם בשל נימוק זה, יש להורות על עיכוב צו ההריסה. באחרית דבריו, ביקש ב"כ המערער כי אם בית המשפט לא ייעתר לבקשתו וידחה את הערעור, הרי שמאחר שמדובר במערער שהוא אב לארבעה ילדים ללא קורת גג אחרת, תינתן לו שהות של ששים יום לצורך התארגנות.

6. ב"כ המשיבה סמכה ידיה על החלטת בית המשפט קמא לדחות את הבקשה מהטעמים שפרט בית המשפט קמא והוסיפה, כי מדובר במבנה בן שש שנים, אשר טרם החל ההליך ראשוני להכשרתו. מכאן, שהיתר הבניה אינו בהישג יד. אשר לטענת ב"כ המערער מהיום, ביקשה ב"כ המשיבה, שלא לייחס לה כל משקל מאחר שלא הוגשו תימוכין לביסוס טענה זו. עוד ביקשה להטיל על המערער הוצאות בשל היות הערעור, ערעור סרק וביקשה שלא לעכב את ביצוע צו ההריסה מאחר שהדבר יגרור בקשות נוספות לבית משפט קמא.

דין והכרעה

7. כלל אין בית משפט של ערעור מתערב בממצאים עובדתיים אלא במקרים יוצאים מן הכלל, וכאשר קיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות זאת. כך למשל כאשר ממצאי העובדה אינם מעוגנים כלל בחומר הראיות, או מקום שהממצאים אינם מתיישבים עם מבחנים של היגיון ושכל ישר. לא מצאתי במקרה דנן טעם לחרוג מההלכה זו, ועל כן הגעתי למסקנה כי אין מקום להתערב בהחלטת בית משפט קמא ומשכך יש לדחות את הערעור, וזאת לאחר ששקלתי את טענות הצדדים ועיינתי בהחלטת בית משפט קמא.

8. ידוע שעבירות מכוח חוק התכנון והבניה הן עבירות שפגיעתן קשה בשלטון החוק ובסדר הציבורי. בתי המשפט נאבקו לא אחת לביעורן על ידי מתן צווי הריסה וקביעת מועד לביצועם (ע"פ 8915/08 **מדר נ' עיריית נתיבות** (3.12.2008), ע"פ 4650/08 **ברנס נ' מדינת ישראל** (19.6.2008), ע"פ 11000/07 **פלוני נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד** (1.1.2008)).

9. סעיף 207 לחוק התכנון והבניה קובע כי בית משפט רשאי להאריך מועד שקבע לביצוע צו הריסה, אם ראה טעם לעשות כן. בבואו להחליט אם ליתן צו הריסה, בית המשפט יכול ללול במסגרת שיקוליו את אינטרס



הפרט ואת אינטרס הכלל ויאזן ביניהם:

"אף בחוק התכנון והבניה עצמו מצוי איזון בין האינטרס הציבורי לאינטרס הפרטי. כך קובע סעיף 207 לחוק כי גם במקרה שבו נותן בית המשפט צו הריסה, רשאי הוא 'לקבוע את המועד לביצועו ורשאי הוא להאריך מועד שקבע, אם ראה טעם לעשות כן'. משמע, שבית המשפט רשאי לעשות 'איזון לשעה', בין הצורך לעמוד על קיומו של החוק ובין צרכיו של הפרט" [רע"פ 5086/97 בן חור נ' עיריית תל-אביב-יפו, פ"ד נא(4) 625, 645].

(עוד ראה בעניין זה רע"פ 4357/01 יעקב סבן נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה אונז, פ"ד נו (3) (29.4.07), רע"פ 3146/07 חוסין ג'דיר נ' מדינת ישראל הועדה המחוזית לתכנון ובניה (12.4.07)).

10. במסגרת איזון זה נכללים מחד שיקולים תכנוניים, שיקולים הקשורים בבטיחות הבניה, קיום שלטון החוק ומניעת הנאת הנאשם מפרי העבירה ומנגד אינטרס הפרט של הנאשם, חומרת העבירה, צרכי הנאשם בקיום המבנה והעלויות הכרוכות בביצוע צו ההריסה.

11. השאלה המרכזית שיש לשאול היא, האם קיים "אופק תכנוני" שיאפשר לקבל היתר בניה לבניה הבלתי חוקית, שהוא בהישג יד ממשי. לא נקבעו קריטריונים חד משמעיים בפסיקה לגבי משך הזמן הצפוי לקבלת היתר שייחשב כסביר. ככל שהשגת ההיתר רחוקה, כך משקלו של האינטרס הציבורי, שעיקרו אכיפת החוק גובר. (רע"פ 5607/07 יעקב סבן ציוד לבניה בע"מ נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה "אונז", [פורסם בנבו] (2007), רע"פ 3146/07 ג'דיר נ' מדינת ישראל - הועדה המחוזית לתכנון ובניה [פורסם בנבו] (12.4.07)).

בהחלטה ברע"פ 4007/14 ספיר קדמת עדן בע"מ ואח' נ' מ"י, [פורסם בנבו] (12.6.14) נקבע:

"בפסיקה הובהר, כי יש חשיבות מרובה לביצוע צו הריסה במועדו, ולפיכך, היעדרות לבקשת ארכה תיעשה רק במקרים "חריגים ויוצאי דופן", כאשר הדגש המרכזי יינתן לשאלה האם היתר הבניה נמצא 'בהישג יד מיידי' של המבקש...".

12. מצב בו היתר הבניה הבלתי חוקית נמצא בהישג יד ממשי מתקיים בדרך כלל, כאשר לא צפוי קושי עקרוני תכנוני באישור תוכנית הבניה וכל שנותר למבקש ההיתר לבצע בכדי להשיגו הוא הליך פורמאלי קצר ופשוט שמחייב עמידה בתנאים פשוטים, שאין קושי לעמוד בהם (ראה רע"פ 9035/16 מחמוד דאוד נ' מדינת ישראל (24.11.16) ורע"פ 8220/15 כפאיה נ' מדינת ישראל (27.12.15) הנזכר שם):

"הכלל הנוהג בפסיקה הוא כי ככלל, צו הריסה יבוצע במועדו, ואילו היעדרות לבקשה לדחיית המועד לביצוע הצו תיעשה רק במקרים "חריגים ויוצאי דופן", בהם היתר הבניה מצוי בהישג יד ורק עיכוב פורמלי מעכב את קבלתו [...] יוטעם, כי הנטל להוכיח כי



קבלת ההיתר קרובה מוטל על המבקש את עיכוב ביצוע צו ההריסה".

13. ההלכה היא כי צווי הריסה ניתנים במקרים חריגים ובנסיבות מיוחדות, וזאת כחלק מהמאבק בעבריינות הבניה, שהיא ללא ספק מכת מדינה, ראה ע"פ 563/14 יניב נ' עיריית תל אביב, [פורסם בנבו] (2.2.14), שם נקבע:

"בניה ללא היתר, היתה מכבר לחזון נפרץ במחוזותינו, ורבים המבקשים להכשיר את השרץ לאחר פתיחת הליך פלילי. הוראות החוק אינן בגדר "המלצה", בבחינת כל הרוצה יבוא ויקיימן, וכל החפץ ירמסן. נזדמן לי להידרש מזה זמן למקרה דומה בע"פ 6720/06 דהרי נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] (2006) ולהליכים הממושכים לגביו. ציינתי שם: "אכן זכותו של כל אדם לנסות להעביר את רוע הגזירה השיפוטית, אך חובתו של בית המשפט לומר, במקרה המתאים, עד כאן ... חסד עצום עשו בתי המשפט עם המערערים שאיפשרו להם להמשיך שנים על שנים בהתרסה נגד החוק, בהקמת מערכת בניה ענפה, וטחנות הצדק אכן טוחנות לאט, ומהחלטה להחלטה" (פסקה ח(5)). ובע"פ 10778/05 עבאסי נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה [פורסם בנבו] (2005) נאמר: "דומה שאין ספק כי המדובר בניסיון למשוך הליכים בתקוה שבמועד עתידי תבוא בשורה ותוכשר הבניה הבלתי חוקית, שעל אי חוקיותה אין חולק. המערער עושה שימוש בפתחים שפתח לו הדין, מתוך הנחה שטחנות הצדק טוחנות לאט ובינתיים אולי רווח והצלה יעמדו ממקום אחר".

14. הנטל להוכחת קיומו של אופק תכנוני רובץ על שכמו של המערער (ע"פ 654/10 אורה מושב עובדים נ' מדינת ישראל (9.2.10) ואין די בעצם התקדמותם של הליכי תכנון כדי להוות עילה לביצועו של צו הריסה (רע"פ 2341/14 סלים נ' הוועדה המחוזית (28.5.14)). בנוסף, במקרים בהם אין תוכנית מתאר או תוכנית מפורטת, אין מקום להאריך את מועד כניסתו לתוקף של צו ההריסה, הן כיוון שהסיכוי לאישור תוכניות מסוג זה אינו גבוה והן מפני שגם לאחר שיאושרו התוכניות, הליך הוצאת היתר הבניה הפרטני ארוך (רע"פ 1067/07 שומאן נ' הוועדה המקומית (12.2.08)).

15. במקרה שלפני, אין בטענות המערער, או במסמכים שצירף כדי להצביע על אופק תכנוני, המצדיק קבלת הערעור. מדובר בבניה ללא היתר משנת 2012. מועד ביצוע צו ההריסה הוארך בשנה מיום מתן גזר הדין ותוקפו נכנס ליום 23.3.16. על אף הזמן הרב שחלף ממועד ביצוע העבירה, המערער לא הראה התקדמות ממשית בהליכי התכנון. זאת ועוד ראוי להדגיש שעולה מתצהיר האדריכל כי חוות דעתו ניתנה רק ביום 19.8.16 לאחר שהמערער פנה אליו מספר ימים בטרם מועד זה. בעניינו מדובר בעיכוב מהותי. המערער מייחל להביא לשינוי תב"ע נקודתי ומדובר בהליך ארוך וסבך.

16. לא ניתן לקבוע שהיתר בניה למבנה הלא חוקי מצוי בטווח הנראה לעין שמצדיק העתרות לבקשת המערער לאורכה לביצוע צו ההריסה. הן נוכח המצב התכנוני הקיים והן נוכח התנהלות המערער במהלך השנים האחרונות. ניסיון החיים מלמד שלעיתים חולפות שנים רבות עד לסיום מלוא ההליכים הנדרשים



לאישור של תוכנית מתאר.

17. אשר לטענת ב"כ המערער, כי בנוגע לשתי קומות אחרות, באותו מבנה, עוכב ביצוע צו ההריסה. ראשית, יש לדחות את הטענה על הסף, שכן היא עלתה אך בדיון היום, ללא שב"כ המערער הגיש כל תימוכין לבקשתו זו. שנית, למעלה מן הצורך אתייחס לטענה זו. לשאלת בית המשפט, השיב ב"כ המערער, כי המבנה בו מתגורר המערער נבנה לאחר שתי קומות אלה, כך שניתן להרוס את קירות המבנה הקיים, ללא קשר לקומות שנבנו מעליו, שכן מדובר במעטפת שהוספה לבניין קיים. כך שאין לגזור גזירה שווה מעניינם של הדיירים האחרים לעניינו של המערער. מה גם, שאין חולק שגם בעניינם טרם התקבלו אישורים ולא הייתה כל התקדמות להכשרת הבניה הבלתי חוקית. כך שמצאתי לדחות טענה זו.

18. אשר על כן, אני קובעת כי צדק בית משפט קמא עת שהחליט בהחלטתו מושא הערעור, שאין מקום להיעתר לבקשת המערער למתן ארכה לביצוע צו ההריסה, זאת בהינתן המצב התכנוני הקיים, אשר על כן אני דוחה את ערעורו של המערער.

19. לבקשת ב"כ המערער, לפנים משורת הדין אני מעכבת את ביצוע צו ההריסה למשך 45 יום מהיום לצורכי התארגנות.

20. בנסיבות העניין, לא מצאתי ליתן צו להוצאות.

המזכירות מתבקשת לשלוח את פסק הדין אל באי כח הצדדים.

ניתן בהעדר הצדדים, היום, ו' טבת תשע"ז, 04 ינואר 2017.