

## ע"פ 35883/12 - חוסני פקרה נגד ועדה מקומית לתוכנית עירון

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 35883-12-16 פקרה נ' ועדה מקומית לתוכנית עירון  
תיק חיזוני:

בפני	כבוד השופט יחיאל ליפשיץ
מערער	chosni Pkrha
נגד	ועדה מקומית לתוכנית עירון
משיבה	

### פסק דין

ערעור על החלטת ביהם"ש השלום בחדירה (כבוד השופט אהוד קפלן) מТАריך 12.12.16 ובה נדחתה בקשה המערער להארכת موعد לצו הריסה וצו איסור שימוש.

בנוגע לבקשתו של המערער הוגש, בתאריך 11.11.09, כתוב אישום הנוגע לבניית 3 מבנים בשטח של 100 מ"ר, שנבנו ללא היתר. בתאריך 17.2.10 הורשע המערער בבנייה ושימוש ללא היתר לפי סעיפים 204 (א), סעיף 205 וסעיף 208 (א) ביחד עם סעיף 145(א)(2)ו (3) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965 וכן בעבירות שימוש בקרקע חקלאית ללא היתר לפי סעיפים 204 (ג), 156 (א) לחוק. בתאריך 24.2.10 גזר ביהם"ש קמא את דיןו של המערער לריכבי קנס והתחייבות חדשים ממוקד גזר הדין, אלא אם ישיג המערער היתר בניה חוק. עוד נקבע, כי באם לא יהروس המערער את המבנים תחא רשותה הוועדה המקומית לתוכנית ובנייה עירון ו/או הוועדה המוחזית לתוכנית ובנייה חיפה, להרים את המבנים במצבם ביום ההריסה, תוך 3 חודשים התקופה שלעיל, כשהותכוות ההריסה תהינה על הנאים.

כנהוג לצערנו בנסיבותינו ושלא במפתיע, מסמוך למועד בו היה המערער אמר ליהודים את המבנים ועד עצם היום זהה, הגיש האחרון רצף של בקשות לקבלת אורכות לביצוע הצו.

במהלך השנים הגישה גם המשיבה מספר בקשות להארכת המועד לגבי נקבע כי היא תהיה רשאית להרים בעצמה את המבנים הלא חוקיים. עיר, כי לטעמי לא היה מקום כלל וכלל להגביל את המשיבה בהקשר זה ולא מצאי בהגבלה זו כל טעם, אך סוגיה זו הינה מעבר לנדרש בענייננו.

הבקשות שהוגשו על ידי המערער פורטו בהרחבה בהחלטתו של בית המשפט קמא ואזכרים בקיצור - ביום 23.5.10 הגיש המערער בקשה לדחיתת מועד לביצוע הצו. הבקשה נדחתה ביום 17.1.12 בהעדר אופק תכנוני, ביום 28.6.12 עמוד 1

הגיש המערער בקשה נוספת להארכת מועד ביצוע בשנתה נוספת, בקשה שגם היא נדחתה; ביום 14.2.13 הגיש המערער בקשה להארכת מועד לביצוע הצוו, בקשה שנדחתה שבועות 21.5.13. על החלטה זו הוגש ביום 9.9.13 ערעור (עפ"א 13-05-49131), בו נקבע כי יש לבצע את הצוו לרבות באמצעות הוועדה תוך 4 חודשים. ביום 26.2.13 הגיש המערער בקשה נוספת להארכת מועד. בדיון מיום 31.12.13 התקבלה הסכמה לפיה עד ליום 27.3.14 לא יבוצע הצוו (וזאת מקרים פרטניים של הוועדה לבצע את הצוו) כאשר במשך תקופת העיקוב לא יבואו ימים אלה במסגרת מנין הימים והמועד שנקבע על ידי בית המשפט המחויזי החל מאותה תקופה. ביום 11.8.14 הגישה הוועדה בקשה להארכת מועד לביצוע הצוו, וביום 11.2.15 נקבע כי בהיעדר אופק תכוני הגיע העת לבצע את צו הריסה, תוך שניתנה החלטה להארכת מועד ב-6 חודשים. על החלטה זו הוגש ערעור (עפ"א 15-03-18468) שנדחה ביום 2.9.16. ביום 22.2.16 הגיש המערער בקשה להארכת מועד, וביום 28.2.16 החלטת בית המשפט קמא לעכב את ביצוע צו הריסה. ביום 27.7.16 הוגש ערעור על החלטה זו, שהתקבל ביום 27.7.16 באופן שנקבע שהצוו יבוצע באופן מיידי אך במטרה למנוע בקשות נוספות הוארך המועד ב-4 חודשים מיום מתן פס"ד. והנה, הגענו לבקשת מיום 22.11.16, הבקשת מושא הערעור שנדחתה ביום 12.12.16 ע"י בית משפט קמא.

במסגרת הودעת הערעור ציין המערער כי הגיש תכנית מפורטת (להלן: **התוכנית**) להכשרת המבנים מושא הצוו (שمبוקש בה שניי המקרקעין מייעוד חקלאי למוגרים), אך זו עוכבה ולא טופלה שנים. בסופה של יום, ההחלטה האחוריונה בעניין התוכנית ניתנה ביום 5.10.16, אז החלטתה הוועדה המחויזית להקפיא את הדיון בתוכנית עד להתקדמות תכנית המתאר של היישוב באקה - תכנית שגם היא מתקדמת לטענותו בעצלתיהם.

בנוגע להחלטת הוועדה המחויזית לעיל מיום 5.10.16, הגיש המערער עתירה מנהלית (עת"מ 23190-12-16) וזאת ביום 12.12.16, אליה הצטרפה גם עיריית באקה אל גרביה כיזם התוכנית (להלן: **העתירה**). הדיון בעתירה נקבע ליום 29.3.17. נטען במסגרת אותה עתירה, כי לבאה אל גרביה אין עדין תוכנית מתאר (למרות שתוכנית אב אושרה כבר בשנת 2009) ואת התוכנית הנΚודתית שהוגשה, הרלוונטיות לנכסים מושא הערעור, החליטו כאמור להקפיא עד לדיון בתוכנית המתאר. נטען, כי החלטת הוועדה אינה סבירה, לא היה מקום "לכורך" את שני הדברים ولكن דין ההחלטה להבטל.

לשיטת המערער, על בית המשפט לעכב את מועד ביצוע הצוו ולו עד להכרעה בעתירה. קבלת העתירה, כך נטען, עשויה לפרוץ את הדרך להכשרת הבניה. עוד נטען, כי דחיתת הערעור מסכלה את ההליך בעתירה המנהלית ותפגע בזכות הגישה לערכות של המערער. כן הוסיף וציין המערער כי המבנים אינם מאוכלסים והדיחה המבוקשת לא תפגע בכלל אינטרסים של ממש.

מנגד, טענה ב"כ המשיבה שאין כל מקום להתערב בהחלטת ביהם"ש קמא. מדובר בהליך סריך שכלי תכליתו הינה לדוחות את הקץ. בהקשר לעתירה המנהלית, נטען כי מדובר בעתירה שסיכוייה להתקבל נמוכים ביותר ואף אם נניח - לצורך הדיון - כי היא תתקבל, הרו' שגם לא ניתן לומר כי היתר הבניה מצוי ב"הישג יד", רחוק מכך.

**לאחר ששמעתי את טענות הצדדים סבורני כי האיזון הנכון יהיה להאריך את המועד לביצוע וזאת עד להכרעה בעתירה.**

אין חולק כי המערער עשה דין לעצמו בכר שהקים את ביתו ללא היתר וזאת לפני שנים רבות. המערער נגען בנדון והסוגיה העומדת לפניו כiom אינה תקינות מעשי אלא נחיצות הריסת ביתו אל מול התקדמות הילכי התכנון. נכון, כי תכליתו העיקרית של צו הריסה היא "תקנות" ולא עונשיות (ור' בנדון האמור ברע"פ 4169/12 **דין מחוור בע"מ נ' מ"י**, 8.7.13) כשבנוסף יש להתחשב באינטראסים נוספים כגון אינטרס הכלל של שמירת ואכיפת דיני התכנון והבנייה (ור' בנדון רע"פ 4357/01 **סבן נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה אונו**, פ"ד נו (3), 49). הכלל הנוגג בפסקיקה הוא כי בכלל, צו הריסה יבוצע במועדו, ואילו היעתרות לבקשתה לדוחית המועד לביצוע הצו תישאלה רק במקרים "חריגים ווציאי דופן", בהם היתר הבניה מצוי בהישג יד ורק עיכוב פורמלי מעכב את קבלת (ר' ע"פ 8220/15 **רישק כפה נ' מדינת ישראל**).

בענינו, צודקת המשיבה כי אין למשעה אופק תכנוני בטוח הקרוב ואין עסקין במקרה בו היתר הבניה מצוי בהישג יד. עם זאת, לא ניתן להתעלם משני תנומים עיקריים השלובים זה בזה:

הראשון, כי חרב התקופה הארוכה עד מאד של כ 7 שנים (למעט תקופות בהן ניתנו עיכובי ביצוע) בה יכולה הייתה המשיבה להרים בעצמה את המבנים, היא לא עשתה כן. לא התעלמתי בהקשר זה מטענות המשיבה כי שיקולים כאלה ואחרים (בעיקר שיקולים מבצעיים שונים ותיאומים אל מול משטרת ישראל) מנעו ממנה לעשות כן, אך עדין, נכון פרק הזמן הארוך לעיל, טעונים אלה אינם יכולים להתקבל.

השני, כי הדיון בעתירה המנהלית קבוע בעוד תקופה קצרה וחסית. גם אם יש ממש בעונת המשיבה כי סיכוי העתירה אינם גבוהים, על פני הדברים, סבורני כי דוחית הערעור שבפניי כבר בנקודת הזמן הנוכחיית, חודשים בלבד לפני הדיון בעתירה, עשוי夷 ליזור לכל הפחות מראית עין שאינה נואה לפיה המשיבה מבקשת "לקבוע עובדות בשטח" זמן קצר לפני העתירה, שתיתרנה את הדיון באותה עתירה.

במילים אחרות, פרק הזמן הארוך עד מאד בה בחרה המשיבה, משיקוליה, שלא לבצע את החלטים; אל מול פרק הזמן הקצר יחסית שבו תתקבל החלטה בעתירה, מובילים למסקנה כי יש להמתין עד לקבלת פסק הדין בעתירה.

עיר, שגם ב"כ המערער צין כי במידה והעתירה תדחה הרי שככל הנראה יתמו טיעוני.

יחד עם זאת, סבורני כי בנגד לפעים הקודמות, יש לגבות את הבתוותיו והתחביבותו של המערער באמצעות כספיים של ממש.

**סוף דבר, אני מורה על הארכת המועד לכינוס הצו למועד זאת עד לתאריך 1.5.17 (מתוך הנחה שעדי אז ינתן פסק דין בעתירה) בכפוף למילוי התנאים הבאים:**

הפקחת סכום של 100,000 ₪ בקופה בית המשפט להבטחת מימוש הצו על ידי המערער במידה ולא יתקבל היתר או

במידה והמועד לא יוארך פעם נוספת. לחילופין, ישמש הסכם לכיסוי הוצאות המשפט במידה והיא תבצע הצעו.

חתימת התcheinותצד ג' ע"ס 100,000 ₪ על ידי שני ערבים שיציגו תלוש שכר של לפחות 10,000 ₪ ברכותו. ההתחייבות תהיה להבטחת מימוש הצעו על ידי המערער במידה ולא יתקבל היתר או המועד לא יוארך פעם נוספת; לחילופין, ישמש ההתחייבות לכיסוי הוצאות המשפט במידה והיא תידרש לביצוע הצעו.

ההפקדה הכספיות וחתימת התcheinותצד ג' לעיל יעשו עד לתאריך 12.2.17 - והכל בנסיבות בית המשפט השלום בחדרה במסגרת התקיק של בית המשפט קמא (412-01-10).

אני מאריך בזאת באופן זמני את מועד כניסה הצעו לתוקף עד לתאריך 12.2.17; רק במידה והכספיים יופקדו ותיחתמנה ההתחיויות - יוארך המועד לכניסה הצעו, כאמור לעיל, עד לתאריך 1.5.17.

שלוחם לצדים.

ניתן היום, ט"ז בטבת תשע"ז, 14 נובמבר 2017, בהעדר הצדדים.