



## ע"פ 8694/01/17 - לאוי אבו רמוז נגד מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

ע"פ 8694-01-17 אבו רמוז נ' מדינת ישראל  
ת"פ 6590/08  
בפני כבוד השופטת חנה מרים לומפ  
מערערים לאוי אבו רמוז  
נגד  
מדינת ישראל משיב

### פסק דין

לפניי ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (כבוד השופטת סיגל אלבו) (להלן **בית משפט קמא**) בת.פ. 6590/08, מיום 2.1.17, לפיה נדחתה בקשתו של המערער לדחיית מועד ביצועו של צו ההריסה לאחר שדחה בקשה קודמת של המערער ביום 5.12.16.

### רקע

- ביום 9.2.09 המערער הורשע על פי הודייתו בעבירה לפי סעיפים 145(א) ו-204(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן **חוק התכנון והבניה**), בכך שבנה מבנה בשטח של 110 מ"ר, ללא היתר בשכונת בית חנינה בירושלים כמפורט בכתב האישום. בגזר הדין מיום 11.5.09 בית משפט קמא (כב' השופטת רות זוכובצקי) השיתה על המערער תשלום קנס בסך 30,000 ש"ח, התחייבות, הריסת הבנייה ללא היתר, עד ליום 15.7.09. עוד הוסיף בית המשפט קמא בגזר דינו כי ככל שהמבנה לא ייהרס על ידי הנאשם, תוכל הוועדה המקומית לתכנון ובניה להרוס את המבנה בעצמה על חשבון הנאשם. כבר במועד גזר הדין צוין כי דין הבניה להיהרס, שכן מדובר בנכס בולט בצומת פסגת זאב, שאין סיכוי להכשרתו בתקופה הקרובה, אם בכלל יוכשר.
- על אף גזר הדין ועל אף שהריסת המבנה הוטלה על הוועדה המקומית לתכנון ובניה, הצו הוארך מעת לעת עד לשנת 2016. במהלך שנת 2016 החליט בית המשפט שלא להאריך את מועד ביצוע הצו.
- המערער הגיש הודעת ערעור על החלטה זו לבית המשפט המחוזי (כב' השופט משה יועד הכהן) במסגרת ע"פ 33102-05-16, וביום 7.9.16 דחה בית המשפט את הערעור, מאחר שההיתר אינו מצוי בהישג יד.
- המבקש הגיש בקשה נוספת לבית משפט קמא ביום 25.10.16 אשר נדחתה ביום 30.10.16 וכן בקשה ביום 22.11.16, אשר נדחתה אף היא, בנימוק של העדר אופק תכנוני. המערער הגיש עוד בקשה לבית המשפט קמא ביום 5.12.16 אשר נדחתה בהעדר שינוי נסיבות.



5. ביום 4.1.17 הגיש המערער ערעור על החלטה זו.

#### טענות הצדדים

6. 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. הוא הדגיש שההליך התכנוני שננקט הוא הליך ארוך מטבעו, כך שלא ניתן לומר שעבר זמן רב ולא נעשה דבר. עוד טען ב"כ המערער כי המשיבה היא זו שמסכלת את אפשרות קבלת האישור, בהעדר תוכנית לאיחוד וחלוקה של אזור מגוריו של המערער מזה 20 שנה. ב"כ המערער טען כי קיימת תוכנית חדשה מתחילת שנת 2016 ועל כן יש לאפשר למערער לקדם את הליכי אישור הבניה.

7. ב"כ המשיבה סמך ידיו על החלטת בית המשפט קמא לדחות את הבקשה מהטעמים שפרט בית המשפט קמא והוסיף, כי כבר הוגש ערעור לבית משפט המחוזי בנימוקים זהים אשר נדחה בהחלטה מנומקת. עוד הוסיף כי לא הוצגה כל תוכנית חדשה בבית חנינה וגם לשיטתו של ב"כ המערער, אם אכן קיימת תוכנית כזו, נתון זה אף היה ידוע במועד הערעור הקודם. עוד הוסיף ב"כ המשיבה כי מדובר בערעור סרק וביקש להטיל הוצאות לדוגמא.

#### דין והכרעה

8. 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.

9. 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)).

10. 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 כלל במסגרת שיקוליו את אינטרס הפרט ואת אינטרס הכלל ויאהזן 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 אונו, פ"ד נו (3) (29.4.07), רע"פ 3146/07 חוסין ג'דיר נ' מדינת ישראל הועדה המחוזית לתכנון ובניה (12.4.07)).



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

12. השאלה המרכזית שיש לשאול היא, האם קיים "אופק תכנוני" שיאפשר לקבל היתר בנייה לבנייה 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' הוועדה המקומית לתכנון ובניה "אונו"**, [פורסם בנבו] (2007), רע"פ 3146/07 **ג'דיר נ' מדינת ישראל - הוועדה 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 הבנייה נמצא 'בהישג יד מיידי' של המבקש...".**

13. מצב בו היתר הבנייה הבלתי חוקית נמצא בהישג יד ממשי מתקיים בדרך כלל, כאשר לא צפוי קושי עקרוני תכנוני באישור תוכנית הבנייה 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 הבנייה 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".**

14. 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".

15. 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 שיאשרו התוכניות, הליך הוצאת היתר הבניה הפרטני ארוך (רע"פ 1067/07 שומאן נ' הוועדה המקומית (12.2.08)).

16. במקרה שלפני, אין בטענות המערער, או במסמכים שצירף כדי להצביע על אופק תכנוני, המצדיק קבלת הערעור. מדובר בבנייה ללא היתר משנת 2008 בהיקף נרחב של 110 מ"ר. על אף הזמן הרב שחלף ממועד ביצוע העבירה, המערער לא הראה התקדמות ממשית בהליכי התכנון. בעניינו מדובר בעיכוב מהותי.

17. לא ניתן לקבוע שהיתר בנייה למבנה הלא חוקי מצוי בטווח הנראה לעין המצדיק העתירות 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.

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

19. מאחר שמדובר בערעור שני בעניין, מבלי שהוצגה התקדמות ממשית בעניינו של המערער מאז שנת 2008, וללא כל שינוי בנסיבות, מצאתי לחייב את המערער בהוצאות המשיבה בסך 3,000.

20. מאחר שמחד מדובר בצו הריסה המוטל על הוועדה, ולא בוצע משנת 2009, ומאידך כבר ניתנה למערער ארכה להתארגנות על ידי כבוד השופט הכהן, הצו יכנס לתוקפו ביום 13.2.17.

### המזכירות תשלח את פסק הדין לבאי כוח הצדדים ותוודא טלפונית את קבלתו.

ניתן היום, ד' שבט תשע"ז, 31 ינואר 2017, בהעדר הצדדים.