

ת"פ 23249/12 - ג'האד טאהה עבד אלחלים נגד מדינת ישראל

בית משפט השלום בחיפה

ת"פ 17-23249 מדינת ישראל נ' עבד אלחלים
תיק חיצוני: תיק פיקוח 22201466512

מספר בקשה: 74

בפני כבוד השופטת, סגנית הנשיאה טל תדמור-זמיר
מבקש (נאשם) ג'האד טאהה עבד אלחלים
נגד מדינת ישראל
משיבה (מאשימה)
החלטה

בקשה להארכת מועד לביצוע צו הריסה, לפי סעיף 425ט לחוק התקנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק").

רקע

1. ביום 7.7.22 הורשע הנאשם, לאחר שמיית ראיות, בעבירות של הוועדה כזבת; בניה במרקען ללא היתר; בניה בסטייה מהיתר ובסטייה מתכנית; שימוש ללא היתר; שימוש בסטייה מהיתר ובסטייה מתכנית; שימוש במרקען; שימוש אסור במרקען; אי קיום צו הפסקה שיפוטי; ואי קיום צו - הכל בהתאם להקמת גן אירועים על מרקען שייעודם חקלאי, תוך מסירת מידע כזב שלפיו הייתר הבניה מיועד להקמת דיר צאן.

בהתאם החלטת הדין נקבע כי הנאשם הגיע למשרד החוקלאות ולועדה המקומית לתכנון ובניה גבעת אלונים בבקשת היתר לבניית דיר צאן ומבנים חוקלאים נוספים, בידועו כי אין בכוונתו לבנות אותם מבנים, אלא גן אירועים ואולם אירועים, ברם לו ניתן בקשה להקמתם, הבקשתה תידחה. נקבע כי הנאשם מסר ביודען למוסדות התקנון ידיעה כזבת או מטענה בגין עלמתה ההיתר ובסתורן על אותה הטעה או ידיעה כזבת הוא קיבל היתר בניה לבניית דיר צאןอลם ביצע עבודות בנייה ללא היתר כדי להכשיר את המרקען גן ואולם אירועים. בסופו של יומם הנאשם ביצע עבודות בנייה נרחבות, כולל, בין היתר, הכשרת קרקע בשטח של כ-5 דונם למגרש חניה; הכשרת החמאה והDIR לאירוע ולמטבח, חיבור שלא כדין לחשמל, תוספות בניה שונות ובנית משטחי בטון בשטח כולל של 502 מ"ר, חלוקה פנימית של המבנים לטובת קיומם אירועים ומשרד גן האירועים, הקמת סככה לאירועים בשטח של כ-224 מ"ר משלה בראל עם קריי ועוד.

עוד נקבע כי חרף ידיעתו של הנאשם שניינו נגדו צוים להפסקת העבודות ואיסור השימוש במרקען, הוא המשיך לבצע, הן עבודות בניה והן שימוש במרקען ומבנים ובכך הוא הפר את הצוים השיפוטיים.

עמוד 1

2. ביום 7.7.22 נגזר דין של הנאשם ובמסגרת גזר הדין הוטל על הנאשם, בין היתר, צו הריסה למבנים מושא האישום (להלן: "הצז") ונקבע כי צו הריסה יכנס לתוקפו ביום 5.1.23.

3. הנאשם ערער, הן על הכרעת הדין והן על חומרת העונש, ברם בית המשפט המוחזק דחה את הערעור, על כל חלקיו (עפ"א 10863-09-22, פסק דין מיום 10.10.22).

4. ביום 30.12.22 הגיע הנאשם בקשה לעיכוב ביצוע הצז במשך 6 חודשים נוספים (דומה כי המועדים שוצינו ברישא לבקשתה, מוקром בטעות).

תמצית טענות הצדדים

5. **לטענת הנאשם** קיימ אופק תכנוני שיאפשר את הכשרת המבנים, בשים לב לעובדה כי הופקדה תכנית מפורטת בפני הוועדה המוחזקת. הנאשם צירף בקשה מכתב של ראש המועצה מיום 22.12.29, התומך שנייה יעוז המקרקעין למסחר, תעשייה וగני אירופיים וציין כי קיים מכתב נוסף, של מהנדסת מטעםו, שמלמד כי הנאשם "עובד על תיק הבניה" (המכתב לא צורף לבקשתה). מהטעמים האמורים, בהסתמך על פסיקה שניתנה בטרם תיקון 116 לחוק התכנון והבנייה, הנאשם מבקש לעכב את ביצוע הצז עד ליום 23.5.7.23.

6. **המואשימה** מתנגדת לבקשתה, הן מהטעם של חוסר סמכות עניינית (נטען כי היה על הנאשם להגיש את הבקשה לבית המשפט המוחזק, בהיותו בית המשפט האחרון שדן בעניין) והן מחמת שהבקשה אינה עונה על התנאים הקבועים בסעיף 254 לחוק, על חלופתו. המואשימה טוענת כי העבודה מושאה כתוב האישום אינה תואמת את המצב התכנוני וכי לא הוכח קיומו של אופק תכנוני, אלא לכל היתר, אופק ערטילאי להיתכנות תכונות כלשהי בעדית הרחוק, אם בכלל. لكن, המואשימה טוענת שלא ניתן לשוב ולעכב את ביצוע הצז ומבקשת לדחות את הבקשה.

דין

7. לאחר שענייני בבקשתה ובתגובה לבקשתה, מצאתי כי דין הבקשה להידוחת, מבלתי צורך בקיים דין במעמד הצדדים, שכן החומר הדרוש לשם הכרעה בבקשתה מונח לפני במלואו (ראו לעניין זה סעיף 254(ג) לחוק).

8. טרם אתן נימוקי, אתייחס לטענה שלפיה בית המשפט נעדר סמכות עניינית לדון בבקשתה.

סעיף 254(א) לחוק קובע כי בקשה לעיכוב ביצוע צו הרישה תוגש "לבית המשפט האחרון שדן בעניין". עיין במאגרי המידע מלמד כי בית המשפט העליון טרם נדרש לסוגיה וכי הפסיקה בה דלה. ברע"פ (מחוזי ים) 22-02-28122 מדינת ישראל נ' מוחמד ג'ודה (10.3.22) נקבע כי בית המשפט "שדן בעניין" הוא הערקה הדינית, ששמעת ראיות, ולא ערכת הערעו. עוד נקבע שככל שתתקבל פרשנות המדינה, ובית המשפט המוחזק יהפוך ל"ערקה הראשונה"

שדנה בבקשת לעיכוב ביצוע צו הרישה, שההילכים לגבי התקיימו בבית משפט השלום, אזי ערכאת הערעור תהיה בבית המשפט העליון. בית המשפט הוסיף וקבע כי על פי פרשנות זו, הבקשת הבאה לעיכוב ביצוע הצו תוגש שירות לבית המשפט העליון, בהיותו "בית המשפט האחרון שדן בעניין", ופרשנות שכזו לא ניתן לקבל.

אין לי אלא להזכיר לדברים האמורים.

9. עתה לגופו של עניין - אין חולק כי המבנים מושא הצו הוקמו שלא כדי על מקרקעין שייעודם חקלאי. תכליתו של צו הרישה השיפוטי היא סילוק בניה בלתי חוקית מעל פני השטח והמושכה העומדת בפני נאשם שմבקש מבית המשפט להורות על עיכוב ביצוע צו הרישה, גבוהה (רע"פ 18/186 **חלבי נ' מדינת ישראל** (8.2.18); רע"פ 4961/18 **זהאי אגבאריה נ' הוועדה המחויזת לתכנון ובניה - מחוז חיפה** (5.9.18)).

בפסקה נקבע כי ככלל, צו הרישה יבוצע במועדו, ואילו היעתרות לבקשת לדוחית המועד לביצוע הצו תיעשה רק במקרים 'חריגים ומצווי דופן', שבהם היתר הבניה מצוי בהישג יד ורק עיכוב פורמלי מעכ卜 את קבלתו (רע"פ 8220/15 **כפאייה נ' מדינת ישראל** (27.12.15); ע"פ 4450/20 **עבד אגבאריה נ' מדינת ישראל הוועדה המחויזת לתכנון ובניה חיפה** (14.10.20))).

10. בתיקון 116 לחוק סמכותם הרחבה של בגין מועדים לביצוע צוים צומצמה ותחת הוראת סעיף 207 לחוק (כלשונו טרם התיקון), שאפשרה הארכות חוזרות ונשנות, נקבעה הוראת סעיף 254 לחוק, שמגבילה את הסמכות בגין מועד לביצוע צויה הרישה לחצי שנה בלבד ו"מטעים מיוחדים שיירשו". לצד זאת, נקבע חריג שמאפשר הארכה לתקופה נוספת של שישה חודשים "בנסיבות חריגות ונסיבות דופן ומטעמים מיוחדים שיירשו".

בסעיף 254(ד) נקבע כי בית המשפט לא יעכ卜 ביצועו של צו הרישה "**אם העבודה האסורה אינה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין או אם מצא כי העבודה שלגביה ניתן הצו נמשכה, לאחר שהומצא הצו; לעניין זה, "תכנית שנייה להוצאה מכוחה היתר בניה ללא צורך באישורה של תכנית נוספת.**"

11. בענייננו, העבודות מושא הצו אין תואמות את התכנית החלה על המקרקעין ואין אנו נמצאים במצב שבו קיימת "תכנית שנייה להוצאה מכוחה היתר בניה ללא צורך באישורה של תכנית נוספת". אף אם הופקדה תכנית מפורטת בוועדה המחויזת, והמועצה תומכת בשינוי יעוד המקרקעין, דומה כי הכשרת המבנים מושא הצו אינה נראית באופן (ממכתבו של ראש המועצה אף עולה כי הוועדה המחויזת ביקשה לעורר מספר תיקונים בתכנית, כדי להמשיך בהילכים התוכנוניים).

12. יתרה מזאת, העבודות שבהן הורשע הנאשם בוצעו בשנת 2014. כתוב האישום הוגש בשנת 2017 ודינו של הנאשם נגזר בשלהי שנת 2022. רוצה לומר, כי אף 5 השנים שחלפו מאז הגשת כתוב האישום ועד סיום ההליך לא הספיקו כדי להביא למצב שבו ניתן יהיה להקשר את הבניה.

עוד יזכיר כי בית המשפט המחויז אף הוא נדרש לבקשת הנאשם לעכב את היצוע הצעויים, ודחה אותה.

13. למעשה, דומה כי מאמם לא השתנה ממועד מתן גזר הדין לפני מחצית השנה ועד היום, ולא הוצגו בפני טעמים מיוחדים להארכת המועד לביצוע הצעו, כדרישת המחוקק.

על רקע האמור, בהעמידי את האינטראס הציבורי אל מול האינטראס הפרטיא של הנאשם, אני סבורה כי על האינטראס הציבורי לגבור. מדובר במבנים רחבי היקף, שנבנו על קרקע חקלאית מוכחת, ללא היתר, תוך מסירת ידיעה כוזבת ואי-קיום צוים שיפוטיים ואני סבורה כי אין לעכב עוד את ביצוע הצעו להריסתם.

סוף דבר

הבקשה נדחתה.

המציאות תשליך העתק ההחלטה לצדים.

ניתנה היום, כ"ג בטבת תשפ"ג, 16 ינואר 2023, בהעדך
הצדדים.