



ת"פ 23249/12/17 - ג'האד טאהא עבד אלחלים נגד מדינת ישראל

בית משפט השלום בחיפה

ת"פ 23249-12-17 מדינת ישראל נ' עבד אלחלים
תיק חיצוני: תיק פיקוח 22201466512

מספר בקשה: 74

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

בקשה להארכת מועד לביצוע צו הריסה, לפי סעיף 254ט לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "**החוק**").

רקע

1. ביום 7.7.22 הורשע הנאשם, לאחר שמיעת ראיות, בעבירות של הודעה כוזבת; בניה במקרקעין ללא היתר; בניה בסטייה מהיתר ובסטייה מתכנית; שימוש בלא היתר; שימוש בסטייה מהיתר ובסטייה מתכנית; שימוש בקרקע חקלאית; שימוש אסור במקרקעין; אי קיום צו הפסקה שיפוטי; ואי קיום צו - הכל בהתייחס להקמת גן אירועים על מקרקעין שייעודם חקלאי, תוך מסירת מידע כוזב שלפיו היתר הבניה מיועד להקמת דיר צאן.

בהכרעת הדין נקבע כי הנאשם הגיש למשרד החקלאות ולוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעת אלונים בקשות להיתר לבניית דיר צאן ומבנים חקלאיים נוספים, ביודעו כי אין בכוונתו לבנות אותם מבנים, אלא גן אירועים ואולם אירועים, ברם לו יגיש בקשה להקמתם, הבקשה תידחה. נקבע כי הנאשם מסר ביודעין למסדות התכנון ידיעה כוזבת או מטעה בנוגע למטרת ההיתר ובהסתמך על אותה הטעיה או ידיעה כוזבת הוא קיבל היתר בניה לבניית דיר צאן אולם ביצע עבודות בניה ללא היתר כדי להכשיר את המקרקעין כגן ואולם אירועים. בסופו של יום הנאשם ביצע עבודות בניה נרחבות, שכללו, בין היתר, הכשרת קרקע בשטח של כ-5 דונם למגרש חניה; הכשרת החממה והדיר לאירוח ולמטבח, חיבור שלא כדין לחשמל, תוספות בניה שונות ובניית משטחי בטון בשטח כולל של 502 מ"ר, חלוקה פנימית של המבנים לטובת קיום אירועים ומשרד של גן האירועים, הקמת סככה לאירועים בשטח של כ-224 מ"ר משלד ברזל עם קירוי ועוד.

עוד נקבע כי חרף ידיעתו של הנאשם שניתנו נגדו צווים להפסקת העבודות ואיסור השימוש במקרקעין, הוא המשיך לבצע, הן עבודות בניה והן שימוש במקרקעין ובמבנים ובכך הוא הפר את הצווים השיפוטניים.



2. ביום 7.7.22 נגזר דינו של הנאשם ובמסגרת גזר הדין הוטל על הנאשם, בין היתר, צו הריסה למבנים מושא האישום (להלן: "הצו") ונקבע כי צו ההריסה ייכנס לתוקפו ביום 5.1.23.
3. הנאשם ערער, הן על הכרעת הדין והן על חומרת העונש, ברם בית המשפט המחוזי דחה את הערעור, על כל חלקיו (עפ"א 10863-09-22, פסק דין מיום 10.10.22).
4. ביום 30.12.22 הגיש הנאשם בקשה לעיכוב ביצוע הצו למשך 6 חודשים נוספים (דומה כי המועדים שצוינו ברישא לבקשה, מקורם בטעות).

תמצית טענות הצדדים

5. **לטענת הנאשם** קיים אופק תכנוני שיאפשר את הכשרת המבנים, בשים לב לעובדה כי הופקדה תכנית מפורטת בפני הוועדה המחוזית. הנאשם צירף לבקשה מכתב של ראש המועצה מיום 29.12.22, התומך בשינוי יעוד המקרקעין למסחר, תעשייה וגני אירועים וציין כי קיים מכתב נוסף, של מהנדסת מטעמו, שמלמד כי הנאשם "עובד על תיק הבניה" (המכתב לא צורף לבקשה). מהטעמים האמורים, ובהסתמך על פסיקה שניתנה בטרם תיקון 116 לחוק התכנון והבניה, הנאשם מבקש לעכב את ביצוע הצו עד ליום 5.7.23.
6. **המאשימה** מתנגדת לבקשה, הן מהטעם של חוסר סמכות עניינית (נטען כי היה על הנאשם להגיש את הבקשה לבית המשפט המחוזי, בהיותו בית המשפט האחרון שדן בעניין) והן מחמת שהבקשה אינה עונה על התנאים הקבועים בסעיף 254ט לחוק, על חלופותיו. המאשימה טוענת כי העבודה מושא כתב האישום אינה תואמת את המצב התכנוני וכי לא הוכח קיומו של אופק תכנוני, אלא לכל היותר, אופק ערטילאי להיתכנות תכנונית כלשהי בעתיד הרחוק, אם בכלל. לכן, המאשימה טוענת שלא ניתן לשוב ולעכב את ביצוע הצו ומבקשת לדחות את הבקשה.

דין

7. לאחר שעיינתי בבקשה ובתגובה לבקשה, מצאתי כי דין הבקשה להידחות, מבלי צורך בקיום דיון במעמד הצדדים, שכן החומר הדרוש לשם הכרעה בבקשה מונח לפניי במלואו (ראו לעניין זה סעיף 254ט(ג)(1) לחוק).
8. טרם אתן נימוקי, אתייחס לטענה שלפיה בית המשפט נעדר סמכות עניינית לדון בבקשה.

סעיף 254ט(א)(1) לחוק קובע כי בקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה תוגש "לבית המשפט האחרון שדן בעניין". עיון במאגרי המידע מלמד כי בית המשפט העליון טרם נדרש לסוגיה וכי הפסיקה בה דלה. ברע"פ (מחוזי י-ם) 28122-02-22 **מדינת ישראל נ' מוחמד ג'ודה** (10.3.22) נקבע כי בית המשפט "שדן בעניין" הוא הערכאה הדיונית, ששומעת ראיות, ולא ערכת הערעור. עוד נקבע שכל שתקבל פרשנות המדינה, ובית המשפט המחוזי יהפוך ל"ערכאה הראשונה"



שדנה בבקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה, שההליכים לגביו התקיימו בבתי משפט השלום, אזי ערכאת הערעור תהיה בית המשפט העליון. בית המשפט הוסיף וקבע כי על פי פרשנות זו, הבקשה הבאה לעיכוב ביצוע הצו תוגש ישירות לבית המשפט העליון, בהיותו "בית המשפט האחרון שדן בעניין", ופרשנות שכזו לא ניתן לקבל.

אין לי אלא להצטרף לדברים האמורים.

9. עתה לגופו של עניין - אין חולק כי המבנים מושא הצו הוקמו שלא כדין על מקרקעין שייעודם חקלאי. תכליתו של צו הריסה השיפוטי היא סילוק בניה בלתי חוקית מעל לפני השטח והמשוכה העומדת בפני נאשם שמבקש מבית המשפט להורות על עיכוב ביצוע צו ההריסה, גבוהה (רע"פ 146/18 חלבי נ' מדינת ישראל (8.2.18); רע"פ 4961/18 זאהי אגבאריה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז חיפה (5.9.18)).

בפסיקה נקבע כי ככלל, צו הריסה יבוצע במועדו, ואילו היעדרות לבקשה לדחיית המועד לביצוע הצו תיעשה רק במקרים 'חריגים ויוצאי דופן', שבהם היתר הבניה מצוי בהישג יד ורק עיכוב פורמלי מעכב את קבלתו (רע"פ 8220/15 כפאיה נ' מדינת ישראל (27.12.15); ע"פ 4450/20 עבד אגבאריה נ' מדינת ישראל הוועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה (14.10.20)).

10. בתיקון 116 לחוק סמכותם הרחבה של בתי המשפט להאריך מועדים לביצוע צווים צומצמה ותחת הוראת סעיף 207 לחוק (כלשונו טרם התיקון), שאפשרה הארכות חוזרות ונשנות, נקבעה הוראת סעיף 254 לחוק, שמגבילה את הסמכות להאריך מועד לביצוע צווי הריסה לחצי שנה בלבד ו"מטעמים מיוחדים שיירשמו". לצד זאת, נקבע חריג שמאפשר הארכה לתקופה נוספת של שישה חודשים "בנסיבות חריגות ויוצאות דופן ומטעמים מיוחדים שיירשמו".

בסעיף 254ט(ד)(2) נקבע כי בית המשפט לא יעכב ביצועו של צו הריסה "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" - תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר בניה בלא צורך באישורה של תכנית נוספת."

11. בענייננו, העבודות מושא הצו אינן תואמות את התכנית החלה על המקרקעין ואין אנו נמצאים במצב שבו קיימת "תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר בניה בלא צורך באישורה של תכנית נוספת". אף אם הופקדה תכנית מפורטת בוועדה המחוזית, והמועצה תומכת בשינוי יעוד המקרקעין, דומה כי הכשרת המבנים מושא הצו אינה נראית באופק (ממכתבו של ראש המועצה אף עולה כי הוועדה המחוזית ביקשה לערוך מספר תיקונים בתכנית, כדי להמשיך בהליכים התכנוניים).

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



עוד יצוין כי בית המשפט המחוזי אף הוא נדרש לבקשת הנאשם לעכב את היצוע הצווים, ודחה אותה.

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

על רקע האמור, בהעמידי את האינטרס הציבורי אל מול האינטרס הפרטי של הנאשם, אני סבורה כי על האינטרס הציבורי לגבור. מדובר במבנים רחבי היקף, שנבנו על קרקע חקלאית מוכרזת, ללא היתר, תוך מסירת ידיעה כוזבת ואי קיום צווים שיפוטיים ואני סבורה כי אין לעכב עוד את ביצוע הצו להריסתם.

סוף דבר

הבקשה נדחית.

המזכירות תשלח העתק ההחלטה לצדדים.

ניתנה היום, כ"ג טבת תשפ"ג, 16 ינואר 2023, בהעדר הצדדים.