



ת"פ 4604/02 - רומן אברהים נגד מדינת ישראל

בית משפט השלום בירושלים

ת"פ 4604-02 מ.י. ו.מח. לתכנון ובניה ירושלים משרד נ' איברהים
תיק חיצוני:

בפני כב' השופט ד"ר אוהד גורדון
המבקש (הנאשם)
רומן אברהים
ע"י ב"כ עו"ד ס' ארשיד
נגד
המשיבה (המאשימה)
מדינת ישראל על-ידי ב"כ עו"ד א' שטרן

החלטה

בפני בקשה לדחיית מועד ביצועו של צו הריסה. לפי העובדות בהן הורשע המבקש, הצו עוסק במבנה בן שלוש קומות בשטח כולל של כ-230 מ"ר, שנבנה ללא היתר בכפר עין ראפה בסמוך ליום 27.9.02.

הבקשה הוגשה ביום 22.3.15. נטען בה כי לאחר שלוש תכניות מתאר לכפר הנדון שלא נתנו מענה הולם, הקציבה המועצה האזורית מטה יהודה תקציב לעריכת תכנית חדשה. נטען, כך הנוסח במקור, כי בשנת 2012 נערכו ישיבות בנוגע לתכנית החדשה וכן כי "במהלך שנת 2013 תועבר התכנית לוועדה מחוזית למתן תוקף". צוין כי המבקש קידם תכניות להכשרת הבניה לפי תכניות המתאר הקודמות וכעת מתעכב הטיפול בהליך שיזם בהמתנה לאישור התכנית החדשה. לבקשה צורף תצהירו של המבקש וכן מכתב מיום 13.8.14 של האדריכל בן גור לפיו האדריכל מכין "במהלך השנה האחרונה" תכנית מתאר כוללת לשובים עין רפא ועין נקובא וכי השטח עליו ניצב המבנה הנדון מיועד לפי תכנית זו למגורים. עוד צורף מכתב מיום 3.3.15 של מר ברהום יו"ר הוועד המקומי עין רפא בו נטען כי האדריכל הנדון הציג את התכנית בפני הוועדה המחוזית, וכי הושג תקציב להמשך תכנון.

ביום 15.4.15 הגיבה המשיבה. התנגדותה נסמכת הן על משך הזמן שחלף והן על חוות דעת תכנונית של מר אוהב ציון מלשכת התכנון המחוזית (מחוז ירושלים) במשרד הפנים, לפיה במקום הקמת המבנה חלה תכנית מאושרת אשר מייעדת את הקרקע לאזור חקלאי.

בהחלטה מיום 19.4.15 ניתנה למבקש הזדמנות להגיב לעמדת המשיבה, בתוך 15 ימים. עד כה לא הוגשה תגובה מטעמו.

הבקשה אינה מצריכה דיון במעמד הצדדים, נוכח ההזדמנות שניתנה להם להציג עמדותיהם בכתב (סעיף 4(א) לתקנות



התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק), תשס"ט-2008. (להלן: "התקנות")

נקודת הפתיחה לדין בבקשה הינו משך קיומה והיקפה של עבירת הבניה, שהינה עבירה בשטח משמעותי אשר קיימת זה למעלה משנים עשרה שנים וטרם הוכשרה. הדבר מאתגר את האינטרס הציבורי שבאכיפת דיני התכנון והבניה. על העותר להמשיך דחיית ביצועו של צו הריסה בנסיבות כאלה להציג צפי מוחשי להכשרת הבניה. אין בידי המבקש לעשות כן. אפרט:

החובה לבסס את ההצדקה להמשיך דחיית ביצועו של צו שיפוטי, אשר ניתן לאחר הרשעה בגין עבירת הבניה, מוטלת על המבקש. סעיף 2(ג) לתקנות קובע כי "בקשה הכוללת טענות עובדתיות בדבר שינוי במצב התכנוני שנעשה ביוזמת המבקש, או בדבר קיומם של הליכי תכנון או רישוי תלויים ועומדים, תיתמך גם בתצהיר של איש המקצוע המטפל בהליכים אלה, ויצורפו אליו העתקים מהמסמכים הנוגעים לעניין". בכך ניתן ביטוי לצורך להציג בפני בית המשפט תמונה עובדתית שלמה, בצירוף תימוכין הולמים.

המבקש לא עשה כן. בקשתו נעדרת הצגה מפורטת ועדכנית של מצב הדברים באשר לטיפול בתכנית ההכשרה. בבקשה עצמה נטען שהצגת התכנית החדשה בפני הוועדה המחוזית תיעשה בשנת 2013, מועד שכבר חלף. אף מכתב האדריכל (ולא תצהיר, כנדרש בתקנות) שצורף אינו עדכני שכן נכתב כשבעה חודשים לפני מועד הגשת הבקשה. במכתב זה אין זכר לטענה בדבר הצגת התכניות בפני גופי התכנון, ועולה ממנו כי התכנית החדשה נמצאת בשלבי תכנון וטרם הוגשה לרשויות התכנון (בין היתר לא צוין מספר תכנית, דבר המעיד כי טרם הוגשה). מכתבו של מר ברהום, מאידך, מזכיר בחטף הצגת תכנית בפני הוועדה המחוזית מבלי לציין האם התכנית הוגשה, מה מספרה ומה, אם בכלל, החליטה הוועדה המחוזית לגביה.

מכל אלה עולה כי לא בוסס אלא דבר קיומה של יזמה, המצויה בשלבים ראשוניים כאשר טרם הוגשה תכנית קונקרטית לרשויות התכנון. צוין עוד, כאמור, כי יזמות דומות קודמות נכשלו. לא די בכך כדי לבסס צפי אמתי וקרוב להכשרת המבנה, באופן שיאפשר המשך דחיות של ביצוע הצו.

לכך יש לצרף את עמדת המאשימה שטענה, בצירוף חוות דעת, כי השטח הנדון מיועד לחקלאות דבר שאינו מאפשר את הכשרת המבנה. המבקש, למרות ההזדמנות שניתנה לו, לא סתר טענות אלה ולא הסביר כיצד בדעתו (או בדעת אנשי המקצוע מטעמו) להתגבר על מכשול זה.

במאזן שבין השיקולים: סיכויי ההכשרה הבלתי מבוססים מחד, והאינטרס הציבורי הדומיננטי שבביצוע הצו על רקע היקף העבירה ומשכה מאידך, גובר האינטרס הציבורי. הבקשה נדחת.

המזכירות תשלח העתק לצדדים.

ניתנה היום, י"ז אייר תשע"ה, 06 מאי 2015, בהעדר הצדדים.

