



ת"פ 79907/01/19 - ישראל דהן, קטי דהן, נגד הוועדה המקומית לתכנון ובנייה - מגדל העמק

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייט

עתפ"ב 79907-01-19 דהן ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון ובנייה מגדל העמק
לפני כבוד השופטת תמר נסים שי

המבקשים	ישראל דהן, קטי דהן,
נגד המשיבה	הוועדה המקומית לתכנון ובנייה - מגדל העמק

החלטה

1. לפניי בקשת המבקשים לעכב את ביצוע גזר הדין שניתן בעניינם בבית המשפט קמא (כב' ס. הנשיא השופטת ע. במביליה אינשטיין) ביום 17/12/18. במסגרת גזר הדין הושת על כל אחד מהמבקשים קנס בסך של 15,000 ₪ לתשלום ב - 30 תשלומים, כן ניתן צו הריסה לבנייה שבוצעה ללא היתר ובסטייה מהיתר וזאת בתוך 60 יום שאם לא כן תהא המשיבה רשאית לבצעו. בנוסף ניתן צו למניעת פעולות בניה במקרקעין (למעט פעולות התאמה כמפורט שם).

רקע ותמצית הטענות

2. המבקשים הורשעו על פי הודאתם, בעבירות נשוא כתב אישום מתוקן, שעניינן ביצוע עבודות הטענות היתר, ללא היתר, בהתאם לסעיפים 145(א) ו-204(א) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965 (ולהלן: החוק) (כנוסחו טרם תיקון 116), בנייה בסטייה מהיתר בהתאם לסעיף 204(ב) לחוק ושימוש ללא היתר בהתאם לסעיף 145(א) ו-204(א) לחוק.

3. המבקשים הינם הבעלים והמחזקים של שתי דירות מגורים המצויות בבית משותף במגדל העמק. על פי עובדות כתב האישום המתוקן בהן הודו, קיבלו המבקשים היתר בנייה להרחבת שתי הדירות וכן היתר בניה לתוספת קומה לשתי הדירות לפי אופציה קיימת בתב"ע ג/במ 160. ההיתר היה לשלוש שנים ופקע ביום 26.5.12.

4. בחודש מרץ 2011 או בסמוך לו, בנו המבקשים בסטייה מהיתר הבניה תוספת בניה של 10 מ"ר בקומה א' לשתי הדירות יחד, ולא בנו שני מהלכי מדרגות המקשרות בין קומה א' לבין קומה ב' מוצעת (היתר הבניה לפיו היו צריכים לבנות את מהלכי המדרגות פקע ביום 26.5.12).

בחודש ינואר 2014 או בסמוך לו, בנו בקומה ב' קורות ועמודים בגובה של כ - 2.5 מ' מעל לגג של כל קומה א' וקירות בלוקים עם פתחים לחלונות בגודל של 126.6 מ"ר, הכל ללא היתר בנייה (על פי ההיתר שפקע ועל פי האופציה הקיימת בתב"ע ג/במ 160 קבלו המבקשים היתר לבנות תוספת בנייה בקומה ב' המוצעת בגודל של 76.12 מ"ר



בלבד).

5. על פי גזר הדין, ביום 18.2.18 הגיעו הצדדים בבית המשפט קמא להסדר טיעון במסגרתו חזרו בהם המבקשים מכפירתם, כתב האישום תוקן בשנית והם הודו והורשעו במיוחס להם. הצדדים הסכימו כי המבקשים יגישו בקשה להיתר חדש כאשר מבחינת הקומה התחתונה ההיתר יהיה תואם את השטח והבקשה להיתר שכבר ניתן ב- 2009 (למעט ביטול הממ"ד השני), יבנה גרם מדרגות אחד לקומה השנייה, נישה של 10 מ"ר שנסגרה בקומה התחתונה תיהרס, בקומה העליונה הקירות החיצוניים ההיקפיים שנבנו במעטפת הגג של הבניין - יקוצרו לגובה של 1.20 מ', ובניית הקומה השנייה תהיה בהתאם להיתר שניתן בשנת 2009, כשההיתר יכלול פתרון לדודים של הבנין ובקשה למרפסת לפי האופציה המוצעת בגודל של 76 מ"ר.

6. לשם הסדרת הטעון הסדרה, הסכימו הצדדים כי תינתן דחייה של חצי שנה, במהלכה בית המשפט יפקח על התקדמות השינוי בכפוף להוצאת היתר חדש. לבסוף, עד למועד גזר הדין לא ניתן היתר, ובגזר הדין מציין בית המשפט הנכבד קמא כי אף לא נעשה דבר שהיה בידי המבקשים לעשותו כגון הריסת אותה 10 מ"ר שנסגרו בקומה התחתונה. והשית את העונשים כמפורט לעיל וכן הורה על הריסת הבניה.

7. המבקשים כאמור, עתרו לעיכוב ביצוע גזר הדין. במסגרת הדיון שנקבע ציינו כי הם פועלים להשגת ההיתר התקשרו עם אדריכל וכבר יש אישור ממהנדס הוועדה וההיתר הינו בהישג יד. עוד הוסיפו וצינו כי תנאי מחייתם קשים מאוד והם מצויים בחובות כספיים.

8. המשיבה מצדה מתנגדת לבקשה. היא מפנה לבקשה הלקונית שהוגשה ולהיעדר התצהיר לתמוך בה. עוד הפנתה לפסיקה המחייבת וכן לתיקון 116 לחוק התכנון והבניה לפיו בית המשפט לא יעכב ביצוע צו אלא מטעמים מיוחדים שיירשמו ואם נוכח כי העבודה האסורה או השימוש האסור לגביהם חל הצו, אינם מסכנים את שלום הציבור. בדיון הוסיפה כי בבית המשפט קמא נוהל הליך ארוך ומייגע כאשר למבקשים ניתנו ארכות חוזרות ונשנות להסדרת הבנייה. לעניין ההיתר הבהירה כי הוגשה תכנית ואולם זו הושבה למבקש לצורך תיקונים, טרם נדונה וטרם הופקדה. מכל מקום מדובר בהליך ארוך שצפוי להימשך כשנה. הבניה מהווה מטרד וסיכון לדרי הבית והשכנים.

דיון והכרעה

9. לאחר ששמעתי את הצדדים ועיינתי בגזר דינו של בית המשפט קמא, מצאתי לדחות את הבקשה.

10. ראשית, ובזהירות המתבקשת אציין, כי איני סבורה שסיכויי הערעור טובים. אין בערעור טיעון סדור בדבר שגגה כלשהי בגזר דינו של בית המשפט קמא. ממילא המבקשים אינם מערערים על הכרעת הדין. הבנייה שבוצעה ללא היתר הינה רחבת היקף והשימוש האסור מתבצע משך שנים (משנת 2011). השתת קנס הינה חלק אינטגרלי ועל פי רוב מתחייב בעבירות מעין אלה ולכך השלכה על סיכויי הערעור.

11. כידוע, רכיבים כספיים המושגים במסגרת גזר דין על דרך הכלל אינם מעוכבים. אין חולק כי המשיבה תוכל להשיב כספים למבקשים ככל שערעורם יתקבל ולפיכך לא נגרם נזק שאינו הפיך. באשר למבקשים - הרי שלמעט טענה כי הם מצויים בקשיים כלכליים, אין לפניי תיעוד כלשהו לתמוך באמור (אף לא תצהיר). בית המשפט קמא חילק את גזר



הדין לשיעורים רבים ולא הוכח כי המבקשים אינם מסוגלים לעמוד בכך.

12. באשר לצו ההריסה הרי שעל עיכובו של צו כאמור חלה כעת הוראת סע' 254ח' (א) לחוק שזה לשונה:

"(א) הוגשה בקשה לביטול צו לפי סעיף 228, 238 או 240, או הוגש ערעור על החלטת בית משפט בבקשת ביטול כאמור או על החלטה לעניין צו שיפוטי לפי פרק זה, לרבות צו שניתן לפי סעיף 254ב, לא יעכב בית המשפט הדין בבקשה לביטול הצו או בית משפט שלערעור את ביצוע הצו אלא אם כן ראה כי הדבר מוצדק בנסיבות העניין ונוכח כי העבודה האסורה או השימוש האסור שלגביהם חל הצו אינם מסכנים את שלום הציבור או את בטיחותו; בית המשפט רשאי לעכב את ביצוע הצו כאמור עד למועד ההכרעה בבקשת ביטול הצו או בערעור, לפי העניין. (ההדגשה שלי - ת.נ.ש.)

13. היינו, על דרך הכלל צו שניתן על ידי בית המשפט לא יעוכב במסגרת הגשת ערעור זאת אלא אם הדבר מוצדק ולא אם הבניה אינה מסכנת את שלום הציבור. בעניין שלפני שני התנאים אינם מתקיימים. ראשית לא ראיתי כי הונחה לפניי הצדקה כלשהי למעט טענה בעלמא כי קיים סיכוי לקבלת היתר וכי ההיתר בהישג יד. המבקשים לא צירפו דבר לבקשה שהגישו אף לא את אותה תכנית נטענת שערך אדריכל מטעמם. יתרה מכך, מהמהלך שנוהל בבית המשפט קמא עולה כי ניתנו ארכות ממושכות לצורך הסדרה כאשר המבקשים עד כה נמנעו אף מביצוע דברים שבידיהם היה לבצע כגון - הריסת בניה עליה הסכימו.

14. זאת ועוד, על פי האמור בגזר הדין וכפי שציינה המשיבה, מדובר בבנייה המסכנת את שלום הציבור ובטיחותו - הן דיירי הבית עצמם והן שכניו בשל חיווט חשמל גלוי חשוף לרטיבות, רטיבות המתפשטת במבנה והיעדר גישה באמצעות מדרגות לקומה ב' אלא בדרכים מאולתרות (סע' 13ה' לגזר הדין).

15. אכן, ביצוע הצו יוצר מצב בלתי הפיך ואולם בנסיבות העניין, לא מצאתי כי ניתן להורות אחרת.

הבקשה אם כן, נדחת.

המזכירות תמציא העתק ההחלטה לצדדים בהקדם.

**ניתנה היום, י"ב אדר א' תשע"ט, 17 פברואר 2019,
בהעדר הצדדים.**