

ע"פ 28329/04/14 - דוד דוגה נגד ועדה מקומית הראל

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייטים

ע"פ 28329-04-14 דוגה נ' ועדה מקומית הראל
בפני כב' השופטת אסתר נחליאלי חיאט
המערער
דוד דוגה
ע"י ב"כ עו"ד גדעון בן אור
נגד
המשיבה
ועדה מקומית הראל
ע"י ב"כ עו"ד יוסי חביליו

פסק דין

לפני ערעור על החלטת בית משפט השלום בבית שמש (כב' הש' י' מינטקביץ) שניתנה ביום 11.4.14 בתיק 9321-12-12, בה דחה בית המשפט על הסף את בקשת המערער לארכה לביצוע צו ההריסה שניתן במסגרת גזר דין מאוחד בתיקי עמ"ק 20074/08 ו- 20075/08 (להלן: "התיק המקורי").

בגזר הדין נקבע כי ככל שעד ליום **11.6.10** לא יהרוס המערער את הבנייה שנבנתה שלא כדן, תבוצע ההריסה על יד המאשימה והמערער יחויב לשאת בהוצאות הכרוכות בהריסה.

לצין כי החלטת בית המשפט לדחות את הבקשה ניתנה בבקשה שהגיש המערער במסגרת תיק **חדש** (9321-12-12) שנפתח נגדו ובו מייחסת לו המשיבה גם ביצוע עבירה של אי קיום צו ההריסה נשוא התיק המקורי (להלן: "התיק הנוסף").

רקע עובדתי

ביום **24.3.14** קיבל המערער התראה מהמשיבה כי בכוונתה לבצע את צו ההריסה האמור תוך 21 ימים ולחייב את המערער לשאת בהוצאות ההריסה, כאמור בגזר הדין שבמסגרתו ניתן צו ההריסה, זאת מאחר שהמערער לא ביצע בעצמו את צו ההריסה שחויב לבצע במסגרת התיק המקורי.

ביום **10.4.14** הגיש ב"כ המערער בקשה בהולה במעמד צד אחד, במסגרת התיק החדש, בה עתר ליתן לו ארכה לביצוע צו ההריסה שניתן, כאמור, בתיק המקורי.

בבקשה ציין המערער כי לא בצע את הצו עד כה בגלל "הבטחות שלטוניות" שניתנו לו לפיהן יקבל היתר לשימוש חורג במבנים נושא צו ההריסה; כי השימושים הנעשים היום במקרקעין תואמים את התוכנית המפורטת החלה על המקרקעין נשוא הצו וכי ההתראה שנשלחה מנוגדת להחלטת בית המשפט קמא בתיק הנוסף, בה דחה בית המשפט את בקשת המשיבה למנוע את השכרת המבנים שעל המקרקעין, החלטה שלטענת המערער יצרה אצלו הסתמכות.

בהחלטת בית המשפט קמא מיום **11.4.14** נקבע כי יש לדחות על הסף את בקשת המערער למתן ארכה לביצוע צו ההריסה, הן מטעמים שבסדרי הדין והן לגופו של עניין.

באשר לטעמים שבסדרי הדין, ציין בית המשפט קמא, כי המערער לא מילא את המתחייב בתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207), התשס"ט-2008 (להלן גם: "**התקנות**"), שכן הבקשה הוגשה **בשיהוי של למעלה מארבע שנים מעת כניסת הצו לתוקף** לאחר שעוכבו הסתיים; לא צורף לה תצהיר מפורט מטעם איש מקצוע כנדרש ואף לא צורפה לה תגובת המאשימה.

בית משפט קמא קבע כי בהתאם לסעיף 6 לתקנות ניתנה לבית המשפט סמכות שלא לדון בבקשה שאינה ממלאת את התנאים המפורטים בתקנות אלא מנימוקים מיוחדים שיירשמו, ומאחר שלא הוצגו כל נימוקים 'מיוחדים' כאלה, קבע בית המשפט קמא כי יש לדחות את הבקשה על הסף.

עוד הדגיש בית המשפט קמא כי הבקשה הוגשה רק ביום **10.4.14**, קרי, שבועיים מעת קבלת ההתראה **ויום עבודה אחד** בלבד לפני המועד שנקבע לביצוע הצו וחל בערב חג הפסח, מועדים שנבחרו על ידי המערער ויצרו סד זמנים קשיח לדין ענייני בבקשה.

לגופו של עניין, ציין בית המשפט קמא כי טענות הנאשם ל"הבטחות מנהליות" להכשרת הבנייה כבר נדחו בהחלטה מיום 6.1.14 שניתנה בתיק הנוסף; ועוד ציין כי ממילא אין לראות **בהחלטת ביניים** שדחתה את בקשת המשיבה כדי למנוע השכרת המבנים שעל המקרקעין, כהחלטה שיכולה ליצור הסתמכות כלשהי, שכן לא רק שמדובר בהחלטת ביניים אלא שבהחלטת הביניים נקבע בסך הכל כי אין להיעתר לבקשה **בטרם ניתנה הכרעת הדין הסופית בתיק הנוסף**.

טענות הצדדים

לטענת המערער טעה בית המשפט קמא כשדחה את הבקשה שעה שהדין בתיק הנוסף שעניינו בעבירה הקשורה בצו ההריסה שניתן בתיק המקורי עדיין מתנהל. עוד הוסיף, כי לא ייגרם כל נזק אם תינתן ארכה נוספת לדחיית ביצוע צו ההריסה מאחר שהוגשה בקשה למתן היתר לבנייה העומדת כיום בפני המשיבה.

המערער הודה אמנם כי הבקשה לא מילאה את התנאים כמפורט בתקנות, אך טען כי לבית משפט שיקול דעת רחב במתן ארכה לביצוע צו ההריסה, אף שלא מולאו התנאים הקבועים בתקנות ותמך את עמדתו בהחלטת בית המשפט המחוזי בחיפה בתיק 41356-04-14 **אגבריה נ' מדינת ישראל** מיום 12.5.14.

ב"כ המשיבה סמך ידיו על החלטת בית המשפט קמא לדחות את הבקשה על הסף מהטעמים שפרט בית המשפט קמא והוסיף, כי עסקינן במערער שמתעלם מחוקי התכנון והבנייה, שמפר את חוק התכנון והבנייה באופן שיטתי ומתמשך, מערער שאינו מכבד את ההחלטות השיפוטיות שניתנו בתיקים שנפתחו נגדו בגין עבירות הבנייה השונות שביצע לאורך שנים, וכלשון ב"כ המשיבה כי מדובר "במבנה שבמשך 20 שנה במקום הכי מרכזי במבשרת ציון מבוצעות בו עבירות בנייה אחת אחרי השנייה, כולן לשימוש מסחרי" (עמ' 4 לפרוטוקול).

עוד הדגיש כי לא רק שאין ממש בטענה לפיה היתר הבניה נמצא "בהישג יד", אלא שכלל לא הוגשה בקשה למתן היתר מטעם המערער לוועדה המחוזית, שהיא הגורם הבלעדי המוסמך למתן ההיתר, ולא המשיבה, שלכלל היותר, יכול היו"ר שלה להמליץ בפני הוועדה המחוזית.

זאת ועוד, לטענת המשיבה, כדי להכשיר את הבנייה היה על המערער להגיש **תב"ע חדשה ולא להסתפק בבקשה להיתר בנייה**; דבר שלא נעשה עד היום חרף חלוף השנים מאז ניתן פסק הדין בעניינו של המערער, ועוד הדגיש כי אפילו הייתה מוגשת תכנית חדשה, הרי שעמדת הפסיקה היא למגר את תופעת עבריינות הבנייה ולמנוע קביעת עובדות בשטח, כפי שנקבע לאחרונה בפסיקת בית המשפט העליון בע"מ 65/13 **הוועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה נ' נאות מזרחי בע"מ (7.7.13)**, שם צוין כי על מוסד התכנון בשבתו לדיון בבקשה לאישור תכנית לתת דגש גדול יותר למניעת עבריינות הבנייה ולשמירה על שלטון החוק, כך שלאור התנהלות המערער ולאור הבנייה הבלתי חוקית שהיה עליו להסיר זה מכבר, נראה כי התכנית (שכלל לא הוגשה) ממילא לא היתה מקבלת אישור.

להכרעתי

לאחר ששמעתי את טיעוני הצדדים ועיינתי בהחלטת בית המשפט קמא, אני רואה לדחות את הערעור.

תחילה, אדגיש כי עסקינן בערעור על החלטת בית המשפט קמא בבקשה שהוגשה באופן תמוה דווקא במסגרת תיק תלוי ועומד בו מואשם המערער בין השאר בעבירה של אי קיום צו שיפוטי (צו ההריסה משנת 2008 נושא התיק המקורי), תחת הגשתה בתיק המקורי שבו נקבע כי על המערער להרוס את הבנייה שביצע שלא כדין **עד ליום 11.6.10**, וככל שלא יעשה כן - יבוצע הצו על ידי המשיבה והוצאות ההריסה יהיו על המערער.

יודגש כי **פסק דין זה שניתן ביום 11.6.2008 - הוא פסק דין חלוט!**

נראה כי הגשת בקשת הארכה לביצוע צו ההריסה שניתן בגזר הדין החלוט דווקא במסגרת התיק המתנהל כיום בבית המשפט קמא, תחת הגשתו במסגרת הראויה, קרי, בתיק שבו ניתן צו ההריסה שארכה לביצועו מתבקשת, נעשתה כדי לנסות ולהרחיב את מסגרת הטיעון, כפי שאכן נעשה בפועל, שכן בקשת הארכה שנתבקשה כלל אינה מעניינת של התיק הנוסף, וחרף זאת ומטעמי המערער הוגשה הבקשה במסגרת התיק הנוסף (דבר שאף בית המשפט קמא התייחס אליו).

משחלף המועד להגשת ערעור על פסק הדין בתיק המקורי, אין מקום להידרש לטענות שונות שהן למעשה טענות הגנה שמקומן הטבעי היה **במסגרת הדיונית בתיק ולכל היותר במסגרת הערעור על פסק הדין**, וודאי שלא במסגרת בקשת ארכה לביצוע צו ההריסה. כך למשל נטענה טענת ה"הבטחה השלטונית" שניתנה, לכאורה, למערער, או טענות לגוף הבקשה למתן היתר בנייה שפורטו בהרחבה בכתב הערעור ובדיון שנערך לפני, נושאים שב"כ המשיבה נאלץ להגיב להם באריכות במסגרת הדיון, ואולם חרף הניסיון להרחיב את מסגרת הטיעון למחוזות שאינם רלוונטיים לערעור דנא, שכאמור כל עניינו **הארכה**, מצאו שני הצדדים להתייחס לעובדות שאין עניינם בערעור על ההחלטה בבקשת הארכה לביצוע צו ההריסה חלוט. בשולי הדברים יאמר כי הטיעונים שהעלה המערער אף נוגדים את עקרונות סופיות הדיון.

למעלה מן הצורך, לציין כי הטענות המהותיות שהעלה ב"כ המערער מתרוקנות כליל מתוכנו, שעה שממועד מתן צו ההריסה חלפו למעלה משש שנים ולמעלה **מארבע שנים** מעת כניסתו לתוקף של צו ההריסה שביצעו נדחה במסגרת גזר הדין כדי לאפשר בחינת התאמת המבנים שנבנו ללא היתר, ואף על פי כן **לא** עלה בידי המערער להשיג היתר לבנייה שבוצעה במקרקעין או להביא לאישורה של תב"ע מתאימה, בפרק הזמן של שנתיים שבהן עוכב צו ההריסה לאפשר ההתאמה ואף לא בפרק זמן של ארבע שנים מאז נכנס צו ההריסה לתוקף.

זאת ועוד, מקובלת עליו הנמקתו העיקרית של בית המשפט קמא, לפיה משעה שהמערער לא עמד בתנאים שנקבעו בתקנות ולא הציג נימוקים מיוחדים המצדיקים את אי עמידתו בתנאים אלו, לא היה מקום להידרש לבקשה לארכה לביצוע צו ההריסה.

תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207), התשס"ט-2008, נועדו להסדיר את דרך הדיון בבקשות לפי סעיף 207 לחוק התכנון והבניה, ואת דרך הגשתן; התנאים שנקבעו בתקנות נועדו בין השאר, למנוע מצב של הגשת בקשות דחופות בסד זמנים קצר **ומתן אפשרות לבית המשפט לראות את התמונה השלמה של המצב התכנוני בטרם ידון בבקשה לגופה**, וכדי למנוע ניצול הזמן הקצר שנוצר על ידי מגישי הבקשות הדחופות על ידי מי שנגדו הוצא צו ההריסה, המבקשים לחסות תחת טענה של ארכה למניעת מצב בלתי הפיך באמצעות בקשות חסרות בסיס עובדתי וחסרות פרטים מהותיים שמתקין התקנות סבר כי ראוי שיהיו בפני בית המשפט.

סעיף 6 לתקנות שכותרתו "אי עמידה בתקנות" קובע במפורש כי: **"בית המשפט לא ידון בבקשה שלא מתקיימים בה כל התנאים הקבועים בתקנות אלה, אלא מנימוקים מיוחדים שיירשמו"**.

מתקנה זו נלמד כי מתקין התקנות מייחס חשיבות ממשית ומהותית לדרך הגשת הבקשה ולמסמכים שיש לצרף וכי **אין להתיר כדבר שבשגרה חריגה מהקבוע בתקנות לגבי אופן הגשת הבקשה** אלא יש להטעים נימוקים מיוחדים, כדי שבית משפט יתרשם מהם ויבהיר את החלטתו על רקע הנימוקים המיוחדים שיירשמו.

המערער לא טרח להציג כל טעמים המצדיקים מתן ארכה ממילא לא הציג 'נימוקים מיוחדים' כנדרש בתקנות. המדובר בצו הריסה שניתן לפני שנים, ובמשך כל אותן השנים לא פעל המערער להסדרה התכנונית של המבנים הגם שצווי ההריסה נכנסו לתוקף רק שנתיים לאחר גזר הדין.

כפי שציין אף בית המשפט קמא, הבקשה הוגשה בניגוד לקבוע בתקנות, כך לא צורף לה תצהיר מטעם איש מקצוע המטפל בהליכי התכנון כנדרש בסעיף 2(ג) לתקנות; לא צורפה תגובה בכתב מטעם המשיבה כנדרש בסעיף 3 לתקנות, ומעבר לכל אלה, הבקשה הוגשה **בשיהוי ניכר- כארבע שנים לאחר המועד המקורי לביצוע צו ההריסה** - בניגוד לסד הזמנים הקבוע בסעיף 2(א) לתקנות, לפיו בקשה מהסוג דנא יש להגיש **לא יאוחר מ-21 ימים לפני המועד האחרון לביצוע הצו**. יתר על כן, ב"כ המערער אף הגדיל לעשות והגיש את הבקשה **רק כשבועיים מיום קבלת ההתראה - בערב חג הפסח**. הגשת הבקשה במועד זה, עומדת בסתירה מובהקת **לתכלית המהותית** שבבסיס התקנות הפרוצדורליות לכאורה, שכן ברי כי בית המשפט קמא לא יכול היה לערוך דיון ענייני וממצה במצבת זמנים מצומצמת שכזו, שהמערער - ולא אחר, קבע את התזמון הזה, וממילא אין למערער אלא להלין על עצמו.

מעבר לצורך אומר כי במבנים שלגביהם הוצא צו ההריסה מתנהלים עסקים וברור כי המערער מבקש להקפיא את המצב ולעכב עד כמה שניתן את הריסת המבנים, ולא ראוי לאפשר למערער להנות (כלכלית) מבנייה בלתי חוקית זו שדינה להיחרס כאמור בפסק הדין. לכך אוסיף את התנהלות המערער בגדר הבקשה למתן ארכה כפי שפורט לעיל, ואין לי אלא לשוב ולהזכיר את ההלכות המושרשות היטב בפסיקת בית המשפט העליון שרק לאחרונה חזר על התייחסותו לניסיון להכשרה בדיעבד כשאמר כי **"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" (ע"פ 563/14 ליאור יניב נ' עיריית תל אביב (2.2.14)).

לאור כל האמור לעיל, אני מאמצת את החלטת בית משפט קמא ודוחה את הערעור.

ניתן היום, ט"ו סיוון תשע"ד, 13 יוני 2014, בהעדר הצדדים.