

## רע"פ 4021/14 - פארק המים קריות (2008) בע"מ, יחיאל נדב נגד הועדה מקומית לתכנון ולבניה חיפה, רשות מקרקעי ישראל - מחוז חיפה

### בית המשפט העליון

רע"פ 4021/14

לפני: כבוד השופט ח' מלצר

המבקשים: 1. פארק המים קריות (2008) בע"מ  
2. יחיאל נדב

נגד

המשיבים: 1. הועדה מקומית לתכנון ולבניה חיפה  
2. רשות מקרקעי ישראל - מחוז חיפה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט  
המחוזי בחיפה (כב' השופט א' אליקים) מתאריך  
29.05.2014 בתיק עפ"א 032760-05-14;  
בקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה ללא הרשעה

בשם המבקשים: עו"ד נמרוד טפר; עו"ד גדעון שרויאר

בשם המשיבה 1: עו"ד כרמית כורה

### החלטה

1. לפני בקשה למתן רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה (כב' השופט א' אליקים),  
מתאריך 29.5.2014, ב-עפ"א 32760-05-14, בגדרו נדחה, ברובו, ערעורם של המבקשים על פסק דינו של בית

עמוד 1

המשפט לעניינים מקומיים בחיפה (כב' השופט ד"ר ז' פלאח), אשר קיבל את בקשת המשיבה 1 (להלן: המשיבה) למתן צו הריסה ללא הרשעה (מכוח סעיף 212(5) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק)) ביחס למבנים שפורטו בבקשה (להלן: צו ההריסה), המצויים על שטח חוף ים הידוע בשם "חוף כאן".

להלן יובאו הנתונים הנדרשים להכרעה.

2. בחודש נובמבר שנת 2011 הגישה המשיבה לבית המשפט לעניינים מקומיים הנכבד בחיפה שתי בקשות להריסה ללא הרשעה לפי סעיף 212 לחוק:

האחת - להריסתה של גדר התוחמת את שטח חוף הים הנ"ל ממערב (לכוון הים), והשניה - להריסתם של 19 מבנים שנבנו, על פי הטענה, ללא היתר, בשטח חוף הים הנ"ל (ובהם: מכולות, גדר, מחסן, בריכות שחייה, מבנה משרדים וחדר חוגים, מקלחות וחדר מכונות, פרגולה, חדר רופא, מבנה טרנספורמציה ו-אנטנת תקשורת סלולרית).

בשלב מסוים, חזרה בה המשיבה מהבקשה הראשונה, בעניין הגדר, וכן מבקשתה להרוס את אחת מבריכות השחייה ואת מבנה הטרנספורמציה - וזאת לאחר שהתברר כי ניתן היתר לבנייתם.

3. לאחר שמיעת ראיות בבקשה שנתורה, קבע בית המשפט לעניינים מקומיים הנכבד כי התקיימו התנאים הנדרשים להוצאת צווי הריסה לפי סעיף 212 לחוק, ביחס ליתר המבנים שנכללו בבקשה שנתורה בפניו, שכן: "מדובר בבניה בהיקף נרחב ביותר, שנבנתה בחלקה על ידי המשיבים לפני שנים ארוכות (בהתאם להודאתם בפרוטוקול), ולא ניתן כיום להעמיד איש לגין בגינה, הן מטעמי התיישנות והן מהטעם שלא ניתן לדעת מתי בדיוק בוצעה הבנייה ועל ידי מי". עוד עמד בית המשפט לעניינים מקומיים הנכבד על כך ש"מדובר בבנייה המהווה מכשול, וזו יוצרת אנדרלמוסיה בשטח חוף הים הציבורי, [ו]על כן יש להורות על הריסתה" (שם, בפסקה 16). משכך, הורה בית המשפט לעניינים מקומיים הנכבד על הריסתם של אותם מבנים, תוך חיוב המבקשים בהוצאות.

4. המבקשים ערערו על ההחלטה האמורה לבית המשפט המחוזי בחיפה. בגדרי הערעור צומצם היקף המחלוקת ל-4 מבנים, וזאת לאחר שהמבקשים הרסו (באופן מלא, או חלקי), או אטמו, חלק מהמבנים שביחס אליהם ניתן הצו. בית המשפט המחוזי הנכבד דחה את עיקר הערעור (וקבע כי צווי ההריסה יבוצעו החל מתאריך 12.6.2014), אך ביטל את החיוב בהוצאות שהושת על המבקשים בבית המשפט לעניינים מקומיים הנכבד, בקובעו כי לא היה מקום להטילו בגדרי ההליך שננקט.

5. מכאן הבקשה שלפני, למתן רשות ערעור בשתי סוגיות, אשר לטענת המבקשים הן בעלות חשיבות ציבורית ומשפטית החורגת מעניינם הפרטני של הצדדים להליך, ואלו הן:

(א) האם ניתן לומר כי התנאים הקבועים בסעיף 212(5) לחוק התקיימו בנסיבות שבהן:

(1) ננקט הליך פלילי קודם על ידי המשיבה, כנגד המבקשים ואחרים, בגין חלק מפרטי הבקשה שלגביהם התבקש צו

עמוד 2

הריסה ללא הרשעה;

(2) ההליך הפלילי הסתיים בביטול האישום, תוך קביעה כי אם וכאשר התביעה תאתר את יתר הנאשמים הרלבנטיים היא תוכל לבקש לחדש את ההליכים בתיק; בהקשר זה הודגש כי המשיבה לא עשתה דבר לאיתורם של יתר הנאשמים, או לחידוש ההליך הפלילי, אלא בחרה להמתין עד לחלוף תקופת ההתיישנות.

(ב) האם בית משפט הדין בבקשה למתן צו הריסה ללא הרשעה ראוי להביא בחשבון גם שיקולים של הגנה מן הצדק והתנהלות "קלוקלת" (בין ברשלנות ובין בזדון), של רשות תובעת, אשר מבקשת להרוס, ללא הרשעה, מבנה שקיים היתר לבנייתו?

6. לצד הבקשה למתן רשות ערעור הגישו המבקשים גם בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה. בהחלטה מתאריך 8.6.2014 הוריתי למשיבים למסור את תגובתם לבקשה והוצאתי צו ארעי לעיכוב ביצוע צו ההריסה עד להחלטה אחרת.

עתה, משהוגשה התגובה - התיק בשל לליבון.

דיון והכרעה

7. לאחר עיון בבקשה למתן רשות ערעור ובחומר הרב שצורף אליה וכן בתגובתה של המשיבה לבקשה (יוער כי המבקשים הגישו בקשה לאפשר להם להגיב לתגובתה של המשיבה, ואולם לא מצאתי מקום להיעתר לבקשה האמורה) - הגעתי למסקנה כי דין הבקשה להידחות. אביא להלן, בקצרה, את הנימוקים להחלטתי זו.

8. חרף ניסיונם של המבקשים לשוות לבקשה אופי כללי - לא מצאתי כי היא אכן מעוררת סוגיה חדשה בעלת חשיבות משפטית עקרונית, החורגת מעניינם של הצדדים הישירים להליך, כנדרש לצורך מתן רשות ערעור "בגלגול שלישי" (ראו: ר"ע 103/82 חניון חיפה בע"מ נ' מצת אור (הדר חיפה) בע"מ, פ"ד לו(3) 123 (1982)).

9. שתי הסוגיות שמעלים המבקשים בבקשתם - קשורות בטבורן לנסיבותיו הפרטניות של המקרה הנדון, ועניינן הוא בשאלת יישומו של הדין הנוהג בסיטואציות של מתן צו הריסה ללא הרשעה לפי סעיף 212 לחוק התכנון והבניה, על נסיבותיו הקונקרטיים של המקרה. מצבים שכאלה אינם מצדיקים מתן רשות ערעור (ראו, למשל: רע"פ 6136/12 בן זקן נ' מדינת ישראל (4.9.2012); רע"פ 3072/11 קרבסי נ' מדינת ישראל (27.4.2011) והאסמכתאות הנזכרות שם)).

10. יתרה מכך, הכרעותיהן של הערכאות הקודמות במקרה שלפני עולות בקנה אחד עם ההלכה הפסוקה בהקשר הנדון, שלפיה למושג: "שאינו בר-עונשין", שבסעיף 212(5) לחוק התכנון והבניה יש משמעות מרחיבה. משמעות זו כוללת כל מקרה שבו, במועד הבקשה למתן צו ללא הרשעה, לא ניתן להעמיד את הנוגע בדבר לדין פלילי מכל סיבה שהיא, וזאת גם אם ניתן היה לעשות כן בעבר. בתוך-כך, נפסק כבר כי אין מניעה להחיל את סעיף 212(5) לחוק אף על מי שזוכה בדינו (ובלבד שהזיכוי אינו שולל את העובדה הבסיסית שהמדובר במבנה שהוקם בעבירה),

עמוד 3

ובכלל זה: "זיכוי טכני", בשל ביטול אישום שהוגש כנגד מי שהקים את המבנה שלא כדין (ראו בהקשר זה: ע"פ 3490/97 יצחק נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה כפר סבא, פ"ד נב(1) 136, 139-140 (1998) (להלן: עניין יצחק); ע"פ 874/78 סואעד נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, הגליל המרכזי, פ"ד לה(1) 678, 682 (1981); רע"פ 144/10 פלג נ' עיריית תל אביב (23.6.2010); ועיינו גם: ע"פ 224/91 (נצ') פלאח נ' מדינת ישראל, פ"מ תשנ"ב(3) 332, שהוזכר בהסכמה בעניין יצחק הנ"ל, שבו נפסק, בין היתר, כי הסמכות ליתן צו הריסה ללא הרשעה "נועדה בעיקרה על מנת להגן על הכלל כאשר שלוחיו ומשמשי טעו ולא נקטו בצעדים משפטיים בעוד מועד נגד עבריין הבנייה" (שם, בעמ' 336)).

זאת ועוד - אחרת. עמדתן של הערכאות הקודמות בסוגיות הנ"ל מתיישבת גם עם גישת הפסיקה הנוהגת שלפיה מתן צו הריסה ללא הרשעה איננו בגדר עונש, כי אם אמצעי לשמירת הסדר הציבורי, שתכליתו היא הסרת "מכשול" לרבים (במובן הרחב), ומניעת מטרד מן הציבור בשל עצם קיומו של מבנה בלתי חוקי (עיינו, למשל: עניין יצחק הנ"ל, בעמ' 141; רע"פ 10308/09 הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה תל אביב נ' ספטון (19.1.2012); רע"פ 1684/06 אורן נ' מדינת ישראל (13.7.2006)). משכך נקבע עוד כי: "ספק אם כלל יכולה טענת הגנה מן הצדק להישמע במסגרת הליכים על פי סעיף 212 לחוק התכנון והבניה" (דברי חברי, השופט ס' ג'ובראן, ב-רע"פ 2411/12 בוסקילה נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אילת (23.3.2012)), ובנושא זה אינני קובע מסמרות. בהקשר זה מקובלת עלי גם קביעתו של בית המשפט המחוזי הנכבד שלפיה הסעד עבור התנהלות לא-ראויה של הרשות בנוגע לאכיפת הוראות חוק התכנון והבניה (אשר כזו - לא נמצאה על ידי הערכאות הקודמות, במקרה שלפני) איננה בהותרת הבניה הבלתי חוקית על כנה, כאשר יש אינטרס ציבורי בהריסתה - אלא באמצעים אחרים (ובכלל זה בהנחיית הרשות לפעול במרץ מוגבר לאכיפת החוק כדין), כאשר הכלל הוא כי: "בכפוף לנסיבות בעלות ייחוד, יד האינטרס הציבורי הרחב על העליונה, כדי שלא לעודד הקדמת 'נעשה' ל'נשמע'" (ראו: דברי חברי, השופט א' רובינשטיין, בעניין בן זקן הנ"ל).

11. פשיטא כי ביחס למבנים שלגביהם ניתן היתר בניה כדין - אין תחולה להוראת סעיף 212 לחוק, ואף המשיבה איננה טוענת אחרת. גם אם בבקשות שהגישה המשיבה לפי סעיף 212 לחוק, בענייננו, נפל מסיבות כלשהן פגם בכך שנכללו בהן מבנים שניתן היתר כדין לבנייתם - הרי שפגם זה נרפא, במקרה הנוכחי, הן באמצעות חזרתה של המשיבה מבקשותיה ביחס לאותם מבנים, והן באמצעות הצהרתה של המשיבה בפני בית המשפט המחוזי הנכבד, שעליה היא חזרה גם בסעיף 37 לתגובה שבפני, לפיה: "אין בכוונתה להרוס מבנים שניתן להם היתר בנייה כדין ואם יוצג בפניה היתר כדין לבניית אותה אנטנה סלולרית, או כל מבנה אחר לגביו הוצא הצו, היא תימנע מהריסתו". משכך, גם אין לומר כי נגרם פה עיוות-דין, שיש בו כדי להצדיק מתן רשות ערעור.

12. לנוכח כל האמור לעיל - הבקשה למתן רשות ערעור נדחית. הצו הארעי לעיכוב הביצוע צווי ההריסה - מבוטל.

ניתנה היום, כ"ג באב התשע"ד (19.8.2014).

שׁוֹפֵט

---