

## עפ"א (חיפה) 27300-01-25 - מחמוד מחאג'נה נ' מדינת ישראל

עפ"א (חיפה) 27300-01-25 - מחמוד מחאג'נה נ' מדינת ישראל מחוזי חיפה

עפ"א (חיפה) 27300-01-25

מחמוד מחאג'נה

נגד

מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

[25.01.2025]

כבוד השופט זיו אריאלי

פסק דין

לפניי בקשת רשות ערעור על החלטת בית משפט השלום בחיפה מיום 9.1.25 [תפ"ב 64939-09-19], במסגרתה

דחה בית המשפט קמא את בקשת המבקש להאריך את המועד לביצוע צו הריסה.

אקדים ואציין כי לטעמי - דין בקשות רשות הערעור להידחות.

רקע וטענות הצדדים:

1. ביום 26.9.19 הוגש נגד המבקש כתב אישום המייחס לו עבירות של עבודות בניה ללא היתר, וכן עבודה אסורה במקרקעין שהוכרזו כקרקע חקלאית. עניינו של ההליך בביצוע עבודות בניה במקרקעין באום אל-פחם, במקרקעין הידועים כגוש 20337 חלקה 8. על פי כתב האישום - הבנייה ללא היתר שבוצעה היא בניית מבנה שלד בן 4 קומות, בשטח כולל של 500 מ"ר, על קרקע חקלאית מוכרזת [להלן: המקרקעין].

2. ביום 22.11.22, ולאחר שמיעת ראיות, הורשע המבקש בעבירות שיוחסו לו בכתב האישום, תוך שבית המשפט קמא דוחה את טענות המבקש ל'הגנה מן הצדק' ולקיומה של אכיפה בררנית.

3. ביום 9.2.23 נגזר דינו של המבקש, והוטלו עליו העונשים הבאים: קנס בסך 350,000 ₪; התחייבות כספית להימנע מביצוע עבירה, על סך 350,000 ₪; ניתן צו איסור שימוש במבנה (הצו נכנס לתוקף מייד); ניתן צו הריסה למבנה מושא כתב האישום, לביצוע עד יום 9.8.23.

4. המבקש הגיש ערעור על פסק דינו של בית המשפט קמא [עפ"א 50760-03-23]. ביום 21.12.23 נשמעו טיעוני הצדדים, וביום 29.1.24 ניתן פסק הדין בערעור. בית המשפט (כב' השופטת י' קראי-גירון) דחה את הערעור - הן על הכרעת הדין והן על גזר הדין, תוך שנקבע, כי אין להתערב בקביעות בית המשפט קמא (בין היתר בקביעותיו בדבר אכיפה בררנית).
5. על פסק דינו של בית המשפט המחוזי הוגשה בקשת רשות ערעור [רע"פ 1378/24]. ביום 21.3.24 דחה בית המשפט העליון (כב' השופט י' אלרון) את הבקשה. נקבע כי הטענה בדבר אכיפה בררנית, אשר עמדה במוקד הליך ההוכחות שהתקיים בבית משפט השלום - נדחתה, וכי אין מקום להתערב בקביעה זו. ביחס לחומרת העונש נקבע כי קביעותיהן של הערכאות דלמטה מבוססות היטב, תואמות לנסיבות המקרה ואין להתערב בהן.
6. ביום 31.12.24 הוגשה בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה. בבקשה נטען כי מאז שניתן צו ההריסה פנה המבקש לעיריית אום אל פחם ולוועדה לתכנון ולבניה על מנת להסדיר מתן לגליזציה למבנה מושא צו ההריסה. נטען כי על פי תשובת הגורמים אליהם פנה, עולה כי הסיכוי שהמבנה יקבל היתר בניה - גבוהים ביותר. המבנה מושא הצו מצוי בשטח שייעודו, על פי תכנית תמ"ל 1077 - הוא למגורים, כי התכנית מצויה בשלבי אישור מתקדמים, וכי המבקש שילם לאחרונה היטל השבחה וקיבל אישור לחיבור לרשת המים והחשמל. המשיבה התנגדה לבקשה, תוך שנטען בין היתר כי תכנית תמ"ל 1077 טרם הופקדה, ומשכך אין בנמצא תכנית שמכוחה ניתן להכשיר את המבנה מושא צו ההריסה.
7. ביום 9.1.25 דחה בית המשפט קמא את הבקשה, אף ללא צורך בקיום דיון. נקבע כי על פי הפסיקה, יש לבצע צו הריסה במועדו. דחיית מועד לביצוע צו הריסה תיעשה במקרים חריגים ויוצאי דופן, בהם היתר הבנייה מצוי בהישג יד. אין זה המקרה בענייננו. נקבע עוד כי העבירות בהן הורשע המבקש - בוצעו עוד לפני שנת 2018. על אף השנים שחלפו ממועד הגשת כתב האישום - לא הוכשר המבנה מושא הצו, והכשרתו אינה נראית באופק. משכך, אין בפני בית המשפט טעמים מיוחדים המצדיקים עיכוב ביצוע של צו ההריסה.
8. מכאן בקשת רשות הערעור.
9. לטענת המבקש, היה על בית המשפט קמא לקיים דיון במעמד שני הצדדים. נטען כי בית המשפט קמא התעלם מכך שקיימת הכרזה על המקרקעין כשטח שייעודו למגורים, וכי לא היה מקום לקביעה כי אין אופק תכנוני שמכוחו ניתן יהיה לקבל היתר בניה ולהכשיר בדיעבד את המבנה מושא הצו. נטען בנוסף כי קיימים בקרבת הבית מושא הצו למעלה מ-100 בתים שנבנו על אדמה חקלאית אשר לא הוצא נגדם צו הריסה, חלקם נבנו גם לאחר בנייתו של בית המבקש. לא היה מקום, לשיטת המבקש, לקביעה כי גובר במקרה זה האינטרס הציבורי על פני האינטרס הפרטי של המבקש. נטען כי ייגרם למבקש נזק בלתי הפיך של הריסת המבנה, המשמש כקורת גג לו ולבני משפחתו.
10. המשיבה סומכת ידיה על החלטת בית המשפט קמא, מטעמיה.
- דיון והכרעה:

11. לאחר שעיינתי בטענות הצדדים נחה דעתי כי דין הבקשה להידחות. בענייננו, לא יכולה להיות מחלוקת כי הבניה מושא ההליך שבפניה - בוצעה שלא כדין. עניין זה ברור עד תום במספר ערכאות, כאשר בין היתר נדחתה טענת המבקש לאכיפה בררנית. בין היתר, כאמור, נקבע בגזר דינו של בית המשפט קמא [אשר אושר בשתי ערכאות הערעור] כי יש להרוס את הבניה הבלתי חוקית. כידוע, תכליתו של צו ההריסה הוא סילוק בניה בלתי חוקית מעל פני השטח, על אתר. בנסיבות אלו עומדת בפני המבקש משוכה גבוהה, על מנת לשכנע את בית המשפט להיעתר לבקשתו ולעכב את ביצוע צו ההריסה שניתן בענייננו. ר' בהקשר זה רע"פ 218/17 חבשי נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה (21.1.18), שם נקבע כי:
- "ככלל, במקרים מתאימים, עשוי בית המשפט להורות כי צו הריסה ייכנס לתוקף בחלוף פרק זמן מסוים, בו תינתן למבקשים הזדמנות להכשיר את הבניה הבלתי חוקית. יחד עם זאת, יש לדחות מכל וכל את הסברה, לפיה ביצוע צו ההריסה יעוכב, כל אימת שעומדים על הפרק הליכים תכנוניים כלשהם, ויודגש כי סמכות זאת של בית המשפט צריכה להישמר למקרים חריגים ויוצאי דופן."
12. בענייננו, מדובר במבנה בלתי חוקי שהוקם בין השנים 2012-2018, וזאת בניגוד לייעוד הקרקע וללא היתר כדין. נפסק לא אחת, כי עבירות תכנון ובניה מבטאות זלזול בחוק וברשויות, וכי אל לו לבית המשפט לתת יד לבנייה בלתי חוקית, או להניח לה להימשך עד אין קץ [ע"פ 4450/20 אגבריה נ' מדינת ישראל (14.10.20)].
13. המקרה שלפנינו אינו נופל לגדר אותם מקרים חריגים ויוצאי דופן, המצדיקים עיכוב ביצוע של צו ההריסה. לא עלה בידי המבקש להסדיר את נושא היתר הבניה, וזה רחוק מלהיות בהישג יד. התכנית, אשר מכוחה ניתן יהיה להוציא היתר בניה - טרם הופקדה וטרם אושרה. בנסיבות אלו הרי שאין כל מקום להמשיך ולהורות על עיכוב ביצוע צו ההריסה.
- לא די בקיום אפשרות כי השטח בו מצוי ביתו של המבקש יעבור בעתיד תהליך של הכשרה בדיעבד (לגליזציה). לא ברור אם התכנית תעבור את מכלול ההליכים הנדרשים, מהו פרק הזמן שיחלוף להשלמת כל התהליכים הנדרשים עד להוצאת היתר בניה. ייתכן, כמובן, שבסופו של יום לא תאושר תכנית מפורטת ולא ניתן יהיה להוציא היתר בניה. ייתכן כי התהליך יארך עוד שנים ארוכות.
- ר' עוד לעניין זה רע"פ 4877/18 אלאטרש נ' מדינת ישראל (4.9.18)
- רע"פ 801/17 ורדה נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה (22.1.18)
14. אשר לטענת המבקש כי לא התקיים דיון בענייננו, הרי שגם בכך לא שגה בית המשפט קמא, וזאת נוכח הוראת סעיף 254ט(ג)(1) לחוק התכנון והבניה, הקובע כי ככלל - על בית המשפט להחליט על סמך טיעונים בכתב, ורק אם ראה צורך בכך - רשאי הוא לקבוע דיון במעמד הצדדים. נוכח העובדה כי ענייננו של המבקש נדון, במספר ערכאות, לפני ולפנים, הרי שבהחלט ניתן היה להחליט בבקשה על יסוד הטיעונים בכתב, כפי שנקט בית המשפט קמא.
15. סיכומי של דבר - החלטת בית המשפט קמא נטועה היטב, בדין ובפסיקה, ולא מצאתי כל הצדקה להתערב בה.
16. בקשת רשות הערעור נדחית, לפיכך. ממילא מתבטל גם צו עיכוב הביצוע שנקבע בהחלטתי מיום 13.1.25. המזכירות תעביר את העתק פסק הדין לצדדים.
- ניתן היום, כ"ה טבת תשפ"ה, 25 ינואר 2025, בהעדר הצדדים.