

## עפ"א 35883/12/16 - חוסני פקרה נגד ועדה מקומית לתכנון עירון

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 35883-12-16 פקרה נ' ועדה מקומית לתכנון עירון  
תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

בפני כבוד השופט יחיאל ליפשיץ  
המערער-המבקש חוסני פקרה  
נגד ועדה מקומית לתכנון עירון  
משיבה

### החלטה

לפניי בקשה להחזרת פיקדון בסכום של 100,000 ₪ שהופקד בהתאם לפסק דיני מתאריך 14.1.17 (להלן: **פסק הדין**).

עובר לשנת 2009 בנה המבקש מספר מבנים ללא היתר. בנדון הוגש כנגד המבקש, בשנת 2009, כתב אישום שייחס לו עבירות של בניה ושימוש ללא היתר וכן שימוש בקרקע חקלאית ללא היתר. בתאריך 24.2.10 גזר ביהמ"ש קמא את דינו של המבקש וזאת לאחר שהרשיעו בעבירות שיוחסו לו וציווה עליו, בין היתר, להרוס את המבנים.

כמפורט בהרחבה בפסק דיני לעיל, הגיש המערער לאורך השנים שחלפו מאז מתן גזר הדין בקשות רבות לעיכוב ביצוע ההריסה. במקביל פעל לקידום הכשרת המבנים הגם שקשה לומר שהיתר בניה נמצא בהישג יד.

לאחרונה, הגיש המבקש עתירה מנהלית(עת"מ 23190-12-16, להלן: **העתירה המנהלית**) כנגד החלטת הועדה המחוזית לתכנון ובניה אשר החליטה לטענתו "להקפיא" את הדיון בתוכנית אותה הגיש עד להתקדמות תכנית המתאר הכוללת של הישוב באקה אל גרביה.

פסק דיני ניתן זמן קצר יחסית טרם הדיון בעתירה המנהלית לעיל, ולכן - חרף אי התקינות הברורה שבאי קיום צו ההריסה מצד המבקש - סברתי, לנוכח סמיכות הזמנים לדיון בעתירה, כי יש לעכב את צו ההריסה עד לתאריך 1.5.17. יחד עם זאת, קבעתי כי הדבר ייעשה בכפוף להפקדת סכום של 100,000 ₪ בקופת בית המשפט וזאת להבטחת מימוש הצו על ידי המבקש במידה ולא יתקבל היתר או במידה והמועד לא יוארך פעם נוספת. עוד נקבע, כי הסכום לעיל ישמש לכיסוי הוצאות המשיבה במידה והיא זו שתבצע הצו.

בתאריך 3.5.17 התקבלה העתירה המנהלית והוחלט כי ועדת המשנה של הועדה המחוזית לתכנון ובניה תדון מחדש עמוד 1

בהחלטתה שלא להפקיד את התוכנית שהוגשה על ידי המבקש.

בהמשך לפסק הדין לעיל בעתירה המנהלית ובהמשך לפסק דיני שהאריך את עיכוב הביצוע רק עד לתאריך 1.5.17, פנה המבקש פעם נוספת לבית המשפט קמא וביקש להאריך, שוב, את המועד לקיום צו ההריסה. בתאריך 13.6.17 החליט בית המשפט קמא (כבוד השופט אהוד קפלן במסגרת תו"ב 412-01-10) להאריך ב 9 חודשים (ממועד מתן ההחלטה) את מועד ביצוע צו ההריסה.

בבקשה להחזרת הפיקדון נטען, כי לנוכח קבלת העתירה המנהלית ולנוכח הארכה לביצוע צו ההריסה שניתנה על ידי בית המשפט קמא בתאריך 13.6.17, אין עוד בסיס להותרת הפיקדון בקופת בית המשפט.

מנגד, נטען על ידי המשיבה שאין מקום להשבת הפיקדון שכן מטרת הפיקדון היתה להבטיח את מימוש צו ההריסה במידה ולא יתקבל היתר בניה - תנאי שטרם התמלא וספק באם יתקיים בתקופה הנראית לעין. בנוסף, טענה המשיבה כי המבקש ניצל לרעה את הליכי בית המשפט בכך שהשלים את הבניה הלא חוקית גם לאחר שניתן פסק הדין לעיל. בהקשר האחרון צירפה המשיבה תמונות מהתאריכים 4.4.17 ו 25.5.17 מהן עולה לטענתה שהבניה במבנים נמשכה ואף הושלמה במועדים לעיל. לא זו אף זו, המשיבה צירפה דו"ח פיקוח מתאריך 13.8.17 (עם תמונות מתאריך 8.8.17) מהם עולה כי 3 מתוך 4 המבנים הלא חוקיים כבר אוכלסו בפועל (כעולה מקיומם של דוד שמש, דלתות, חלונות, בלוני גז, פרחים בעציצים, מתקן לתליית כניסה, צלחת ליון, רכבים בחניות הבית ועוד).

בתשובה, טען המבקש כי הערבויות הופקדו לשם הבטחת מימוש הצו במידה ולא יתקבל היתר או במידה ולא יוארך הצו פעם נוספת. משהוארך הצו - יש להחזיר. בנוגע לטענת המשיבה לאכלוס המבנים נטען, שלא היה מקום להעלות טענות אלה שאינן מבוססות לשיטתו ובכל מקרה אין בינן לבין סוגיית הפיקדון כל קשר.

לאחר ששקלתי את טענות הצדדים הגעתי למסקנה כי דין הבקשה להידחות. עובדות היסוד במקרה זה הינן פשוטות - מדובר במבנים שנבנו שלא כחוק עובר לשנת 2009. גזר דין מתאריך 24.2.10 שציווה על הריסת הבתים - לא יושם. אכן, בשנים שחלפו מאז ניתנו לא מעט אורכות למימוש צו ההריסה אך אין מחלוקת כי המבקש לא עמד באורכות אלה. לא זו אף זו, עולה על פני הדברים שבמהלך השנים וגם בעת האחרונה, המשיך המבקש וסיים את בניית המבנים הלא חוקיים ואף אכלס את רובם. הרבה לפני משורת הדין ומהטעמים שפורטו בפסק דיני - בעיקר סמיכות הזמנים לדין בעתירה המנהלית וכן גרירת הרגליים (גם) מצד המשיבה שלא טרחה מצידה לממש את צווי ההריסה לאורך השנים - סברתי שיש לעכב פעם נוספת את צו ההריסה, אך בניגוד לפעמים קודמות התניתי זאת בהפקדת סכום של ₪ 100,000 בקופת בית המשפט וכן בחתימת התחייבות צד ג'. ציינתי כי ההפקדה תהיה "להבטחת מימוש הצו על ידי המערער במידה ולא יתקבל היתר או מידה והמועד לא יוארך פעם נוספת. לחילופין, ישמש הסכום לכיסוי הוצאות המשיבה במידה והיא תבצע את הצו". אין חולק כי היתר בניה טרם התקבל וספק אם יתקבל בתקופה הנראית לעין. לכאורה, ניתן לטעון כי משניתנה ארכה נוספת על ידי בית המשפט קמא ומשלא נקבעה בהחלטה זו חובת הפקדה, אזי יש להשיב את הפיקדון, אולם דין טענה זו להידחות ממספר טעמים: ראשית, ברור שמטרת ההפקדה - "גיבוי" הבטחות המבקש בכיסוי של ממש - עדיין מתקיים ואף ביתר שאת. מדובר, כאמור לעיל, במי שלאורך שנים הגיש בקשות, רובן לפני משורת הדין, שכללו התחייבויות ריקות מתוכן למלא אחר הוראות בית המשפט; שנית, כעולה מהראיות הלכאוריות שהוגשו

מטעם המשיבה, הבקשה הנוכחית להחזרת הפיקדון הוגשה במקביל לאכלוס הבתים. מדובר אם כן בבקשה שהוגשה על פני הדברים בחוסר תום לב מצד המבקש. אפנה רק כדוגמה להצהרות המבקש בעבר כי לא המשיך לבנות מאז שניתן כנגדו צו ההפסקה המנהלי (ר' בקשה מתאריך 12.12.13, ס' 32). אכן, לא התקיים בהקשר לטענות המשיבה בנוגע להשלמת הבניה הליך מסודר של שמיעת ראיות אך איני סבור שהמבקש יכול, מחד, להעלות בקשה חריגה בטיבה למתן ארכה לאחר שנים של חוסר מעש מצדו ואי מילוי צווי בית המשפט, ומנגד, כאשר מוגשים ראיות ותצלומים המצביעים, ולו על פני הדברים, שהוא הפר את הבטחותיו להסתתר מפניהן בטענות שאינן מתמודדת עם הראיות, הגם שהינן לכאוריות, לגופן. ההליך שלפניי אינו הליך של שמיעת ראיות, המבקש לא "יורשע" במסגרת זו בגין הפרת הצווים, אך ראיות לכאוריות אלה יכולות לשמש לצורך הליך זה; שלישית, סבורני שיש לראות את ההליך בפניי ואת ההליך בבית המשפט קמא כהליך אחד במובן זה שגם אם בית המשפט קמא לא קבע מפורשת שהפיקדון שנקבע בפסק דיני ימשיך לחול גם על הארכה האחרונה שניתנה על ידו, הפיקדון יתקיים גם בהקשר אליה. מסקנה זו עולה לטעמי הן מכך שמדובר באותו הליך במהות (ואפנה בהקשר זה להנחייתי בפסק דיני, עמ' 4 שורה 22, שם קבעתי כי ההפקדה תיעשה במזכירות בית המשפט השלום בחדרה במסגרת תיק בית המשפט קמא) וכן משום שגם ב"כ המבקש עצמו התבסס על אותו פיקדון כנימוק וטעם להארכת המועד בבית המשפט קמא (ר' בנדון דברי ב"כ המבקש בדיון מתאריך 13.6.17, עמ' 71 לפרוטוקול שורה 24), משמע - עולה שהערבויות הקיימות בתיק עמדו בבסיס שיקוליו של בית המשפט קמא בטרם מתן הארכה האחרונה. עוד אפנה לכך שהערבויות ניתנו גם לצורך כיסוי הוצאות המשיבה במידה והיא תבצע את צו ההריסה. מכיוון שאישורי בניה - (עדיין) אין וקיימת אפשרות שבעתיד הלא רחוק תיאלץ המשיבה לבצע בעצמה את צו ההריסה, מטרת הערבויות עדיין שרירה וקיימת.

סוף דבר, אני מורה על דחיית הבקשה.

לשלוח לצדדים.

ניתנה היום, י"ד אלול תשע"ז, 05 ספטמבר 2017, בהעדר הצדדים.