

## ע"פ 34108/12/13 - מצליח שבו, המערער נגד מדינת ישראל, המשיבה

בתי משפט

ע"פ 34108-12-13  
26 מאי 2014

בית המשפט המחוזי ירושלים  
לפני כב' השופטת רבקה פרידמן-פלדמן

בעניין: מצליח שבו

המערער

נגד

מדינת ישראל

המשיבה

### פסק דין

**ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (כבוד השופטת תמר נמרודי) מיום 13.11.2013 בת"פ 5912/201, לפיה נדחתה בקשת המערער לקבלת אורכה לביצוע צו הריסה.**

1. ביום 6.6.2012 הורשע המערער, על פי הודאתו, בביצוע עבודות ושימוש הטעונים היתר, ללא היתר. באותו יום נגזר דינו של המערער לתשלום קנס, חתימה על התחייבות והמערער נצטווה להתאים את המבנה להיתרי הבנייה החלים באזור, לרבות בדרך של הריסה.

ניתנה אורכה לביצוע ההריסה עד ליום 1.7.2013.

2. העבודות והשימוש בהם מדובר נוגעים להצבת מבנה בשטח של כ- 50 מ"ר ובגובה של 2.8 מ', בשטח הנמצא בבית צפפה, ובשימוש במבנה כמשרדים.

3. המערער הגיש בקשה דחופה לעיכוב ביצוע צו הריסה. על פי חותמת "נתקבל" של בית המשפט לעניינים מקומיים, הוגשה הבקשה ביום 8.7.2013, דהיינו לאחר חלוף המועד לביצוע הצו (זאת בניגוד לטענת ב"כ המערער לפיו הבקשה הוגשה קודם לכן).

בבקשה נטען כי צו הריסה מתייחס לבניה חריגה של מבנה יביל מתועש אשר חורג מהמידות הקבועות בהיתר שהוצא בגין הצבתו ביום 12.12.11. המבנה נמצא במקרקעין בו משתמשת חברת הליסינג "אלבר".

נטען כי אביו של המערער נפטר, ומאחר שהיה על המערער להסדיר עניינים הנוגעים למשפחה ולעסקיו של אביו, עוכב עניין הוצאת היתר הבנייה למבנה. לבקשה צורף מסמך מהאדריכל יובל תאודור, לפיו הכין תכניות לצורך הגשתן בהתאם לדרישות מחלקת הרישוי בעיריית ירושלים, והזמן הנדרש להוצאת היתר הוא כשמונה חודשים.

4. המשיבה התנגדה לבקשה, מן הטעם שההיתר הקיים אינו מכסה את העבירה במקום, הבקשה החדשה להיתר הוגשה זמן רב לאחר גזר הדין ובמקום מופעל עסק של השכרת ומכירת כלי רכב ללא היתר לשימוש חורג. כן צורף מסמך של מר יוסי משה, מנהל מרכז מידע בעיריית ירושלים, לפיו לא ניתן כרגע לקבל היתר במקום ולפי שעה לא מסמנים בו קווי בניין.

5. בתגובה טען המערער כי במקום לא מבוצעת מכירה של כלי רכב אלא חניון בהיתר, וכי המבנה היביל זניח ביחס לזכויות הקיימות במקום.

6. בית המשפט קמא דחה את בקשת הארכה, הן בשל כך שהוגשה באחור, והן לגופו של עניין.

בית המשפט קבע כי כתב האישום מתייחס לעבירה המתבצעת כבר מיום 1.1.2009, דהיינו העבירה נמשכת כחמש שנים. גזר הדין ניתן לפני כשנה וחצי, ולמרות זאת לא הוצג היתר המכשיר את העבירה ולא הוצג מסמך המאשר כי הוגשה תכנית שעשויה להכשיר את העבירה במלואה. כן קבע בית המשפט כי גם אם הוגשה תכנית, לא נטען שהמבנה הנדון כלול בתכנית או כי ניתן לקבל עבורו היתר. כן קבע בית המשפט שהמערער לא הראה שניתן לבנות במקום או שיש אפשרות שהפעלת העסק במקום תאושר.

בית המשפט התייחס לטענה נוספת של המערער, לפיה העירייה מתנכלת למשפחתו, וקבע כי הטענה איננה רלוונטית לבקשה להארכת מועד, ובית המשפט, במסגרת זו, אינו הפורום המתאים לדון בטענות אלה.

7. בערעור חזר המערער על הטענות שהעלה בבית המשפט קמא, תוך הבעת תמיהה על כך שהמשיבה התנגדה לבקשה למתן אורכה, אף שמדובר בבקשה ראשונה לאחר מתן גזר הדין:

א. נטען כי התנהגות המשיבה כלפי המערער הינה מגמתית, מתעמרת וקשוחה באופן מיוחד, כי המשיבה מתנכלת למערער ולמשפחתו והחליטה שככל שהדברים נוגעים להם יש "ללכת עימו עד הסוף" וכל בקשה של המערער תדחה. נטען כי מדובר בעניין שיגרת, לא ממש חשוב ומכריע מבחינה ציבורית וכללית, המעסיק את מערכת המשפט בצורה חסרת פרופורציה לחלוטין.

ב. מדובר בבקשה ראשונה להארכת מועד, ויש לשקול שיקולים לקולא.

ג. יש להתחשב בפטירת אביו של המערער לאחר מתן גזר הדין.

ד. המערער הגיש בקשה להיתר בנייה, הבקשה איננה מקודמת על ידי מחלקת הרישוי מנימוקים בלתי ענייניים.

ה. הטענה לפיה לא ניתן לקבל היתר הינה טענת סרק, בהתחשב בכך שבעבר ניתנו שלושה היתרי בנייה למבנים יבילים אותו מתחם.

המערער טוען כי בית המשפט קמא טעה בהתעלמו מהטענות האמורות ובקבעו כי לא הוכח שישנה אפשרות שתאושר במקום הפעלת חניון ו/או מגרש למכירת כלי רכב, שכן הדבר אינו רלוונטי ומכל מקום ישנו היתר להפעיל במקום חניון. כן הוא טוען שדי בכך שהראה שישנה אפשרות לקבלת היתר להצבת מבנה יביל במקום, כפי שניתנו היתרים בעבר.

בדין בערעור הוסיף ב"כ המערער כי עיריית ירושלים החליטה שלא לדון בבקשה להיתר, בהיעדר סימון של קווי בניין. על החלטה זו הוגש ערר שטרם נקבע לדיון.

כן טען כי השאלה אם העסק המתנהל במקום פועל בהיתר איננה רלוונטית ותתברר בנפרד. לטענת המערער העסק (של חברת "אלבר" השוכרת מהמערער את המקום) פועל כדין.

המערער טוען שאין אינטרס ציבורי בהריסת המבנה כרגע ויש לאפשר לו להכשיר את המבנה. היה והמערער לא יצליח להכשיר את המבנה, הוא יהרוס אותו.

8. בבית המשפט קמא טענה המשיבה, בתגובתה לבקשה, כי אין סיכוי שבקשה שהגיש המערער לקבלת היתר תאושר, וצירפה, כאמור, מכתב ממנהל מרכז מידע תכנוני בעיריית ירושלים, לפיו לא ניתן לבנות במקום וממילא לא ניתן לאשר את הבקשה שהוגשה.

כן נטען כי יש לדחות את הבקשה, שכן העבירה מפיקה רווחים מכלכליים, תוך שימוש חורג במתחם וניהול עסק ללא רישיון. לטענת המשיבה, על בית המשפט לשקול את מכלול הנסיבות, ולא לנקוט ב"עצימת עיניים".

אשר לטענות בדבר התנכלות למערער, טוענת המשיבה כי מדובר בטענות כוזבות ופרי דמיונו של המערער.

לעניין היתר שנתקבל למבנה במקום בעבר, צוין כי מדובר במבנה קטן המיועד למתקן שמירה, ואילו למבנה הנדון לא ניתן לקבל היתר.

בדין הוסיפה ב"כ המשיבה כי הוגשו שני כתבי אישום חדשים, כנגד חברת "אלבר", המשתמשת במתחם כמגרש להשכרת ומכירת מכוניות, ולא כחניון.

לעניין הערעור טענה כי דין הערעור להדחות שכן אין כל עילה המצדיקה את קיומו.

לגבי הבקשה שהוגשה לקבלת היתר, טענה כי התיק נסגר מאחר שהמבקש לא השלים את המסמכים שהיה עליו להגיש. לדבריה, על החלטה כזו לא ניתן להגיש ערר. כן הוסיפה כי הערר הוגש לאחר שניתנה החלטת בית המשפט קמא, והוא אינו רלוונטי לערעור. בנוסף ציינה כי לא ניתן לקבל היתר אלא לאחר תכנית מפורטת, הליך ארוך שנמשך שנים.

אשר להיתרים שניתנו בעבר, טענה כי היתרים אלה ניתנו שלא כדין ולא היו צריכים להינתן.

נטען כי אמנם המבנה אינו גדול, אך לא ניתן לנתקו מהעסק המתנהל סביבו, עסק שאינו יכול להתנהל בלעדיו.

ב"כ המשיבה חזרה וטענה כי אין כל התנכלות למערער, כי העירייה פועלת במסגרת אכיפת החוק באזור, כפי שהיא פועלת גם באזורים אחרים.

9. דין הערעור להדחות.

ראשית, אין מחלוקת על כך שהמבנה נשוא הבקשה נבנה ללא היתר, ואין מחלוקת על כך שבמבנה נעשה שימוש כמשרדים ללא היתר. על כך הורשע המערער עוד ביום 6.6.2012 ומאז דבר לא השתנה. המבנה עדיין עומד במקומו ללא היתר, ובמבנה נעשה שימוש כמשרדים על ידי חברת "אלבר" ששכרה את המקום מהמערער ומשתמשת בו ללא היתר להשכרת ומכירת כלי רכב.

המערער טוען כי טעה בית המשפט כאשר קבע שהורשע בשימוש חורג, בעוד שהוא הורשע בבניה ללא היתר ובשימוש במבנה שנבנה ללא היתר. בטענה זו אין כדי לסייע למערער. גם אם טעה בית המשפט במינוח, אולי בשל כך שלכאורה נעשה במתחם גם שימוש חורג, אין משמעות להבדל בין הדברים ככל שהדבר נוגע לענייננו - המערער הורשע, בין היתר, בגין שימוש במבנה כמשרדים ללא היתר, ואין חולק על כך שהמבנה עדיין משמש כמשרדים, ללא היתר. יתרה מזאת, המערער, אשר משכיר את המקום, נהנה מהמשך העבירה שכן הוא מקבל דמי שכירות, וחברת "אלבר" אשר משתמשת במבנה ששכרה ממנו, נהנית אף היא מהעבירה, שכן היא מחזיקה במקום עסק כלכלי של השכרת ומכירת כלי רכב. דהיינו, לא די בכך שהמבנה לא נהרס במועד שקבע בית המשפט, מאז שנת 2009 ועד היום נעשה בו שימוש בניגוד לחוק לצורך רווחים כספיים.

שנית, כפי שציין המערער בערעור, עליו להראות שישנה אפשרות שיינתן לו היתר. אולם, המערער לא הראה כי יש לו סיכוי ממשי לקבלת היתר. להיפך, ממסמכים שהציגה המשיבה עולה כי ספק אם יינתן היתר כזה, ומכל מקום הדבר לא צפוי לקרות בשנים הקרובות.

שלישית, המערער מעלה טענה של הגנה מן הצדק, בגין התנכלות, לטענתו, של עיריית ירושלים כלפיו. המערער לא הראה כל בסיס לטענה זו, והמשיבה אף הסבירה כי היא אוכפת את החוק באזור כולו ולא רק בקרקע השייכת למערער.

10. ניתן לסכם ולומר כי בית המשפט קמא שקל את כל השיקולים הרלוונטים, ולא נפל פגם בהחלטתו לדחות את הבקשה.

זאת ועוד, הבקשה שהוגשה ביום 8.7.2013 הייתה לדחיית מועד ביצוע צו ההריסה ב- **8 חודשים** נוספים.

מאז ועד עתה חלפה כמעט שנה, ועדיין לא התקדם דבר בעניין היתר בנייה.

די בכך כדי לדחות את הערעור.

אשר על כן הערעור נדחה.

**המזכירות תשלח העתק פסק הדין לב"כ הצדדים.**

ניתן היום, כ"ו אייר תשע"ד, 26 מאי 2014, בהעדר הצדדים.