



ת"פ 39602/03/12 - מדינת ישראל נגד חיים סמיאה, עמוס סמיאה, אשר מייס בעמ, ח. דאדון ובניו השקעות ואחזקות בע"מ, אברהם אליהו דאדון

בית משפט השלום בנתניה

ת"פ 39602-03-12 מדינת ישראל נ' סמיאה ואח'

בפני	כב' השופטת הדס רוזנברג שיינרט
מאשימה	מדינת ישראל
נגד	
נאשמים	1. חיים סמיאה 2. עמוס סמיאה 3. אשר מייס בעמ 4. ח. דאדון ובניו השקעות ואחזקות בע"מ 5. אברהם אליהו דאדון

החלטה

1. לפני בקשה לעיכוב ביצוע צווי הריסה שנתנו בגזר דין, למשך 8 חודשים, וזאת בהתאם לסעיף 207 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965. הבקשה הוגשה בתאריך 5/3/15.

העובדות הצריכות לעניין-

2. עסקינן בצווי הריסה שהוצאו במסגרת גזרי דין, בנוגע למבנים שסומנו במספרים 11,12 ו - 18 בתשריט שצורף לכתב האישום המתוקן בשלישית, בו הודו המבקשים.

3. בהתאם לעובדות כתב האישום המתוקן בשלישית (במ/1), אחראים המבקשים לביצוע עבודות ושימוש במקרקעין ללא היתר ולהפרת צו שיפוטי, במקרקעין הידועים כגוש 8142 חלקה 62, המצויים בכפר יונה (להלן: "המקרקעין").

המקרקעין הנם קרקע חקלאית מוכרזת וחלה עליהם תכנית הצ/49, המייעדת את המקרקעין לייעוד חקלאי וכן תכנית תממ/21/3, המייעדת את המקרקעין לייעוד חקלאי/נוף כפרי פתוח ולאזור תעשייה, מלאכה ותעסוקה.

המבקשים עשו במקרקעין שימוש חורג, החל מתאריך 12/4/05, וזאת לטובת גן אירועים, בשטח של כ - 5000 מ"ר, הכולל חניה, שבילים ומעברי גישה, רחבות ריקודים, אולם קבלת פנים, אולם אירועים, מטבח,

עמוד 1



שירותים, מחסנים ומשרדים. בהתאם לאמור בכתב האישום, בו הודו המבקשים, נמשך השימוש החורג אף בתקופה שלאחר הגשת כתב האישום, ולפיכך תקופת השימוש החורג, בה הורשעו המבקשים הנה מאז ה - 12/4/05 ועד להפסקת השימוש בפועל ביום 31/10/14.

עוד בהתאם לעובדות כתב האישום, המבקשים הורשעו בשנת 2002 בעבירות של בניה ושימוש ללא היתר, בהתייחס למקרקעין נשוא כתב האישום. בגזרי דין שהושתו על המבקשים בתאריך 15/10/02, ציווה בית המשפט על המבקשים להרוס את המבנים שפורטו בכתב האישום (למעט מבנה מס' 7) ולהפסיק את השימוש החורג במקרקעין, החל מיום 4/9/03, אלא אם יהיה בידם עד לאותו מועד, היתר כדן. חרף האמור, ולמרות שלא ניתן לנאשמים היתר כדן, נמנעו המבקשים מלהרוס את המבנים, או מלבקש ארכה לביצוע צו ההריסה והמשיכו את השימוש החורג במקרקעין. לפיכך, הורשעו המבקשים אף בביצוע עבירה של אי קיום צו בית משפט החל מיום 12/4/05 ועד להפסקת השימוש בפועל, בתאריך 31/10/14.

4. המבקשים הודו בכתב האישום נשוא התיק דנן, במסגרת הסדר טיעון אליו הגיעו הצדדים. סעיף 5 להסדר הטיעון, אשר הוגש לבית המשפט, קובע כי: "לכל המבנים המפורטים בסעיף 1.1 באישום השני, לרבות מבנה מספר 7, בסעיף 1.1 באישום הראשון, יוצא צו הריסה, אשר יבוצע בידי המבקשים לא יאוחר מיום 31/12/14". בישיבת הטיעונים לעונש, שהתקיימה בתאריך 5/11/14, הסכימה ב"כ המשיבה כי צו ההריסה ייכנס לתוקפו בתאריך 31/3/15. בגזר הדין שניתן בתאריך 5/11/14, הוצא צו הריסה למבנים נשוא כתב האישום, אשר מועד כניסתו לתוקף נדחה ליום 31/3/15.

5. העולה מן המקובץ עד כה, הנו שצו ההריסה, הנוגע למבנים נשוא הבקשה, הוצא לראשונה בגזרי דין שנתנו בשנת 2002, כאשר מועד ביצוע הצו נקבע לתאריך 4/9/03. לא הוצגו בפניי החלטות, לפיהן קבלו המבקשים ארכה לביצוע צו ההריסה, מאז שנת 2003 ועד היום.

תמצית טיעוני הצדדים-

6. בבקשתם טוענים המבקשים, כי הגישו בתאריך 11/2/15 בקשה להיתר, בנוגע למבנים נשוא הבקשה, ברם העתק הבקשה להיתר לא צורף לבקשה דנן. לשיטת המבקשים, בכוונתם להשתמש במבנים לייעוד חקלאי של בתי אריזה וקיים סיכוי טוב כי בקשתם תאושר (לבקשה צורף תצהיר של האדריכל אריה רזנצוויג). כן הדגישו המבקשים, כי השימוש במקרקעין לצרכי גן האירועים, הופסק. בתגובת המבקשים לתגובת המשיבה, הוסיף ב"כ המבקשים וגרס, כי "אין כל בסיס לטענה כי שטח בית האריזה חייב להיות עד 65 מ"ר. לפי סעיף 6(2) לתקנון התב"ע החל על המקום, נדרש בסך הכל כי בית אריזה ששטחו 40 מ"ר ומעלה חייב להיות עם תא שירותים וכיור לנטילת ידיים" (סעיף 6 לתגובת המבקשים לתגובת המשיבה).

7. המשיבה מתנגדת לבקשה. לשיטת המשיבה, עסקינן בבקשה שהוגשה בחוסר תום לב, אשר איננה עולה בקנה אחד עם הסדר הטיעון אליו הגיעו הצדדים ועם הצהרות המבקשים במהלך הדיונים בתיק



זה. עוד נטען, כי אין אופק תכנוני לבקשת המבקשים, שכן המבקשים הגישו בקשה להיתר בניה לבתי אריזה בשטח של 456.5 מ"ר וזאת בסטייה ניכרת מהוראות התב"ע החלה על המקרקעין. לתגובת המשיבה צורף מכתבה של מהנדסת הועדה המקומית שרונים, הגב' קובטון, לפיו בהתאם לתכנית הצ/0-1/3 מותרת בשטח חקלאי הקמת בית אריזה עד לגודל של 65 מ"ר, ולפיו בהתאם להצ/0-1/3, מותר להקים בנוסף מחסן חקלאי בשטח שלא יעלה על 40 מ"ר. עוד הוגשו לעיון בית המשפט תכנוני התכניות האמורות.

דין והכרעה-

8. בהתאם לסעיף 2(ג) לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק), **תשס"ט-2008** (להלן: "התקנות"), בקשה הכוללת טענות עובדתיות בדבר שינוי במצב התכנוני שנעשה ביוזמת המבקש, או בדבר קיומם של הליכי תכנון או רישוי תלויים ועומדים, תיתמך בתצהיר איש מקצוע המטפל בהליכים אלו ויצורפו אליו העתקים מן המסמכים הנוגעים לעניין.

9. הבקשה דנן הוגשה מבלי שצורפה לה בקשת המבקשים להיתר מיום 18/2/15.

10. בהתאם לסעיף 2(א) לתקנות, בקשה להארכת מועד לביצוע צו ההריסה תוגש לבית המשפט שנתן את הצו, לא יאוחר מ- 21 ימים לפני המועד האחרון שנקבע לביצועו. בניגוד לאמור בסעיף זה, הוגשה הבקשה דנן למעלה מ-11 שנים לאחר המועד שנקבע במקור לביצוע הצו ! אין בפי המבקשים כל הסבר לכך שמאז מתן גזר הדין בשנת 2002, לא כל שכן לאחר כניסת התקנות לתוקף, בשנת 2008, לא טרחו המבקשים לפנות לבית המשפט בבקשה לפי סעיף 207 לחוק, אלא עשו דין לעצמם, תוך זלזול בהחלטות השיפוטיות ובשלטון החוק.

11. בהתאם לסעיף 3 לתקנות, לבקשה תצורף תגובת המשיבה. גם תנאי זה אינו מתקיים בבקשה שבפניי.

12. בהתאם לסעיף 6 לתקנות, ביהמ"ש לא ידון בבקשה שלא מתקיימים בה כל התנאים הקבועים בתקנות אלא מנימוקים מיוחדים שירשמו. בבקשה לא פורט כל טעם או נימוק מיוחד לאי עמידה בדרישות התקנות, ובעיקר להימנעות המבקשים מהגשת בקשה לקבלת ארכה לביצוע הצו במשך שנים ארוכות, ודי בכך כדי להוות בסיס לדחיית הבקשה.

13. מעבר לנדרש, אציין כי בהתאם להלכה הפסוקה, על המבקש לעכב ביצוע צו הריסה, בהתאם לסעיף 207 לחוק, להראות כי קבלת ההיתר הנה בהישג יד (ראו למשל ע"פ 654/10 אורה מושב עובדים להתיישבות ואח' נ' מ"י וכן עפ"א (מחוזי נצרת) 112/10 מ"י, הוועדה המחוזית לתו"ב מחוז צפון נ' נחמיאס).



14. בית המשפט העליון קבע **ברע"פ 4007/14 ספיר קדמת עדן נ' מ"י** (פורסם במאגרים, 12.6.14), את הדברים הבאים בנוגע להפעלת שיקול הדעת בהתאם לסעיף 207 לחוק:

"סעיף 207 לחוק התכנון והבניה מסמך את בית המשפט להאריך מועד שנקבע לביצוע צו הריסה "אם ראה טעם לעשות כן". בפסיקה הובהר, כי יש חשיבות מרובה לביצוע צו הריסה במועדו, ולפיכך היעדרות לבקשת ארכה תיעשה רק במקרים "חריגים ויוצאי דופן", כאשר הדגש המרכזי יינתן לשאלה האם היתר הבנייה נמצא "בהישג יד מידי" של המבקש, וכך נאמר:

"כשניתן צו הריסה כדין נודעת חשיבות מרובה לביצועו במסגרת המועד הקבוע לביצוע [...] אין חולק כי הבנייה שבנה המבקש נעשתה שלא כדין. כפי שמתברר, אין דברים אמורים בתכנית מיתאר מאושרת ובמצב שרישיון הבנייה נמצא בהישג יד מידי ורק עיכוב פורמאלי חסר משמעות מעכב אותו באופן זמני. כאן דברים אמורים בתחילתו של תהליך ארוך ומורכב מאוד שסיכוייו אינם ידועים, ואפילו תאושר תכנית המיתאר ותיכנס לתוקף, יהיה על המבקש להגיש בקשה להיתר בנייה, וגם הליך זה דרכו להימשך חודשים מספר. אי-הריסתו המיידית של מבנה לא חוקי, שמטרתה לאפשר לבעליו של המבנה לקדם הליכי תכנון הנמצאים בראשיתם, מנוגדת לתכליתו של צו ההריסה המינהלי אשר כאמור לעיל, נועד לסלק על אתר בנייה בלתי חוקית. אכן, בית-המשפט מוסמך לעכב את ביצועו של צו הריסה מינהלי, אך סמכות זאת צריכה להישמר למקרים חריגים ויוצאי דופן" (רע"פ 1288/04 נימר נ' יושב-ראש הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, ירושלים, פ"ד נח(4) 385 (2004) (להלן: עניין נימר)).

כן הוא הדבר לעניין הארכת מועד לביצוע צו הריסה מינהלי, וכך גם לעניין ביצוע צו הריסה שיפוטי (רע"פ 3774/04 אל סאנע נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] (5.7.2004); רע"פ 5986/06 מלכיאל נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] (25.7.2006))" (סעיף 9 לפסק הדין) (הדגשות שלי - ה.ר.ש.).

15. במקרה דנן, לאחר שעיינתי עיין היטב בטענות הצדדים ובמסמכים שצורפו לכתבי הטענות, לא שוכנעתי כי היתר הבניה להכשרת המבנים רחבי ההיקף כבתי אריזה ו/או כמחסנים חקלאיים, מצוי בהישג ידם של המבקשים.

בניגוד לנטען בבקשת המבקשים, עיון בתב"ע הצ/ 0-1/3, מלמד כי לא יינתן אמנם היתר לבנית בית אריזה ששטחו 40 מ"ר ומעלה שלא יותקן בו תא ב"ש וכיור (סעיף 6(2)(א)), ברם שטח מבנה בית האריזה כולו לא יעלה על 65 מ"ר (סעיף 6(2)(ב)). יתרה מכך, בהתאם לתכנית שינוי למתאר מספר הצ/ 0-1/3ב', שטח מקסימלי למבנה מחסן חקלאי לא יעלה על 40 מ"ר (סעיף 8(3)). בנסיבות אלו, ובשים לב לאמור במכתבה של הגב' קובטון, אשר צורף לתגובת המשיבה, אין לומר כי היתר הבניה למבנים נשוא הבקשה, מצוי ב"הישג יד".

16. לא זו עם זו, מועד כניסתו לתוקף של צו ההריסה בו מדובר, הוסכם על דעתם של המבקשים. המבקשים חזרו והבהירו במהלך הדיונים, כי ידאגו לביצוע ההריסה עד לתאריך 31/3/15. יש טעם בדברי המשיבה, לפיהם בשים לב למכלול רכיבי הסדר הטיעון ולחומרת העבירות בהן הורשעו



המבקשים, מהווה מועד ביצוע צו ההריסה מרכיב משמעותי, אשר לולא ההסכמה אודותיו, יכלו המבקשים לעמוד בפני עמדה מחמירה בהרבה, מטעם המשיבה, בנוגע למרכיבי הענישה בעניינם. עובדה זו, בהצטרפה לעובדה שהמבקשים הפרו לאורך שנים ארוכות צו הריסה שיפוטי, מבלי שטרחו לבקש ארכה לביצועו, פועלת כנגד היענות לבקשה שבנדון.

17. בהתאם לסעיף 4(א) לתקנות, "בית המשפט רשאי, לאחר שעין בבקשה, לקבוע שאין היא מצריכה דיון במעמד הצדדים, וייתן לגביה החלטה מנומקת בכתב".

18. נוכח כל האמור לעיל, ולאחר שעיינתי בבקשה, בתגובת המשיבה ובתגובת המבקשים לתגובת המשיבה, כמו גם בנספחים שצורפו אליהן, אני קובעת בהתאם לסעיף 4(א) לתקנות, כי הבקשה נדחית ללא צורך בדיון במעמד הצדדים.

המזכירות תעביר החלטתי לצדדים.

ניתנה היום, ב' ניסן תשע"ה, 22 מרץ 2015, בהעדר הצדדים.