

## ת"פ 5365/03 - מ.י. ו.מח.לתכנון ובניה צפון חיפה נגד יאסר חטיב

בית משפט השלום בעכו

ת"פ 5365-03 מ.י. ו.מח.לתכנון ובניה צפון חיפה נ' חטיב ואח'  
תיק חיצוני: 22200334499

בפני מאשימה נגד נאשמים  
כב' השופטת זהבה (קאודרס) בנר  
מ.י. ו.מח.לתכנון ובניה צפון חיפה  
יאסר חטיב

### החלטה

לאחר עיון בבקשה להארכת מועד לביצוע צו הריסה לפי סעיף 207 ובתגובה, אני קובעת כי דין הבקשה להידחות על הסף והכל מהטעמים שיפורטו להלן:

1. ביום 21.5.14 הגיש הנאשם בקשה להארכת מועד לביצוע צו הריסה לפי סעיף 207 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), במסגרתה נתבקש בית המשפט להאריך כניסתו לתוקף של צו ההריסה שניתן כנגד הנאשם לתקופה של 24 חודשים נוספים. כבר בפתח בקשתו ציין הנאשם כי החל ממועד מתן גזר הדין הוא מקיים את צו איסור השימוש והמבנים נשוא גזר הדין אינם בשימוש עוד.

הארכת המועד התבקשה מהנימוקים כדלקמן:

א. מחדלי הרשויות בתחום התכנון גרמו לפגיעה בזכות החוקתית לממש את זכותו במקרקעיו.

ב. קיימת תוכנית מתארית בהליכים והמבנים נשוא כתב האישום נמצאים בתחומה, במתחם 3 בו יותרו שימושים לתיירות ונופש, אם וכאשר תואשר.

ג. הנאשם השקיע את כל הונו בהקמת המבנים, ואם יהרסו תרד השקעה זו לטמיון ותגרום לפגיעה כלכלית קשה בו ובמשפחתו הסמוכה על שולחנו.

ד. מאז הנוחות נוטה בברור לטובת הנאשם, שכן הנזק שייגרם לו ולמשפחתו עם ביצוע הצווים יהיה אקוטי, בעוד שלמדינה לא ייגרם כל נזק אם מועד ביצוע ההריסה יידחה לשנתיים נוספות, שאז כבר תהיה לנאשם ובני משפחתו האפשרות למצות את זכותו החוקתית ולקבל לגליזציה למבנה.

ה. הנאשם הינו אדם נורמטיבי, בעל עבר צבאי ומעורב בפעילות פוליטית וציבורית ביישוב בית ג'אן.

עמוד 1

2. המאשימה התנגדה לבקשה, כמפורט וכמנומק באופן יסודי בתגובתה בכתב מיום 15.6.16, אשר אליה צורפה פסיקה ענפה הדנה בהרחבה בסוגיות המשפטיות העולות מהבקשה דנא.

3. מעיון בבקשה הנאשם עולה כי אינה עומדת בתנאים הקבועים בתקנות התכנון והבנייה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק), תשס"ט - 2008, שכן לא צורפה תגובה מאת המאשימה כנדרש, לא צורפו לבקשה כל הליכי הרישוי אף זאת בניגוד לקבוע בתקנות. בנוסף, הבקשה לא נתמכה בתצהיר איש מקצוע המטפל לכאורה בהליכים התכנוניים הפרטניים ובהליכים הכלליים שנזכרו בבקשה. אשר על כן ומטעמים אלו בלבד יש לדחות בקשת הנאשם על הסף.

4. למעלה מן הצורך, אציין כי התנהלות רשויות התכנון ומחדליה הנטענים אין בהם כדי להצדיק התרת הבנייה הלא חוקית על כנה וזאת כעולה מהפסיקה.

5. כך, בע"פ 2885/08 הוועדה המקומית לתכנון ובנייה נ' מוסא דכה, ניתן ביום 22.11.09 (פורסם בנבו) נקבע ע"י בית המשפט כדלקמן:

"אכן, המצב של עצלתיים בביצוען של תכניות, כמו במקרה זה, הוא רעה חולה, ונשוב לכך. אך אין מרפאים רעה חולה ברעה חולה לא פחות, בפתיחת פתח להפקרות, ל"איש הישר בעיניו יעשה"; שהרי פסק הדין של בית המשפט המחוזי, ברוחב יריעתו, ללמד - כביכול - על הכלל יצא. משמעות פסק הדין, אם יעמוד על כנו, הוא כי כל החפץ ליטול את השם ייטול. קרי, בכל מקום, ואין זה המקום היחיד בישראל, שבו ישנה איטיות (לעתים מרגיזה ואף מקוממת) בהליכי בניה, יבנה הבונה כחפצו, ומשתבוא גאולת הליכי התכנון יבוא גם יום "עשיית סדר" בבניה הלא חוקית; ועד אז - כך עולה - ישגשו המבנים הבלתי חוקיים, גדולים וקטנים. אחריותו של בית המשפט גדולה מזה. על כן לא נוכל ליתן יד לכך. יתרה על אלה, זו עוד דוגמה, ואינה ראשונה כמובן, כיצד בדרך של הליכים בבתי המשפט לדרגותיהם במשך שנים, תהא הלגיטימיות שלהם אשר תהא, מונצחת בניה בלתי חוקית, וריבוי ההליכים מאז 2001 לאורך שמונה שנים, כנמנה מעלה, יעיד".

6. השופט רון שפירא קבע בע"פ 3270/08 מדינת ישראל נ' מזייד חמיד חדיד, ניתן ביום 22.9.08 (פורסם בנבו) כי:

"לטעמי, יקשה על נאשם לבסס את טענתו בדבר הגנה מהצדק כאשר מדובר בעבירה שעניינה אי קיום צו שיפוטי. עבירה זו הינה, מטבע הדברים, המשך השתלשלות של ביצוע עבירה אחרת שבעניינה ניתן הצו. כאשר קיים צו שיפוטי יש לבצעו או לפעול לביטולו באמצעים משפטיים, כגון: ערעור, משפט חוזר, הליך לדחיית מועד ביצועו של הצו או חנינה. נראה כי התנהגות שעניינה עשיית דין עצמי ואי קיום צו שיפוטי, בלא שננקטות פעולות בהתאם לחוק לביטולו של הצו או לדחיית מועד ביצועו, וזאת במסגרת הליכים אל מול הרשויות המוסמכות, תתקשה לדור ביחד עם טענה של הגנה מן הצדק. גם אם הרשות השלטונית מתרשלת פתוחה הדרך בפני האזרח לנקוט בהליכים כדי להניע את גלגלי

השלטון וכן כדי לבטל צווים שניתנו כחוק, אם סבור הוא שראוי לבטלם. אי נקיטת הלכים על פי דין מהצד האחד ועשיית דין עצמי מהצד השני, משמיטים, לגישתי, את הבסיס לטענת הגנה מן הצדק, ככל שהדבר נוגע לעבירה של אי קיום צו שיפוטי".

כן ר' הפסיקה הנוספת המוזכרת בתגובת המאשימה בעניין זה.

7. נוכח האמור אין במחדלי הרשויות בתחום התכנון והבנייה הנתענים וההשתהות במתן מענה למצוקתם של תושבי היישוב בית ג'אן כדי להצדיק או להכשיר הבנייה הלא חוקית של צימרים או מתן "פרס" לנאשם והעתרות לבקשתו להארכת המועד לביצוע צו ההריסה.

8. יש לחזור ולהדגיש כי אין המדובר בבית מגורים למי שקורת גג לא מצויה מעל ראשו וראש ילדיו- וגם אז עליו לקבל היתר, אלא, מדובר בהקמת צימרים רבים ומתחם - מושקעים וברמה גבוהה.

9. זאת ועוד, כעולה מהבקשה והתגובה, התוכנית המתארית המוצעת טרם אושרה ורק לאחר מכן ניתן יהא ליזום תוכנית נקודתית למתחם נשוא כתב האישום ואשר לגביה אין לדעת אם תאושר בסופו של יום.

10. בשורה ארוכה של פס"ד של בימ"ש העליון נקבע כי מתן אורכות לביצוע הצווים תעשה רק כאשר מדובר במצב בו היתר הבנייה מצוי בהישג יד. כך ברע"פ 11169/04 עזיזיאן נ' חולדאי, פורסם בנבו נקבע כי:

**"בנייתו של המבנה בנייה אינה חוקית היא. לו הייתי סבור, שהרישיון המבוקש הוא בהישג ידו של המבקש, כי אז בקשתו יכלה הייתה, אולי, להימלא תוכן. משלא כך הם פני הדברים ומשחזר והגיש בקשות רבות שנדחו פעם אחר פעם, וכמו מי שעושה דין לעצמו, לא נראה לי בנסיבות העניין, כי יש מקום להיעתר לבקשתו של המבקש".**

11. ברע"פ 3774/04 אל סאנע יוסף ואח' נ' מ"י, ניתן ביום 6.7.04, (פורסם בנבו) הסביר ופירט בית המשפט העליון מהו ההיתר הנמצא בהישג יד:

**"נוכח העובדה שצו ההריסה משמש כאמצעי עיקרי לאכיפת דיני התכנון והבניה (ראו: ר"ע 273/86 פרץ נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה, פ"ד מ(2) 445), אין מקום להמתנה בלתי מוגבלת בזמן עד לסיום הליכי התכנון, כאשר ספק אם אלו יצלחו. עמד על כך בית משפט זה ברע"פ 1288/04 נימר נימר נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ירושלים (טרם פורסם):**

**"אין חולק כי הבנייה שבנה המבקש נעשתה שלא כדין. כפי שמתברר, אין דברים אמורים בתוכנית מתאר 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 שסיכויו אינם ידועים; ואפילו תאושר תוכנית**

המתאר ותכנס לתוקף, יהיה על המבקש להגיש בקשה להיתר בניה, וגם הליך זה דרכו להמשך מספר חודשים. אי הריסתו המיידית של מבנה לא חוקי, שמטרתה לאפשר לבעליו של המבנה לקדם הליכי תכנון הנמצאים בראשיתם, מנוגדת לתכליתו של צו ההריסה המנהלי אשר, כאמור לעיל, נועד לסלק על אתר בניה בלתי חוקית. אכן, בית המשפט מוסמך לעכב את ביצועו של צו הריסה מינהלי, אך סמכות זאת צריכה להישמר למקרים חריגים ויוצאי דופן".

12. בענייננו, הנאשם לא הראה כלל וכלל כי ההיתר "נמצא בהישג ידו" ולא ידוע האם הליכי הליגטימציה למבנים ולשימושים הנדונים, יסתיימו באישור ומתי.

13. יתרה מכך, בקשות הנאשם עד כה להכשרת הבנייה וקבלת היתר לא צלחו ומכאן שאין המדובר בעיכוב פורמאלי "חסר משמעות המעכב באופן זמני" מתן ההיתר.

14. לפיכך, אין בידי לקבל טעם זה של הנאשם להארכת המועד לביצוע צו ההריסה בעניינו.

15. לעניין הנזק הכלכלי שייגרם לנאשם מביצוע צו ההריסה אציין כי נקבע בפסיקה שעל מי שבונה ללא היתר לדעת כי בהשקיעו בבנייה לא חוקית הוא שם כספו על קרן הצבי. ר' לעניין זה רע"פ 110000/07 **אלמליח נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה אשדוד**, ניתן ביום 1.1.08 (פורסם בנבו) שם קבע בימ"ש העליון כדלקמן:

"המאבק בתחומים אלה של בניה שלא כדין הוא סיזיפי, ואין צורך להכביר מלים על "מכת המדינה" רבת הפנים שמילאה את הארץ במקומות שונים. אין סיבה להוציא את הרוח ממפרשי הרשויות, המבקשות להיאבק בכך ככל יכולתן, ולרפות את ידיהן. על הבונים שלא כדין לידע, כפי שנכתב בפי המשיבה בבית המשפט המחוזי, כי כספם מושם על קרן הצבי. בתי המשפט גם מצווים ליתן יד לכך. עמדתי אינה נובעת משאלת הבטיחות בלבד, אמנם המערער צירף חוות דעת בנושא זה, אך היא לא עברה את כור בחינתן של הרשויות, ומכל מקום, עצם הבניה ללא היתר הוא הוא שביסוד הגישה השיפוטית".

16. מכאן שאין בטענת הנאשם כי השקיע הונו בהקמת המבנים וכי באם יהרסו תרד השקעתו זו לטמיון כדי להוות טעם למתן ארכה לביצוע צווי ההריסה בעניינו היות והיה עליו לדעת מלכתחילה כי כסף זה מושם "על קרן הצבי".

17. ההליך הקבוע בסעיף 207 לחוק לא נועד ליתן בידי עברייני הבנייה כלי למיזעור נזקיהם כלל ועיקר כדברי המאשימה בתגובתה.

18. לפיכך ונוכח האמור מעלה הנני מורה על דחיית הבקשה על הסף.

ניתנה היום, א' תמוז תשע"ד, 29 יוני 2014, בהעדר הצדדים.