



עפ"א (חיפה) 12004-06-13 - ג'מאל נאסר נ' ועדה מקומית לתכנון

עכו

עפ"א (חיפה) 12004-06-13 - ג'מאל נאסר נ' ועדה מקומית לתכנון עכומחוזי חיפה

עפ"א (חיפה) 12004-06-13

ג'מאל נאסר

נגד

ועדה מקומית לתכנון עכו

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

[21.06.2013]

כב' השופט כמאל סעב

בשם המערער טען עו"ד עבאס

בשם המשיבה טענה עו"ד גב' איילת השחר מיכאל

פסק - דין

פתח דבר:

1. לפניי ערעור על החלטת בית משפט השלום בעכו, (להלן: "בית משפט קמא"), אשר ניתנה ביום 19/05/13, על ידי השופטת רונית בש - (ס.נ.), בתיק תו"ב 11738-05-12.
2. המערער טוען כי הוא מחזיק כבר רשות או כבעלים בנכס העשוי משני קרוונים והבנויים כשתי קומות (להלן - "המבנה או הנכס").
- המבנה נמצא בחוף הסוסים, בעכו העתיקה, חוף הנמצא בסמוך לשער הידוע כשער נפוליון שבחומה של העיר העתיקה. המבנה נמצא ברחוב יהושפט, על פני חלקה 8 בגוש 18014 וחלקה 5 בגוש 18015.
3. המערער מנהל בחלקו של הנכס עסק של קיוסק והחלק האחר משמש לו גם מחסן ומקום למגורים, לטענתו.
4. נגד המערער הוגש כתב אישום בבימ"ש קמא שבמסגרתו הורשע בגין עבירות בניה בלתי חוקית ונידון לעונשים שונים ובין היתר ניתן נגדו צו איסור שימוש במבנה, (להלן - "הצו").
- בימ"ש קמא קבע כי הצו יכנס לתוקפו ביום 11.12.13. על גזר הדין הוגש ערעור ובימ"ש מחוזי חיפה, (השופט א. אליקים), דחה את מועד כניסתו לתוקף של הצו ליום 1.5.13, כפי שיובהר בהמשך.



5. ביום 28.4.13 הגיש המערער בבימ"ש קמא בקשה לדחיית מועד כניסתו לתוקף של הצו מעבר ליום 1.5.13 בית משפט קמא דחה את בקשת המערער לדחות את המועד לכניסתו לתוקף של הצו ומכאן, הערעור שבפניי. ההליך בבית משפט קמא:
4. המערער הובא לדין בבית משפט קמא בגין עבירות של הקמת בניין ללא היתר, שימוש הטעון היתר ללא היתר ועבירה של עבודה ושימוש הטעונים היתר, הכול לפי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 (להלן: "חוק התכנון"), כמפורט בכתב האישום המקורי.
5. המערער הודה בכתב האישום המתוקן אשר ייחס לו עבירה של שימוש הטעון היתר ללא היתר לפי סעיפים 204 (א) לחוק התכנון וסעיף 208 לאותו חוק וכן עבירה לפי תקנה 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר) תשכ"ז-1967.
6. ביום 11/11/12, גזר בית משפט קמא על המערער את העונשים שכללו צו איסור שימוש במבנה נשוא כתב האישום המתוקן (שני קרוונים), כשהוא קובע כי הצו ייכנס לתוקפו ביום 11/12/12.
7. המערער הגיש ערעור על גזר הדין שנידון בפני בית משפט זה (השופט אליקים - בתיק ע"פ 21419-12-12), אשר קיבל ביום 20/12/12 את הערעור והאריך את המועד לכניסתו לתוקף של צו איסור השימוש עד ליום 01/05/13.
8. המערער שב ופנה ביום 28/04/13, לבימ"ש קמא בבקשה נוספת לדחיית מועד כניסתו לתוקף של הצו, קרי, הבקשה הוגשה כשלושה ימים לפני סיום פרק הזמן שהשופט אליקים נתן למערער - זאת בניגוד לתקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק) התשס"ט - 2008, (להלן - "התקנות").
- תקנה 2 (א) לתקנות קובעת כי יש להגיש את הבקשה לא יאוחר מ- 21 ימים לפני המועד האחרון לביצוע הצו.
9. עוד קבע בית משפט קמא כי הבקשה לא הייתה ערוכה כדין ובהתאם לתקנות ועל כן, סבר כי גם מנימוק זה היה מקום למחוק על הסף את בקשת המערער. חרף זאת, החליט בית משפט קמא לדון בבקשה לגופה.
10. בית משפט קמא התייחס לטענות המערער ביחס להגשת בקשה לקבלת היתר בנייה והעובדה כי שאלת החזקה והבעלות בנכס טרם הוכרעה, סוגיה שמתנהלת בבית משפט קמא, בתיק אזרחי 31382-06-12 ובפני מותב אחר, והחליט שאין בכל אלה כדי לבסס בקשה להארכת מועד נוספת לכניסתו לתוקף של צו איסור השימוש.



11. בית משפט קמא לא מצא בבקשת המערער כל טעם שיצדיק קבלת בקשתו והארכת המועד. מה גם, מפסק דינו של בית משפט זה (פסק דינו של השופט אליקים) למד בית משפט קמא על כך שניתנה למערער אורכה עד ליום 01/05/13 ועיכב את כניסתו לתוקף של צו איסור השימוש על מנת לאפשר למערער להתארגן או להסדיר את העניין על פי החוק.
12. בית משפט קמא לא מצא כי המערער עשה את המוטל עליו ולא פעל באופן סביר לשם הסדרת העניין על פי החוק. על כן, הבקשה נדחתה ומכאן הערעור שבפניי.
- טענות הצדדים:
13. המערער טוען כי בית משפט קמא טעה משפעל בניגוד לאמור בפסק הדין של בית משפט זה (פסק דינו של השופט אליקים) וזאת משום שהיה על המשיבה לתת החלטה מנומקת ביחס לבקשה לקבלת היתר. לטענתו, הוא שלח את הבקשה בדואר רשום ועד כה לא קיבל כל תשובה.
14. עוד טען המערער כי לא ניתנה לו הזכות לחקור את עורכי המסמכים שצורפו לתגובת המשיבה לבקשתו בבית משפט קמא וכי עיקר הטענות הופנו כנגד פסק דינו של השופט אליקים חרף העובדה כי מדובר בפסק דין חלוט.
15. המערער טוען כי הוא עושה שימוש במקרקעין מזה 25 שנה ולכן קביעת בית משפט קמא שאין סיכוי לקבלת היתר אין לה על מה לסמוך.
16. המשיבה ביקשה לדחות את הערעור. החלטת בית משפט קמא מבוססת ומנומקת, לטעמה. המערער איננו מתגורר במקרקעין אלא בדירה אחרת הנמצאת בעיר העתיקה בעכו שם כתובתו וכתובת בני משפחתו, הוא אף מסר בהזדמנות בפני גורם מוסמך כי הוא מתגורר בעיר העתיקה בחורף ורק בקיץ הוא מפעיל את הקיוסק בחוף הסוסים.
17. המשיבה טענה גם כי המדובר בקרקע ציבורית שבמהותה מהווה משאב נדיר ויקר במדינת ישראל אשר מיועדת לשמש כחוף רחצה וספורט ימי ואין למערער כל זכויות בקרקע זו ומשום שההליכים הפלילים שנקטה בהם התעכבו יתר על המידה, היא הגישה תביעה לפינוי בהליך אזרחי שגם העניין בו טרם הוכרע.
18. המשיבה טענה עוד כי לא הוגשה כל בקשה לקבלת היתר ואין זה נהוג להגיש בקשה כזו במשלוח דואר, מה גם, שהיה על המערער להגיש בקשה לקבלת היתר לשימוש בקרקע, הואיל ואין ביכולתו להציג ראיות ביחס לזכויות במקרקעין, כי הרי מדובר בשטח ציבורי.



- זאת ועוד, על פי חוות הדעת של מהנדסת העירייה לא קיים כל סיכוי לקבלת היתר - ראו נספח יג/1 לתגובתה ולנספחים אחרים.
19. המשיבה ציינה עוד כי המערער הגיש בקשה לקבלת היתר בנייה ביחס לביתו בעיר העתיקה. הבקשה הוגשה בשנת 2008 - ראו נספח ח/1, ח/2 ו- ח/3 ומנספחים אלה עולה כי המערער מתגורר בעיר עתיקה 12/42, כך שכתובתו אינה במקרקעין נשוא הערעור.
20. עוד טענה המשיבה כי אין כל ממש בטענת המערער שלא ניתנה לו הזדמנות לחקור את עורכי המסמכים. היה עליו לבקש זאת ומשלא עשה כן, אין לו להלין אלא על עצמו.
21. לדעת המשיבה, בית משפט קמא לא טעה בהחלטתו, לא טעות עובדתית ולא טעות משפטית ופעל בהתאם להלכה הפסוקה ולדין הקיים.
- דין והכרעה:
22. לאחר שעיינתי בהחלטת בית משפט קמא, בכתב האישום המתוקן, בגזר הדין, בבקשה להארכת מועד שהוגשה לבית משפט קמא, בתגובת המשיבה, בהודעת הערעור ולאחר ששמעתי את טענות הצדדים ובחנתי את הסוגיה שבפניי, אני מחליט לדחות את הערעור.
23. כאמור, המדובר בקרקע ציבורית המצויה ברצועת החוף של עכו העתיקה והקרויה: "חוף הסוסים", שם מנהל המערער עסק של קיוסק במבנה, אשר הקים ובנה על החוף שלא כדין.
- המערער לא הציג בפני ראשית ראיה שיש בה כדי להראות שיש בינו לבין המקרקעין זיקה כלשהיא, ובוודאי שלא ראית אסמכתא שיש בה כדי להראות כי למערער קיימות זכויות במקרקעין אלו, זאת מבלי להתעלם מהעובדה כי המערער מתגונן בפני תביעת הפינוי, שהגישה המשיבה נגדו בבימ"ש קמא בטענות דומות, אך כאמור ההליך האזרחי טרם בא לסיומו.
24. מכלל החומר עולה כי באוקטובר 2011, גילתה המשיבה את קיומו של המבנה הבלתי חוקי, (שני הקרוונים), בעקבות זאת, הוגש נגד המערער כתב אישום בו הורשע ונידון ביום 11/11/12 לעונשים שונים ובין היתר ניתן הצו שהיה אמור להיכנס לתוקף ביום 11/12/12, אך כפי שפורט לעיל, מועד כניסתו לתוקף נדחה על ידי בית משפט זה (השופט אליקים) עד ליום 01/05/13. למרות הזמן שחלף אין בידי המערער כל אסמכתא שיש בה כדי להצביע על קיומו של אופק תכנוני וסיכוי סביר לקבלת היתר.
25. המערער לא הראה בבית משפט קמא וגם לא בפניי כי הוא פעל בשקידה ראויה לציון לקבלת ההיתרים הדרושים לשם השארת המצב הקיים.



עוד ניתן להתרשם כי המערער לא עשה דבר בעניין מלבד פניה לבית משפט זה בערעור זמן קצר לפני כניסתו לתוקף של הצו וחרף זאת בית משפט זה (השופט אליקים) נתן לו אורכה נוספת עד ליום 01/05/13.

כאמור גם במהלך פרק זמן זה, המערער לא עשה דבר וכל אשר נעשה על ידו זה משלוח מכתב רשום ביום 29/04/13, לוועדה אשר מתוכנו עולה כי הוא הגיש בקשה לקבלת היתר בנייה, אך לא הציג בפני נספחים שיאששו זאת. בקשה לקבלת היתר כרוכה בהגשת תכנית שמהנדס אמור להכין ומסמכים נוספים וכאלה לא ראיתי.

אין ספק, שהיה על המערער לפעול מיד כבר בחודש נובמבר 2012 ולהגיש בקשה מעין זו, חרף הסיכויים הקלושים ביותר לקבלת היתר. העובדה שהמערער המתין בחיבוק ידיים ולא עשה את המוטל עליו אינה פועלת לטובתו, בלשון המעטה.

26. המדובר בשטח ציבורי שהמערער מנהל בו עסק, מבלי שיהיה לו היתרים או אישורים שיש בהם כדי להניח תשתית עובדתית ולו קלושה לזיקה כלשהי למקרקעין.

עוד אדגיש כי לא התרשמתי שיש ביכולת המערער להראות כי בעניינו קיים אופק תכנוני וסיכוי לקבלת היתר. על כן, לא ניתן לומר כי בית משפט קמא טעה משדחה את בקשתו להארכת מועד.

27. כאן המקום להפנות כי ההלכה קובעת שדחיית כניסתו לתוקף של הצו תיעשה במקרים נדירים ומיוחדים ובהתקיים נסיבות שיצדיקו זאת. הלכה פסוקה היא כי, ככלל, הסמכות לעכב ביצוע כניסתם לתוקף של צווים צריכה להישמר למקרים חריגים ויוצאי דופן ולא להינתן כדבר שבשגרה - ראה רע"פ 1288/04 נימר נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, פד"י נ"ח (4) 385.

עפ"י פסיקת בית המשפט העליון, אין לאפשר את התופעה של הארכת מועדים לביצוע צווים להריסה ולאיסור שימוש - ראה לענין זה ע.פ. 6720/06 דהרי נ' מדינת ישראל (ניתן ביום 22.8.06), בו נקבע:

"לאמיתו של דבר, חסד עצום עשו בתי המשפט עם המערערים שאיפשרו להם להמשיך שנים על שנים בהתרסה נגד החוק, בהקמת מערכת בניה ענפה, וטחנות הצדק אכן טוחנות לאט, ומהחלטה להחלטה נעה העגלה בכבדות. כאמור, באופק האמיתי אין הפתרון התכנוני למערערים נראה קרב. השאלה האמיתית אינה איפוא עיכוב למועד הערעור בבית המשפט המחוזי, שסיכוייו הם ככל הנראה כאמור, אלא ניסיון להרוויח זמן אל מול גורמי התכנון. ואולם, אילו יכלו המערערים להראות כי הללו עומדים לאשר את תכניתם היו עושים כן בחפץ לב, אלא שהמשיבה כאן, מתוך גופי המדינה, והמתנגדת לעיכוב, היא היא הועדה המחוזית הרלבנטית, ומה נוסף על כך. נוכח כל שראינו, דומה כי ארוכתם התכנונית של המערערים לא במהרה תצמח, אך לא בכך עסקינן, אלא בהפרת חוק ובמבנים שנולדו בחטא". ראו גם בג"צ 6309/06 הודיה נ. מנהל מקרקעי ישראל (ניתן ביום 7.9.06).

ברע"פ 1520/01 יעקב נ' יושב ראש הועדה המחוזית לתכנון ובניה, נו(3), 595, שם בעמ' 606:



"מצוקתם של המבקשים מובנת היא. המשמעות של הוצאת צו הפסקה שיפוטי מכוח סעיף 239 לחוק היא כי לא יוכלו להמשיך להתגורר בדירות שרכשו במיטב כספם, ואולם, אין מנוס מן התוצאה שאליה הגענו. אין להשלים עם הזלזול בחוקי התכנון ובהליכים הנדרשים על-פיהם - זלזול שהפך כמעט לנורמה מקובלת בחברתנו. הגנת הסביבה ושמירה על נכסי נופ השייכים לציבור הינן ערכים חשובים הראויים לכיבוד. דיני התכנון נמנים עם הכלים שיצר המחוקק כדי להבטיח את ההגנה על ערכים אלה, על-כן, ועקב עוצמתם של האינטרסים העומדים מנגד, מצווים מוסדות התכנון למלא את חובתם ולשמש כבלם אל מול הפרות החוק".

דברים ההולמים את נעניין שבפני, ואם שם עסקינן בדירת מגורים, במקרה שבפני עסקינן במבנה, קרוואן שמשמש כקיוסק רק בקיץ.

זאת ועוד ברע"פ 2763/08 גן הזית אירועים בע"מ נגד הוועדה המקומית לתכנון ובניה (ניתן ביום 10.4.08):
"באשר לטענת המערערת כי המגמה בפסיקה הינה שלא למהר לסגור עסקים פעילים המעסיקים עובדים, משלמים מיסים וכן הצבעתה על התוצאות הלא רצויות שייגרמו עקב דחיית הערעור, גם דינה להידחות. חשוב לציין כי אינני מקל ראש כלל וכלל בכך שעובדי גן האירועים יאבדו את מקום עבודתם וכן כי מדובר באזור ללא אפשרויות תעסוקה חלופיות רבות, אולם מדינת ישראל הינה מדינת חוק ויש לפעול בתוך המסגרת הנורמטיבית ולא מחוצה לה. המערערת הורשעה על פי הודאתה ועל כן, עליה לשאת בעונשה. בית משפט זה אינו יכול לתת יד לאיון העונש על ידי השהייתו עוד ועוד. פרק הזמן שחלף מיום בקשתה לחמישית להארכת מועד תחילת ביצוע הצו ועד ליום הדיון בבית המשפט המחוזי, היה ארוך מפרק הזמן שתכננה המערערת לקבל לשם אישור תכניתה. בנוסף, יש להזכיר כי כנגד המערערת הוגש כתב אישום נוסף, המייחס לה עבירות נוספות בנוסף לעבירות נשוא ההרשעה, דבר העומד לחובתה במקרה דנן.

... לבסוף, יצוין כי מתן צו איסור השימוש הינו עונש הפיך. יש ביכולתו של בית המשפט, באם יתקבל האישור לתכנית של קיומו של גן אירועים בעתיד, כדי להחזיר את המערערת לפעילות מלאה בעתיד. על כן, בנסיבות דנן, העונש שהוטל על המערערת מידתי וראוי".

צא ולמד מגישת בית המשפט העליון כפי שהובאה לעיל ותמצא כי בימ"ש קמא לא טעה, כך שאין כל מקום להתערב בהחלטתו.

סוף דבר:

28. לא מצאתי כל עילה להתערבות בהחלטת בית משפט קמא. ההחלטה מבוססת על הדין והמערער לא הראה כל עילה שתצדיק התערבות בה.

29. יחד עם זאת וכדי לאפשר למערער להתארגן ולקיים את הצו בעצמו, ניתנת לו בזה אורכה של שלושים יום מיום מתן פסק דין זה.

30. המזכירות תשלח לצדדים עותק מפסק דין זה בדואר רשום עם אישור מסירה.

31. כפועל יוצא מהמסקנה אליה הגעתי בפסק הדין, צו עיכוב הביצוע יבוא על קיצו לאחר שיחלפו שלושים יום מיום חתימתו, קרי מהיום.

ניתן היום, י"ג תמוז תשע"ג, 21 יוני 2013, בהעדר הצדדים.