



21 ביוני, 2012  
מספרנו: 1037/15

לכבוד  
ארגון המהנדסים והאדריכלים

**הנדון: חוות דעת בעניין האחריות הפלילית של מהנדסים ואדריכלים  
שינויים במונח "פיקוח עליון" והטלת תפקיד של סוכן חוק התו"ב  
לאור הפסיקה בשנים האחרונות**

חוות דעת משפטית זו נוגעת לכלל אוכלוסיית המהנדסים והאדריכלים.

המונחים "פיקוח עליון" ו"פיקוח צמוד" הינם מונחים אשר שגורים וידועים בפי האדריכל והמהנדס. במספר פסקי דין שניתנו בשנה האחרונה על ידי בתי המשפט, נקבעו סטנדרטים חדשים, מחמירים ביותר, ל"פיקוח העליון", עד כדי כך שהוא הפך להיות דומה מאוד למונח "פיקוח צמוד" שאנו מכירים.

במה הדברים אמורים ?

אדריכל / מהנדס אשר הגיש / חתם (על) בקשה להיתר בניה כעורך בקשה/מתכנן שלד, אחראי על בניית המבנה בהתאם להיתר, באמצעות ביצוע "פיקוח עליון". כך היה המצב עד היום.

כאשר בעל ההיתר חורג מהיתר הבנייה, כתב האישום בגין בנייה ללא היתר עלול להיות מוגש גם כנגד האדריכל והמהנדס החתומים על הבקשה להיתר הבניה. הרציונל מאחורי הגשת כתב אישום גם כנגד עורכי הבקשה להיתר, הינו שהמחוקק רואה באדריכל / המהנדס כמי שאחראי על הבנייה ומי שלמעשה יכול למנוע עבירות בנייה. ההגנה הקבועה בחוק לאדריכל/ המהנדס מפני אישום פלילי במצב של חריגת בעל ההיתר מהיתר הבנייה, הינה כאשר האדריכל/ המהנדס לא ידע ולא היה צריך לדעת על הסטייה מההיתר, ועשה ככל שביכולתו למנוע את קיומה של הסטייה.

כאן מתחילה הבעיה :

לאחרונה, במספר מקרים, בתי המשפט (בית המשפט מקומיים ובית המשפט המחוזי) קבעו סטנדרט מחמיר ביותר לקבלת ההגנה היחידה שהיתה לאדריכלים ולמהנדסים. בשורה של פסקי דין, נקבע על ידי בתי המשפט, שהאדריכל והמהנדס הינם "אחד מסוכניו החשובים של החוק לתכנון ובנייה" שאם הם יודעים על עבירת בנייה הם צריכים לדווח על כך לפיקוח העירוני וכי גם פיקוח עליון צריך להתבצע באופן הרבה יותר צמוד מאשר היה מקובל.

בתי המשפט קבעו שביקור באתר הבנייה על בסיס "קריאה" או על בסיס של פעם ב – 6-8 שבועות (ומבין השורות עולה שגם ביקורים על בסיס חודשי) – איננו מספק ולא עונה לדרישות החוק, כיוון שהוא אינו "עשה כל אשר ביכולתו לקיום הוראות החוק והתקנות".

לפי פסיקת בתי המשפט, האדריכל / מהנדס אמורים לבקר באתר הבנייה באופן כזה שקבלן / בעל ההיתר לא יצליח לחרוג מן הבנייה ולהסתיר אותה. כל חריגה הנובעת מכך שהמפקח העליון לא הגיע בתדירות מספיק גבוהה – עלולה להוביל להרשעה בפלילים, כי האדריכל/המהנדס לא "עשה כל אשר ביכולתו לקיום הוראות החוק והתקנות". למעשה ניתן להבין את פסיקת בתי המשפט בצורה הבאה: כאשר האדריכל/המהנדס נותן מרווח זמן מספק בין ביקור לביקור, הוא למעשה מאפשר את החריגה ובכך הוא לא מנע את קיומה.

בתי המשפט קבעו נחרצות:

1. לא די בחתימה על תוכנית ובביקורים ספורים באתר הבניה. ביקורים ספורים כאלה עלולים לאפשר ביצוע סטיות, שבסיום הבניה לא ניתן יהיה לתקן. נדרש ליווי צמוד הרבה יותר, שנועד למנוע את הסטיות.
2. עצם העובדה שהאדריכל לא ידע על חריגות הבנייה עובר לביצוען בשטח, עלולה להוות הפרת חובתו שבדין ללוות את הבנייה מבחינה מקצועית.
3. על האדריכל/מהנדס לנקוט כל פעולה סבירה להבטחת המימוש של תוכניתו בלא סטייה הימנה. מבחינתם של לוחות הזמנים, עליו לפקוד את הבנייה בתדירות אשר תבטיח את יעילותן של פעולות אלו.
4. אדריכל, המבצע פיקוח עליון, נושא באחריות משמעותית למניעתן של עבירות בנייה. הוא גם גורם יעיל במניעתן של העבירות או באיתורן לאחר שבוצעו. במובן זה תפקידו המקצועי הופך אותו לא רק לנותן שירות ללקוח ששכר את שירותיו אלא גם למשרת הציבור.
5. הפרת החוק בכך שהסטיות לא התגלו ודווחו בזמן אמת ע"י המפקח העליון אינה נרפאת תמיד בהגשתה בדיעבד של תוכנית שינויים.

על כן, המלצתנו היא כי גם במסגרת פיקוח עליון שאדריכלים ומהנדסים מבצעים, כאשר הם אלו החתומים על הבקשה להיתר בנייה, עליהם לבקר בנכס בתדירות הרבה יותר גבוהה מאשר הנוהג כיום במסגרת הפיקוח העליון, ולתת דגש על איתור חריגות.

לא ניתן גם לקחת את הסיכון שגם אם מבוצעות חריגות, תוגש בסופו של דבר תוכנית שינויים שתכשיר את החריגות בדיעבד. ההנחיה העולה מפסיקות בתי המשפט הינה, באופן חד משמעי, כי במקרה של גילוי חריגה יש להודיע לפיקוח העירוני, לדרוש (בכתב) מהמזמין/הקבלן להפסיק את הבניה ולהמתין, להגיש תוכנית שינויים ולא להמשיך בבניה עד אישור השינויים כדין.

אנא, שמרו על עצמכם.

בכבוד רב,

חן בר-און מנחם, עו"ד  
חן בר-און, משרד עו"ד