

עפ"א 56653/08-21 - ח'אלד ג'בארין נגד היחידה הארץית לאכיפת דיני התקנון והבנייה

בית המשפט המחוזי בחיפה שבתו כבית-משפט לעערורים פליליים

עפ"א 21-08-56653 ג'בארין נ' היחידה לאכיפת דיני תו"ב
בפני כבוד השופטת תמר נאות פר' המערער
ח'אלד ג'בארין ע"י ב"כ עוה"ד עבד מסארווה
נגד המשיבה
היחידה הארץית לאכיפת דיני התקנון והבנייה
ע"י ב"כ עוה"ד ענאן דאגר

פסק דין

ערעור על החלטת בית המשפט השלום בחדרה (כב' השופט אהוד קפלן) מיום 16.8.2021 בתיק תו"ב 21-210137, במסגרת נדחתה בבקשת המערער לביטול החלטה המאריכה תוקף ביצוע צו הריסה מנהלי.

רקע לגבי ההליכים קמא -

1. ביום 12.5.2021 בוצع ביקור של מפקח מטעם היחידה הארץית לאכיפת דיני תקנון ובניה (להלן: "המשיבה"), בגוש 20293 חלקה 9 מצפון לביאדה, בשטחה של המועצה האזורית מעלה עירון, והמפקח חתום במועד זה על תצהיר לפיו נמצא כי בחלוקת הוקם שדר של מבנה בשטח של כ-85 מ"ר, ללא גג, ללא היתר בניה, בשטח שייעודו קרקע חקלאית מוכרזת (להלן: "המבנה").
2. ביום 20.5.2021 נחתם צו הריסה מנהלי (להלן: "צו ההריסה" או "הצז"), לגבי המבנה. היהות ותצהיר המפקח נחתם ביום 20.5.2021 - מוסכם כי תוקף הצז עד 11.7.2021.
3. ביום 25.5.2021 הודבק הצז על המבנה.
4. ביום 26.5.2021 פנתה המשיבה למשטרת ישראל לשם קבלת סיוע בביצוע צו הריסה.
5. ביום 27.6.2021 נתקבלה תשובה המשטרתית ממנה עלה כי לאור ריבוי הוצאות והצרדים המבצעים לא ניתן לבצע את הצז במועד.
6. ביום 4.7.2021 הגישה המשיבה בקשה להארכת מועד לביצוע הצז בבית משפט קמא (להלן: "בקשת הארכה"), מכוח סעיף 224(א) לחוק התקנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק").
7. ביום 6.7.2021 ניתנה החלטת בית המשפט קמא (על ידי סגנית הנשיאה, כב' השופטת פנינה ארgeom), המאריכה את המועד לביצוע צו הריסה ב-60 ימים (להלן: "החלטה מתן הארכה").
8. ביום 26.7.2021 הגיע מר ח'אלד ג'בארין (להלן: "המעערער") בקשה ל לבטל החלטת מתן הארכה (להלן: "בקשת הביטול"), ועמה - בקשה עיכוב ביצוע.
9. ביום 26.7.2021 הורה בית משפט קמא על עיכוב ביצוע זמני וקבע דין בבקשת הביטול.

ההחלטה נשוא הערעור -

עמוד 1

10. ביום 16.8.2021 התקים דיון במעמד הצדדים. באותו היום, ניתנה החלטתו של בית המשפט קמא - בה נדחתה בקשה הביטול (להלן: "ההחלטה").

11. בפתח ההחלטה, נדחתה בקשה המערער לסלק את בקשה הארכה על הסף מאחר והוגשה בנגדו לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשת לעניין צו הריסה מנהלי), תש"ע-2010 (להלן: "התקנות"). בהמשך, נדחו שאר טענות המערער, וכן נימק בית המשפט קמא:

"אין ממש בטענות המשיב לגבי תוקף הצו המקורי ואין ממש בטענותיו לגבי הארכת תוקף הצו המקורי ומילא אין מקום לבטל את החלטת סגנית הנשיה להאריך את תוקף צו הריסה המנהלי."

משמעותי את טענות הצדדים ושובנعني שבדין הוצאה הצו המקורי נגד "פלוני" ולא נגד המשיב, ששמו אמן היה ידוע לרשות, אך מעמדו בשטח לא היה ברור. בהינתן שהצוו הודבקו כדי במרקען - ועל כך אוון מחלוקת - הרי זהה המזאה חוק - ואין חשיבות לשאלת האם הצו נוקב בשמו של המשיב אם לאו - שהרי הצו הוא REM IN.

13 ימים הם זמן סביר להשלמת כל ההליכים ולהדבקת הצו במרקען. לא מצאי שהבדיקה הצו בוצעה תוך שיהוי - הוא הודבק תוך 13 ימים ממתן התצהיר - המועדים מתחילה להימנות מיום התצהיר ומילא שם אינטראס של המשיב לא נפגע.

מדובר בבנייה טריה - ומכאן העדיפות של צו מנהלי על פני הליך פלילי.

כלומר - לא נפל כל פגם בצו המקורי.

באשר לטענה שהבקשה להארכת מועד הוגשה שלא כדין: הרי בנגדו לנטען היא הוגשה לפי הטופס שבתוספת לתקנות. לא על גבי טופס - אך תואמת לטופס ומעילה [כך במקור] את כל הפרטים הנדרשים - וכךן המקום להזכיר את סעיף 26 לחוק הפרשנות תשמ"א - 1981 לפיו סטייה קלה מטופס שנקבע בחיקוק, שאין בה כדי להטעות - לא תפסול את הפעולה שנעשתה באותו טופס.

פסק הדין אליהם הפנה ב"כ המשיב - אינם לעניין - כי בהם לא ניתן תצהיר כלל - בעוד שכאן ניתן תצהיר של קצין שבקיים בסיבת אי ביצוע הצו - קשיים רוחביים ביצוע צוים באוותה עת.

הkazaין אינם צריכים לפרט מחדש הצורך הריאשו בהוצאה הצו המקורי - כי עובדות אלו פורטו בתצהיר שתמך בצו המקורי.

סיכום של דבר - הבקשה נדחתה."

הערעור -

12. המערער למשעה חזרה במסגרת הערעור על כל הטענות שכבר הועלו בבית המשפט קמא, ומלאן על כך שהטענות לא התקבלו. המשיבה, מנגד, סומכת יהה על ההחלטה קמא וمبיאה שלא להתערב בה. על מנת שלא להאריך לא נפרט את טענות הצדדים בשלב זה ונתיחס אליהן בהמשך, בפרק הדיון, במובן.

דין והכרעה -

13. לאחר שקיים טענות הצדדים בכתב ובעל-פה, מצאי כי דין הערעור להידחות.

טענת המערער כי נפל פגם בבקשת הארץ היהות והוגשה נגד "פלוני" -

14. אין חולק כי בבקשת הארץ הוגשה נגד "פלוני" וכן למעשה ניתנה במעמד צד אחד ללא קבלת עמדת המערער טרם מתן החלטה.

המעערער טוען כי זהותו הייתה ידועה למשיבة בזמן הוצאת צו החרישה, שכן כפי שעולה מדו"ח הפיקוח של מפקח המשיבה, במעמד הביקור בשטח "למקום הגיעו מבצע העבודה חאלד ג'בארין". עוד טען המערער כי המשטרה התקשרה אליו ודרשה שיבצע את החרישה, וזה אינדיקטיה נוספת לכך שהזיהוי היה ידועה למשיבת במוועדת הגשת התביעה לממן ארכה (ובהקשר זה נטען כי המשטרה לא הייתה יכולה לדעת על זהותו ללא המשיבה מסרה לה את המידע). لكن, לטענת המערער, המשיבה בחרה להגיש את בקשה הארץ נגד "פלוני" על מנת להימנע מתקבלת תגובתו לביקורת מועדף, וזאת בגיןו לתקנות המחייבות לצרף את תגובות הצד שכונגד בבקשת הארץ כגון זו שהוגשה (תקנה 4), משמע - שלכל הפחות יש להודיע למשיב (המעערער) על הגשת בקשה ארכה כאמור.

15. במקורה דכאי, לא צורפה תשובה המשיב בבקשת הארץ, הוא הוגדר בבקשת כ-"פלוני", ואף לא נעשה ניסיון לשולח לערער את בקשה הארץ. המערער העלה את הטענה בבית המשפט כאמור, וטען כי יש פגם בכך שבבקשת הארץ לא נוקבת בו כמשיב.

16. בית המשפט כאמור בהחלטה נשוא הערעור קבע כי אין כל פסול בכך שהציו המקורי הוצא נגד פלוני ולא נגד המשיב היהות ושמו היה ידוע למשיב אף מעמדו בשטח לא היה ברור.

17. במסגרת הערעור, טוען המערער כי אין לו השגות לגבי קביעה זו של בית המשפט כאמור; אלא שהוא מתיחסת לציו המקורי, ואילו טענתו מופנית לבקשת הארץ ולא לציו המקורי. לעומת זאת, שבית משפט כאמור קבע כי אין חשיבות לשאלת אם צו החרישה נוקב בשמו של המערער אם לאו, אך ה"בעיה" אינה הוצאה הצו נגד "פלוני" אלא הגשת בקשה הארץ נגד "פלוני", ולטענה זו אין התייחסות מפורשת בהחלטה כאמור.

18. המשיבה טענה מנגד כי אין מקום להתערב בהחלטה כאמור צו הרישת מנהלי לפי אופיו ועל פי הקבוע בחוק, מיועד נגד מבנה ולא נגד אדם. על כן, לאחר שמודבק הצו כדין, ולאחר שאין מי שפונה בבקשת לביטול הצו בבית המשפט, למרות שהצוו הוציאו כדין, הצו "נותר" נגד המבנה בלבד, ולפיכך - גם בנסיבות נוספות לגבי הצו - כגון בבקשת לממן ארכה לביצועו, מוגשות נגד "פלוני". עוד טוען כי מי שיש לו זיקה למבנה וסביר כי הצו חל עליו, כאמור לפנות בבקשת מתאימה לבית המשפט, אך בקרה הנוחית הדבר לא נעשה, ולכן - מבחינת המשיבה לא היה מי שהציג עצמו כבעל דין או כבעל אינטרס לגבי הצו, ומ舍ך - גם הבקשת לקבלת ארכה הוגשה נגד "פלוני", שכן לא היה ידוע מי אמור להיות משיב בבקשת שכך. עוד טוען כי העובדה שהמעערער הגיע לשטח בעת ביקור המפקח, לא בהכרח מלמדת על כך שהוא בעל זיקה או זכויות או כי הוא בעל דין נדרש לגבי ההליכים בנוגע לצו. טענה נוספת היא כי במקרה מהערער לא היה צד לבקשת הארץ ולא הביע את עמדתו לפני שניתנה הארץ, אך הוא הגיע בבקשת לביטול החלטת ממן הארץ, וטענותיו המפורטות התבררו במסגרת הדיון בבקשת זו. כך, שהמעערער "קיבל את יומו" ואת האפשרות להעלות את כל טענותיו לגבי סוגית הארץ - אמן בדיעבד - אך הטענות לגוף נשקלו, וכולן נדחו על ידי בית המשפט כאמור בהחלטה נשוא ערעור זה.

19. עמדתי כי מן הראי היה ליידע את המערער לגבי הגשת בקשה הארץ - ועם זאת, אין מקום לבטל את ההחלטה בדבר מתן הארץ, וזאת מכלול הנסיבות.

20. לędziו הצו עצמו - אכן, לפי הפסיכה צו הרישת מנהלי מצוי כנגד בניין ולא כנגד בעלי זכויות אלו או אחרים, וכן - אין כל פגם בכך עצמו, למרות שהוא לא מפנה כלפי המערער אישית הגם שהמעערער היה "בשטח" בעת ביקור המפקח. אפונה כאן לעע"מ 2215/08 **עלמי נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים** (17.3.2008), שם נקבע

כ"ז הריסה מנהלי מוצא כנגד בניין ולא כנגד בעלי זכויות במבנה:

"指出 בהקשר זה כי אין משמעות לשאלת האם ההלכים הקודמים ננקטו על ידי מי שבנה את הבניין או על ידו המבוקשים, שכן כפי שນפסק, צו הריסה המנהלי מוצא כנגד הבניין החורג או חלקו ולא כנגד בעלי זכויות במבנה, וכן החלפת בעלי הדין אינה משנה את מצבו של צו הריסה מנהלי אשר כבר נקבע כי הוצאה כדין (רע"פ 5341/06 **צלאח נ' י"ר הוועדה המקומית לתוכנו ובנייה** (918/07 19.10.2006); רע"פ 07/2006 **חולאני נ' י"ר הוועדה המקומית לתוכנו ובנייה ירושלים** (8.2.2007))."

משמעות, שאין כל פסול בעצם הוצאה הצו הגם שאינם נוקב בשמו של המערער.

21. אך יש להוסיף כי המערער ידע על צו הריסה, הצו הובדק כדין (ולא נשמעו טענות בהקשר זה מצד המערער) והוא עצמו טוען כי נציגי המשטרה התקשרו אליו וביקשו ממנו לבצע את הריסה בעצמו (אם כי הוא לא מציין מתי בדיק זה היה - וראו את פרוטוקול הדיון מיום 13.10.2021, שורות 11-14, עמ' 2, ואת סעיף 27 להודעת העורעור). لكن, המערער ידע על הצו ועל משמעותו, ולמרות זאת בחר שלא לבצע את הריסה ובחר שלא להגיש בקשה לביטול הצו.

22. אכן - הצו הוצאה כדין.

23. ומה לגבי בקשה הארכה? אמנם, ברוב המקרים - מוגשות בקשות לביטול צוו הריסה, אך זכותו של המערער שלא לבקש לבטל את הצו, ועם אי הגשת בקשה לבטל את הצו אינה בהכרח מחייבת את המוסקנה לפיה לא יהיה מקום לצרפו כמשיב לבקשת הארכה. יתכן והמשיבה לא ידעה בבירור מהן זכויותו של המערער במרקען או/או במבנה, אם בכלל, הייתה ולא הוגשה בקשה מטעמו לבטל את הצו (שבה, מן הסתם, היה מפורט מהן זיקתו למקרקעין, למבנה או לצו). עם זאת, המפקח כן מצא לנכון לצו את פרטיו של המערער בדו"ח הביקור ולא בצד צוון שם כי הוא ביצע את העבודות ולא נסתירה טענה המשטרה כי התקשרו אליו מהמשטרה וביקשו כי יdag לביצוע הריסה. לפיכך, המשיבה הייתה יכולה להניח שסביר שיש למערער זיקה למבנה או עבודות או לצו או למקרקעין, למרות שהוא לא הודה בזיקה שזכה ולא הגיע בקשה לביטול הצו. מן הראי היה לידע אותו על הגשת בקשה הארכה, ולאפשר לו להגיב לבקשתו. מוטב היה לצרפו כמשיב (אף אם היה מתרבר בדיעדש שהוא לא המשיב הנכון) מאשר שלא לצרפו כמשיב (והתברר בדיעדש שהואכן היה משיב רלבנטי). لكن, יש לקבל את הטענה של המערער לפיה צריך לצרפו כמשיב לבקשת הארכה - ויש לצפות כיvr תנגד המשיבה.

24. דא עק"א, שאף אם מדובר בגורם הקשור בתהילן שלאחר הוצאה הצו - אין מדובר בגורם שבו כדי לחיבר את ביטול ההחלטה למתן הארכה (יובהר כי גם אמרור אינו קשור לצו עצמו ואינו פוגע כהוא זה בצו הריסה "המקור").

25. בראע"פ 9921/09 **צדד נ' מדינת ישראל - עיריית תל אביב** (12.1.2010) (להלן: "**ענין צדד**") דובר במקרה דומה בו הוגשה בקשה להארכת מועד לביצוע צו הריסה מטעם המדינה והמערער טען כי הבקשת הוגשה ללא ידיעתו ובלא שניתנה לו הזדמנות להגיב עליה, ואף טען כי הוגשה ללא תצהיר ולא שהודבקה על קיר המבנה. נקבע כי אין מדובר בגורמים היורדים לשורשו של עניין וכי על פי תורת הבטולות היחסית, אין בהם כדי לפגום בתקופה של הבקשת ושל החלטה לתת ארכה כפי שהתקבלה. ערעור שהוגש לבית המשפט המחויז נדחה, ואף בבית המשפט העליון - נדחתה בבקשת רשות העורעור. נקבע כי אכן נפלו פגמים בהליך הגשת הבקשה להארכת המועד -

"ואולם הלכה היא זה מכבר, כי פגמים הנופלים בהחלטה מנהלית של רשות אינם מבאים בהכרח לבטולתה וכל מקרה נבחן על פי נסיבותו, הכל בהתאם לעקרונותיה של דוקטרינת הבטולות היחסית:

"ברור כי לא כל טעות, ואפילו לא כל הפרה מהותית של הדיון, גוררות בטלות. יש להבדיל בין עצם הפגם לבין תוצאות הפגם. שיקולים שונים, ובכלל זה שיקולים של צדק אישי אינטראס ציבורי, עשויים להשפיע על התוצאה ואף למנוע ביטול החלטה פגומה ... אם בפסק-דין של בית-משפט ואם בהחלטה של רשות מנהלית, בגין הסמכות או מחוץ לסמכות, יש לבדוק את נסיבות המקירה, בראש ובראשונה את מהות הפגם, ולהתאים את הסעד שינתן על-ידי בית- המשפט לכל הנסיבות" (רעפ' 2413/99 **גיספן נ' התובע הצבאי הראשי**, פ"ד נה(4) 685-684, 673 (2001). ראו גם ע"פ 30/03 **פורטל נ' מדינת ישראל**, פ"ד נח(2), 614, 620 (2004); יצחק זמיר הסמכות המנהלית 830 (כרך ב, 1996)).

התקלות שיצאו מיד המשיבה ב实践中 הצו והתלו גם לבקשת להארכת מועד, ראוי שלא יחוירו על עצמן, ואולם לכשעצמם הן אין מהותיות ואין יורדות לשורשה של ההחלטה הארוכה, כפי שפורט בהחלטתו המונומקט של בית המשפט לעניינים לאומיים ובפסק דין דינו של בית המשפט המחוזי (השו לمثال רע"פ 9553/04 **שבאגה נ' י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים** (לא פורסם, 10.11.2004)).

ההחלטה הארוכה הייתה סבירה גם אם התעכבותה החוד פעםית של המשיבה במשימוש מהיר של הצו הייתה ידועה לערכאה הדיונית מראש. אכן, טיפול בבקשתו להארכות מועד ביצועם של צו הרישה, מחיבת בוחנה זהירה (רע"פ 351/05 **איוב נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה** (לא פורסם, 5.3.2005) ואולם, אין להתעלם מכך שהמבקש שהליכים את עבודות הבניה חרב ידיעתו כי מדובר במבנה בלתי חוקי, עבר להתגורר בו לאחר שצו הריסה הומצא לידי. בנסיבות אלה, הפגמים שעמלים בא כוח המבקש נסוגים מפני אינטראס סילוקם של מבנים בלתי חוקיים והרתהעה עילה של עבריינים בתחום התכנון והבנייה (ראו רע"פ 7405/04 **שוויקי נ' י"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים** (לא פורסם, 23.8.2004); רע"פ 4831/09 **עבادي נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - חיפה** (לא פורסם, 21.6.2009)...).

26. מכאן, שבעוניינו, מן הראי היה לידע את המערער בדבר הגשת בקשה הארכה ולאפשר למערער להגיב במועד לבקשת הארכה, אך יש לישם את הלכה מעלה ולקבוע כי למרות שהדבר לא בוצע - המשמעות אינה שיש לבטל את החלטת מתן הארכה, בשל מכלול הנסיבות, וכי שעוד יפורט בהמשך.

27. שחררי, המערער לא טعن להסתמכות על כך שהוא "חיפה" עד שיחלפו 60 ימים ואז הניח שככל שלא הוגש בקשה לקבלת ארכה - איזו שהצו פקע ואיום הריסה "התפוגג" והוא פעל בהתאם. טענת המערער לא הייתה כי נפגע אינטראס ההסתמכות שלו בהיבט זה או אחר, אלא שנפגעה זכות הטיעון שלו, שכן נמנעה ממנו האפשרות להתנגד לארכה. וכן, לא נשמעה עמדתו **לפניהם** מתן הארכה - אלא שמדובר זה נרפה, שכן המערער הגיע את בקשה הביטול והעליה במסגרת את כל הטענות שהיא יכול להעלות במסגרת הדיון בבקשת הארכה (והשו לreau"פ 18/2797 **טחה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז** (20.6.2018) (להלן: "עניין טחה").

28. יתרה מכך. המערער אף ביקש בבקשת הביטול - לבטל את החלטת מתן הארכה **ולחלופין** בבקשת לאפשר לו להעלות את כל טענותיו במסגרת בבקשת הביטול. **וכך היה**. כאמור, שהמערער העלה בדיון בפני כב' השופט קפלן את כל הטענות שהוא רצה להעלות בפני כב' השופט ארגן, וזאת בבקשתו.

29. אמנם, העלתה טענות בדיעד אין שcola להעלאתן מראש, אלא שבנסיבות של המקירה הנוכחית, כן ניתנה למערער ההזדמנות להעלות את כל הטענות לגבי כך שלא היה מקום להעניק את הארכה (וכל טענותיו נדחו, ובצדק, כפי שאפרט להלן). משכך, כאשר אנו מעריכים את הפגם המנהלי הכרוך בפגיעה האמורה בזכות הטיעון של המערער למול שאר האינטראסים, ובראשם - לפעול כלפי הבניה הבלתי חוקית בהיקף האמור, כאשר צו הרישה יצא כדין - סבורני כי הCPF אינה נוטה לטובות המערער.

30. מקרה דומה בו קבע בית המשפט כי זכות הטייעון המאוחרת שניתנה למעורער ריפה את הפגם הוא ע"פ 14/159 **אבי פור נ' י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א** (16.1.2014) - שם דחה בית המשפט המוחזק את בקשה המעורער לעיוב ביצוע צו הרישה מינהלי בלבד שקיים דין במעמד הצדדים. בית משפט העליון קבע כי אף בהנחה שהייתה קיימת חובה לקיים דין במעמד הצדדים, הרי שקיים הדיון בבית משפט העליון במסגרת הערעור מרפאת את הפגם, ובמיוחד שעה שיש בסמכות ערכאת הערעור לחת כל סעד שהייתה מוסמכת לחת הערכאה קמא.

וראו בנוסף את עפ"א (חיפה) 44467-01-19 **נמרנה נ' היחידה הארץית לאכיפה דיני התכנון והבנייה** (28.1.2019) לגבי מקרה דומה, ולגביו פגמים הנוגעים להיליך הגשת בקשה לקבלת ארכה לביצוע צו הרישה באופן כללי - ראו בנוסף את רע"פ 5646/16 **רג'בי נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה בירושלים** (14.8.2016); רע"פ 3988/13 **חמודה נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעות אלונים** (5.6.2013), רע"פ 6175/17 **רמוני זבן נ' י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים** (7.9.2017).

31. במקרה דכאן, המעורער עצמו ביקש - וקיבל - את האפשרות להעלות את כל טענותיו בסוגיות הארכה בפני בית המשפט כאמור במסגרת בקשה הביטול, ואף העלה אותן במסגרת הדיון בפני בערעור - אך שלמרות הפגם המתואר מעלה, לא מצאתי לבטל את ההחלטה בדבר מתן הארכה רק בשל שהיא לא הומצאה למשיב ונינתה במעמדצד אחד (ובאשר לריפוי פגם בדיעד - השוו אף למקרה שהתרחש בע"פ 210/14 **נדב נ' י"ר הוועדה המקומית תל אביב יפו** (21.1.2014)).

32. נעבור עתה לדון בשלל הטענות שהעלתה המעורער לגבי החלטת מתן הארכה לגופה.

טענת המעורער כי בקשה הוגשה שלא לפי הטופס הקבוע בתיקנות -

33. המעורער טען בבית המשפט כאמור כי בקשה הארכה הוגשה שלא בהתאם לתקנה 2(א)(2) לתקנות, הקובעת כי בקשה להארcitת מועד לביצוע צו תוגש בכתב לפי הטופס שבתווסףת השנייה, עד שבעה ימים לפני מועד ביצוע הצו. לטענתו, הבקשה לא הוגשה על פי הטופס הקבוע בתיקנות וכי הסטייה מהתקנה האמורה הייתה חייבות להביא לסייע על הסף של בקשה הארכה. בית המשפט קבע בהקשר זה כי מדובר בסטייה קלה מהתקנה המורה כיצד לעורוך את הטופס, וכי אין באמור כדי לפסול את הפעולה שנעשתה באותו טופס. לשיטת המעורער, טעה בית המשפט כאמור שעה שקבע כי הסטייה "הקללה" אינה מחייבת את ביטול הצו, וכי קביעותו מרווחת מתוכן את דרישת החוק והתקנות. לטענת המעורער, אין מדובר בהוראה טכנית אלא בדרישה מהותית שתכליתה למונע מצב בו בנסיבות להארcitת מועד ביצוע צו הרישה מנהלי תוגשנה הדבר בשגרה.

34. המשיבה טענה כי יש לדחות את הטענה ואין לשנות מקביעת בית המשפט כאמור בנושא זה.

35. המעורער פונה לתקנה 2(א)(2) שכותרתה: "הגשת הבקשה ומועדה", וזה לשונה:

"בקשה להארcitת מועד לביצוע צו תוגש בכתב לפי הטופס שבתווסףת השנייה, עד שבעה ימים לפני מועד ביצוע הצו".

36. אין חולק כי במקרה זה הבקשה לא הוגשה על גבי הטופס שבתווסףת השנייה, וחבל שכן, אך אני מצטרפת לעמדת בית המשפט כאמור אשר קבע כי היה וווטופס שבו כן נעשה שימוש כולל את כל הפרטים הנדרשים בטופס שבתווסףת השנייה ותואם לטופס מהותית - לא היה מקום לסליק על הסף את בקשה הארכה בשל שהטופס היה שונה מהטופס שבתקנות. עוד יש לראות כי תקנה 2(א)(2) דורשת כי הבקשה תוגש "לאפי הטופס" ולא "על גבי הטופס", ככלומר שאין דרישת לצרף את הטופס עצמו אלא לציין בבקשתה את כל הפרטים בהתאם לאמור בטופס. אך, נדרש לדוגמא לציין לאפי הטופס מתי ניתן הצו, מהו המועד האחרון לביצועו, הנימוקים לבקשתה להארcitת המועד, פירוט הליכים קודמים וכדומה. כל הפרטים הנדרשים מולאו על ידי המשיבה ولكن מהותית ותכליתית היא פעולה "לאפי הטופס".

טענת המערער כי בקשה הארכה לא צורף תצהיר כנדresh -

37. טענתו הנוספת של המערער הייתה כי מן הרואי היה לסלק על הסוף את בקשה הארכה מחמת אי צירוף תצהיר תומך בהתאם לתקנה 2(ג) לתקנות, הקובעת כי הבקשה תיתמך בתצהיר לאימות העובדות העומדות בסיסה. לטענת המערער, לבקשת לא צורף תצהיר מטעם המשיבה אלא תצהיר מטעם ממשלה ישראל, ובמצב זה - הבקשה נטולת רקס עובדתי רלוונטי ומכאן שדינה של הבקשה להארכת המועד היה להידחות על הסוף. לטענת המערער, תצהיר אשר הוגש מטעם קצין משטרה אינו יכול להעיד על עובדות שבשליטה ובידיעת המשיבה מרגע הגשת תצהיר המפקח למנהל המשיבה לצורך חתימת צו ההריסה ועד לשלב ביצועו, וביכולתו של קצין המשטרה להעיד אך ורק על עובדות המשטרה - כך שהבקשה נעדרת תצהיר כנדresh.

38. המשיבה טענה כי יש לדוחות טענה זו ואין להתערב בקביעת בית המשפט קמא בהקשר זה. נטען כי התקנות לא קובעות את זהות המצהיר, אלא קובעות כי המצהיר צריך לדעת את העובדות נשוא הבקשה, וכאשר הטעם לבקשת להארכת המועד היא אי סיווע משטרתי לביצוע הצו וחוסר יכולת של המשטרה לספק סיווע, אז שמי שאמור להעיד על כך הוא מי שיודיע את העובדות בנוגע לקושי בהענקת הסיווע - ובעניננו, זהו קצין המשטרה. עוד נטען כי לצזו עצמו צורף תצהיר כנדresh ושם פורטו כל העובדות הרלבנטיות לביטוס הצו ואין חובה לצורף תצהיר נוספת.

39. המערער מפנה לתקנה 2(ג) הקובעת:

"הבקשה תיתמך בתצהיר לאימות העובדות העומדות בסיסה; בקשה הכללת טענות עובדיות, לרבות הטענה כי קיים סיכוי ממשי כי יותר הבניה יונתן בתחום פרק זמן קצר, תיתמך גם בתצהיר של איש המקצוע המטפל בהליך הירושי, יצורפו אליו העתקים של כל המסמכים הנוגעים לעניין".

40. מכאן שעל פי התקנה יש צורך בתצהיר בתמיכה לעובדות נשוא הבקשה. כאשר הבקשה הינה לקבלת ארכה, העובדות הרלבנטיות קשורות לשאלת מדוע הצו לא בוצע עד עתה ומדוע נדרש ארכה. קיומו של הצו בשלב זה הינו עובדה קיימת מוגמרת ולא צריך להצהיר שוב אודות נתונים אשר יבססו את הצורך בצו. لكن, עמדת בית המשפט קמא מקובלת עלי ואון צורך להוסיף.

טענת השיהוי -

41. המערער טען כי שגה בית משפט קמא עת קבע שלא קיימים שהיה או מחדל בפעולות המשיבה. לטענת המערער, קיימים שהיו ניכר בפעולות המשיבה אשר הצדיק שלא להיעתר לבקשת הארכה, שכן תצהיר המפקח הוקן ביום 12.5.2021, בוצעו התיעצויות ביום 12.5.2021, אך צו ההריסה עצמו נחתם ביום 20.5.2021 והודבק על המבנה ביום 25.5.2021, כאשר הפניה למשטרה לצורך קבלת סיווע להריסה בוצעה ביום 26.5.2021, דהיינו לאחר 15 ימים מאז שהצוו נכנס לתוקף. לטענת המערער, השיהוי הרוב בפעולות המשיבה נובע ממחדליה ולא מניסיבות שאין בשליטתה, ואילו פעליה בזמן סבירים היה ניתן לקיים את הצו ולקבל את הסיווע המשטרתי בתוך 60 ימים ולא היה צורך בבקשת הארכה. המערער מלין על כך שבית המשפט קמא לא קיבל טענותיו אלו.

42. עמדת המשיבה הקיימת כי בדיון דחה בית המשפט קמא את טענה השיהוי. מקדמית, נטען כי המחוקק קבע שהמועד לספירת 60 הימים לביצוע הצו הם מיום חתימת התצהיר של המפקח לנונן הצו ולא ממועד הדבקת הצו, וכך שהימים שחלו מיום מתן התצהיר ועד הדבקת הצו בעצם פגעו במשיבה ולא במערער כי הם "ירדו" מ-60 הימים. מעבר לכך, נטען כי הבקשה לקבלת סיווע מהמשטרה הועברה ביום 26.5.2021, יום לאחר הדבקת הצו במרקעין, וכן בוודאי שלא חל כל شيء. עוד נטען כי לא חל شيء באף אחד משלבי הטיפול בצו, וכי הבקשה לממן ארכה הוגשה עוד טרם פקיעת תוקף הצו.

43. אף אני סבורה, כפי שnimak בית המשפט קמא, כי אכן אין עסקין בשיהו. לוחות הזמן אינם מעידים על השתנות ולא שוכנעת כי המשיבה פעלה באופן בלתי סביר אשר הצדיק שלא להיקשרות לבקשת הארץ. יש ראות כי בקשה הארץ נתמכה בתצהיר ובו מפורטות הנسبות אשר מנעו משטרת ישראל להעניק את הסיום במועד, נכון היקף המשימות הנוספות באוטה עת - מדובר בבקשת מדודה, ראשונה, ולא מצאת כי היה מקום שלא להעניק את הארץ שהתבקשה, נכון האמור בתצהיר.

אי הדבקת החלטת מתן הארץ קמא על המבנה-

44. עוד טען המערער במסגרת הערעור כי החלטת מתן הארץ, המאריכה את תוקפו של צו הריסה, לא הודבקה על המבנה נשוא צו הריסה ולא הובאה לידיעתו לאחר שניתנה, וכיnodע לו אודות בקשה הארץ והחלטת מתן הארץ באקראי, עת פנה לבא כוחו לביבור נשוא צו הריסה, רק ביום 18.7.2021. לטענותו, ללא החלטת מתן הארץ - הצו היה פוקע, ולכן, החלטה לפיה מועד ביצוע הצו הוואר לתקופה נוספת היא החלטת "המפicha רוח חיים חדש" בצו הריסה שהיא על סף פקיעה. משכך, כמה חובה להדביק על המבנה גם את ההחלטה מתן הארץ, כפי שיש חובה להדביק את הצו עצמו על המבנה, וכן - להביא לידיעת בעל הזכיות במבנה את דבר מתן הארץ, על מנת שהוא יוכל לפנות לבית המשפט.

45. המשיבה השיבה כי כאשר החוקה התקoon לקבוע שיש לבצע הדבקה של מסמכים על המבנה הוא קבוע זאת במפורש, וכן - בחוק קיימת הוראה מפורשת לגבי הדבקת הצו (בסעיף 216) אך אין הוראה דומה לעניין ההחלטה המאריכה תוקף של צו, ובהעדר הוראה חוקית הרי שאין לטענת המערער על מה לסמור.

46. בית המשפט קמא לא התייחס לטענה זו של המערער, אך סבורני כי אין בה ממש.

47. אכן, כפי שטענה המשיבה, לא קיימת בחוק דרישת הדבקה ההחלטה תוקף של צו כפי שנדרש לגבי הצו עצמו. יתכן והדבר נובע מכך, שנקודות המוצא הינה שההחלטה לגבי הארץ ביצוע של צו מתقبلת בדרך כלל אחרי שמתකיים דיון בבקשת לקבלת ארכה במעמד שני הצדדים - ואז, אין צורך בהדבקה זו או אחרת, שכן המשיב יודע על ההחלטה. עם זאת, גם כאשר ניתנה ארכה במעמד צד אחד כפי שהיא במרקחה הנוכחית, הדין אינו קבוע שקיימת חובת הדבקה אשר אי קיומה מאיין את תוקף ההחלטה עצמה. למעשה, אף ללא ההדבקה - ההחלטה מתן ארכה נותרה בתוקף.

48. אפונה כאן שוב **לענין טהה הנ"ל**, שם צו הריסה עצמו לא הוכיח על המבנה ונקבע כי הדבקה של צו הריסה מנהלי על המקרא ענין מהוות "חלק אינטגרלי מהליך ביצועו של הצו ולא מהליך הוצאתו"; וכן "עובדת אי הדבקתו של צו הריסה אינה משליכה על תוקפו של צו הריסה עצמו" - וכן, בהשוואה - נאמר כי אי הדבקת ההחלטה אינה משליכה על תוקפה. עוד אפונה לרע"פ 3319/15 **שKiryat נ' י"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, ירושלים** (20.7.2015), אף לענין חד, אשר אף שאמות מהטענות הייתה שההחלטה לגבי הארץ במעמד לביצוע צו הריסה (שניתנה ללא קבלת תגבות המערער) לא הוכיחה על קיר המבנה - וכפי שאזכור מעלה, בית המשפט העליון דחה את בקשה רשות הערעור.

טענת המערער כי נמנעה ממנו אפשרות לבטל צו הריסה

49. לטענת המערער, בכונתו היה להעלות טענות גם לגבי הצו עצמו - כגון טענה לפיה לא קיימה כדי חובת התייעצות. לשיטתו, טענה כגון זו עולה כדי סיבה לביטול צו הריסה מדיעיקו, אך נמנעה ממנו אפשרות להעלות טענה זו שכן אילו בית המשפט קמא היה מקבל את בקשתו ו לבטל את ההחלטה מתן הארץ, היה אפשרותו להגיש בקשה לביטול צו הריסה המנהלי ולטעון לילוקים בהוצאה.

50. טענה זו יש לדחות מכל וכל - שכן המערער ידע על הצו במועד שבו הוא יכול היה להגיש בקשה לבטל אותו, והיות והוא בחר שלא לעשות זאת ומעולם לא הגיש בקשה לבטל הצו עצמו - במועד או בכלל - אין כל מקום לשמעו כולם כל טענה לגבי הצו עצמו (ואף אם הוא היה מגיש תשובה לבקשתו למתן ארכה - לא ניתן היה להעלות בה טענות כגון אלו).

אופק תכוני -

51. הנושא האחרון אליו אדרש הינו טעת המערער כי קיים "אופק תכוני" - אלא שטענה זו, מעבר לכך שלא נתמכת בתצהיר כנדרש של מהנדס, לא נתענה כלל בבית המשפט קמא (לא בבקשתה שהוגשה ביום 26.7.2021 ולא בדין ביום 16.8.2021). לא ניתן להעלות במסגרת הערעור טענה כזו שלא עלהה בבית המשפט קמא - והדברים ברורים.

סיכום -

.52 אשר על כן, ולאור הטעמים המצביעים מעלה - הערעור נדחה.

ניתן היום, י"ד חשוון תשפ"ב, 20 אוקטובר 2021, בהעדך
הצדדים.