



עפ"א 12522/01/21 - נביל זעיר נגד ועדה מקומית לתכנון ובנייה שפלת הגליל

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 12522-01-21 זעיר נ' ועדה מקומית לתכנון ובנייה שפלת הגליל

בפני כבוד השופטת תמר נאות פרי

המערער נביל זעיר

ע"י ב"כ עוה"ד שלומי בלומנפלד

נגד

המשיבה

ועדה מקומית לתכנון ובנייה שפלת הגליל

ע"י ב"כ עוה"ד רן עמיאל עפ"י מינוי היועמ"ש

פסק דין

ערעור על החלטת בית המשפט השלום בעכו (כב' השופטת פיינסוד-כהן) מיום 26.12.2020 בתיק בצה"מ 46641-07-18 (להלן: "**ההחלטה**" ו-"**התיק קמא**" בהתאמה).

ההחלטה ניתנה בבקשת המשיבה למתן ארכה לביצועו של צו הריסה מנהלי.

רקע הליכי -

1. ביום 2.4.2017 הוצא צו הריסה מנהלי לגבי עבודות הכשרת קרקע, יציקת כלונסאות, יציקת רצפת בטון ובניית קירות היקפיים בחלקה 19 בגוש 19780 בשעב (להלן: "**צו ההריסה**").

2. אמו המנוחה של המערער הגישה בקשה לביטולו של הצו (תיק בצה"מ 6907-04-17) - ובקשתה נדחתה ביום 25.6.2018.

3. לאחר האמור, המערער עצמו ביקש את ביטולו של הצו (במסגרת התיק קמא) - וגם בקשתו נדחתה ביום 2.10.2018. על החלטה זו הוגש ביום 11.11.2018 ערעור, והוא נדחה בפסק דיני מיום 28.11.2018 (עפ"א 22069-11-18 - "להלן: "**הערעור הקודם**"). משמע, שבטל עיכוב הביצוע של צו ההריסה והמשיבה הייתה יכולה לבצע את צו ההריסה תוך 60 יום.

4. ביום האחרון של התקופה שנועדה לביצוע הצו כאמור, ביום 27.1.2019, הגישה המשיבה בקשה למתן ארכה של 60 ימים לביצועו של צו ההריסה (להלן: "**הבקשה**"), מכוח סעיף 224 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 (להלן: "**החוק**"). בית המשפט קמא הורה על העברת הבקשה למערער, אשר הגיש תשובתו ביום 30.1.2019. תגובה מטעם המשיבה הוגשה ביום 7.2.2019.

5. ההחלטה נשוא הערעור ניתנה רק ביום 26.12.2019, אחרי שהוגשו מטעם המשיבה שלוש בקשות למתן החלטה.

טענות הצדדים בפני בית המשפט קמא -

6. בבקשה - המשיבה הפנתה לשני התצהירים שצורפו לבקשה (של מנהל מחלקת הפיקוח אצל המשיבה, מר מארון סוסאן (להלן: "**סוסאן**") ושל פקד לירן חן, קש"ק טמרה (להלן: "**חן**")), מהם עולה כי יש צורך בסיוע של המשטרה לצורך ביצוע צו ההריסה, וכי המשטרה פנתה למשיבה והודיעה כי היא זקוקה לארכה לשם הענקת הסיוע



לביצוע הצו, נוכח סדרי העדיפויות הקיימים לגבי המשימות השוטפות ושיקולים מבצעיים. עוד טענה המשיבה כי יש צורך בביצועו של הצו, אשר ניתן עוד בשנת 2017, וכי בתי המשפט נעתרים כדבר שבשגרה לבקשות לקבלת ארכה קצרה לביצוע צווים שכאלו, שעה שנדרש סיוע של המשטרה.

7. בתשובת המערער - נטען כי הוא מתנגד לבקשה, ובפתיח לתשובתו ביקש כי יתקיים דיון בבקשה. לגופה של הבקשה, נטען כי הבקשה הוגשה רק ביום 27.1.2019, כאשר זהו המועד האחרון לביצועו של הצו, זאת בניגוד לסעיף 2 לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי) תש"ע-2010 (להלן: "**התקנות**"), המחייבות הגשת בקשה למתן ארכה "עד 7 ימים לפני מועד ביצוע הצו". עוד הפנה לתקנה 6 לתקנות, הקובעת כי בית המשפט לא ידון בבקשה שלא מתקיימים בה כל התנאים הקבועים בתקנות, אלא "מנימוקים מיוחדים שירשמו" - ולכן, טען כי יש לסלק את הבקשה על הסף. עוד טען כי הפנייה למשטרה בוצעה רק ביום 16.12.2018, למרות שהערעור הקודם נדחה עוד ביום 28.11.2018, וכי לולא עיכוב משמעותי זה - ייתכן ולא הייתה נדרשת ארכה והמשיבה לא הייתה נמצאת במצב בו לא נותר בידי המשטרה סיפק כדי להעניק את הסיוע הנדרש.

8. בתגובת המשיבה - נטען כי אמנם הבקשה הוגשה רק ביום האחרון לביצועו של צו ההריסה, אך אין הדבר נובע מרשלנות או מזלזול או מכך שהמשיבה זונחת את כוונתה לבצע את הצו, וכי אין לפגוע באינטרס הציבורי בביצועו של הצו רק בשל המועד בו הוגשה הבקשה.

ההחלטה נשוא הערעור -

9. בית המשפט קמא מפנה להוראת סעיף 224(ב) לחוק, המאפשרת מתן ארכה לביצוע צווים, לתקופות מדודות, מנימוקים שירשמו, כאשר סך כל תקופת הארכה לא תעלה על שישה חודשים. עוד יש הפנייה לפסיקה לגבי השיקולים למתן ארכה כפי שהתבקשה, משמעות של תיקון 116 לחוק בהקשר זה והחובה לאזן בין הצורך לבצע צווי הריסה מנהליים, על מנת לשמור על הסדר הציבורי ולמנוע בניה בלתי חוקית, לבין השמירה על זכויותיו של מי אשר עלול להיפגע מן הצו.

10. באשר לטענת המשיבה אודות אי יכולתה של משטרת ישראל לתת את הסיוע הנדרש באבטחת ביצועו של צו ההריסה בגדר המועדים שנקבעו לביצוע הצו - בית המשפט קמא מפנה לתצהירים של סאוסן וכן שהוגשו בתמיכה לבקשה, ומציין כי אמנם חלק מהאמור בתצהירים כולל טענות כלליות (אשר נכונות כמעט לכל בקשה כזו, ואין פירוט של סדר הכוחות הנדרש לביצוע הצו למול מצבת כוח האדם הקיימת); ויחד עם זאת - בית המשפט קמא מדגיש כי הקושי בזמינותו של סיוע משטרתי הוכר כנימוק המצדיק מתן ארכה, כי יש לייחס לאמור בתצהיר את "חזקת התקינות המנהלית", ולכן - יש לקבל את האמור בתצהירים לגבי הקושי ולגבי הצורך בארכה.

11. לגבי מועד הפנייה למשטרה - מצינת כב' השופטת כי אמנם בקשת הסיוע הינה מיום 16.12.2018, אך המדובר בתקופה של שבועיים וחצי לערך לאחר פסק הדין בערעור הקודם, והגם שאין המדובר ב"פעולה מידית", אזי שאין לראות כאן שיהוי ניכר.

עוד הפנה בית המשפט קמא לעפ"א (מחוזי חיפה) 47796-06-19 **מדינת ישראל היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה נ' דיאב** (22.10.2019) (להלן: "**עניין דיאב**"), שם נקבע כי בעת שבית המשפט שוקל בקשה לפי סעיף 224 לחוק, יש לתת את הדעת לאבחנה בין בקשת ארכה ראשונה לבין בקשות ארכה נוספות המבקשות למצות את הימים שמותר המחוקק, כך שכאשר עסקינן בבקשה ראשונה - יש לנקוט גישה מקלה.

12. לגבי מועד הגשת הבקשה - בית המשפט קמא מפנה לתקנה 2 לתקנות הקובעת כי :

"בקשה להארכת מועד לביצוע צו תוגש בכתב לפי הטופס שבתוספת השניה, עד שבעה ימים לפני מועד ביצוע הצו";



ובהמשך לתקנה 6 לתקנות, הקובעת כך:

"בית המשפט לא ידון בבקשה שלא מתקיימים בה כל התנאים הקבועים בתקנות אלה, אלא מנימוקים מיוחדים שירשמו."

ממשך וקובע בית המשפט קמא כי אכן, בקשת המשיבה הוגשה באופן שאינו תואם את התקנות, היות ולא הוגשה 7 ימים עובר למועד תום התקופה שהוקצבה לביצוע צו ההריסה, וכי יש ממש בטענת המערער לפיה יש לקיים את התקנות באופן קפדני; ויחד עם זאת, במקרה הנוכחי, העיכוב אינו מצדיק לסלק את הבקשה "על הסף". בית המשפט מנמק זאת בכך שהעיכוב אינו נובע מזלזול, ובכך שהיעתרות לבקשה, למרות האיחור, לא תגרום לפגיעה ממשית במערער (אשר לא קיבל "התראה" בת 7 ימים כנדרש אודות הכוונה של המשיבה לבקש להאריך את תקופת ביצוע הצו), שכן הבקשה עדיין הוגשה בטרם תם המועד לביצועו של הצו, המדובר בארכה ראשונה, ויש אף לזכור כי בתיק זה התנהלו לגבי הצו הליכים ממושכים במשך תקופה ארוכה, נוכח בקשות שהגישה אמו המנוחה של המערער והמערער עצמו. בית המשפט קובע כי באיזון בין כל האמור אל מול האינטרס הציבורי, לשיטתו - קיימים נימוקים מיוחדים לדון בבקשה למרות מועד הגשתה.

13. לכן, לסיכום - בית המשפט קמא נעתר לבקשה - והעניק למשיבה ארכה לביצוע צו ההריסה למשך 60 יום מיום מתן ההחלטה.

הערעור -

14. המערער הגיש את ערעורו ביום 8.1.2021. הטענה הראשונה הינה כי שגה בית המשפט קמא שעה שהחליט בבקשה ללא קיום דיון בנוכחות הצדדים, למרות שאכן קיימת סמכות לעשות כן. הטענה השנייה הינה כי שגה בית המשפט קמא שמצא להעניק את הארכה למרות מחדלי המשיבה, אשר הגישה את הבקשה ביום האחרון, בניגוד לתקנות וללא שהיא הצביעה על טעמים מיוחדים לכך. עוד נטען בהקשר זה כי השאלה אם מועד הגשת הבקשה מלמד על זלזול אם לאו - אינה שאלה רלבנטית, וכי שגה בית המשפט כאשר החליט שלא לדחות את הבקשה על הסף רק משום שמצא שלא הוכח זלזול מצד המשיבה. הטענה השלישית הינה כי שגה בית המשפט קמא אשר לא העניק משקל מספיק לכך שהמשיבה פנתה למשטרה זמן רב לאחר פסק הדין בערעור הקודם, לכך שאין הצדקה לעיכוב המשמעותי ולכך שאם המשיבה הייתה פונה למשטרה מיד בסמוך לפסק הדין בערעור הקודם - ייתכן שכלל לא היה צורך בארכה ויתכן שלמשטרה היה נותר זמן מספיק כדי לסייע בביצוע הצו עד המועד כפי שנקבע.

15. המשיבה מבקשת לדחות את הערעור. לגבי הטענה הראשונה - עמדתה הינה כי לא היה צורך בקיום דיון במעמד הצדדים במקרה זה, נוכח הטענות שהועלו מטעם הצדדים - בבקשה, בתשובה ובתגובה. לגבי הטענה השנייה - נטען כי יש לאמץ את נימוקי בית המשפט קמא לגבי אי סילוק הבקשה על הסף. לגבי הטענה השלישית - עמדת המשיבה הינה כי אין מקום להתערב בהחלטה, אשר לקחה בחשבון את כל הנתונים, לרבות מועד הפנייה למשטרה.

16. ביום 19.1.2021 התקיים בפני דיון בנוכחות ב"כ הצדדים והמערער עצמו. הצדדים חזרו על טיעוניהם, הפנו לטיעון בבית המשפט קמא, הרחיבו אודות הטענות בערעור והציגו פסיקה רלבנטית. על מנת שלא להאריך יתר על המידה - לא אחזור שנית על כל הטענות שבפרוטוקול.

דין והכרעה -

17. לאחר שקילת הנתונים והטענות - מסקנתי כי דין הערעור להידחות.

אי קיום דיון בנוכחות הצדדים -



18. כפי שמסכימים שני הצדדים, לבית המשפט הסמכות לתת החלטה בבקשות להארכת מועד לביצוע צו גם ללא קיום דיון במעמד הצדדים, וזאת מכוח הוראות תקנה 4 לתקנות המורה כך:

"4. (א) בקשה להארכת מועד לביצוע צו תוגש לבית המשפט שדן בבקשה לביטול צו, ככל שהוגשה, ותצורף לה תגובה בכתב של המשיב לבקשה.

(ב) החליט בית המשפט כי הבקשה אינה מצריכה דיון במעמד הצדדים, יכריע בבקשה בהחלטה מנומקת בכתב."

וזאת להבדיל מבקשות לביטול צו הריסה או בקשות לעיכוב ביצוע של צו - אשר מחייבות קיום דיון במעמד הצדדים לפי תקנה 3 לתקנות - רע"פ 1021/16 **גיפשטיין נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב** (11.2.2016); ע"פ 7138/15 **צוקרמן נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו** (3.11.2015).

19. במקרה זה, בבקשה נטען כי יש צורך בארכה מחמת החובה להסתייע במשטרה, ונוכח עמדת המשטרה כי לא תספיק להעניק את הסיוע הנדרש עד חלוף המועד. לבקשה צורפו כל המסמכים באשר למועדים הרלבנטיים ושני תצהירים. בתשובה של המערער הועלו רק שתי טענות, וכפי שכבר צוין מעלה - נטען כי הבקשה הוגשה באיחור וכי המשיבה השתתתה בפנייה למשטרה. בתגובה הובעה עמדת המשיבה לגבי שתי טענות אלו.

20. אמנם, המערער ציין בפתח תשובתו כי הוא מבקש לקיים דיון פרונטלי, אלא ששיקול הדעת הקיים לבית המשפט שלא לקיים דיון חל גם כאשר צד אחד מבקש לקיים דיון, וסבורני כי שתי הטענות שהועלו מטעם המערער אכן לא חייבו לקיים דיון במעמד הצדדים במקרה ספציפי זה (אם כי אין לראות באמור משום המלצה). שהרי לגבי הטענה בנוגע למועד הגשת הבקשה - הנתונים לא היו שנויים במחלוקת וטענות הצדדים לגבי תקנות 2 ו-6 לתקנות הועלו על הכתב, ואין צורך בהרחבה לגבי הטענות מעבר לכתוב. לגבי הארכה עצמה, יש לראות כי המערער עצמו (ובצדק) צמצם את טענותיו ולא טען כי לא נדרש סיוע של המשטרה, או שהמשטרה לא זקוקה לארכה - וטענתו היחידה הייתה כי המשיבה פנתה למשטרה באיחור, וכך "התבזבזו" שבועיים וחצי בערך, וזאת כאשר לא ניתן כל הסבר לגבי השיהוי בפנייה למשטרה וכאשר יתכן שאם הפנייה הייתה מיד לאחר פסק הדין בערעור הקודם - לא הייתה המשטרה נזקקת לארכה (אגב הפנייה לשתי מילים בודדות שבסעיף 4 לתצהיר של חן). בשים לב לכך שרק זו הייתה הטענה בתשובת המערער, ולא הוסבר מדוע יש צורך בקיום דיון פרונטלי - לא מצאתי כי בהחלטה קמא להכריע בבקשה על יסוד המסמכים והטענות בלבד נפל פגם המחייב התערבות.

מועד הגשת הבקשה -

21. נעבור עתה לטענת הסף של המערער - לגבי מועד הגשת הבקשה. סבורני כי צדק בית המשפט קמא שעה שקבע כי למרות האיחור, קיימים טעמים מיוחדים המצדיקים לברר את הבקשה לגופה.

22. נחזור ונזכיר כי לפי תקנה 2 לתקנות:

"בקשה להארכת מועד לביצוע צו תוגש בכתב לפי הטופס שבתוספת השניה, עד שבעה ימים לפני מועד ביצוע הצו";

ותקנה 6 קובעת כי:

"בית המשפט לא ידון בבקשה שלא מתקיימים בה כל התנאים הקבועים בתקנות אלה, אלא מנימוקים מיוחדים שיירשמו."



23. בית המשפט קמא קבע כי אמנם הבקשה הוגשה שלא בהתאם לתנאים שבסעיף 2, אך מצא נימוקים מיוחדים לדון בבקשה למרות שלא מתקיימים בה התנאים האמורים. שקלתי את טענות הצדדים ולא מצאתי להתערב בנדבך זה של ההחלטה.

24. מקדמית, נדרש לטענה של המערער לפיה יש פגם בכך שהמשיבה עצמה לא פרטה בבקשה מהם הטעמים המיוחדים לשיטתה. אמנם, בבקשה כפי שהוגשה - אין התייחסות לכך שהיא מוגשת ביום האחרון, אין התייחסות לתקנה 2 ואין התייחסות לתקנה 6 (ואולי מן הראוי היה לציין את הנתונים הרלבנטיים ולהתייחס לנושא כבר בבקשה); אלא שלאחר שהמערער העלה את הטענה בתשובתו - המשיבה הגישה תגובה, ושם (בסעיפים 10-12 ובסעיפים 16-20) קיים טיעון לגבי מועד הגשת הבקשה, כולל טיעונים לגבי טעמים מיוחדים שקיימים לשיטת המשיבה והפנייה לפסיקה מתאימה. לכן, לא ניתן לומר שהמשיבה בכלל לא טענה לקיומם של טעמים מיוחדים כמשמעותם בתקנה 6 לתקנות.

25. לגבי עצם ההחלטה של בית המשפט קמא לפיה קיימים במקרה זה "טעמים מיוחדים" - מסקנתו בדיון ואין להתערב בה.

26. הפסיקה לא הגדירה מהם אותם טעמים מיוחדים אשר מצדיקים לברר בקשה לגופה, גם כאשר הוגשה באיחור אגב פגיעה בזכותו של המערער לקבל התראה של 7 ימים "מראש". במקרה הנוכחי, בית המשפט קמא נימק כי המדובר בצו הריסה שניתן עוד בשנת 2017, ותיאר את שלל ההליכים המשפטיים שנקט המערער (ואמו המנוחה לפניו), הליכים שנועדו "לדחות את רוע הגזירה" במשך שנים. כך, שלמול האיחור של 5 ימים בהגשת הבקשה, יש לבחון את התקופה הממושכת בה המערער עצמו לא עשה דבר לגבי הבניה הבלתי חוקית. עוד נימק בית המשפט כי נתן משקל לאינטרס הציבורי שיש בסילוק הבניה הבלתי חוקית בה עסקין. בנוסף, התייחס בית המשפט לאמור בבקשה ובתצהירים התומכים, לגבי לוחות הזמנים הרלבנטיים, מועד מתן פסק הדין בערעור הקודם, מועד הפנייה למשטרה, מועד קבלת התשובה מהמשטרה ומועד הגשת הבקשה - וקבע כי השתלשלות האירועים מלמדת על כך שהשיהוי לא היה בלתי סביר, כי אין הדבר מלמד על זלזול או זניחת הכוונה לבצע את ההריסה, כי המשיבה דווקא פעלה כמי שמתכוונת לבצע את ההריסה - והמכלול עולה כדי טעמים מיוחדים.

27. סבורה אני כי האמור אכן עולה בגדר "טעמים מיוחדים" במקרה הספציפי הנוכחי, וכי אין מקום להתערב בהחלטה של בית המשפט קמא, אשר הפעיל את שיקול דעתו בתוך מתחם שיקול הדעת אשר מתקין התקנות העניק לו.

28. בהקשר זה אפנה לרע"פ 9921/09 **חדד נ' מדינת ישראל - עיריית תל אביב** (12.1.2010), שם התבררה בקשה למתן ארכה לביצוע צו הריסה אשר הגשתה לוותה בפגמים רבים, לרבות בשל שהבקשה להארכת מועד הוגשה בלי ידיעת המבקש, בלא שניתנה לו הזדמנות להגיב עליה וללא תצהיר, ועוד נטען שם כי המניע האמיתי להגשת הבקשה להארכת מועד לא היה הקשיים בתיאום ההריסה עם המשטרה, כי אם העיכובים שנגרמו כתוצאה מרשלנות המשיבה במימוש מידי של צו ההריסה. בית המשפט שם קבע כי אין חולק שהליך הגשת הבקשה להארכת מועד ביצוע הצו לא היה נקי מכל רבב, כי הבקשה לא נתמכה בתצהיר, היו פגמים נוספים ואף התברר שההצדקה האמיתית להגשת הבקשה להארכת מועד נבעה מתקלה של המשיבה - שמקורה בחוסר הבנה מקצועית של עובד חדש ובעיות במערכת המחשוב. עם זאת ולמרות זאת, ניתנה הארכה המבוקשת, ונקבע כך:

"הלכה היא זה מכבר, כי פגמים הנופלים בהחלטה מנהלית של רשות אינם מביאים בהכרח לבטלותה וכל מקרה נבחן על פי נסיבותיו, הכל בהתאם לעקרונותיה של דוקטרינת הבטלות היחסית: "ברור כי לא כל טעות, ואפילו לא כל הפרה מהותית של הדין, גוררות בטלות. יש להבדיל בין עצם הפגם לבין תוצאות הפגם. שיקולים שונים, ובכלל זה שיקולים של



צדק אישי ואינטרס ציבורי, עשויים להשפיע על התוצאה ואף למנוע ביטול החלטה פגומה ... אם בפסק-דין של בית-משפט ואם בהחלטה של רשות מינהלית, בגדר הסמכות או מחוץ לסמכות, יש לבדוק את נסיבות המקרה, בראש ובראשונה את מהות הפגם, ולהתאים את הסעד שיינתן על-ידי בית-המשפט לכל הנסיבות" (רעפ 2413/99 **גיספן נ' התובע הצבאי הראשי**, פ"ד נה(4) 673, 684-685 (2001). ראו גם ע"פ 6143/03 **פורטל נ' מדינת ישראל**, פ"ד נח(2), 614, 620 (2004); יצחק זמיר **הסמכות המנהלית** 830 (כרך ב, 1996)).

התקלות שיצאו מידי המשיבה בביצוע הצו והתלוו גם לבקשה להארכת מועד, ראוי שלא יחזרו על עצמן, ואולם לכשעצמן הן אינן מהותיות ואינן יורדות לשורשה של החלטת ההארכה ... החלטת ההארכה הייתה סבירה גם אם התעכבותה החד פעמית של המשיבה במימוש מהיר של הצו הייתה ידוע לערכאה הדיונית מראש. אכן, טיפול בבקשות להארכות מועד ביצועם של צווי הריסה, מחייבת בחינה זהירה (רע"פ 351/05 **איוב נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה** חיפה (15.3.2005). ואולם, אין להתעלם מכך שהמבקש השלים את עבודות הבנייה חרף ידיעתו כי מדובר במבנה בלתי חוקי, ועבר להתגורר בו לאחר שצו ההריסה הומצא לידי. בנסיבות אלה, הפגמים שמעלים באי כוח המבקש נסוגים מפני אינטרס סילוקם של מבנים בלתי חוקיים והרתעה יעילה של עבריינים בתחום התכנון והבנייה (ראו רע"פ 7405/04 **שוויקי נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים** (23.8.2004); רע"פ 4831/09 **עבאדי נ' הועדה המחוזית לתכנון ובניה - חיפה** (21.6.2009)).

וכאשר בוחנים אנו את האמור לעיל לגבי אותו המקרה על שלל פגמיו, למול הפגם שעליו הצביע המערער בתיק הנוכחי- הדברים יפים לעניינינו על דרך של "קל וחומר".

29. עוד אפנה, על דרך ההשוואה לרע"פ 6175/17 **זבן נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים** (7.9.2017), אשר אף שם התקבלה בקשה למתן ארכה דומה לזו שהתבקשה כאן, אשר הוגשה באיחור יחסית למועדים הקבועים בתקנה 2 לתקנות, וראו בנוסף את ע"פ (ירושלים) 65563-03-15 **שקיראת נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים** (1.5.2015), שם נדחה ערעור על החלטה בית משפט השלום ליתן ארכה לביצוע צו הריסה - אף שהוגשה אחרי שחלפה התקופה לביצוע, לאמור:

"נקבע לא אחת, כי בית המשפט מוסמך להאריך את מועד תחילת מניין שלושים הימים לביצועו של הצו, אף אם הבקשה מוגשת בחלוף תקופת שלושים הימים שנקבעו בצו או בהחלטת בית משפט, וזאת על רקע תכליתו של צו ההריסה המנהלי, שהינה סילוק בנייה בלתי חוקית על אתר, במטרה למנוע קביעת עובדות מוגמרות בשטח. עם זאת יודגש, כי אין מקום להיעתר לבקשות מסוג זה על דרך של שגרה ויש לבחון כל מקרה לגופו ...

תקנה 2(א)(2) לתקנות התכנון והבניה קובעת, כי "**בקשה להארכת מועד לביצוע צו תוגש בכתב לפי הטופס שבתוספת השנייה, עד שבעה ימים לפני מועד ביצוע הצו**".

צודק ב"כ המערער בכך שהבקשה הוגשה שלא בהתאם לקבוע בתקנות, ולפי סעיף 6 לתקנות על בית המשפט ליתן נימוקים מיוחדים לדון בבקשה שלא התמלאו בה כל התנאים המצוינים בתקנות. בית משפט קמא אכן בחן את הטענות שהוצגו לפניו ומצא כי קיימים טעמים מספיקים המצדיקים את ההיעתרות לבקשה, זאת מחמת הנסיבות המיוחדות אליהן נקלע המשיב, בשל הצורך בעריכת תיאומים מכיוון שלא ניתן היה לבצע את הצו בלא סיוע מסיבי של כוחות הביטחון (המשטרה ומג"ב).

בגדר שיקוליו הרלוונטיים של בית המשפט, אם להאריך את המועד לביצוע צו ההריסה המנהלי אף לאחר חלוף תקופת שלושים הימים הקבועים בחוק לביצועו, עליו לשקול את כל נסיבות העניין ולאזן היטב בין האינטרסים המנוגדים, היינו - בין האינטרס הציבורי שבאכיפת דיני התכנון והבניה ומניעת קביעת עובדות מוגמרות שתפגע במרקם התכנוני, לבין האינטרס האישי-פרטי כנגד מתן הארכה בנסיבות בהן המשיב אינו מקפיד לקיים את הקבוע בתקנות. בגדר השיקולים



יש להתחשב גם בתקלות סבירות וצפויות כמו גם בעיכוב שמקורו בגורם חיצוני לרשות המקומית, כמו המשטרה ומג"ב, להם סדרי עדיפות שונים בהיערכות לסיוע לביצוע ההריסה (ע"פ (י-ם) 2373/00 עטון נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים, (20.11.00)).

... לצד האמור אציין את המובן, כי על הרשות מוטלת החובה לנקוט בכל האמצעים הסבירים ולפעול בזריזות הראויה לשם ביצוע הצו. מילות החוק ומתקין התקנות אינן בגדר המלצה גרידא ועל כל גורמי האכיפה להקפיד בקלה כבחמורה. הילכך, רק, ואך ורק, כל אימת שמוכח כי אי ביצוע הצו נבע מחמת גורמים חיצוניים (דוגמת מניעות המשטרה מסיבה מוצדקת, למשל בגין מצב ביטחוני קונקרטי), שסדרי העדיפות שלה אינם מוכתבים בהכרח מהמועדים הנקובים בחוק התכנון והבניה, ניתן ואף צריך להתחשב בדבר. זוהי ליבת הפרשנות שיש להעניק למושג שיקול הדעת אותו העניק המחוקק לבית המשפט בבואו לשיקול בכובד ראש הנושא האמור."

(ויוער כי על פסק הדין הוגשה בקשת רשות ערעור שנדחתה - רע"פ 3319/15 שקיראת נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (20.7.2015), להלן: "עניין שקיראת").

30. כך שקיימים במקרה זה טעמים מיוחדים, טעמים שאף הוכרו כ"מיוחדים" בפסיקה במקרים דומים, הטעמים נרשמו ופורטו בהחלטה - ואין להתערב בה בהקשר זה.

31. טרם סיום נושא זה, אתייחס עוד לטענת המערער בדבר "ההקלה" שקיבלה לשיטתו המשיבה, בניגוד למדיניות שלא להעניק "הקלות" כאשר מתבקשות בקשות מטעם האזרחים.

32. אמנם, יש להקפיד הקפדה יתרה על קיום כל הוראות החוק והתקנות, ואמנם - כפי שטוען ב"כ המערער, לא יתכן שההקפדה תהא "שמורה" רק למקרים בהם האזרחים פועלים בניגוד לתקנות, וחייבת לחול גם על המשיבה וגופים מקבילים (ואולי אף יש לומר ש"ההקפדה" חייבת לחול על המשיבה, בהינתן מעמדה, ביתר שאת). משמע, שאכן - אין מקום למדיניות לפיה ניתנות "הקלות" ונעשים "וויתורים" למשיבה, בעוד שכלפי האזרח המדיניות שונה ו"נוקשה".

33. דא עקא, שלא זה המקרה, וניסיונו של ב"כ המערער להסיט את הדיון לכיוון האמור - דינו להיכשל. עסקינן במקרה "פשוט" בו הוגשה בקשה יום אחד לפני המועד האחרון במקום שבעה ימים לפני המועד, ובית המשפט החליט להפעיל את הסמכות המוקנה לו במפורש, והחליט לדון בבקשה למרות האיחור, נוכח טעמים מיוחדים שמצא. יש גם מקרים "הפוכים" רבים, בהם ניתנות לאזרח "הקלות", כאשר זה מגיש בקשות לגבי צווי הריסה אשר אינן בהתאם לתקנות, ככל שאף שם קיימים טעמים מיוחדים.

34. באשר לרע"פ 8098/17 אבו רומי נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה צפון (25.12.2017), להלן: "עניין אבו רומי", עליו מבסס המערער את טיעונו בהקשר זה - אומר כי אין בפסק הדין כדי לסייע בידי המערער. שם דובר על בקשה לביטול צו הריסה שהוגשה מטעם מי שראה עצמו נפגע מהצו. הבקשה הראשונה הוגשה ללא פרטים רבים, וכללה לפחות שלושה פגמים מהותיים, ולכן - בית משפט השלום אפשר למבקש להגיש בקשה מתוקנת. הבקשה השנייה הוגשה תוך תיקון חלק מהפגמים בלבד, ובית המשפט קמא קבע כי יתכן ויש לדחותה אף ללא דיון בה לגופה, תוך יישום הוראות תקנה 6, ובכל זאת - העניק למבקש הזדמנות נוספת, להגיש בקשה ללא פגמים, בהתאם לתקנות. אלא שגם הבקשה השלישית כללה פגם מהותי, והוא - העדר הנתון אודות הזיקה שבין המבקש לבין המקרקעין הרלבנטיים. נתון זה, אשר הינו נתון מהותי וחיוני לצורך בירור הבקשה, אשר פירוטו מתחייב על פי התקנות והטופס הרלבנטי, היה חסר מלכתחילה, ולמרות "שני מקצי השיפורים", הפגם בהקשר זה לא תוקן. לכן, החלטת בית המשפט השלום שם הייתה כי הבקשה הוגשה שלא בהתאם לתקנות, והיות והוא לא מוצא טעמים מיוחדים לדון בבקשה הפגומה, ללא שניתן לדעת אם בכלל קיימת למבקש זיקה למקרקעין - יש לדחותה על הסף. ערעור שהוגש לבית המשפט המחוזי נדחה, ובקשת רשות ערעור נדחתה אף היא, כאשר בית המשפט העליון מדגיש כי גם בבקשה



השלישית מעבר לפרטים **מהותיים** שהמבקש החסיר, הוא נמנע בעיקר מלהצביע על זיקתו למקרקעין, ובמצב דברים זה לא נפל כל דופי בהחלטת בית משפט השלום, לדחות את הבקשה לביטול צו ההריסה, ללא דיון בה, וזאת לאחר שניתנו למבקש מספר הזדמנויות לתקן את בקשתו. עוד נקבע כי:

"תכליתן של התקנות לאפשר בחינה יעילה ומהירה של הבקשות לביטול צווי הריסה מנהליים, והן מאזנות בין האינטרס הציבורי שעניינו אכיפה יעילה של צווי ההריסה לבין מתן מענה מיידי וממצה למי שרואה עצמו נפגע מהצו המנהלי שניתן בעניינו. לפיכך, נודעת חשיבות רבה להקפדה על מילוי נכון ומפורט של כל סעיפי הבקשה. כאמור, למבקש ניתנו לא פחות משלוש הזדמנויות לתקן את בקשתו, ולמלא בה פרטים, שהם בסופו של יום פשוטים למדי. פרטים אלו נועדו לאפשר לבית המשפט, הבוחן את הבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי, לקבוע האם מדובר בבקשה מבוססת על פניה, המצדיקה דיון במעמד הצדדים, או שמא מדובר בבקשת סרק שמטרתה לדחות, ככל האפשר, את מועד ביצוע צו ההריסה. המבקש לא פעל כנדרש, ומשכך לא היה מנוס מדחיית בקשתו על הסף."

35. משמע, שאכן - בית המשפט העליון הדגיש את החשיבות שיש בהקפדה על התקנות, אך הפרת התקנות בעניין אבו רומי לא דומה להפרה במקרה דכאן. שם - אי ההקפדה באה לידי ביטוי בכך שנעדרו מהבקשה נתונים עובדתיים בסיסיים חיוניים, אשר בהעדרם אין תקומה לבקשה. לעומת זאת, כאן - ההפרה מתייחסת למועד ההגשה.

36. לכן, יש לבחון את מהות ההפרה ואת חומרת הפגם, שעה שנבחנת השאלה אם יש "טעמים מיוחדים" לדון בבקשה לגופה למרות הפגמים, שמא דינה דחייה על הסף. לפיכך, אין המדובר ב"החמרה" כלפי האזרח בעניין אבו רומי לעומת "הקלה" כלפי המשיבה כאן, כפי שמנסה להציג זאת בא כוחו של המערער.

37. דוגמא אחרונה בהקשר זה הינה המקרה שהתברר בעפ"א (מחוזי חיפה) 34068-02-20 **פטום נ' היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה** (16.3.2020). אף שם, הוגשה בקשה לקבלת ארכה לביצוע צו הריסה בניגוד לתקנה 2(א)(2) - שכן היא הוגשה 5 ימים לפני מועד פקיעת הצו ולא 7 ימים לפני מועד פקיעתו, ואף בניגוד לתקנה 4(א) לתקנות שכן לא צורפה לבקשה תגובה בכתב של המערער (כפי שאף קרה במקרה בו עסקינן, אלא שהמערער לא העלה טענות בהקשר זה). בית המשפט המחוזי קבע כי שעה שבית המשפט קמא שם נתן למערער אפשרות להגיב לבקשה, תוקן הפגם של אי צירוף תגובתו לבקשת הארכה, ולגבי המחדל הנובע ממועד הגשת הבקשה - אין בו כדי להביא לסילוק הבקשה על הסף - והבקשה התקבלה לגופה, נוכח הקושי בהענקת סיוע מטעם המשרה לביצוע הצו במגבלות הזמן (וראו כי בקשת רשות ערעור שהוגשה לבית המשפט העליון נמחקה לבקשת הצדדים - רע"פ 3087/20).

קבלת הבקשה לגופה -

38. ועתה, נעבור לבחון את ההחלטה קמא מבחינה מהותית, ואף כאן - ההחלטה מוצדקת.

39. **הנימוק האחד** לקבלת הבקשה היה העומס הנוטע מבחינת משטרה.

כפי שעולה מהפסיקה שכבר אוזכרה מעלה, בתי המשפט הכירו בכך שעומס משימות ומיעוט במשאבים המאפשרים הענקת סיוע לביצוע צווי הריסה מבחינת המשטרה עולים בגדר נימוק ענייני המצדיק להיעתר לבקשות לארכה כפי שהתבקשה כאן, וראו לדוגמא את רע"פ 5646/16 **רג'בי נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה בירושלים** (14.8.2016), לאמור:

"כאמור, במקרה דנן, הבקשה להארכת תוקפו של צו ההריסה הוגשה לאחר המועד שנקבע לביצוע הצו. ואולם, העניין לא נעלם מעיניהן של הערכאות הקודמות, אשר נימקו, באורח ממצה, את החלטתם לדון בבקשה, חרף האיחור. בין היתר נאמר, כי האיחור נבע מ"סיבה עניינית", הנעוצה בצורך לקבלת סיוע ממשטרת ישראל לביצוע הצו. אשר על כן,



ועל אף שיש לעשות כל מאמץ על מנת להימנע מהגשת בקשות מן הסוג הזה באיחור, אינני סבור כי מדובר בפגם, אשר מצריך את התערבותו של בית משפט זה",

וראו אף עניין **שקיראת**; רע"פ 3988/13 **חמודה נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעת אלונים** (5.6.2013); ועניין **דיאב**.

40. בתצהיר של סוסאן נטען כי יש צורך בסיוע של המשטרה ויש כוונה לבצע את הצו. בתצהיר של חן נטען כי הבקשה להענקת סיוע לביצוע הצו בו עסקין נבדקה למול הסטטוס של כל הצווים אשר לצורך ביצועם התבקש סיוע של המשטרה, וכי אף נבחנה האפשרות לקדם את הסיוע לביצוע הצו הנוכחי יחסית לכל שאר הצווים התלויים ועומדים לביצוע; אולם, בשל שיקולים מבצעיים וריבוי הצווים האחרים, לא ניתן יהא לבצע את הצו במסגרת הזמן שנותר לביצוע, בשים לב למשאבים שעומדים לרשות המשטרה. עוד נכתב בתצהיר כי מלאכת תכנון וביצוע צווי פינוי והריסה הינה משימה מורכבת שיש לבצע תוך מתן הדעת לביטחון הכוחות העוסקים בדבר, ולכן, יש אף צורך בהארכת המועד על מנת להיערך לביצוע בצורה נכונה.

41. אמנם, כפי שציין בית המשפט קמא, אין בתצהיר פירוט לגבי כמות הצווים אשר אבטחת ביצועם עומדת על הפרק במקביל, אין פירוט לגבי הכוחות הנדרשים ואין פירוט לגבי משך הזמן המדויק הנדרש לצורך ההיערכות - אך האמור בתצהיר לא נסתר (ולא אחזור שוב על האמור לעיל לגבי כך שהמערער, שעה שביקש לקיים דיון במעמד שני הצדדים, לא טען כי בכוונתו לחקור את המצהירים או כי הסיבה לכך שהוא מבקש שיתקיים דיון הינה שבכוונתו לקיים חקירה שכזו שכן הוא חולק על הנתונים שבתצהיר, ואף עתה לא העלה טענות מהן עולה שאין צורך בסיוע משטרי או שאין עומס במשטרה).

42. מכאן, שהנימוק הסומך על הקושי בקבלת סיוע מהמשטרה - הינו נימוק ענייני ומוצדק וקבלתו מבוססת על שני התצהירים שהוגשו (והשוו גם לעפ"א 26649-06-11 **אלסייד ואח' נ' ועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום** (11.8.2011) ועפ"א 26143-08-18 **כהן נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה הגליל המזרחי** (23.5.2014)).

43. לגבי העובדה שהמשיבה פנתה למשטרה כשבועיים וחצי לאחר פסק הדין שבערעור, אומר כי מן הראוי להבא לפנות במועד מוקדם יותר (כפי שמן הראוי להבא להגיש את הבקשות עד 7 ימים לפני תום התקופה כפי שמורות התקנות), אך מהותית הדבר אינו בעל השלכה על השאלה אם להעניק את הארכה כפי שהתבקשה. אם המשיבה הייתה מבקשת ארכה של שבועיים בלבד - ניתן היה לומר שהיא "בזבזה" את השבועיים "המבוקשים" עת ישבה בחוסר מעש ולא פנתה אל המשטרה אלא לאחר שבועיים ומחצה; אלא, שהתבקשה ארכה משמעותית יותר, שכן המשטרה הודיעה למשיבה שלא רק שהיא לא תצליח להעמיד את הסיוע הנדרש עד תום התקופה המקורית לביצוע הצו, אלא שהיא אף זקוקה לארכה של 60 ימים.

44. עוד יש לזכור כי המחוקק במפורש העניק את האפשרות לבקש ארכות כגון זו שהתבקשה, עד תקרה של 6 חודשים, ולכן - שעה שנבחנת השאלה אם יש לאפשר למשיבה ארכה מדודה של 60 יום על מנת להוציא לפועל צו הריסה שצריך היה לבצע עוד בשנת 2017, ולמצער 2018 - התשובה היא בחיוב.

45. הנימוק השני לקבלת הבקשה היה מבט לאחור על כל השתלשלות האירועים סביב צו ההריסה, החל ממועד הוצאתו בשנת 2017, עובר בהגשת הבקשה לביטולו על ידי האם המנוחה של המערער (אגב הבעת ביקורת מוצדקת לגבי מהלך זה), עובר לתיאור כל המהלכים הנוספים מצד המערער - והבעת עמדה לגבי ההתנהלות מצד המערער. עמדתי היא כי אף בכך לא נפל פגם, וראו לדוגמא את המקרה שהתברר ברע"פ 710/02 **דדו נ' ראש עיריית חיפה ויו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה** (2.6.2002). שם, התבררה בקשה למתן ארכה לביצוע צו הריסה (אשר הוגשה אחרי שחלף המועד האחרון לביצועו) ובית המשפט קבע כי קיימת סמכות להאריך את תקופת



הביצוע גם כאשר הבקשה מוגשת לאחר תום התקופה, וכי באותו מקרה מוצדק ליתן את הארכה המבוקשת, כאשר בין יתר הטעמים נתן בית המשפט משקל להתנהגותם של בעלי הקרקע ואף קבע כי לא נגרם להם עיוות דין עקב הגשת הבקשה לקבלת ארכה, ותוך הדגשה כי הם היו אלו שביקשו את עיכוב ביצועו של הצו למשך שישה חודשים בטענה כי יפעלו לקבלת היתר-בניה, אך במהלך אותם שישה חודשים הם לא טרחו לעשות כל מעשה המקדם את קבלת היתר-הבניה ואף לא הגישו בעניין זה כל בקשה. פסק הדין האמור ניתן לפני תיקון 116 לחוק, אך לטעמי הדברים שנקבעו שם יפים אף עתה, ובוודאי שתומכים בהנמקת בית המשפט קמא, אשר שקל במסגרת מכלול השיקולים גם את התנהלות המערער לאורך ציר הזמן.

סיכום -

46. אשר על כן, ונוכח כל האמור מעלה במצטבר, הערעור נדחה.

לא אעשה צו להוצאות, למרות בקשת המשיבה.

בהתאם להסכמת הצדדים, פסק הדין ישלח באמצעות "נט-המשפט" ללא שימוע בנוכחותם.

בתום הדיון ביקש בא כוחו של המערער כי במידה והערעור ידחה - והיות והוא לא יושמע בנוכחות הצדדים ולא ניתן יהא להעלות טענות הנובעות מהדחייה כאמור - תינתן לו שהות קצרה לשקול את מהלכיו בנוגע להגשת בקשה לבית המשפט העליון, והוא ביקש כי אורה על עיכוב ביצועו של הצו למשך תקופה שתאפשר לו להגיש בקשות כאמור - ככל שימצא לנכון.

מצאתי להיעתר לבקשה זו ולאפשר שהות קצרה מתאימה.

לכן, המשיבה תוכל לבצע את צו ההריסה, אך החלטה זו מעוכבת עד יום ראשון, 31.1.2021, בשעה 10:00.

המזכירות תשלח העתק לצדדים בהקדם.

ניתן היום, ח' שבט תשפ"א, 21 ינואר 2021, בהעדר הצדדים.