



עפ"א 42741/08/18 - מהנה סמיח עיסא נגד המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

21 אוגוסט 2018

עפ"א 42741-08-18

מספר בקשה: 1

לפני: השופט יעקב שפסר, סגן נשיא

המבקש:

מהנה סמיח עיסא

ע"י ב"כ עו"ד גלעד אבני

נגד

המשיבה:

המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה

החלטה

1. בקשה בהולה לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי שניתן ביום 23.4.18, המורה על הריסת מבנה של יציקת בטון בשטח של 320 מ"ר וקירות בלוקים בשטח התוחם כ-100 מ"ר משטח יציקת בטון, במקרקעין הידועים כגוש 8873 חלקה 1, בכפר קאסם, שהוקמו שלא כדין ובניגוד לחוק (להלן: "הבניה", "צו ההריסה" ו"המקרקעין" בהתאמה).

2. המערער הגיש את הבקשה לצד הודעת ערעור על החלטת בית משפט השלום ברמלה מיום 16.8.18 (כב' השופטת רבקה גלט), שדחתה את בקשתו להצהיר כי פג תוקפו של צו ההריסה המנהלי, משלא בוצע למעלה מ-60 יום מיום הנפקתו.

3. תמצית נימוקי המערער בערעורו היא, כי שגה בית המשפט קמא משקבע כי בסופו של דבר נדחתה הבקשה לביטול הצו, וזאת לנוכח העובדה כי בית המשפט החליט שלא לדון בה ומכאן שאין לקבוע שנדחתה. לעניין זה טוען המערער כי שגויה פרשנות בית המשפט לפיה המינוח "אי דיון" משמעותו כדחיית הבקשה. עוד טוען המערער, שאין יסוד לקביעת ביהמ"ש קמא לפיה נמנעת הרשות מביצוע צווים מנהליים כל זמן שתלוי ועומד בגינם הליך שיפוטי. המערער טוען כנגד החלטת הלכת ארזי בענייננו, (רע"פ 2724/90 ארזי נ' מדינת ישראל (3.10.90), שכן שם הוחלט לדחות את הבקשה ואילו בענייננו היא לא נדונה כלל. המערער טוען כנגד חישוב מירוך הזמנים שנערך על ידי בית המשפט קמא וטוען שפג תוקפו של הצו המנהלי, כשאין מקום לקבוע שהמשיבה פעלה כמצופה וכראוי משנמנעה לבצע את הצו בחששה מטענות עתידיות תאורטיות של המערער. לסיכום טוען המערער שאין מקום לקביעת בית המשפט קמא לפיה עצם הגשת בקשות לביטול הצו או קביעה לתפוגתו, הביאו להפסקת מירוך הזמנים לביצועו.



4. באשר לבקשה זו למתן צו מניעה טוען המערער כי המשיבה מתעתדת לבצע את צו ההריסה כבר בימים הקרובים, וככל שכך יעשה, ייתר הדבר את הדיון בערעור עצמו ויהפכו לתאורטי. במצב זה יהיה הנזק בלתי הפיך, הן בפגיעה בקניינו והן בזכות היסוד שלו לחופש העיסוק. המערער טוען לסיכוי ערעור גבוהים כשליבת המחלוקת היא, האם פג תוקפו של צו ההריסה המנהלי ומתי מתחיל מירוך הזמנים לפקיעתו וכן למאזן נוחות הנוטה לטובתו.

5. עיון בהחלטת בית המשפט קמא מלמד, כי הבקשה המקורית הוגשה ביום 29.4.18 כשעם הגשתה עוכב ביצוע הצו ובהחלטה מיום 6.5.18 שניתנה לאחר הגשת תגובת המשיבה, קבע בית המשפט קמא כי הבקשה אינה עומדת בתנאי תקנות הת"ב (סדרי הדין בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי) תש"ע - 2010, זאת בהעדר תצהיר איש מקצוע לביסוס טענות עובדתיות שונות שהעלה המבקש, ועל כן החליט בית המשפט כי אינו דן בבקשה.

6. כעבור למעלה מחודש ימים, ביום 14.6.18 הוגשה בקשה לעיון נוסף (בקשה שניה). ביום 25.7.18 הוגשה בקשה נוספת מטעם המבקש (בקשה שלישית) לקבוע כי פג תוקף צו ההריסה וכי החלטת בית המשפט מיום 6.5.18 לא עצרה את מרוץ הזמנים, ועל כן חלפו 60 הימים. לאחר תגובת המשיבה ותשובת המבקש, ניתנה החלטת בית המשפט קמא, היא ההחלטה הנתקפת בערר ובבקשה זו.

7. לאחר שעיינתי בבקשה ובהודעת הערעור לרבות בחומר שצורף להם, לא מצאתי להיעתר לבקשה לעיכוב ביצוע, בלא צורך בתגובת המשיבה.

8. מבלי לקבוע מסמרות סבורני שסיכויי הערעור אינם גבוהים ומשום כך מאזן הנוחות נוטה משמעותית לטובת שמירת שלטון החוק אל מול בניה אסורה. יש לזכור שצו הריסה מנהלי נועד לשמש מענה מיידי לבניה בלתי חוקית ועל כן קיימת חשיבות רבה לביצועו במועד.

9. באשר לסיכויי הערעור: בית המשפט קמא ניתח את הוראת סעיף 222 (ב) לחוק, לפיה עיכוב ביצוע בעקבות בקשה לביטול צו, משמעותה הקפאת מירוך לוח הזמנים המתחיל להימנות בתוך 60 יום ממועד ההחלטה. הוראה זו נתמכת אף ברציונלים שפורטו בפסיקה אליה היפנה בית המשפט.

אני מתקשה לקבל את פרשנות המבקש כי "אי דיון" אינו מהווה דחית הבקשה, וזאת לנוכח הרציונל הטמון לכאורה בהוראת סעיף 222, המבקש לשלול את המשך מירוך 60 הימים בעת ניהול הדיון המשפטי לביטול הצו. גם אני סבור, כבית המשפט קמא, שאין הבדל אם בסופו של יום "נדחתה" הבקשה לגופה (פורמלית), או שהוחלט שאין לדון בה משום שאינה עומדת בדרישות הסף (ונדחתה מעשית). תוצאת שני המהלכים היא, אי הענות לביטול הצו וממילא חידוש מירוך הזמנים עם מתן ההחלטה. פרשנות המבקש לעניין זה, סותרת בעיני את הגיון הדברים והרציונל העומד ביסודם, ואיני יכול לתמוך בה.



הואיל והוגשה בקשה נוספת ביום 14.6.18, בטרם חלוף 60 הימים, הרי ששוב נכנסה לתוקפה הוראת סעיף 222 ושוב הוקפא מירוך הזמנים. לעניין זה ומבלי לקבוע כאמור מסמרות לגבי הערעור עצמו, אני מתקשה לקבל את טענת המבקש, כי הרציונל העומד בבסיס סעיף 222 אינו המנעות הרשות מביצוע צוים מנהליים כל זמן שתלוי ועומד הליך שיפוטי בגינם. אדרבא, הואיל ואין מחלוקת שמדובר בהליך בלתי הפיך, נראה לי כמסתבר יותר דווקא ניתוחו של בית המשפט קמא בעניין זה. יצוין שאף המבקש עצמו בערעורו מעלה את שאלת מאזן הנוחות והנזק הבלתי הפיך העלול להגרם לו ככל שיבוצע הצו קודם קיומו של הדיון המשפטי, ולמעשה מסכים אף הוא עם הרציונל שתואר.

לפיכך, נראים לי כאמור סיכויי הערעור שבו עולה אך שאלת הפרשנות ללו"ז תוקפו של צו ההריסה, נמוכים למדי.

10. כידוע, הכלל הוא שעיקוב ביצוע לשם הסדרת מבנה שנבנה בניגוד לחוק, ניתן רק במקרים חריגים ורק כאשר הוכח שההיתר הוא ב"הישג יד" שעניינו בד"כ בפעולות בירוקרטיות בלבד, שהסבירות להצלחתן גבוהה מאד וזמן השלמתן קצר יחסית.

בענייננו, דומה שאין מחלוקת שהמדובר בסופו של דבר בבניה לא חוקית ולמעלה מכך, אין אף כל טענה מצידו של המערער שהגיש בקשה להיתר. אדרבה, המערער טוען כי נקלע שלא בעטיו לנסיבות של הוצאת צו הריסה לבניה שלסברתו נהנית מפטור מהיתר בניה.

בנסיבות שתוארו משלא צפוי היתר "בהישג יד" ולכל הפחות בטווח סביר הנראה לעין, ומשפרשנות המערער אינה נראית סבירה, הן לשונית והן מהותית, מתקבל הרושם שכל תכלית הבקשה היא אך ניסיון להרוויח זמן, הא ותו לא. לכך לא אוכל לתת יד.

11. במצב דברים זה ומשלא עמד המערער בתנאים הנדרשים לעיקוב ביצוע צו ההריסה, דין בקשתו להדחות (זאת למרות שהערעור עצמו תלוי ועומד וטרם התקיים בו דיון; לעניין זה ראו, ע"פ 6547/08 **ניסים סלע נ' מדינת ישראל** (31.7.08), פסקה 24 סיפא).

12. הבקשה לעיקוב ביצוע נדחית אפוא.

ניתנה היום, י' אלול תשע"ח, 21 אוגוסט 2018, בהעדר הצדדים.