



עפ"א 55539/06/18 - היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובנייה נגד שריף נסאר

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 55539-06-18 נסאר נ' היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובנייה
תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

בפני כבוד השופט נאסר ג'השאן
המבקשת
נגד
המשיב
היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובנייה
שריף נסאר

החלטה

1. לפניי בקשת המבקשת להורות על הארכת המועד לביצוע צו ההריסה המנהלי לתקופה של 60 ימים נוספים, עד ליום 04.04.2019.
2. הצו נשוא הבקשה, הוצא על-ידי המשיבה ביום 21.06.2017 בהתאם להוראות סעיף 238א(ב1)(1) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "**החוק**"), בנוסחו לפני תיקון 116, בקשר לעבודות בניה, שעל-פי הנטען, ביצע המשיב במבנה שבבעלותו, אשר כללו "**הקמת תוספת קונסטרוקציית מתכת מכוסה בגג אסכורית למבנה דיר קיים בהיתר מס' 20110364, בשטח של כ-327 מ"ר. וכן סגירת דפנות הדיר ותוספת בקירות אסכורית בסטייה מהיתר, ויציקת משטח בטון סביב המבנה בשטח של כ-850 מ"ר**" (להלן: "**צו ההריסה המנהלי**").
3. ביום 24.06.2018 הגיש המשיב ערעור על החלטת בית משפט השלום בקריות (כב' השופטת סימי פלג קימלוב), בתיק תו"ח 17-04-15653 מיום 22.04.2018, בגדרה הורה על דחיית הבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי. בפסק דיני מיום 06.09.2018 הוריתי על מחיקת הערעור לאור הסכמת הצדדים לפיה יעוכב ביצוע צו ההריסה ב-90 ימים מיום מתן פסק הדין. נקבע בפסק הדין, המאשר את הסכמות הצדדים, כי ככל והמשיב לא יבצע את צו ההריסה, תהא המבקשת רשאית "**לבצעו בעצמה בפרק זמן של 60 יום**".
4. ביום 03.01.2019 הגיש המשיב בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי בשלושה חודשים וזאת לשם תקופת התארגנות להעברת עסקו למקום אחר. המבקשת התנגדה לבקשה וטענה כי בקשת המשיב אינה מגלה עילה המצדיקה להורות על עיכוב הצו לתקופה נוספת. בהחלטתי מיום 16.01.2019



הוריתי על דחיית הבקשה. קבעתי כי אין בבקשה כל טעם המצדיק היעדרות לבקשה, שכן המשיב לא טען לכל נסיבה חריגה המצדיקה היעדרות לבקשה, במיוחד כאשר מתבקשת ארכה משמעותית של שלושה חודשים ומבלי שנטען כי היתר הבניה נמצא בהישג יד או כי קיים אופק תכנוני באזור המבנה. עוד קבעתי כי הסכמת המשיב לא להגיש בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה מיום 06.09.2018, מצדיקה אף היא להורות על דחיית בקשה, שכן הסכמות יש לקיים, במיוחד כאשר בבסיס המוסכם בין הצדדים עמדה הסכמת המבקשת לעכב את ביצוע הצו בשלושה חודשים ובלבד שלא תוגש בקשה נוספת. הצו עוכב במסגרת הדיון לפני משורת הדין ובהתחשב בנסיבותיו של המשיב, על כן משלא הצליח לשכור מקום חדש לעסקו, אין לו להלין אלא על עצמו.

5. ביום 31.01.2019 הוגשה הבקשה שבנדון בגדרה טענה המבקשת כי ביום 16.01.2019 התקבל במשרדה תצהיר מטעם שרון משלב - קצין המבצעים בתחנת משגב מסגרתו צוין כי נוכח המורכבות הכרוכה בביצוע הצו, ובשל שיקולים מבצעיים ונוכח ריבוי צווים אחרים, לא יהיה ניתן בפרקי הזמן העומדים לביצוע הצו להשלים את ההתארגנות הנדרשת להענקת הסיוע המשטרתי הדרוש לביצוע הצו, שכן מדובר במשימה מורכבת שיש לבצעה תוך הקדשת תשומת לב לכלל השיקולים הצריכים לעניין. לטענת המבקשת עקב החשש הממשי להפרות סדר במקום והרגישות הנלווית לנושא ההריסה אין ביכולתה לבצע את צו ההריסה ללא ליווי וסיוע צמוד של משטרת ישראל. נוכח האמור ולאור העובדה כי הסיבה לאי ביצוע הצו בתוך פרק הזמן שנקבע איננה נעוצה במחדל מטעם המבקשת אלא בנסיבות אובייקטיביות ושיקולים מבצעיים של מתפ"א, ובשים לב להלכה הפסוקה יש להיעתר לבקשה.

6. המשיב התנגד לבקשה וטען כי תוקפו של הצו פג ואין בסמכותו של בית המשפט להאריכו. נטען כי המבקשת לא עמדה בתנאים שנקבעו בתקנות להגשת בקשה להארכת מועד, שכן לא צורף תצהיר לתמיכה בבקשה וכן הבקשה הוגשה לאחר שחלף המועד לביצוע הצו.

7. להשלמת התמונה יצוין כי ביום 24.01.2019 הגישה המבקשת את בקשתה לבית משפט קמא, אשר קבע בהחלטותיו מיום 27.01.2019 ומיום 31.01.2019 כי יש להגיש את הבקשה בפני המותב אשר דן בבקשת המשיב לעיכוב ביצוע צו ההריסה.

8. לאחר עיון בבקשה ובתגובה נחה דעתי כי דין הבקשה להתקבל.

9. כידוע, צו הריסה מנהלי הנו אמצעי יעיל להילחם בתוספת הבניה הבלתי חוקית המאפשר לרשויות להגיב מהר לבנייה בלתי חוקית. כבר נפסק כי **"צו הריסה מנהלי הוא אחד האמצעים החשובים לאכיפתם היעילה של דיני התכנון והבניה"** (רע"פ 1288/04 נימר נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובנייה (09.03.2004); רע"פ 5584/03 פינטו נ' עיריית חיפה, פ"ד נט(3), 577 (2004)). כידוע, לצד ההליך השיפוטי הכרוך בהגשת כתב אישום שעשוי להוביל לצו הריסה שיפוטי, קבע המחוקק הליך מזורז להוצאת צו הריסה מנהלי, המהווה אמצעי מהיר ויעיל להריסת בניה בלתי חוקית בעודה



באיבה, הין היתר על מנת למנוע "מעשה עשוי" ולמנוע נהג נפסד ולפיו, "קודם בונים ואחר כך מכשירים".

10. הוראות חוק התכנון והבניה, קובעות סד זמנים מוגבל לביצוע צווי הריסה מנהליים והדבר מתיישב עם מטרתו של צו ההריסה המנהלי, כאמור לעיל, ככלי יעיל ומהיר למנוע בניה בלתי חוקית שעודה באיבה. מאחר ועסקינן בצו שניתן לפני כניסתו לתוקף של תיקון 116 לחוק התכנון והבניה, אזי חלות עליו הוראות החוק הקודמות, לפיהן ניתן להאריך את תקופת ה-30 ימים לביצוע הצו, אם ראה בית המשפט מן הנכון לעשות כן (סעיף 238א(ט) בנוסחו בקודם). הוראה זו, נועדה למעשה להעביר מסר לרשות כי משעה שהוצא צו הריסה מנהלי יש לבצע וככל שלא יבוצע במהירות, לא ניתן יהיה לבצעו בחלוף התקופה שקבע המחוקק. נראה, כי מטרת הוראות אלה אינה להגן על אינטרסים מוגנים של עברייני בניה, כי אם להאיץ ברשויות לבצע את צווי ההריסה במועד.

11. אף תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לענין צו הריסה מנהלי), תשי"ע-2010 (להלן: **"התקנות"**), קובעות תקופת זמן מוגבלת לשם טיפול בבקשה להארכת מועד לביצוע צו הריסה מנהלי. על-פי תקנה 2(2) לתקנות, בקשה **"להארכת מועד לביצוע צו תוגש בכתב לפי הטופס שבתוספת השניה, עד שבעה ימים לפני מועד ביצוע הצו"**. הטופס שבתקנות כולל את עמדת המשיב לבקשה. תקנה 6 לתקנות קובעת כי **"בית המשפט לא ידון בבקשה שלא מתקיימים בה כל התנאים הקבועים התקנות אלה, אלא מימוקים מיוחדים שירשמו"**.

12. לפיכך בבוא בית המשפט לדון בבקשה להארכת מועד לביצוע צו הריסה מנהלי, יש לבחון עמידת הבקשה בתנאי התקנות, והאם ראוי לדון בבקשה לגופה למרות אי עמידתה בתקנות. באשר לבקשה לגופה, יש לבחון אם קיימת הצדקה להארכת המועד והאם עשתה הוועדה כל אשר ביכולתה לקיים את הצו במועד וסיבות אובייקטיביות מנעו ממנה לבצע את הצו.

13. מעיון בבקשה נראה כי היא כן הוגשה בהתאם למועדים הקבועים בתקנות, שכן בהתאם להסכמת הצדדים מיום 06.09.2018, ככל והמשיב לא ביצע את צו ההריסה, המבקשת היתה אמורה לבצעו תוך 60 ימים, דהיינו עד ליום 06.02.2019. בקשת המבקשת הוגשה לבית משפט קמא ביום 24.01.2019, על כן נראה כי הבקשה הוגשה במועד הקבוע בתקנות, ולפני שחלפו 7 ימים, לפני מועד ביצוע הצו (60 ימים מיום 06.12.2019).

אמנם, לא צורפה לבקשה עמדת המשיב כנדרש בתקנות הנ"ל, אולם הבקשה שהוגשה לבית המשפט השלום הועברה לב"כ המשיב והוא לא מסר התייחסותו או עמדתו לבקשה.

14. בבקשה לגופה נטען כי שיקולים מבצעיים הם אלה שמונעים מהמשיבה לבצע את הצו. צורף לבקשה תצהיר מטעם מר שרון משלב, קצין המבצעים בתחנת משגב, בגדרו צוין כי **"בשל שיקולים מבצעיים וריבוי צווים אחרים, לא יהיה ניתן לבצע את הצו במסגרת סד הזמנים שנותר בשים לב**



למשאבים שעומדים לרשות המשטרה.

יודגש כי, מלאכת תכנון וביצוע צווי פינוי והריסה הנה משימה מורכבת שיש לבצעה תוך מתן הדעת לביטחון הכוחות העוסקים בדבר. לכן, נדרש להאריך את מועד הביצוע בהתאמה לטובת היערכות נכונה".

15. שיקולים מבצעים הוכרו בהלכה הפסוקה כשיקולים המצדיקים הארכת מועד לביצוע צו הריסה מנהלי (ראו לדוגמא: רע"פ 3319/15 **שקיראת נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים** (20.07.2015); עניין רג'בי). על כן, נראה כי באיזון בין האינטרס הציבורי בביצוע הצו ובין הנזק שעלול להיגרם לכאורה למשיב בגין הארכת מועד ביצוע צו הריסה המבנה הבלתי חוקי, נראה כי ידו של הראשון על העליונה, ובשים לב לעובדה כי אין עסקינן במחדל מטעם המבקשת אשר מנע ביצוע הצו אלא בסיבות אובייקטיביות כמפורט, מצאתי להיעתר לבקשה.

16. נוכח האמור לעיל, הנני מורה על הארכת מועד ביצוע הצו למשך תקופה של 60 ימים מהיום, עד ולא יאוחר מיום 06.04.2019.

ניתנה היום, ג' אדר א' תשע"ט, 08 פברואר 2019, בהעדר הצדדים.