



עפ"א 63919/06/18 - ועדה מקומית לתכנון עכו נגד שלמה קיסוס

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 63919-06-18 ועדה מקומית לתכנון עכו נ' קיסוס
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט נאסר ג'השאן
המערערת
נגד
המשיב
ועדה מקומית לתכנון עכו
שלמה קיסוס

פסק דין

1. ערעור על החלטות בית משפט השלום בעכו (כב' השופטת טנוס) מיום 27.05.2018 ומיום 12.06.2018 בתיק צה"מ 28948-04-18, בגדרן הורה בית המשפט על מחיקת בקשת המשיב לעיכוב צו הריסה מנהלי, שהוצא על-ידי המערערת, וזאת מאחר ונדחתה בקשת המערערת להאריך את המועד לביצוע הצו המנהלי מעבר ל-60 ימים מיום 20.02.2018, ובכך נקבע כי למערערת אין עוד זכות לבצע את הצו המנהלי.

רקע עובדתי:

2. ביום 24.11.2017 הוציאה המערערת צו הריסה מנהלי למבנה שנבנה על-ידי המשיב, בחלקה 44 גוש 18107 ברחוב בן שושן 30 בעכו (להלן: "הצו"), הכולל סגירת חצר בשטח כ-28 מ"ר באמצעות קירות פח, שער מתכת, גג רעפים ותוך סגירת דפנות גג הרעפים מצפון וממזרח עם פסי עץ.

3. ביום 30.11.2017 במסגרת תיק בב"נ 69989-11-17 הגיש המשיב בקשה לעיכוב ביצוע ולביטול הצו המנהלי בהתאם לסעיף 228 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק"). בבקשתו העלה המבקש שלל טענות לרבות פגמים שנפלו בהוצאת הצו, ואכיפה בררנית. ביום 20.02.2018 דחה בית משפט קמא את בקשת המשיב לביטול הצו וזאת לאחר שהמשיב לא עמד בנטל להוכיח את טענותיו אותן העלה במסגרת בקשתו ולא הוכיח עילה לביטול צו ההריסה. כמו-כן דחה בית משפט קמא טענת המבקש כי "ההיתר בהישג יד". למעשה, ועל כך אין מחלוקת בין הצדדים, מיום מתן ההחלטה (20.02.2018) עמדו למערערת 60 ימים לביצוע הצו, דהיינו עד ליום 22.04.2018, וזאת בהתאם לקבוע בסעיף 222(ב) לחוק.



4. אין מחלוקת כי ביום 16.04.2018 התייצב צוות מטעם המערערת מלווה בקבלן הריסת בניינים בשטח על מנת לבצע צו ההריסה, אולם, צו ההריסה לא בוצע לאחר שהמשטרה הוזעקה למקום (עובדות שעולות מבקשת המשיב עצמו שהוגשה לבית משפט קמא באותו יום ה- 16.4.2018 עליה אעמוד להלן).

5. מאחר והיה ברור למשיב, כי המערערת עתידה לשוב כדי לבצע את הצו, בו ביום שבו נכחה המערערת עם צוות מטעמה כדי לבצע את הצו, דהיינו ביום 16.4.2018, הגיש הוא בקשה דחופה שכותרתה "בקשה לביטול/עיכוב צו הריסה מנהלי" במסגרת התיק נשוא הערעור, בגדרה ביקש **"צו מניעה זמני בכדי לבחון עם יועצים משפטיים את הצו והפרת העירייה"**. במסגרת הבקשה טען המשיב, כי המערערת מפרה הסכמה שהושגה עמו, באמצעות סמנכ"ל עיריית עכו והיועצת המשפטית, לפיה הוסכם כי יעוכב ביצוע צו ההריסה בתנאי שהמשיב יהרוס אלמנטים מסוימים במבנה נשוא הצו, עד להכרעה בבקשה שהגיש לקבלת היתר. באותה בקשה טען המשיב **"הגענו להסכמה שנפרק את הגג החיצון רעפים ועצים ונכסה באזכורית. קיימנו אמש את הצו על פי הנחיותיו ולצערנו הבוקר הגיע מנהל הפיקוח וכוחות רבים וטרקטור כדי להרוס את החנות בצורה ברוטלית... כרגע הכוחות עקב לחץ ציבורי ושל המשטרה נסוגו. אני מבקש צו מניעה זמני כדי לבחון עם יועצים משפטיים את הצו והפרת העירייה"**.

6. בהחלטתו מיום 17.04.2018 דחה בית משפט קמא את הבקשה בקובעו כי: **"הבקשה נדחית. בכל הנוגע לצו עצמו - בית המשפט דן בטענות המבקש כנגד הצו המנהלי במסגרת תיק בב"נ 69989-11-17, והבקשה נדחתה לגופה. אשר לטענות שעולות בבקשה דנן - הבקשה לבחינת חוקיות הצו הוכרעה כבר ולכן אין מקום לעיכוב נוסף של ביצוע הצו רק מטעם זה"**.

7. ביום 17.04.2018 התייצבו המבקש ואשתו בפני בית משפט קמא לאחר שהגישו בקשה לעיון חוזר בהחלטה קודמת. בפני בית משפט קמא הוצגו שיחות המבקש לבין סמנכ"ל העירייה. בית המשפט עיכב באופן זמני את ביצוע הצו עד להחלטה אחרת וקבע דיון ליום 18.04.2018 (דהיינו ליום המחרת).

8. באותו יום ה-17.04.2018 הגישה המערערת בקשה למתן צו אורכה בת 30 ימים לביצוע צו ההריסה המנהלי לפי סעיף 224 לחוק.

9. ביום 18.4.2018, שבו נועד להתקיים דיון בבקשת המשיב לעיכוב ביצוע צו ההריסה, ומשהובאה הבקשה להאריך תוקף הצו בפני בית משפט קמא, החליט בית משפט קמא על דחיית מועד הדיון ועל קביעת דיון בשתי הבקשות ליום 02.05.2018.

10. ביום 2.5.2018 התקיים דיון בפני בית משפט קמא. במסגרת אותו דיון הוצגו תמונות להוכחת טענת המערערת לפיה צו ההריסה לא בוצע על-ידי המשיב. מאידך גיסא, טענו המשיב ורעייתו כי היה קיים הסכם בינם לבין העירייה. כמו-כן עולה מדברי המשיב ורעייתו כי צו ההריסה שביקשה המערערת לבצע



ביום 16.4.2018 הוכשל בשל לחץ שהופעל על העירייה ולאחר שהמשטרה ביקשה שלא לקיימו (ראו דברי הצדדים בעמודים 5-7 לפרוטוקול הדיון).

11. ביום 03.05.2018 לאחר שמיעת טיעוני הצדדים דחה בית משפט קמא את בקשת המערערת להארכת המועד לביצוע הצו המנהלי וזאת, בין היתר, בשל אי עמידת המערערת בתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי) התש"ע-2010. עוד קבע בית משפט קמא בהחלטתו כי לאור דחיית בקשת המערערת, מתייתר הדיון בבקשה המקבילה שהוגשה מטעם המשיב לעיכוב ביצוע הצו המנהלי. התוצאה למעשה היתה, שבקשת המערערת נדחתה ואילו בקשת השיב לא נידונה.

12. ביום 07.05.2018 הגישה המערערת לבית משפט קמא, "בקשה דחופה להשלמת החלטה" והיא נימקה זאת בכך, שדחיית הבקשה לעיכוב ביצוע היה מאריך אוטומטית את תוקף הצו ב-60 ימים לנוכח הוראות 222 (ב) לחוק או למצער ב-6 ימים (ראו סעיף 17 לבקשה). ביום 27.05.2018 הבהיר בית משפט קמא בהחלטתו, כי משנדחתה בקשת המערערת להארכת המועד לביצוע הצו, לא היה עוד צורך להכריע בבקשתו של המשיב לעכב את ביצוע הצו ועל כן בקשתו התייתרה. בית משפט קמא קבע כי **"ככל שהדבר אינו ברור מהחלטתי הנ"ל, הרי שאני מורה על מחיקת בקשת המשיב לעיכוב ביצוע הצו, ומתוקף כך ברור שגם עיכובו הזמני... מתבטל מאליו"**.

13. ביום 03.06.2018 הגיש המשיב בקשה בהולה להבהרת ההחלטה ובקשת למתן צו מניעה, בגדרה ביקש המשיב לאסור על המערערת לבצע את הצו המנהלי, נוכח כוונתה לבצעו, חרף החלטת בית משפט קמא מיום 03.05.2018. במסגרת הבקשה נטען כי ביום 27.05.2018 נשלח מטעם המערערת לב"כ המשיב מכתב במסגרתו ציינה כי עומדת לה הזכות לבצע את הצו תוך 60 יום מיום מתן החלטת בית המשפט מיום 27.05.2018.

14. בית משפט קמא בהחלטתו מיום 12.06.2018, מצא לדון בבקשה ללא צורך בקבלת תגובה. במסגרת ההחלטה נקבע כי אין למערערת זכות לבצע את הצו, שכן משנדחתה בקשת המערערת להארכת המועד לביצועו, נוכח הגשת הבקשה באיחור ונוכח אי קיום תנאים נוספים הקבועים בתקנות, הרי שאיבדה המערערת את הזכות לבצע את הצו. בית משפט קמא הבהיר כי הסתמכות המערערת על סעיף 222(ב) לחוק התכנון והבניה היא שגויה, זאת מאחר ובקשתו האחרונה של המשיב לעיכוב ביצוע הצו עד להכרעה בבקשתו להיתר הבניה, לא הוגשה מכוח סעיף 228 אלא היא מתבססת על הסכמה שהוגשה לטענתו עם סמנכ"ל העירייה, הסכמה שכללה הריסה של חלק מהאלמנטים הקשורים לצו. בקשתו של המשיב לביטול הצו המנהלי לפי סעיף 228 לחוק, עליה מתבססת המערערת, הוגשה בעבר על-ידי המשיב בתיק בב"נ 6998-11-17 והוכרעה בהחלטה מיום 20.02.2018.



15. בית משפט קמא קבע עוד בהחלטתו, כי החלטתו מיום 17.04.2018 בגדרה הורה על עיכוב ביצוע הצו המנהלי, אינה רלוונטית לדיון נוכח דחיית בקשת המערערת להארכת המועד לביצוע הצו המנהלי. עוד קבע כי עיכוב ביצוע הצו המנהלי בשנית בשלב מאוחר יותר, אם כי מסיבות אחרות ובמסגרת דיונית אחרת מאלו שעמדו בהתחלה, אינו מרפא את הפגמים שדבקו בבקשתה של המשיבה להאריך את המועד לביצועו.

16. עוד קבע בית משפט קמא בהחלטתו, כי המערערת אינה יכולה להיבנות מבקשה מאוחרת יותר של המשיב לעיכוב ביצוע הצו המנהלי, "כדי להכשיר מחדל שלה" ובכל מקרה בעת עיכוב ביצוע הצו המנהלי בתאריך 17.04.2018 המשיבה איחרה כבר את המועד לבקש הארכת המועד לביצועו.

נימוקי הודעת הערעור וטיעוני הצדדים:

17. בטרם נסקור את טענות המערערת, ראוי להבהיר כי בפתח טיעוני ב"כ המערערת בפני הבהירה היא, כי חרף האמור בהודעת הערעור, אין המערערת מערערת על ההחלטה מיום 03.05.2018 (שדחתה את בקשת המערערת להארכת תוקף צו ההריסה) כי אם על ההחלטות המאוחרות מיום 27.05.2018 ומיום 12.06.2018 בהן הבהיר בית משפט קמא, כי אין עוד מקום להכריע בבקשה לעיכוב ביצוע שהיתה תלויה ועומדת בפני בית המשפט וכפועל יוצא מכך, לא עומדים לרשות המערערת 6 ימים לביצוע צו ההריסה.

18. נסקור להלן טענות הצדדים.

19. לדידי המערערת שגה בית משפט קמא עת קבע, כי לאור דחיית בקשת המערערת למתן ארכה בגלל פגם, מתייתר הצורך לדון בבקשת המשיב. וכן שגה בית משפט קמא בהחלטתו מיום 27.05.2018 עת הורה על מחיקת הבקשה לעיכוב צו ההריסה, וזאת לאחר שהצו עוכב ביום 17.04.2018, במועד שעמדו למערערת 6 ימים לביצוע הצו טרם פקיעתו.

20. עוד טענה המערערת כי שגה בית משפט קמא עת לא התייחס כלל לטיעוני המערערת בבקשה להשלמת החלטה, שם נטען כי נותרו למערערת שישה ימים לביצוע הצו במועד עיכובו על-ידי בית משפט קמא, ובמידה ויחליט בית משפט קמא על דחיית הבקשה של המשיב, דבר המתבקש על-פי הדין, אז עומדים למערערת 60 ימים לביצוע הצו, בהתאם להוראות סעיף 222(ב) לחוק. נטען כי שגה בית משפט קמא עת קבע, כי אין למערערת זכות לבצע את הצו, תוך התעלמות מהחלטתו בדבר עיכוב ביצוע הצו, במועד שבו למערערת עמדה בעינה זכות הביצוע למשך 6 ימים נוספים.

21. המערערת טענה כי משניתנה ההחלטה המורה על עיכוב ביצוע צו ההריסה היא לא יכולה לבצע את הצו, דבר שאינו בלתי אפשרי מבחינה חוקית, אך במצב זה, בו המערערת כיבדה את החלטת בית



משפט קמא, הדבר עמד לה לרועץ.

22. המערערת עוד טענה כי היה על בית משפט קמא לבחון את בקשת המשיב לעיכוב ביצוע צו ההריסה ולקבוע אם היא נדחית או מתקבלת כמצוות סעיף 222 לחוק.

23. לסיכום מבקשת המערערת להורות על קבלת הערעור ולאפשר לה לבצע את צו ההריסה המנהלי במספר הימים שעמדו לרשותה קודם עיכוב ביצוע הצו.

24. ב"כ המשיב מנגד עתרה לדחות את הערעור. במסגרת הדיון טענה בפניי כי אף בהנחה ובית משפט קמא לא היה מורה על עיכוב ביצוע הצו, מבחינה טכנית, המערערת לא היתה מספיקה לבצע את הצו וזאת בשל יום הזיכרון, יום העצמאות שחלו יום למחרת החלטת בית משפט קמא. ב"כ המשיב עוד טענה כי המערערת לא הרימה את הנטל להוכיח שעשתה כל לאל ידה על מנת לבצע את הצו במועד שנקבע לכך והפנתה להחלטת בית משפט קמא.

דין והכרעה:

25. לאחר ששמעתי את טיעוני הצדדים, עיינתי בהחלטות בית משפט קמא הגעתי למסקנה כי דין הערעור להתקבל באופן שהיה על בית משפט קמא להכריע בבקשה לעיכוב ביצוע וככל שהיתה נדחית, במקרה זה, יעמדו לטובת המערערת חמישה ימים לביצוע הצו.

26. ראשית כל, הנני דוחה את טענת המערערת לפיה עומדים לה 60 ימים לביצוע צו ההריסה מיום מחיקת הבקשה לעיכוב ביצוע הצו. כפי שקבע בעניין זה בית משפט קמא ובצדק, בקשות המשיב מיום 16.04.2018 ומיום 17.04.2018 לא הוגשו בהתאם לסעיף 228 לחוק התכנון והבניה, אלא מדובר בבקשה לעיכוב לביצוע הצו עד להכרעה בבקשתו לקבלת היתר נוכח הסכמה שהוגשה לטענתו עם סמנכ"ל העיריה. ואף המערער בבקשתו עתר לקבלת "**צו מניעה זמני בכדי לבחון עם יועצים משפטיים את הצו והפרת העירייה**". על כן, אין המערערת יכולה לעתור לקבלת ארכה של 60 ימים, בהסתמך על בקשות אלה של המשיב. עוד יובהר, כי בבקשתו של המשיב מכוח סעיף 228 הוגשה ביום 30.11.2017 במסגרת תיק בב"נ 69989-11-17 והוכרעה כבר על-ידי בית משפט קמא ביום 20.02.2018.



27. עתה אדון בטענת המערערת כי טעה בית משפט קמא משלא הכריע בבקשת המשיב לעיכוב ביצוע צו ההריסה לגופה, מאחר ודחיית הבקשה היה מעמיד לרשות המערערת ששה ימים לביצוע הצו שנגרעו מן התקופה שעמדה לטובת המערערת אילולא אותה בקשה לעיכוב ביצוע שהגיש המשיב ואשר התקבלה במעמד צד אחד בהחלטה מיום 17.04.2018.

28. עסקין בצו הריסה מנהלי שניתן ביום 24.11.2017 ואשר המועד האחרון לביצועו היה עד ליום 22.04.2018, זאת מאחר ו-60 הימים שעומדים לטובת המערערת חולפים ביום 21.4.2018 כאשר אותו יום הוא שבת ועל כן ניתן היה לבצע את הצו עד ליום 22.4.2018 לאור הוראות סעיף 10 (ג) לחוק הפרשנות התשמ"א-1981 הקובע כי:

"במנין ימי תקופה יבואו גם ימי מנוחה, פגרה או שבתון שעל פי חיקוק, זולת אם הם הימים האחרונים בתקופה"

29. כאמור בקשה להארכת מועד לביצוע הצו נדחתה לאחר שבית משפט קמא קבע בהחלטתו מיום 03.05.2018 כי הבקשה שהוגשה על-ידי המערערת אינה עומדת בתקנות על כן בקשת הארכה נדחתה. המערערת כאמור אינה מערערת על החלטה זו. המחלוקת בין הצדדים נעוצה בשאלה האם יש להעניק למערערת 6 ימים לביצוע צו ההריסה למקרה שבקשת המשיב לעיכוב ביצוע היתה נדחית, על-אף שהמועד לביצועו חלף, וזאת בשל החלטת בית משפט קמא מיום 17.04.2018 המורה על עיכוב ביצוע הצו.

30. לאחר ששקלתי טענות הצדדים מצאתי כי היה מקום להכריע בבקשות המשיב לעיכוב הביצוע שהוגשו ביום 16.4.2018 ו-17.4.2018 לגופן. עיון בחומר שלפניי מעלה, כי לרשות המערערת עמדו 55 ימים בלבד לביצוע צו ההריסה ולא 60 ימים המוקנים לרשות עפ"י החוק. הגשת בקשה להארכת ביצוע הצו אין משמעותה שהמערערת מוותרת על אותם חמישה ימים. הבקשה הוגשה לפני המועד ואין לדעת אם המערערת היתה מספיקה לבצע את הצו אילולא אותו עיכוב הליכים שניתן על-פי ההחלטה מיום 17.04.2018 (שניתן, כאמור, במעמד צד אחר ומבלי שעמדת המערערת נשמעה). כמו-כן אין מקום לשלול מן המערערת אותם חמישה ימים שהחוק העניק לה רק משום שלקראת תום התקופה הוגשה על-ידי המשיב בקשה לעיכוב הליכים לקראת תום תקופת ה-60 ימים ומבוקשו ניתן בידו. הדברים מקבלים משנה תוקף, מקום שהמערערת הגיעה לבצע את צו ההריסה ביום 16.4.2018 וביצועו סוכל לאור מה שהגדיר המשיב בבקשתו "לחץ ציבורי".

31. קבלת עמדת המשיב, משמעה שלילת מספר ימים מן המערערת לביצוע הצו (שהם הימים לקראת תום התקופה של 60 הימים). משכך, מצאתי כי היה מקום שבית משפט קמא יכריע בבקשה לעיכוב ביצוע



הצו וככל שתידחה בקשה זו יעמדו לטובת המערערת חמישה ימים נוספים לביצוע הצו. אציין כי אני דוחה את טענת המערערת כי עמדו לה ששה ימים, כן יום שבת בשל היותו יום מנוחה והוא היום האחרון- אינו נמנה.

32. אני דוחה טענת המשיב, כי בכל מקרה לא ניתן היה לבצע את הצו באותם ששה ימים מאחר בימים שבין 18-19.04.2018 חל יום הזיכרון והעצמאות, ומיד לאחר מכן נפל סוף השבוע, כך שממילא לא ניתן היה לבצע את הצו במסגרת הימים האלה. ניתן היה לבצע את הצו ביום 17.04.2018, ניתן היה לבצעו ביום שישי ה- 20.04.2018 או ביום א' ה-22.04.2018 (לאור הוראות סעיף 10 (ג) לחוק הפרשנות הנ"ל). מכל מקום אין בטענה זו כדי לגרוע מן המערערת את הימים שעמדו לרשותה.

33. אין בהחלטתי זו משום הבעת עמדה באשר לגורל הבקשה לעיכוב ההליכים או לגורל הטענות שהעלה המבקש בבקשתו זו. בית המשפט יכריע בטענות אלה, והוא יחליט אם להכריע בהן ללא קיום דיון או לאחר קיום דיון נוסף.

34. סוף דבר, אני מקבל את הערעור. התיק יוחזר לבית משפט קמא על מנת להכריע בבקשה לעיכוב ביצוע הצו שהגיש המשיב, זאת מאחר ותוצאות ההכרעה בבקשה יש בה כדי להשליך על ביצוע הצו באופן שככל שהבקשה תידחה יעמדו למערערת חמישה ימים נוספים לביצוע הצו.

ניתן היום, כ"ז אב תשע"ח, 08 אוגוסט 2018, בהעדר הצדדים.