

## ע"פ 7827/06 - מופidea גית נגד מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי בירושלים שבתו כבית-משפט לעערורים פליליים

ע"פ 4-14-7827 גית נ' מדינת ישראל  
תיק חיצוני: 4933/13

בפני כב' השופט אסתר נחליאל חייט  
מערערת מופidea גית ע"י ב"כ עו"ד זיאד קעוואר  
נגד מדינת ישראל ע"י ב"כ עו"ד אדווה אללה  
משיבה

### פסק דין

1. ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים שהחלה ביום 20.5.14 להאריך את המועד לביצוע צו הריסה מנהלי ב-30 ימים שמנינים יחל ביום 23.5.14; צו הריסה הוצאה ע"י הוועדה המחויזית לתכנון ובניה ביום 5.6.13 למבנה בשטח של 24 מ"ר שנבנה בשכונת א-טור בירושלים (להלן- 'צו הריסה').

2. אין זו הפעם הראשונה שהבקשה למתן ארכה לביצוע צו הריסה הובאה לדין בבית משפט זה. ביום 24.7.14 נעתר בית משפט קמא לבקשת המשיבה ונתן ארכה לביצוע צו הריסה המנהלי, ללא קבלת תגבות המערערת.

בערעור שהוגש על החלטה זו (ע"פ 13-09-12961) בוטלה ההחלטה ובית משפט של ערעור (כב' השופט פרידמן-פלדמן) הורה לבית המשפט קמא לשוב ולדון בבקשתה למתן ארכה לביצוע צו הריסה לאחר קבלת תגבות המערערת.

3. אכן, הוגשה לבית המשפט לעניינים מקומיים תגבות המערערת בהתאם לאפשרות שניתנה לה כאמור. בתגובהה, פרטה המערערת את טעמי התנגדותה - כך טענה בין השאר, כי בקשה הארכה הייתה סתמית ולא מנומקת כדיברי, כי לא נתמכה בתצהיר כדין, וכי הנימוקים להארכת המועד אינם ממלאים אחר הקритריונים שנקבעו בפסקה. עוד ציינה כי במקורה דנא יש חשיבות לפירוט הבקשה ולתמייתה בתצהיר מפורט שכן הנימוקים הסתמיים שהוצעו, לא מתישבים עם העובדות כפי שהרשו בפועל (הבטחת בנה של המערערת להרים בעצמו את המבנה - דבר שהוכחש, והטענה כי במהלך חדש הרמדאן לא תוכל המשטרת לסייע לביצוע הצו, אלא שצו הריסה נחתם כשלושה שבועות לפני תחילת חדש הרמדאן שהתחילה רק בשבועו עבור לסיום התקופה לביצוע צו הריסה) כן נטען כי התקלה הנטועת שארעה במשרדי המשيبة לא פורטה כנדרש ומשכך בקשה הארכה שהוגשה לאחר תום המועד לביצוע הריסה אינה מפורטת ולא ניתן להבין את פשר התקלה ואת פשר חלוף זמן מה ארוך

עמוד 1

של למעלה מחודש לאחר חלוף המועד החוקי לביצוע הצו.

בתשובה לתגונה, לא הבירה המשיבה מה הסיבה להגשת התביעה באיחור כה רב, אלא שבה על דבריה כי ערעה תקלת באופן העברת הטיפול ממשרדי הפיקוח ממשרדי התביעה, גם לא צינה מהי התקלה שארעה ושבגינה הוגשה התביעה באיחור כה ניכר, המשיבה גם צרפה מכתב ללא תאריך המموען ל'תיק מנהלי' וכותרתו 'זיכרון דברים' בו מצין מר בן עמי מיחידת הפיקוח כי בנה של המערערת הגיע למשרדו והבטיח לבצע בעצמו את הצו, וכן צורף מכתב של משטרת ישראל מיום 13.6.12 המموען למר צבי שניידר ובו כתוב: "בשל שיקולים מבצעיים לא יושט סיוע בביצוע צו הרישה עד לאחר תקופת הרמאן".

4. בית המשפט קמא קיבל את עדמת המשיבה וקבע כי "קיימות נסיבות מצדיקות את מתן הארכה" והאריך את המועד לביצוע צו הריסה חרף העובדה שהבקשה הוגשה באיחור של למעלה מחודש וחצי מאז הסתיים המועד החוקי לביצוע הצו. עוד קבע כי האינטרס הציבורי גובר במקרה זה על האינטרס הפרטני של המבוקשים כדי שלא תונצח הבניה הבלתי חוקית. כן העדיף את גרסת התביעה לפיה המשיב מס' 2 הגיע ממשרדי התביעה תחילת יירוס את המבנה, ועוד נימק את החלטתו ב'חזקת התקינות המנהלית' ומאחר שזו לא נסתירה קבע בית המשפט קמא כי החזקה עומדת למשיבה ויש מקום לקבל את בקשה הארכה.

על החלטה בית המשפט קמא להאריך המועד לביצוע צו הריסה - נסבurreo שלפני).

5. בדין חזרו הצדדים על עדמתם כפי שהובאה לעיל בגדיר תגבותיהם לבקשתו, ולא ראייתי להביא דבריהם פעם נוספת.

#### לחכראעת

6. לאחר שיעינתי בהודעת הערעור, בפרוטוקול הדיון ובתיק בית המשפט קמא הכלל את התביעה והtagבות לה, עיינתי בהחלטת בית המשפט קמא על קביעותה ומסקנותיה והגעתי למסקנה כי יש לקבל את הערעור.

7. התקנות התכנון והבנייה (סדרי דין בבקשתו לעניין צו הרישה מנהלי), תש"ע-2010 מסדרות את הדרך להגשת בקשות הנוגעות לצו הרישה מנהלי.

כך נקבע בתקנה 2 לתקנות:

"(א) בקשה -

(1) לביטול צו או לעיכוב ביצוע צו תוגש בכתב לפי הטופס שבתוספת הראשונה, בתוך שלושה ימים מיום שנודיע למבקר על הצו;

(2) להארכת מועד לביצוע צו תוגש בכתב לפי הוטפס שבתוספת השניה, **עד שבעה ימים לפני מועד ביצוע הצו.**

(ב) הבקשה תפרט באופן מלא את כל ההליכים המנהליים והמשפטיים, בכל הערכאות, בעניין הבניה או השימוש שלהם מתייחס הצו, ויצורפו אליו העתקים של כל הצוים, פסקי הדין והחלטות הנוגעים לעניין.

(ג) **הבקשה תיתמך בתצהיר** לאימות העובדות העומדות בסיסה; בקשה הכוללת טענות עובדיות, לרבות הטענה כי קיים סיכוי ממש כי היתר הבניה יינתן תוך פרק זמן קצר, תיתמך גם בתצהיר של איש המקיים המטפל בהליך הרישוי, ויצורפו אליו העתקים של כל המסמכים הנוגעים לעניין.

(ד) המבקש ימציא העתק מהבקשה למועד המוקומית שהיושב ראש שלה נתן את הצו; ואם ניתן הצו לפי סעיף 238א(ב1) - למועד המוחודש שהיושב ראש שלה או מי שהוא הסמיכו לכך נתן את הצו".  
(ההדגשות אינן במקור - א.ג.ח.).

בעניינו הגישה המערערת את הבקשה שלא בהתאם לתקנה 2 שלעיל; אך, בעוד שבהתאם לתקנה נדרש כי הבקשה תוגש 7 ימים לפני מועד ביצוע הצו, הרי בעניינו הוגשה הבקשה רק ביום **24.7.13**, **קרוי חדש וחצי** לאחר המועד שנחתם צו הריסה ולאחר שחלפו כ- 3 שבועות **מסיום** המועד החוקי לביצוע צו הריסה, ולבקשתה צורף תצהיר לאكونי, נעדך פירוט - תצהיר בಗז", שמדובר לא יכירנו בהליך זה.

8. אכן, סעיף 238א(ט) לחוק התקנון והבנייה קובע כי בית המשפט רשאי להאריך את תקופת 30 הימים לביצוע הצו אם ראה לנכון לעשות כן, ואף נפסק לא אחת כי ניתן להאריך את המועד לביצוע צו הריסה גם אם הבקשה הוגשה לאחר תום המועד המקורי לביצוע הצו, ואולם אין זו דרך המלך והודגש במפורש כי הדבר יעשה רק **בנסיבות מיוחדות בהם קיימת הצדקה לדחיית מועד הביצוע ולא בדבר شبירה** (ראו לדוגמה: רע"פ 710/02 **דדו נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה** 2.6.02), וכן רע"פ 9430/08 **עתיק נ' הוועדה המקומית לתכנון ولכנית ירושלים** (8.1.09)).  
במאמר מוסגר אצ"נ כי הפסיקה הנזכרת ניתנה **לפנוי תיקון התקנות** בשנת 2010, ונראה כי מתקין התקנות ראה, בין השאר, למנוע מצב בו תוגשנה באיחור בקשות להארכת מועד לביצוע צו הריסה מנהלי בדרך شبירה, ומشكך קבוע מחוקק המשנה **سد זמינים ברור וקשייה להגשת בקשה הארכה ואך ציין בצוואה מפורשת מהם המסמכים שיש לצרף לבקשתה**. משעה שהותקנו התקנות, היה על מבקש הבקשה להארכת מועד לביצוע צו להציג טעמים של ממש, אף יותר מאשר, המצדיקים את קבלת הבקשה ככל שהוגשה שלא בהתאם למועדים הקבועים בתקנות. הדבר מקבל משנה תוקף כאשר הבקשה מוגשת מטעם רשות מושיות המדינה האמונה על קיום שלטון החוק, ומילא כפופה לתקנות שתקינה.

9. בעניינו הוגשה בקשה לאكونית, שאינה עומדת בדרישות התקנות, כפי שציינתי, ואף משניתנה למשיבה אפשרות להגיש תשובה לבקשת המערערת לא ראתה לתקן את הנדרש ולמלא תוכן ממש את הבקשה.  
במקרה זה, בו מדובר בביצוע צו הריסה מנהלי שלגביו כבר נקבע בפסקה כי מחלוקת הסמכות הרחבה

הניתנת לרשויות המנהלית בנושא צו ההרישה המנהליים יש להקפיד ולנקוט משנה זהירות בהוצאתם ובביצועם, ראוי היה כי המשיבה תתקן את הפסיק את הפסר שהיה בבקשת המקורית ותגיש תשובה עניינית, מפוררת המבאהירה את הנסיבות שבן מבקששת הבקשתה, את עצם הצורך בסיווע משטרתי לביצוע הצו, אף לבקש בקשה לדון בתגובה ובתשובה בבית משפט. תחת זאת הסתפקה המשיבה בצרוף סטמי של 2 מסמכים ללא כל תצהיר לתמוך את הנטען ולא תצהיר המבאהיר את פשר העיקוב בביצוע הצו.

כך צורף מכתב של משטרת ישראל - מכתב סטמי כלל, ובו כתוב באופן כללי (ולא בתיחס לצו נשוא הדין) כי "בשל שיקולים מבצעיים לא יוגש סיוע ביצוע צו ההרישה עד לאחר תקופת הרמדאן". אין במסמך זה כל הסבר לשיבת מועד חלפו 3 שבועות תמים מאז נחתם צו ההרישה עד לקבלת מכתב כללי זה, אין כל פירוט בשאלת עצם הצורך לקבל סיוע משטרתי לביצוע הצו דנא, אין המכתב מתיחס לצו הספציפי נשוא תיק זה, שאותו נדרש לבצע ומועד לא ניתן היה לבצע את הצו בסמוך ל-6.5.13 מועד בו נחתם צו ההרישה. המשיבה גם לא טרחה להסביר מהם השיקולים המבצעיים הנדרשים במקרה ספציפי זה, כאשר לטענתה הובטה לה מטעם המערעתה להרוס את המבנה אף לפני חלוף התקופה החוקית לביצועו, והכוונה לפירוט הטעמים שהיו בהם להבהיר את המניעות של הרשות לבצע את הצו לפני תחילת חדש הרמדאן - פרק זמן של כחודש מעת חתימת צו ההרישה עד תחילת חדש הרמדאן ו-3 שבועות לפני המכתב של משטרת ישראל, שהגיע אך כשבוע לפני תום התקופה החוקית.

אין הרשות יכולה לחסות תחת אמירה סטמית של 'шиיקולים מבצעיים' ואין צירוף המילים הסטמיות 'שיקולים מבצעיים' נטול כל פירוט או הסבר רלוונטי שאינו מסוג, מהוות מילת קסם שמפנה נדחים חיובים על פי דין וממילא זכויות המערעתה.

10. הוסף לכך את העובדה כי המשיבה לא טרחה להסביר מהי התקלה שארעה במשרדי ושבגינה לא יכולה הייתה להגיאש את הבקשתה בהתאם ללוח הזמנים הקבוע בתיקנות ובחרה להסתפק באמירה "מחמת תקלת במשרדי המבוקשת, ומטעם זה בלבד, לא הוגשה בקשה זו במשך 30 ימים", גם בתשובתה, שניתנה לאחר שהדין בבקשתה חוזר לבית משפט קמא, לא טרחה ליתן כל הסבר למעט אמירה לאקונית כי "תקלת באופן העברת הטיפול ממשרדי הפיקוח למשרדי המבוקשת הביאה לאיחור בפנייה לבית המשפט" (סעיף 5 לתשובה). לא רק שטענה עובדתית זו מחייבת תמייה בתצהיר אלא שהיא סטמית ואני מבהירה מהי התקלה, באחריות מי ארעה התקלה, כיצד נגלה התקלה ועוד פרטים מהותיים מתחייבים כshedobor בארכה 'חריגה' מעבר למועד הקבוע בחוק, ארכה שתנתן "רק במקרים מיוחדים בהם קיימת הצדקה לדחיתת מועד הביצוע ולא **דבר שבשגרה**" (רע"פ 710/02 ורע"פ 9430/08 הנזכרים לעיל).

11. איני רואה עין עם בית משפט קמא שימוש ב'חזקת התקינות המנהלית' בדן; לטעמי חזקה זו כלל אינה עומדת לרשות במקרה זה מילא לא היה מקום לקבוע כי על המערעת היה 'לסתור' את החזקה שכן עצם הגשת בקשה חריגה שיש לבסה בטעמים ממשיים ומהותיים ושזה העתרות לה אינה כדרך שבשגרה מכילה אינהרנטיות את ההנחה כי אין זו דרך המלך ואין מקום לדבר על חזקת התקינות במקרים כגון אלה, שבעתים כך כשהמשיבה עצמה מצינית כי ארעה תקלת במשרדי בקשר להגשת הבקשתה למtan ארכה לביצוע צו ההרישה.

12. במסגרת הדיון בעניין שלפני הבאתם בשיקולו' את ההלכה והקבעה כי "זו הרישה מינהלי מועד מעצם טיבו לשמש מענה מיידי ויעיל לבנייה בלתי חוקית ולמנוע יצירת עובדות מוגמרות בשטח אשר יקשה לשנותן..." (ע"פ 10505/03 **АЗולאי נ' מדינת ישראל פ"ד נח(3) 625, 627** (2003) וראו למשל גם (ע"פ 210/14 **רוני נדב נ' יזר' הוועדה המקומית תל אביב יפו** (21.1.14)); ואולם עצם מתן הסמכות להוציא צו הרישה מינהלי ולבצעו כדי לאפשר "בידי הוועדה המקומית כל' יעיל וקל למיגורה של הבניה הבלתי חוקית בעוד היא בחיתוליה" (רע"פ 5584/03 **פינטו נ' עיריית חיפה** (1.12.14)) אינה מתירה שימוש בסמכות זו ללא גבולות להיפך, דוקא לאחר שניתן לרשויות המנהלית הכוח "להורות על פגעה משמעותית ומידית בקניינו של הפרט ללא כל צורך בכך שיפוטי" ראה המחוקק לתחום את גבולות הסמכות להוצאה צו מעין זה ולסייע אותו "בנסיבות מינהליים שייעודם להבטיח כי ישמרו עיקרי של המשפט המינהלי לעת פגעה בקניין הזולת..." (רע"פ 5584/03 לעיל) ולאחריו מועדים קשוחים לביצוע כאמור בתקנות התכנון והבנייה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הרישה מינהלי) הנ"ל.

יש מקום להזכיר על ביצוע התקנות כלשון בודאי לאור הסמכות המנהלית רחבה הגבולות שנינתה לרשות. לא ניתן להציג את זכויות הפרט לעניין מועד ההריסה המugen בתקנות רק מאחר שמנגד מדובר באינטרס הציבור להסרת מבנים שנבנו ללא היתר בנייה. אין במילוי אינטראס ציבור'י כל קסם ואין הן חזות פנ' הכל, יש לאזן בין האינטרסים - זה של הציבור זהה של הפרט, לאור דברי המחוקק כפי שפרטתי לעיל ושראה להגביל בסד זמנים קשוח את המועד לביצוע צוו הריסה.

13. בשולי הדברים, ולמעלה מהצורך ראוי להעיר כי הבקשה שהוגשה ב-24.7.13.22 כללה בקשה למתן ארכה "שתחל מהmonths מיום 1.10.13" בשל "חגי תשורי שיחולו במהלך חודש ספטמבר...". (סעיף 11 לבקשתה) - ככלומר לא רק שהארכה המבוקשת הוגשה כחודש וחצי לאחר שھז נחתם הרוי מתבקשת - גם זאת באופן סטמי, ארכה של מספר חודשים(!) לביצוע צו הרישה מינהלי חרף העובדה שהדין מחייב שימוש בכל' של צו הריסה המינהלי, בזיהירות ובמועד מוגדר הסמן להוצאה הצו.

הבקשה למתן ארכה של מספר חודשים, באופן בו נכתבת אינה מתישבת עם כוונת המחוקק ומתוקן התקנות.

14. לאור כל האמור, ראוי לקבל את הערעור.

לציין כי אין בהחלטה זו כדי למנוע מהרשות לפעול בדרך החוקית העומדת לה להסרת מבנים לא חוקיים ואין בכך כדי להביע דעתך אשר לעצם הבניה הבלתי חוקית, ואולם - כאמור יש להזכיר על הוראות החוק והתקנות כלשонן, בודאי עת מדובר בצו הרישה מינהלי שתוצאתו דרסטית, ושסד הזמנים לביצועו קשוח ועל כן יש להגיש בקשות מנומתקות כדבוקי כדי שארכות כי ינתנו, יהיו מבוססות על חומר מהותי וROLLONTI, כנדרש על פי דין.

ניתן היום, ב' חשוון תשע"ה, 26 אוקטובר 2014, בהעדר הצדדים.