



רעפ 3987-09-25 - כאמל אגבאריה נ' הרשות לאכיפה במקרקעין

בבית המשפט העליון

רע"פ 3987-09-25

לפני:

כבוד השופט בדימוס יוסף אלרון

המבקש:

כאמל אגבאריה

נגד

המשיבה:

הרשות לאכיפה במקרקעין
בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית
המשפט המחוזי בחיפה ב-עפ"א 48292-05-25
מיום 24.7.2025 שניתן על ידי השופט ז' אריאלי
עו"ד קייס נאסר; עו"ד באסל פרח

בשם המבקש:

החלטה

1. בקשת רשות הערעור שלפניי משיגה על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה (השופט ז' אריאלי) ב-עפ"א 48292-05-25, מיום 24.7.2025, בגדרו נדחה ערעור המבקש על החלטת בית משפט השלום בחיפה (השופטת ר' פרסון) ב-המ"ש 39493-02-25, מיום 1.4.2025.

2. בתמצית, על המבקש הוטל קנס מנהלי, במסגרתו יוחסה לו עבירה של עבודה אסורה במתחם מסגרייה ביישוב אום אל פאחם, שכללה בניית סככה (בשטח כ-425 מ"ר), מבנה בבניה קלה (בשטח כ-60 מ"ר) וגדר איסכורית (בשטח כ-120 מ"ר). בגין האמור, המבקש נקנס בסכום של 300,000 ש"ח, בהתאם לסעיף 243(א) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965; סעיף 8(א) לחוק העבירות המנהליות, התשמ"ו-1985 (להלן: החוק); תקנה 2(א)(1) וסעיף 1 לתקנות העבירות המנהליות (קנס מינהלי - תכנון ובנייה), התשע"ח-2018. לאחר שהמבקשלא עמד בסד הזמנים הקבוע בחוק להגשת בקשה להישפט בקנס, הגיש את בקשתו להארכת מועד להישפט.

3. בית משפט השלום בחיפה דחה את הבקשה. תחילה, קבע על בסיס הפלט שהציגה המשיבה כי הודעת הקנס נשלחה למבקש בדואר רשום (להלן: הודעת הקנס). במסגרת זו, נדחתה טענת המבקש כי מאחר שהוא מיוצג על ידי עורך דין בהליך בעניין קנס אחר שהוטל עליו, היה על המשיבה להמציא



את הודעת הקנס לידי בא-כוחו. בהמשך, משנמצא כי הומצאה הודעת הקנס כדין, בית משפט השלום קבע כי מתקיימת "חזקת מסירה", ומאחר שהמבקש לא עמד בנטל להפריכה - רואים אותו כמי שקיבל את הודעת הקנס. ממילא, נקבע כי המבקש היה מודע להליכים המתנהלים נגדו ועל האפשרות כי יוטל עליו קנס, באופן שאינו מצדיק היענות לבקשתו להארכת מועד להישפט; וכי לא מתקיימים "נימוקים אחרים" המצדיקים כן.

4. ערעור המבקש על החלטה זו - נדחה על ידי בית המשפט המחוזי, אשר סמך ידו על החלטת בית משפט השלום וחיזק את נימוקיו.

5. מכאן הבקשה שלפניי, במסגרתה המבקש שב וחוזר על טענתו כי נפל פגם באופן ההמצאה של הודעת הקנס. עוד נטען בין היתר, כי גובה הקנס ונסיבותיו האישיות מצדיקים את קבלת הבקשה להארכת מועד להישפט. בד בבד, המבקש הגיש בקשה לצירוף ראיות, בדבר מצבה הרפואי של אשתו.

6. דין הבקשה להידחות. בקשת רשות ערעור בגלגול שלישי תתקבל במקרים בהם מתעוררת שאלה ציבורית רחבה החורגת מעניינם הפרטני של הצדדים או כאשר ישנו חשש לעיוות דין או אי צדק מהותי (רע"פ 11120-09-25 לשר נ' הרשות לאכיפה במקרקעין, פסקה 6 (10.9.2025)). המקרה שלפניי אינו נמנה עם מקרים חריגים אלו. כעולה מהאמור, טענות המבקש - רובן ככולן - ממוקדות בדל"ת אמותיו ואינן מעוררות כל שאלה עקרונית. אף לגופן של הטענות, לא מצאתי כי יש בהן ממש.

7. במקרה דנן, כעולה מקביעת בית המשפט השלום, המשיבה שלחה בדואר רשום את הודעת הקנס לכתובתו הרשומה של המבקש. בהתאם לדין בכך קמה "חזקת מסירה" הניתנת לסתירה, לפיה הודעת הקנס הומצאה למערער ביום העשרים ואחד לאחר שליחתה (רע"פ 9129/10 הולר נ' מדינת ישראל, פסקה ט (28.12.2010); תקנה 15 לתקנות העבירות המנהליות, התשמ"ו-1986). בראי האמור, ומשחזקה זו לא נסתרה על ידי המבקש - איני מוצא כי ישנה הצדקה לקבלת בקשתו להארכת מועד להישפט. זאת בפרט, משנקבע כי המבקש חתם בצירוף מספר תעודת הזהות שלו, על הודעת התראה טרם הטלת הקנס קצוב, כך שהיה מודע להליכים המתנהלים נגדו בעניין זה.

8. גם ביתר טענות המבקש לא מצאתי הצדקה לקבלת הבקשה. טענות אלו נטענו במלוא עוזן לראשונה בבקשה שלפניי, והן אינן מצדיקות מתן ארכה להישפט, גם בשים לב לכך שהמבקש חרג באופן משמעותי מסד הזמנים המוקנה לצורך כך בחוק, כשהגיש את בקשתו לאחר כשנה וחצי מחלוף המועד.

9. לבסוף, המבקש טען כי גובה הקנס שהוטל עליו "מקבל משקל גבוה מאוד ואף מכריע" כלשונו, באשר לקבלת הבקשה להארכת מועד להישפט, תוך שמנסה לתלות את יהבו על האמור בפסק דיני בעניין חוות רעננה. אולם, בין טענת המבקש לאמור שם - קיים מרחק רב מאוד. כפי שקבעתי:



"גובה הקנס, כשלעצמו, אינו מהווה 'נימוק מיוחד' מספק' להארכת מועד להגשת בקשה להישפט [...] לצד זאת, במקרים שבהם גובה הקנס משמעותי, היבט זה יהווה שיקול, ולעיתים שיקול מרכזי, בהיענות לבקשה להארכת מועד להישפט. ויודגש, אין באמור כדי להוביל למסקנה כי כל אימת שיושט קנס בסכום גבוה, עצם השתת הקנס תצדיק היענות מצד בית המשפט להארכת המועד להישפט. מסקנה כזו תחטא למטרותיו של תיקון 116, והיא בלתי רצויה. ברירת המחל היא כי על החייב בקנס מינהלי לפנות לערכאה שיפוטית בתוך 30 יום ממועד הטלת הקנס" (רע"פ 53886-09-24 חוות רעננה בע"מ נ' עיריית רעננה, פסקה 14 (16.12.2024)) (ההדגשות הוספו - י.א.).

מכאן נובע שגובה הקנס עשוי להוות שיקול מרכזי, לצד קיומן של נסיבות ייחודיות המצדיקות את קבלת הבקשה להארכת מועד להישפט - אך הוא אינו מהווה שיקול בלעדי או מכריע. תוצאה אחרת מזו, עלולה לפגוע ביעילות ואפקטיביות ביעור תופעת הבנייה הבלתי חוקית, באמצעות השתת קנסות מנהליים משמעותיים שאינם מצריכים ניהול הליך פלילי - ולכך אין להסכים (ראו והשוו: רע"פ 4102/23 פ.מ. קולינג בע"מ נ' רשות האכיפה במקרקעין, פסקה 6 (6.7.2023)).

10. נוכח האמור, נדחית אף הבקשה לקבלת ראיות נוספות בשלב זה (רע"פ 1463/21 כהן נ' מדינת ישראל - עיריית חיפה בע"מ, פסקה 12 (9.3.2021); להרחבה ראו: יוסף אלרון "קבלת ראיות שלא על פי סדר הדין" המשפט יב 15 (2007)).

11. הבקשה נדחית אפוא; ממילא מתייתרת גם הבקשה להורות על התליית הליכי גביית הקנס.

ניתנה היום, כ' חשוון תשפ"ו (11 נובמבר 2025).

יוסף אלרון
שופט בדימוס