



עפ"א (חיפה) 13288-02-25 - מוחמד עבד אלגני נ' מדינת ישראל - הרשות לאכיפה במקרקעין

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 13288-02-25 עבד אלגני נ' הרשות לאכיפה במקרקעין
תיק חיצוני:
לפני כבוד השופט זיו אריאלי

מערער
נגד
מוחמד עבד אלגני

משיבה
מדינת ישראל - הרשות לאכיפה במקרקעין

פסק דין רקע וטענות הצדדים:

1. לפני ערעור על החלטת בית משפט השלום בעכו שניתנה ביום 22.12.24, ובמסגרתה נדחתה בקשת המערער לביטול צו הריסה שניתן ביום 5.9.23 בעניין עבודות בניה באדמות כפר מנדא, במקרקעין הידועים כגוש 17565, חלקה 7 [בב"נ 47691-09-23]. העבודות מושא צו ההריסה כללו בניית גדר, סככה ורצפת בטון, וכן מבנה בשטח כ- 17 מ"ר.

2. בתמצית - ביום 5.9.23 ניתן צו הריסה מנהלי ביחס לעבודות הבניה שתוארו לעיל. הצו הודבק על הגדר שבחלקה ביום 6.9.23. המערער הגיש מספר בקשות להאריך את המועד להגשת בקשה לביטול הצו, וזאת נוכח המצב הביטחוני ששרר באותה עת. בית המשפט נענה לבקשות, והמועד להגשת הבקשה לביטול הוארך מעת לעת.

3. ביום 14.2.24 הגיש המערער בקשה לביטול צו ההריסה (וכן - לחילופין - בקשה לעיכוב ביצועו). נטען כי בהליך הוצאת הצו נפלו פגמים המצדיקים את ביטולו. דיון בבקשה נקבע ליום 18.7.24, אלא שנכח מחלת ב"כ המערער, הורה בית המשפט כי ההחלטה תינתן על יסוד טיעוני הצדדים בכתב, ללא צורך בדיון נוסף. הצדדים הגישו סיכומיהם, וביום 22.12.24 ניתנה ההחלטה מושא הערעור שבפניי.

4. בהחלטתו קבע בית המשפט קמא כי אין מחלוקת שהעבודות מושא הצו - בוצעו ללא היתר בניה. נקבע כי טענת המערער, לפיה הסככה קיימת מזה שנים ארוכות, וכי המערער רק החליף את לוחות הפח בגג הסככה - לא נתמכה בראיות. מנגד, הראיות שהגישה המשיבה מלמדות על כך



שהעבודות מושא הצו החלו במחצית שנת 2023. מכל מקום, ומאחר שמדובר במבנה שהקמתו טעונה היתר, הרי שגם הריסה/פירוק המבנה או חלק ממנו, והקמתו מחדש - מהווה עבודה הטעונה היתר.

5. נקבע בנוסף כי לא נפלו פגמים בהליך הוצאת הצו. ההתייעצות עם היועמ"ש של המשיבה נערכה כדין, ובפניה הונחו העובדות הדרושות לשם מתן חוות דעת. כך גם לעניין ההתייעצות עם סגן מתכנן המחוז. נקבע, בין היתר על יסוד המסמכים שהוגשו לבית המשפט, כי עבודות הבניה משמשות להפעלת עסק, בעוד שייעוד הקרקע כיום - חקלאי. אף אל פי התכנית עליה שוקדות רשויות התכנון (אשר טרם אושרה) - ייעוד הקרקע הוא למבנה ציבור, ומכאן שאף לא קיים אופק תכנוני או היתר בניה בהישג יד.

6. נוכח האמור דחה בית המשפט קמא את בקשת המערער לביטול צו ההריסה המנהלי. מכאן הערעור.

7. נטען, כי בית המשפט קמא לא היה מוסמך לקבל החלטה הדוחה את בקשת המערער לביטול ולעיכוב צו ההריסה, מבלי לקיים דיון במעמד הצדדים. עסקינן בהליך פלילי, שהכלל בו הוא קיום דיון, והחריג הוא אי קיום דיון.

8. עוד נטען כי נפלה שגגה בקביעת בית המשפט קמא, לפיה קוימה התייעצות כדין עם מתכנת המחוז. בית המשפט ציין בהחלטתו כי למתכנת המחוז מסורה סמכות להאציל את סמכויותיה לסגנה, אולם לא הוגש כתב האצלה שכזה בפני בית המשפט קמא. אף אין אסמכתא לכך שאכן התקיימה התייעצות בין סגן מתכנן המחוז לבין מרכזת תיאום ובקרה. אף לא ניתן ללמוד על השיקולים המקצועיים שהופעלו בעניינו של המערער וצו ההריסה מושא הליך זה.

9. המשיבה הגישה תגובתה לערעור, וסמכה ידיה על החלטת בית המשפט קמא. נטען כי למערער ניתנה הזדמנות להעלות טענותיו בדיון, אלא שהוא "גרר רגליים", ומשך בית המשפט הורה על הגשת סיכומי טענות בכתב. אשר לטענת המערער כי צו ההריסה הוצא בחוסר סמכות, הרי שמדובר בטענה אשר עלתה לראשונה בשלב הסיכומים, ולגופו של דבר - אין בה כל ממש. הסמכות לסגן מתכנן המחוז הואצלה כדין, אין כל טענה בדבר היעדר "כשירות" למלא את התפקיד, ומתכנן המחוז רשאי להאציל את סמכות ההיוועצות המסורה לו לידי סגנו. בנוסף, אין כל ממש בטענה בדבר פגם בהיוועצות. טענת המערער בעניין זה עלתה באופן סתמי, מבלי שנטען איזה פרט או נתון לא הובאו בחשבון בעת ההתייעצות. בתיק זה, כמו במקרים רבים אחרים, הועבר כל החומר הדרוש להליך הוצאת צו ההריסה, ואין כל בסיס לטענה כי מדובר בהיוועצות פגומה או חסרה.

10. ביום 20.3.25 התקיים דיון (אליו לא התייצב המערער, וסיבותיו עמו; הדיון התקיים בהיעדר



המערער, בהסכמת הצדדים), במהלכו חזרו ב"כ הצדדים על טענותיהם.

דין והכרעה:

11. לאחר ששמעתי את טענות הצדדים נחה דעתי כי לא נפלה שגגה בהחלטת בית המשפט קמא, ומכאן שדין הערעור להידחות.
 12. אפתח ואציין - בפני הערכאה הדיונית העלה המערער טענות שונות, עליהן לא חזר בערעור שלפניי. כך, לשם הדוגמה, נטען כי מתנהלים הליכים תכנוניים לשינויי הייעוד של הקרקע, וכי בכוחם של אלו להכשיר את העבודות שבוצעו. טענה זו נזנחה בשלב הערעור, וכך גם הטענה כי מדובר בהחלפת לוחות גג בסככה (ועל כן אין המדובר בבניה חדשה).
 13. דומה לפיכך כי נקודת המוצא דיון היא כי העבודות מושא צו ההריסה - בוצעו שלא כדין, ללא היתר בניה. אף אין מחלוקת לגבי זיהוי הנכס, וכי צו ההריסה הומצא למערער כדין. טענות המערער מתמקדות לפיכך בקיומו של פגם שנפל בהליך מתן הצו. וביתר פירוט: כי הגורם שנטל חלק בהליך ההיוועצות - אינו בעל הסמכות, וכי הלכה למעשה לא התקיים הליך היוועצות מהותי.
 14. לטענת המערער, נפלו פגמים בשלב ההתייעצות טרם הוצאת צו ההריסה המנהלי. פגם אחד מתייחס להתייעצות, והשני מתייחס לגורם עמו נערכה ההתייעצות. לעניין ההתייעצות, נטען כי מדובר בהתייעצות מן הפה אל החוץ ואינה מפרטת את השיקולים המקצועיים שעמדו בבסיס ההחלטה להוציא את הצו. לעניין הגורם עמו נערכה ההתייעצות - נטען כי כתב המינוי לסגן מתכנן המחוז - נחתם על ידי שר האוצר ולא על ידי שר הפנים, וכי תוקף המינוי פקע, לאחר שמתכנן המחוז סיים את תפקידו ומונתה מתכננת מחוז אחרת במקומו.
 15. לא מצאתי כי נפלה שגגה בהחלטת בית המשפט קמא, אשר דחה את טענות המערער.
 16. לעניין ההתייעצות, הרי שעיינתי במסמכים המתעדים את הליך ההתייעצות, וקביעות בית המשפט קמא - מקובלות עלי. העובדות המהותיות הדרושות לשם גיבוש עמדה וקבלת ההחלטה - הונחו בפני השותפים להליך ההתייעצות. כך, למשל, נמסר תיאור של סוג העבודה האסורה ומיקומה, המועד בו נחשף דבר ביצוע העבודה, האם קיים או לא קיים היתר לביצוע העבודה, וכן המיקום של ביצוע העבודה. בנוסף, צורפו תצהיר של המפקח, תצלום העבודות ודפית איתור.
- טענות המערער כי אין אסמכתא לכך שההתייעצות אכן התקיימה, וכי אין לדעת אם צורפו המסמכים או כיצד הופעל שיקול הדעת - דינן להידחות. לרשות עומדת חזקת תקינות המעשה המנהלי; הטוען לפגם - יתכבד ויצבע על מסכת ראייתית המלמדת על קיומו של פגם כאמור. טענות המערער אינו



סודקות כמלוא הנימה את חזקת תקינות המעשה המנהלי, ואין בהן כדי ללמד על פגם כלשהו בהליך ההיוועצות. ניתן, כמובן, להעלות טענות וקושיות בלי סוף. אלא שבסופו של יום נדרש המערער להציג מסכת ראיות המלמדת על פגם כלשהו. משהדבר לא נעשה - בדין דחה בית המשפט קמא את טענות המערער בהקשר זה.

17. כך גם ביחס לטענות המערער כנגד האצלת הסמכות לסגן מתכנן המחוז. המדובר בטענה אשר עלתה לראשונה בסיכומי המערער בבית המשפט קמא. אלא שגם לגופו של עניין, אין בטענה זו ממש.

18. אכן, מינוי ממלא מקום של מר רומן טביקמן מיום 28.3.19 - נחתם על ידי שר האוצר דאז, ולא על ידי שר הפנים [כתב המינוי צורף לסעיף 9 לסיכומי המערער בבית המשפט קמא]. אך כפי שהוסבר היטב בטיעוני המשיבה - על פי מספר החלטות ממשלה בין השנים 2015-2020, סמכויות מסוימות בחוק התכנון והבניה הועברו ממשד הפנים למשרד האוצר, ומכאן שהשר האחראי על כתב המינוי בעת הרלבנטית - היה שר האוצר דאז, מר משה כחלון.

19. אין ממש גם בטענה כי מינויו של מר טביקמן פקע עם הפסקת כהונתו של מתכנן המחוז במועד המינוי (והחלפתו בידי מתכנתת המחוז, גב' דקלה עדי-פרץ). כפי שניתן לראות מכתב המינוי - תוקפו אינו מוגבל לזהות מתכנן מחוז זה או אחר, שכן נאמר בו כי "תוקף המינויים הינו כל עוד הינם משמשים כעובדי לשכת תכנון מחוז צפון".

20. אשר על כן אני דוחה את טענות המערער בדבר שגגה שנפלה בהחלטת בית המשפט קמא בכל הנוגע לפגמים בהליך ההיוועצות או היעדר סמכות.

21. טענה נוספת של המערער נוגעת לאופן בו הוכרעה בקשתו לביטול צו ההריסה. לטעמו, בית המשפט מחויב לקיים דיון בנוכחות הצדדים, ולא ניתן היה להסתפק בהגשת סיכומי טענות בכתב.

לשיטתי, דין הטענה להידחות.

22. בניגוד לטענת המערער - בית המשפט קמא קיים דיון בבקשה ביום 18.7.24. המערער ובאת כוחו הם שלא טרחו להגיע לדיון, על אף זימון כדיון, ללא הסבר מספק, ללא רשות מבית המשפט ואף ללא מבלי שהוגשה בקשה לדחות את הדיון. חסד עשה בית המשפט קמא עם המערער, אשר לא הורה כבר ביום 18.7.24 על מחיקת הבקשה נוכח אי התייצבות המערער ובאת כוחו לדיון. תחת זאת, התיר בית המשפט קמא לצדדים לסכם את טענותיהם בכתב.

23. ונבהיר: תחילתו של ההליך היא בבקשה שהוגשה ביום 21.9.23, להארכת מועד להגשת בקשה לביטול צו ההריסה. בית המשפט קמא, באורך רוח - האריך פעם אחר פעם את המועד להגשת



הבקשה, וזו הוגשה רק ביום 14.2.24. נקבעו מספר דיונים במעמד הצדדים. המבקש לא טרח להתייצב למי מהם. את המשכה של התנהלות זו של המערער ניתן היה לראות במהלך הדיון שהתקיים בערעור, אשר גם אליו לא התייצב המערער בשל "נסיבות אישיות", כטענת באת כוחו.

24. נדרשת מידה לא מבוטלת של תעוזה מצדו של המערער, אשר טוען מחד גיסא לפגיעה בזכויותיו הדיוניות בקבלת החלטה ללא דיון פרונטלי, ומאידך גיסא - להיעדר מכלל הדיונים שנקבעו לשם שמיעת טענותיו - הן בערכאה הדיונית והן בערכאת הערעור. לטעמי, בצדק קבע בית המשפט קמא כי נוכח התמשכות ההליך ובהיעדר התייצבות המערער או מי מטעמו, הרי ש"הגיעה העת לקדם את ההליך, שעה שמדובר בצו הריסה מנהלי שיש להכריע בגורלו בהקדם".

25. זאת ועוד: בהחלטתו מיום 18.7.24 קצב בית המשפט קמא את המועדים להגשת סיכומי הצדדים. מאז, ועד שניתנה ההחלטה מושא הערעור שלפניי - פנה המערער מספר פעמים לבית המשפט קמא, בבקשות שונות (לרבות בקשות להארכת מועד להגשת סיכומים, ומשאלה לא הוגשו ובית המשפט דחה את בקשת המערער בשל כך - גם בקשות לביטול החלטות הדחיה). בבקשות אלו לא העלה המערער ולו פעם אחת את הטענה, כי בית המשפט קמא אינו מוסמך להחליט בבקשה לביטול צו הריסה מנהלי מבלי לקיים דיון פרונטלי. בנוסף, ביום 7.11.24 הוגשו סיכומי המערער לבית המשפט קמא. אף בסיכומים לא העלה המערער כל טרענה או טענה בדבר החובה לקיים דיון, טרם החלטה בבקשה לביטול צו ההריסה.

26. הטענה עלתה לראשונה בשלב הערעור, מבלי שניתן כל הסבר משכנע מדוע כמס המערער את הטענה עד אשר ניתנה החלטת בית המשפט קמא. קשה להשתחרר מהרושם לפיו טענה זו הושארה באמתחתו של המערער "לעת מצוא", למקרה בו החלטת בית השפט לגופה לא תיטיב עם המערער. די בכך כדי להצדיק את דחייתה של הבקשה.

27. המערער מתמקד בטענותיו בפגיעה בזכותו הדיונית, אך התקשה להצביע במה נגרעה זכותו המהותית לשטוח טענות ולהביא ראיות. מטעם המערער הוגשו סיכומי טענות, אשר זכו להתייחסות מעמיקה ומפורטת בהחלטת בית המשפט קמא. אף במהלך הדיון בפניי (אליו כזכור לא התייצב המערער) ניתנה למערער הזכות לשטוח את מלוא טענותיו. משכך, הרי שבסופו של יום לא נפגעה זכותו של המערער, ודאי לא באופן המצדיק קבלת הערעור וביטול החלטתו המנומקת של בית המשפט קמא.

סוף דבר:

28. לא מצאתי כי יש בנימוקי המערער כדי להצדיק את קבלת הערעור ואת ביטול החלטת בית המשפט קמא.

29. הערעור נדחה לפיכך. עם דחיית הערעור, אני מורה גם על ביטול החלטתי מיום 11.2.25, לפיה יעוכב ביצוע צו ההריסה עד להכרעה בערעור.

המזכירות תעביר את העתק פסק הדין לצדדים.

ניתן היום, כ"ח אייר תשפ"ה, 26 מאי 2025, בהעדר
הצדדים.