

עפ"א 50787/01/24 - סמר יחיא כנאהנה נגד מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי בחיפה

18 מרץ 2024

עפ"א 24-01-50787 כנאהנה נ' מדינת ישראל - ופרקיות המדינה המחלקה לאכיפת דיני
מקרקעין
בפני כב' הנשיא רון שפירא
מערערת
נגד
משיבה
מדינת ישראל
סמר יחיא כנאהנה ע"י ב"כ עו"ד טארק נעמנה

פסק דין

לפני ערעור על החלטת בימ"ש השלום בעכו (כב' השופטת דינה עופר) מיום 8.12.23 בתיק בזה"מ 22-03-68227, במסגרתה נעתר בימ"ש קמא לבקשת המ.mj.ה למתן ארכה לביצוע צו הריסה שניית ביחס למבנה שלד בן שתי קומות, בשטח של 180 מ"ר, אשר נבנה ללא היתר בנייה בערבה, והשייך למערערת.

הרקע לערעור והחלטתו של בימ"ש קמא:

כפי שצין בימ"ש קמא בהחלטתו שבندון, מדובר במבנה שנבנה ללא היתר ולכך ניתן צו הריסה מנהלי עוד ביום 14.03.22. המעוררת עטרה לביטול צו הריסה. בדיון שהתקיים בבי"ש קמא ביום 7.7.22 הגיעו הצדדים להסכמה לפיה הדיון ידחה למשך חודשים המעוררת תחרוס את המבנה ותדוח על כך לmj.ה. אם המעוררת לא תבצע את הריסה העצמית, בהמ"ש יתן החלטה וידחה את הבקשה ללא צורך בדיון נוספת ולmj.ה יהיו 60 ימים מעת ההחלטה להציג את צו הריסה במקום המעוררת והוא תהיה רשאית לחייב פיקדון שהופקד על ידי המעוררת ולבקש הוצאות נוספות. להסכם זו ניתן תוקף של החלטה. לימים הגישה המעוררת בקשה לעיון חוזר באותו החלטה וכן לעיוב ביצוע של צו הריסה. בהחלטה שניתן בימ"ש קמא נקבע כי הבקשה לביטול צו הריסה נדחתה, בהתאם להסכמה שניית לה תוקף של החלטה וכי הבקשה לעיוב ביצוע נדחתה אף היא לאחר שלא שוכנע בימ"ש קמא כי ניתן להכשיר את הבניה תוך פרק זמן קצר אלא הליכי התקנון הקיימים הם בתקיילתם ועל פי התקנון החלטות על המקרקעין לא ניתן לקבל היתר בנייה. בקשה לעיוב ביצוע שהוגשה לביהם"ש המוחזק בחיפה (עפ"א 68906-07-23) נדחתה וכך גם בקשה לעיון חוזר. בקשה רשות ערעור לביהם"ש העליון נדחתה אף היא (רע"פ 6057/23 נדחתה ביום 15.08.23).

בימ"ש קמא נקבע בהחלטתו כי יש לקבל את בקשה המmj.ה למתן ארכה לביצוע צו הריסה המנהלי. התקבלה טענת המmj.ה כי היה קשה להושיט סיווג משטרתי לביצוע הczו שבנדון בסד הזמנים שנוצר, בעיקר לאור הטעמים הביטחוניים. נדחתה טענת המmj.ה כי לרשوت המmj.ה עמד די וחותר זמן לביצוע הczו וכן נדחות יתר טענות המmj.ה. נקבע כי העובדה שתיק בימ"ש סגור אינה רלוונטית כלל. התיק סגור כי הוא נפתח לצורך דיון בבקשת לביטול צו הריסה והדיון בבקשת זו הסתיים. בהתאם לתקנות יש להגיש בקשה להארצת מועד לביצוע צו הריסה מנהלי לביהם"ש שדן בבקשת

לביטול הצו, אם הוגשה צו והכוונה היא כי אותו מותב שדן בבקשתה לbijtol ידונם גם בבקשתה להארכת מועד. מעשית נהוג להגיש בקשות אלו לא רק באותו בית משפט אלא באותו תיק, על מנת שגם מותב ידונם בבקשתה. נקבע עוד כי הבקשתה אמנים הוגשה ימים אחדים לאחר שהסתיים המועד האחרון לביצוע הצו, אולם בהתאם לפסיקה אין בכך כדי לשולח את קבלתה. כן נקבע כי הטענות הנוגעות לאי נקיית הליכים כלפי מבנים אחרים בסביבה, כמו גם הטענות הנוגעות לקיים התכנית שעשויה, ביום מן הימים, לאפשר את הכשרת הבניה הנדרונה, אין רלוונטיות לבקשתה העומדת על הפרך, קרי, הארcta מועד לביצוע צו הריסה שבבקשתה bijtolו כבר הוכרעה ושגם בבקשתה לעיכוב ביצועו נדחתה. בסופו של דבר התקבלה הבקשתה והוארך המועד לביצוע צו הריסה למשך 60 ימים מיום 08.12.23.

טענות הצדדים:

המערערת הגישה ערעור על החלטה הנ"ל וטענה במסגרת כי שגה ביום"ש קמא שנעתר בבקשת המשיבה אשר הוגשה באיחור של 3 ימים ממועד פקיעת תוקף הצו. טוען כי משלהפ' המועד לביצוע הצו ביום 5.10.23, אז הצו פקע והיה על המשיבה לפעול להוצאה צו חדש. טוען כי המשיבה טענה שלא ביצעה את הצו במועד בשל חוסר סיוע של המשטרה, אך לא ידוע מתי פנתה למשטרה בבקשתה לסייע וככל הנראה פנתה רק מספר ימים לפני פקיעת הצו. טוען כי הבקשתה שהגישה המשיבה למתן ארכה לקוייה וחסרה ואינה מפרטת טעם המצדיק מתן ארכה בלבד סיוע משטרתי. טוען כי למשיבה היה מספיק זמן לבצע את הריסתו והיה עליה לפעול בתקופת הזמן שנינתה ולא להמתין לסופ' התקופה. טוען כי המשיבה נהגת באכיפה ברנית כלפי המערערת וכי צוים אחרים שנינו לבניינים סמוכים לא בוצעו ואף המשיבה לא הגישה בבקשתה לארכה ופג תוקפו של הצו ביחס למבנים סמוכים למבנה המערערת. עוד טוען כי החלטת ביום"ש קמא שגיה והנימוק היחיד לקבלת הינו שהאיhor הוא ימים ספורים בלבד. טוען כי המקורען שבנון נמצא במצב תכוני מתקדם ובימ"ש קמא היה צריך להתייחס לכך ולתת לכך משקל.

המשיבה טוענת כי טענות המערערת נדונו בכל הטענות ועכשו גם במסגרת הבקשתה לארכה שהוגשה ביום"ש קמא. הבקשתה הוגשה באיחור קצר כי הצו פקע ב-8 באוקטובר ولكن היה אייחור בגלל תקופת החגים והמלחמה שפרצה. ביום"ש קמא נקבע שניתן להאריך את הצו שפקע סמוך להגשת הבקשתה. נעשה מאיץ לאכוף את החוק אך בצו הריסה הרשות תלואה במשטרה ולפעמים מדובר בסיו"ר שדורש עשרות ואף מאות שוטרים. המשטרה הייתה עסוקה מה-7 באוקטובר בגלל המצב הביטחוני וכן הרשות נזקקה לאורכות מוצדקות. מדובר בבית רחוב מידות שמשתרע על שני קומות. בהתחלה טוען שהוא עבר אב המשפחה, אביה של המערערת שהיה אדם חולה ובינתיים נפטר. הבית נבנה ללא היתר ובניגוד לתקנות וכרגע יש תכנית כולנית שלא ניתן להוציא מכוחה היתרים עד שתהיה תכנית מפורטת שתכלולஇיחוד וחלוקת זהה יכול לקבל את הטענה בדבר אכיפה ברנית. המקורה שעליו הצבעה המערערת טוענה שם לא התקשה ארכה לביצוע הצו קרה מכיוון שבתקופת המלחמה פרקליטי המחלקה להנחיית תובעים טיפולו במקרים דחופים במקומות התובעים ועקב עומס עבודה שנוצר וסדרי עדיפויות לטיפול במקרים דחופים וכן פגרת בתי המשפט חלק מהתקופה הוחלט שלא לבקש אורכה לצו ומשפקע הצו התקיתר הערעור שהוגש עליו. משחררו התובעים לעבודה בסוף ספטמבר 2023 ולאור ההליכים הממושכים שהתנהלו בעניין הצו נשוא תיק זה הוחלט בבקשתה את הארcta תוקפו של הצו.

צוין כי למערערת ניתנה זכות תגובה להודעת המשיבה בנוגע למקרה שלגביו טוען כי התקיימה אכיפה ברנית אך

המערערת לא הגיבה להודעת המשיבה.

דין והכרעה:

לאחר שבחןתי את טענות הצדדים ואת החלטתו של בימ"ש קמא הגעמי למסקנה כי יש לדוחות את הערעור שכן אין מקום להתערב בהחלטת בימ"ש קמא. יצוין עוד כי בעת ניהול הליך הערעור המשיבה הגישה בקשה נוספת נספפת להארכת מועד לביצוע צו הריסה לבימ"ש קמא ובעהדר תגובה מתעם המערערת ומהנומוקים שפורטו בבקשתו ובתחair שצורף להה נעתר בימ"ש קמא לבקשתה והורה על הארכת המועד לביצוע צו הריסה למשך 90 ימים נוספים מיום 7.3.24. על כן, כאמור, הדיון בערעור זה התיאתר מכיוון שכבר ניתנה החלטה חדשה להארכת מועד. יחד עם זאת, ATIICHIS לטענות לגוף.

אף לגופו של עניין לא מצאתיל כל יסוד להתערב בהחלטתו של בימ"ש קמא. ראשית יצוין כי עבירות התכנון והבנייה הן עבירות המבטאות זלזול בחוק וברשות ואל לו לבייהם"ש לתת לבניה בלתי חוקית להיגרר כך שלא יושם קץ להפקרות, כפי שנקבע בפסקה [רע"פ 8220/15 **כפאייה נ' מדינת ישראל** (27.12.2015); רע"פ 4007/14 **ספר - קדמת עדן בע"מ נ' מדינת ישראל - הוועדה המרחבית לתכנון ולבניה שרון** (12.06.2014); רע"פ 8125/13 **ברדו ג' בע"מ נ' מדינת ישראל** (12.01.2014)]. נראה כי כל תכליתו של הערעור שבפניו היא להביא לדחיתת הקץ בניסיון למנוע ללא הבדיקה ולא כל בסיס בדיון את ביצועו של צו הריסה של מבנה בלתי חוקי שהוקם ללא היתר.

המערערת הגישה הליכים רבים ובזאתה זמן שיפוטי רב בגיןו לאותו מבנה בלתי חוקי שהוקם ללא היתר, כפי שפורט על ידי המשיבה. במסגרת אותם הליכים התבקש גם עיקוב ביצוע צו הריסה (למשל במסגרת עפ"א 68906-07-23). כפי שנקבע בפסקה, מי שהגיע בקשה לעיקוב ביצוע צו הריסה אינו יכול להיבנות Mai'i ביצוע הצו על ידי הרשות כל עוד לא הוכרעה בבקשתו [רע"פ 5282/22 **מוסטפא נ' י"ר הוועדה המקומית לתכנון ولבניה ירושלים** (08.08.2022); רע"פ 2192/21 **פלוני נ' מדינת ישראל - היחידה הארץית לאכיפה דיני תכנון ובנייה** (27.10.2021)]. על כן, טענות המערערת נגד אי ביצוע הצו במועד נתונות בחוסר תום לב ואין מקום לקבלן.

המערערת אף התחייבה בעבר לבצע את צו הריסה עצמה ולא עמדה בהתחייבותה, דבר שגרר הליכים נוספים ועיקוב נוספים. כאמור, נראה כי המערערת עשויה שימוש לרעה בחוסר תום לב בהליך משפט והכל על מנת לעכב את הריסת המבנה הבלתי חוקי שהוקם ללא היתר ובנגוד ליעוד המקרקעין ולתכניות הצלות על המקרקעין. המערערת אף לא הצביעה על אכיפה ברנית כנטען. כאמור, המשיבה המציאה הסבר להבדל בין המקרקעין الآחרים שבהם נטען שלא התבקשה ארכה לביצוע צו הריסה והמערערת בחרה שלא להשיב להודעת המשיבה לעניין זה. טענת האכיפה הברנית נותרה טענה בעלמה ללא בסיס ובעיל מקרה אין מקום לקבללה בנסיבות העניין, כאשר ברור שהמשיבה מתקשה לבצע צו הריסה בשל המצב הביטחוני והעדר סיוע משפטי.

בנסיבות העניין, אין מקום לתת יד לזלזול בשלטון החוק והסדר הציבורי ולהניח לבניה הבלתי חוקית להימשך עד אין קץ. כמו כן, מעבר כאמור לעיל, לא נמצא כל עיוות דין או פגמ בהחלטה המצדיק התערבות. המערערת לא הצביעה על אופק תכוני שמצדיק עיקוב ביצוע צו הריסה כאמור לעיל, לא נפל בהחלטתו של בימ"ש קמא שהורה על מתן ארכה

לביצוע הכו פגם המצדיק התערבות. מדובר בהליך סרק נוסף שבו נוקטת המערערת על מנת לעכב את ביצוע צו הרישה.

על כן, לאור המפורט לעיל, הערעור נדחה.

הערות בטרם חתימה:

בשולי האמור, ולא בשולי העניין, עיר כי נראה שפרשה זו והMSCותה לאורך שנים מחייבת על הצורך והצדוק לבצע תיקוני חוקיקה שייעבירו את תחום הפיקוח על הלि�כי התכנון והבנייה מהתחום הפלילי להליכי אכיפה מנהלית. הליכים אלו יהיו יעילים יותר ותואימים את תכליתו של הפיקוח הנדרש בתחום התכנון והבנייה.

אוסיף עוד כי השתלשלות ההתידנות בפרשה זו מעוררת תהיה מודיע לא לחרוג מהמקובל בהליך הפלילי ולהשיט הוצאות משפט על גורם הגורר ומעכב את השלמת הדיון וביצוע פסקי דין בהליכי סרק. עם זאת, ומאחר והצדדים לא טענו לעניין זה, לא אפסוק חיוב בהוצאות משפט במקרה זה.

מצאתи לנכון לעיר את הערות כת, ולהאר על התחום, לעתיד לבוא.

המציאות תעבור עותק מפסק הדין לצדים ולתיק ביום"ש קמא.

ניתן היום, ח' אדר ב' תשפ"ד, 18 מרץ
2024, בהעדר הצדדים.
רון שפירא, נשיא