



עפ"א 56653/08/21 - ח'אלד ג'בארין נגד היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 56653-08-21 ג'בארין נ' היחידה לאכיפת דיני תו"ב

בפני כבוד השופטת תמר נאות פרי

המערער

ח'אלד ג'בארין

ע"י ב"כ עוה"ד עבד מסארווה

נגד

המשיבה

היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה

ע"י ב"כ עוה"ד ענאן דאגר

פסק דין

ערעור על החלטת בית המשפט השלום בחדרה (כב' השופט אהוד קפלן) מיום 16.8.2021 בתיק תו"ב 10137-07-21, במסגרתה נדחתה בקשת המערער לביטול החלטה המאריכה תוקף ביצוע צו הריסה מנהלי.

רקע לגבי ההליכים קמא -

1. ביום 12.5.2021 בוצע ביקור של מפקח מטעם היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובניה (להלן: "המשיבה"), בגוש 20293 חלקה 9 מצפון לביאדה, בשטחה של המועצה האזורית מעלה עירון, והמפקח חתם במועד זה על תצהיר לפיו נמצא כי בחלקה הוקם שלד של מבנה בשטח של כ-85 מ"ר, ללא גג, ללא היתר בניה, בשטח שיעודו קרקע חקלאית מוכרזת (להלן: "המבנה").

2. ביום 20.5.2021 נחתם צו הריסה מנהלי (להלן: "צו ההריסה" או "הצו"), לגבי המבנה. היות ותצהיר המפקח נחתם ביום 12.5.2021 - מוסכם כי תוקף הצו עד 11.7.2021.

3. ביום 25.5.2021 הודבק הצו על המבנה.

4. ביום 26.5.2021 פנתה המשיבה למשטרת ישראל לשם קבלת סיוע בביצוע צו ההריסה.

5. ביום 27.6.2021 נתקבלה תשובת המשטרה ממנה עלה כי לאור ריבוי הצווים והצרכים המבצעיים לא ניתן לבצע את הצו במועד.

6. ביום 4.7.2021 הגישה המשיבה בקשה להארכת מועד לביצוע הצו לבית משפט קמא (להלן: "בקשת הארכה"), מכוח סעיף 224(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק").

7. ביום 6.7.2021 ניתנה החלטת בית המשפט קמא (על ידי סגנית הנשיאה, כב' השופטת פנינה ארגמן), המאריכה את המועד לביצוע צו ההריסה ב-60 ימים (להלן: "החלטת מתן הארכה").

8. ביום 26.7.2021 הגיש מר חאלד ג'בארין (להלן: "המערער") בקשה לביטול החלטת מתן הארכה (להלן: "בקשת הביטול"), ועמה - בקשת עיכוב ביצוע.

9. ביום 26.7.2021 הורה בית משפט קמא על עיכוב ביצוע זמני וקבע דיון בבקשת הביטול.

ההחלטה נשוא הערעור -

עמוד 1



10. ביום 16.8.2021 התקיים דיון במעמד הצדדים. באותו היום, ניתנה החלטתו של בית המשפט קמא - בה נדחתה בקשת הביטול (להלן: "ההחלטה").

11. בפתח ההחלטה, נדחתה בקשת המערער לסלק את בקשת הארכה על הסף מאחר והוגשה בניגוד לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי), תש"ע-2010 (להלן: "התקנות"). בהמשך, נדחו שאר טענות המערער, וכך נימק בית המשפט קמא:

"אין ממש בטענות המשיב לגבי תוקף הצו המקורי ואין ממש בטענותיו לגבי הארכת תוקף הצו המקורי וממילא אין מקום לבטל את החלטת סגנית הנשיא להאריך את תוקף צו ההריסה המנהלי.

שמעתי את טענות הצדדים ושוכנעתי שבדין הוצא הצו המקורי נגד "פלוני" ולא נגד המשיב, ששמו אמנם היה ידוע לרשות, אך מעמדו בשטח לא היה ברור. בהיתן שהצו הודבק כדין במקרקעין - ועל כך אין מחלוקת - הרי זוהי המצאה כחוק - ואין חשיבות לשאלה האם הצו נוקב בשמו של המשיב אם לאו - שהרי הצו הוא IN REM.

13 ימים הם זמן סביר להשלמת כל ההליכים ולהדבקת הצו במקרקעין. לא מצאתי שהדבקת הצו בוצעה תוך שיהוי - הוא הודבק תוך 13 יום ממתן התצהיר - המועדים מתחילים להימנות מיום מתן התצהיר וממילא שום אינטרס של המשיב לא נפגע.

מדובר בבניה טרייה - ומכאן העדיפות של צו מנהלי על פני הליך פלילי.

כלומר - לא נפל כל פגם בצו המקורי.

באשר לטענה שהבקשה להארכת מועד הוגשה שלא כדין: הרי בניגוד לנטען היא הוגשה לפי הטופס שבתוספת לתקנות. לא על גבי טופס - אך תואמת לטופס ומעלה [כך במקור] את כל הפרטים הנדרשים - וכאן המקום להזכיר את סעיף 26 לחוק הפרשנות תשמ"א - 1981 לפיו סטייה קלה מטופס שנקבע בחיקוק, שאין בה כדי להטעות - לא תפסול את הפעולה שנעשתה באותו טופס.

פסקי הדין אליהם הפנה ב"כ המשיב - אינם לעניין - כי בהם לא ניתן תצהיר כלל - בעוד שכאן ניתן תצהיר של קצין שבקיא בסיבת אי ביצוע הצו - קשיים רוחביים בביצוע צווים באותה עת.

הקצין אינו צריך לפרט מחדש את הצורך הראשוני בהוצאת הצו המקורי - כי עובדות אלו פורטו בתצהיר שתמך בצו המקורי.

סיכומי של דבר - הבקשה נדחתה.

הערעור -

12. המערער למעשה חוזר במסגרת הערעור על כל הטענות שכבר הועלו בבית המשפט קמא, ומלין על כך שהטענות לא התקבלו. המשיבה, מנגד, סומכת ידה על ההחלטה קמא ומבקשת שלא להתערב בה. על מנת שלא להאריך לא נפרט את טענות הצדדים בשלב זה ונתייחס אליהן בהמשך, בפרק הדיון, במובחן.

דין והכרעה -

13. לאחר שקילת טענות הצדדים בכתב ובעל-פה, מצאתי כי דין הערעור להידחות.



טענת המערער כי נפל פגם בבקשת הארכה היות והוגשה נגד "פלוני" -

14. אין חולק כי בקשת הארכה הוגשה נגד "פלוני" ולכן למעשה ניתנה במעמד צד אחד ללא קבלת עמדת המערער טרם מתן ההחלטה.

המערער טוען כי זהותו הייתה ידועה למשיבה בזמן הוצאת צו ההריסה, שכן כפי שעולה מדו"ח הפיקוח של מפקח המשיבה, במעמד הביקור בשטח "למקום הגיע מבצע העבודה חאלד ג'בארין". עוד טען המערער כי המשטרה התקשרה אליו ודרשה שיבצע את ההריסה, וזו אינדיקציה נוספת לכך שזהותו הייתה ידועה למשיבה במועד הגשת הבקשה למתן ארכה (ובהקשר זה נטען כי המשטרה לא הייתה יכולה לדעת על זהותו לולא המשיבה מסרה לה את המידע). לכן, לטענת המערער, המשיבה בחרה להגיש את בקשת הארכה נגד "פלוני" על מנת להימנע מקבלת תגובתו לבקשה להארכת מועד, וזאת בניגוד לתקנות המחייבות לצרף את תגובת הצד שכנגד לבקשת ארכה כגון זו שהוגשה (תקנה 4), משמע - שלכל הפחות יש להודיע למשיב (המערער) על הגשת בקשת ארכה כאמור.

15. במקרה דכאן, לא צורפה תשובת המשיב לבקשת הארכה, הוא הוגדר בבקשה כ-"פלוני", ואף לא נעשה ניסיון לשלוח למערער את בקשת הארכה. המערער העלה את הטענה בבית המשפט קמא, וטען כי יש פגם בכך שבקשת הארכה לא נוקבת בו כמשיב.

16. בית המשפט קמא בהחלטה נשוא הערעור קבע כי אין כל פסול בכך שהצו המקורי הוצא נגד פלוני ולא נגד המשיב היות ושמו היה ידוע למשיבה אך מעמדו בשטח לא היה ברור.

17. במסגרת הערעור, טוען המערער כי אין לו השגות לגבי קביעה זו של בית המשפט קמא; אלא שהיא מתייחסת לצו המקורי, ואילו טענתו מופנית לבקשת הארכה ולא לצו המקורי. כלומר, שבית משפט קמא קבע כי אין חשיבות לשאלה אם צו ההריסה נוקב בשמו של המערער אם לאו, אך ה"בעיה" אינה הוצאת הצו נגד "פלוני" אלא הגשת בקשת הארכה נגד "פלוני", ולטענה זו אין התייחסות מפורשת בהחלטה קמא.

18. המשיבה טענה מנגד כי אין מקום להתערב בהחלטה קמא לפיה צו הריסה מנהלי לפי אופיו ועל פי הקבוע בחוק, מיועד נגד מבנה ולא נגד אדם. על כן, לאחר שמודבק הצו כדין, ולאחר שאין מי שפונה בבקשה לביטול הצו לבית המשפט, למרות שהצו הוצא כדין, הצו "נותר" נגד המבנה בלבד, ולפיכך - גם בקשות נוספות בהמשך לגבי הצו - כגון בקשות למתן ארכה לביצועו, מוגשות נגד "פלוני". עוד נטען כי מי שיש לו זיקה למבנה וסובר כי הצו חל עליו, אמור לפנות בבקשה מתאימה לבית המשפט, אך במקרה הנוכחי הדבר לא נעשה, ולכן - מבחינת המשיבה לא היה מי שהציג עצמו כבעל דין או כבעל אינטרס לגבי הצו, ומשכך - גם הבקשה לקבלת ארכה הוגשה נגד "פלוני", שכן לא היה ידוע מי אמור להיות משיב לבקשת שכזו. עוד נטען כי העובדה שהמערער הגיע לשטח בעת ביקור המפקח, לא בהכרח מלמדת על כך שהוא בעל זיקה או זכויות או כי הוא בעל דין נדרש לגבי ההליכים בנוגע לצו. טענה נוספת הייתה כי בכל מקרה, אמנם המערער לא היה צד לבקשת הארכה ולא הביע את עמדתו לפני שניתנה הארכה, אך הוא הגיש בקשה לביטול החלטת מתן הארכה, וטענותיו המפורטות התבררו במסגרת הדיון בבקשה זו. כך, שהמערער "קיבל את יומו" ואת האפשרות להעלות את כל טענותיו לגבי סוגית הארכה - אמנם בדיעבד - אך הטענות לגופן נשקלו, וכולן נדחו על ידי בית המשפט קמא בהחלטה נשוא ערעור זה.

19. עמדתו כי מן הראוי היה ליידע את המערער לגבי הגשת בקשת הארכה - ועם זאת, אין מקום לבטל את ההחלטה בדבר מתן הארכה, נוכח מכלול הנסיבות.

20. לגבי הצו עצמו - אכן, לפי הפסיקה צו הריסה מנהלי מוצא כנגד בניין ולא כנגד בעלי זכויות אלו או אחרים, ולכן - אין כל פגם בצו עצמו, למרות שהוא לא מופנה כלפי המערער אישית הגם שהמערער היה "בשטח" בעת ביקור המפקח. אפנה כאן לעע"מ 2215/08 **עלמי נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים** (17.3.2008), שם נקבע



כי צו הריסה מנהלי מוצא כנגד בנין ולא כנגד בעלי זכויות במבנה:

"יצוין בהקשר זה כי אין משמעות לשאלה האם ההליכים הקודמים ננקטו על ידי מי שבנה את הבנין או על ידי המבקשים, שכן כפי שנפסק, צו ההריסה המנהלי מוצא כנגד הבנין החורג או חלקו ולא כנגד בעלי זכויות במבנה, ולכן החלפת בעלי הדין אינה משנה את מצבו של צו הריסה מנהלי אשר כבר נקבע כי הוצא כדין (רע"פ 5341/06 **צלאח נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה** (19.10.2006); רע"פ 918/07 **חלואני נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים** (8.2.2007))."

משמע, שאין כל פסול בעצם הוצאת הצו הגם שאינו נוקב בשמו של המערער.

21. לכן יש להוסיף כי המערער ידע על צו ההריסה, הצו הודבק כדין (ולא נשמעו טענות בהקשר זה מצד המערער) והוא עצמו טוען כי נציגי המשטרה התקשרו אליו וביקשו ממנו לבצע את ההריסה בעצמו (אם כי הוא לא מציין מתי בדיוק זה היה - וראו את פרוטוקול הדיון מיום 13.10.2021, עמ' 2, שורות 14-11, ואת סעיף 27 להודעת הערעור). לכן, המערער ידע על הצו ועל משמעותו, ולמרות זאת בחר שלא לבצע את ההריסה ובחר שלא להגיש בקשה לביטול הצו.

22. לכן - הצו הוצא כדין.

23. ומה לגבי בקשת הארכה? אמנם, ברוב המקרים - מוגשות בקשות לביטול צווי הריסה, אך זכותו של המערער שלא לבקש לבטל את הצו, ועצם אי הגשת בקשה לבטל את הצו אינה בהכרח מחייבת את המסקנה לפיה לא היה מקום לצרפו כמשיב לבקשת הארכה. ייתכן והמשיבה לא ידעה בבירור מהן זכויותיו של המערער במקרקעין ו/או במבנה, אם בכלל, היות ולא הוגשה בקשה מטעמו לבטל את הצו (שבה, מן הסתם, היה מפורט מהי זיקתו למקרקעין, למבנה או לצו). עם זאת, המפקח כן מצא לנכון לציין את פרטיו של המערער בדו"ח הביקור ולא בכדי צוין שם כי הוא ביצע את העבודות ולא נסתרה טענת המערער כי התקשרו אליו מהמשטרה וביקשו כי ידאג לביצוע ההריסה. לפיכך, המשיבה הייתה יכולה להניח שסביר שיש למערער זיקה למבנה או לעבודות או לצו או למקרקעין, למרות שהוא לא הודה בזיקה שכזו ולא הגיש בקשה לביטול הצו. מן הראוי היה ליידע אותו על הגשת בקשת הארכה, ולאפשר לו להגיב לבקשה. מוטב היה לצרפו כמשיב (אף אם היה מתברר בדיעבד שהוא לא המשיב הנכון) מאשר שלא לצרפו כמשיב (והתברר בדיעבד שהוא כן היה משיב רלבנטי). לכן, יש לקבל את הטענה של המערער לפיה צריך היה לצרפו כמשיב לבקשת הארכה - ויש לצפות כי כך תנהג המשיבה.

24. דא עקא, שאף אם מדובר בפגם הקשור בתהליך שלאחר הוצאת הצו - אין המדובר בפגם שיש בו כדי לחייב את ביטול ההחלטה למתן הארכה (ויובהר כי פגם כאמור אינו קשור לצו עצמו ואינו פוגע כהוא זה בצו ההריסה "המקורי").

25. ברע"פ 9921/09 **חדד נ' מדינת ישראל - עיריית תל אביב** (12.1.2010) (להלן: "**עניין חדד**") דובר במקרה דומה בו הוגשה בקשה להארכת מועד לביצוע צו הריסה מטעם המדינה והמערער טען כי הבקשה הוגשה בלא ידיעתו ובלא שניתנה לו הזדמנות להגיב עליה, ואף טען כי הוגשה ללא תצהיר וללא שהודבקה על קיר המבנה. נקבע כי אין המדובר בפגמים היורדים לשורשו של עניין וכי על פי תורת הבטלות היחסית, אין בהם כדי לפגום בתוקפה של הבקשה ושל ההחלטה לתת ארכה כפי שהתבקשה. ערעור שהוגש לבית המשפט המחוזי נדחה, ואף בבית המשפט העליון - נדחתה בקשת רשות הערעור. נקבע כי אכן נפלו פגמים בהליך הגשת הבקשה להארכת המועד -

"ואולם הלכה היא זה מכבר, כי פגמים הנופלים בהחלטה מנהלית של רשות אינם מביאים בהכרח לבטלותה וכל מקרה נבחן על פי נסיבותיו, הכל בהתאם לעקרונותיה של דוקטרינת הבטלות היחסית:



"ברור כי לא כל טעות, ואפילו לא כל הפרה מהותית של הדין, גוררות בטלות. יש להבדיל בין עצם הפגם לבין תוצאות הפגם. שיקולים שונים, ובכלל זה שיקולים של צדק אישי ואינטרס ציבורי, עשויים להשפיע על התוצאה ואף למנוע ביטול החלטה פגומה ... אם בפסק-דין של בית-משפט ואם בהחלטה של רשות מינהלית, בגדר הסמכות או מחוץ לסמכות, יש לבדוק את נסיבות המקרה, בראש ובראשונה את מהות הפגם, ולהתאים את הסעד שיניתן על-ידי בית-המשפט לכל הנסיבות" (רעפ 2413/99 **גיספן נ' התובע הצבאי הראשי**, פ"ד נה(4) 673, 684-685 (2001). ראו גם ע"פ 6143/03 **פורטל נ' מדינת ישראל**, פ"ד נח(2) 614, 620 (2004); יצחק זמיר הסמכות המנהלית 830 (כרך ב, 1996)).

התקלות שיצאו מידי המשיבה בביצוע הצו והתלוו גם לבקשה להארכת מועד, ראוי שלא יחזרו על עצמן, ואולם לכשעצמן הן אינן מהותיות ואינן יורדות לשורשה של החלטת ההארכה, כפי שפורט בהחלטתו המנומקת של בית המשפט לעניינים מקומיים ובפסק דינו של בית המשפט המחוזי (השוו למשל רע"פ 9553/04 **שבאנה נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים** (לא פורסם, 10.11.2004)).

החלטת ההארכה הייתה סבירה גם אם התעכבותה החד פעמית של המשיבה במימוש מהיר של הצו הייתה ידוע לערכאה הדיונית מראש. אכן, טיפול בבקשות להארכות מועד ביצועם של צווי הריסה, מחייבת בחינה זהירה (רע"פ 351/05 **איוב נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה** (לא פורסם, 15.3.2005) ואולם, אין להתעלם מכך שהמבקש השלים את עבודות הבנייה חרף ידיעתו כי מדובר במבנה בלתי חוקי, ועבר להתגורר בו לאחר שצו ההריסה הומצא לידי. בנסיבות אלה, הפגמים שמעלים באי כוח המבקש נסוגים מפני אינטרס סילוקם של מבנים בלתי חוקיים והרתעה יעילה של עבריינים בתחום התכנון והבנייה (ראו רע"פ 7405/04 **שוויקי נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים** (לא פורסם, 23.8.2004); רע"פ 4831/09 **עבאדי נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה - חיפה** (לא פורסם, 21.6.2009)).

26. מכאן, שבענייננו, מן הראוי היה ליידע את המערער בדבר הגשת בקשת הארכה ולאפשר למערער להגיב במועד לבקשת הארכה, אך יש ליישם את הלכה מעלה ולקבוע כי למרות שהדבר לא בוצע - המשמעות אינה שיש לבטל את החלטת מתן הארכה, בשל מכלול הנסיבות, וכפי שעוד יפורט בהמשך.

27. שהרי, המערער לא טען להסתמכות על כך שהוא "חיכה" עד שיחלפו 60 ימים ואז הניח שככל שלא הוגשה בקשה לקבלת ארכה - אזי שהצו פקע ואיום ההריסה "התפוגג" והוא פעל בהתאם. טענת המערער לא הייתה כי נפגע אינטרס ההסתמכות שלו בהיבט זה או אחר, אלא שנפגעה זכות הטיעון שלו, שכן נמנעה ממנו האפשרות להתנגד לארכה. ואכן, לא נשמעה עמדתו **לפני** מתן הארכה - אלא שפגם זה נרפא, שכן המערער הגיש את בקשת הביטול והעלה במסגרתה את כל הטענות שהיה יכול להעלות במסגרת הדיון בבקשת הארכה (והשוו לרע"פ 2797/18 **טהה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז** (20.6.2018) (להלן: "**עניין טהה**").

28. יתרה מכך. המערער אף ביקש בבקשת הביטול - לבטל את החלטת מתן הארכה ולחילופין ביקש לאפשר לו להעלות את כל טענותיו במסגרת בקשת הביטול. **וכך היה**. כלומר, שהמערער העלה בדיון בפני כב' השופט קפלן את כל הטענות שהוא רצה להעלות בפני כב' השופט ארגמן, וזאת לבקשתו.

29. אמנם, העלאת טענות בדיעבד אינה שקולה להעלאתן מראש, אלא שבנסיבות של המקרה הנוכחי, כן ניתנה למערער ההזדמנות להעלות את כל הטענות לגבי כך שלא היה מקום להעניק את הארכה (וכל טענותיו נדחו, ובצדק, כפי שאפרט להלן). משכך, כאשר אנו מאזנים את הפגם המנהלי הכרוך בפגיעה האמורה בזכות הטיעון של המערער למול שאר האינטרסים, ובראשם - לפעול כלפי הבניה הבלתי חוקית בהיקף האמור, כאשר צו ההריסה הוצא כדין - סבורני כי הכף אינה נוטה לטובת המערער.



30. מקרה דומה בו קבע בית המשפט כי זכות הטיעון המאוחרת שניתנה למערער ריפאה את הפגם הוא ע"פ 159/14 **אבי פור נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א** (16.1.2014) - שם דחה בית המשפט המחוזי את בקשת המערער לעיכוב ביצוע צו הריסה מינהלי בלי שקיים דיון במעמד הצדדים. בית משפט העליון קבע כי אף בהנחה שהייתה קיימת חובה לקיים דיון במעמד הצדדים, הרי שקיום הדיון בבית משפט העליון במסגרת הערעור מרפאת את הפגם, ובמיוחד שעה שיש בסמכות ערכאת הערעור לתת כל סעד שהייתה מוסמכת לתת הערכאה קמא.

וראו בנוסף את עפ"א (חיפה) 44467-01-19 **נמארנה נ' היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון והבניה** (28.1.2019) לגבי מקרה דומה, ולגבי פגמים הנוגעים להליך הגשת בקשה לקבלת ארכה לביצוע צו הריסה באופן כללי - ראו בנוסף את רע"פ 5646/16 **רג'בי נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה בירושלים** (14.8.2016); רע"פ 3988/13 **חמודה נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גבעות אלונים** (5.6.2013), רע"פ 6175/17 **רמזי זבן נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים** (7.9.2017).

31. במקרה דכאן, המערער עצמו ביקש - וקיבל - את האפשרות להעלות את כל טענותיו בסוגיית הארכה בפני בית המשפט קמא במסגרת בקשת הביטול, ואף העלה אותן במסגרת הדיון בפני בערעור - כך שלמרות הפגם המתואר מעלה, לא מצאתי לבטל את ההחלטה בדבר מתן הארכה רק בשל שהיא לא הומצאה למשיב וניתנה במעמד צד אחד (ובאשר לריפוי פגם בדיעבד - השווו אף למקרה שהתברר בע"פ 210/14 **נדב נ' יו"ר הוועדה המקומית תל אביב יפו** (21.1.2014)).

32. נעבור עתה לדון בשלל הטענות שהעלה המערער לגבי החלטת מתן הארכה לגופה.

טענת המערער כי בקשת הארכה הוגשה שלא לפי הטופס הקבוע בתקנות -

33. המערער טען בבית המשפט קמא כי בקשת הארכה הוגשה שלא בהתאם לתקנה 2(א)(2) לתקנות, הקובעת כי בקשה להארכת מועד לביצוע צו תוגש בכתב לפי הטופס שבתוספת השנייה, עד שבעה ימים לפני מועד ביצוע הצו. לטענתו, הבקשה לא הוגשה על פי הטופס הקבוע בתקנות וכי הסטייה מהתקנה האמורה הייתה חייבת להביא לסילוק על הסף של בקשת הארכה. בית המשפט קמא קבע בהקשר זה כי המדובר בסטייה קלה מהתקנה המורה כיצד לערוך את הטופס, וכי אין באמור כדי לפסול את הפעולה שנעשתה באותו טופס. לשיטת המערער, טעה בית המשפט קמא שעה שקבע כי הסטייה "הקלה" אינה מחייבת את ביטול הצו, וכי קביעתו מרוקנת מתוכן את דרישת החוק והתקנות. לטענת המערער, אין המדובר בהוראה טכנית אלא בדרישה מהותית שתכליתה למנוע מצב בו בקשות להארכת מועד ביצוע צו הריסה מנהלי תוגשנה כדבר שבשגרה.

34. המשיבה טענה כי יש לדחות את הטענה ואין לשנות מקביעת בית המשפט קמא בנושא זה.

35. המערער הפנה לתקנה 2(א)(2) שכותרתה: "הגשת הבקשה ומועדה", וזו לשונה:

"בקשה להארכת מועד לביצוע צו תוגש בכתב לפי הטופס שבתוספת השנייה, עד שבעה ימים לפני מועד ביצוע הצו."

36. אין חולק כי במקרה זה הבקשה לא הוגשה על גבי הטופס שבתוספת השנייה, וחבל שכך, אך אני מצטרפת לעמדת בית המשפט קמא אשר קבע כי היות והטופס שבו כן נעשה שימוש כולל את כל הפרטים הנדרשים בטופס שבתוספת השנייה ותואם לטופס מהותית - לא היה מקום לסלק על הסף את בקשת הארכה בשל שהטופס היה שונה מהטופס שבתקנות. עוד יש לראות כי תקנה 2(א)(2) דורשת כי הבקשה תוגש "לפי הטופס" ולא "על גבי הטופס", כלומר שאין דרישה לצרף את הטופס עצמו אלא לציין בבקשה את כל הפרטים בהתאם לאמור בטופס. כך, נדרש לדוגמא לציין לפי הטופס מתי ניתן הצו, מהו המועד האחרון לביצועו, הנימוקים לבקשה להארכת המועד, פירוט הליכים קודמים וכדומה. כל הפרטים הנדרשים מולאו על ידי המשיבה ולכן מהותית ותכליתית היא פעלה "לפי הטופס".



טענת המערער כי לבקשת הארכה לא צורך תצהיר כנדרש -

37. טענתו הנוספת של המערער הייתה כי מן הראוי היה לסלק על הסף את בקשת הארכה מחמת אי צירוף תצהיר תומך בהתאם לתקנה 2(ג) לתקנות, הקובעת כי הבקשה תיתמך בתצהיר לאימות העובדות העומדות בבסיסה. לטענת המערער, לבקשה לא צורך תצהיר מטעם המשיבה אלא תצהיר מטעם משטרת ישראל, ובמצב זה - הבקשה נטולת רקע עובדתי רלוונטי ומכאן שדינה של הבקשה להארכת המועד היה להידחות על הסף. לטענת המערער, תצהיר אשר הוגש מטעם קצין משטרה אינו יכול להעיד על עובדות שבשליטת ובידיעת המשיבה מרגע הגשת תצהיר המפקח למנהל המשיבה לצורך חתימת צו ההריסה ועד לשלב ביצועו, וביכולתו של קצין המשטרה להעיד אך ורק על עובדות המשטרה - כך שהבקשה נעדרת תצהיר כנדרש.

38. המשיבה טוענת כי יש לדחות טענה זו ואין להתערב בקביעת בית המשפט קמא בהקשר זה. נטען כי התקנות לא קובעות את זהות המצהיר, אלא קובעות כי המצהיר צריך לדעת את העובדות נשוא הבקשה, וכאשר הטעם לבקשה להארכת המועד היא אי סיוע משטרי לביצוע הצו וחוסר יכולת של המשטרה לספק סיוע, אזי שמי שאמור להעיד על כך הוא מי שיועד את העובדות בנוגע לקושי בהענקת הסיוע - ובענייננו, זהו קצין המשטרה. עוד נטען כי לצו עצמו צורך תצהיר כנדרש ושם פורטו כל העובדות הרלבנטיות לביסוס הצו ואין חובה לצרף תצהיר נוסף זהה שנית.

39. המערער מפנה לתקנה 2(ג) הקובעת:

"הבקשה תיתמך בתצהיר לאימות העובדות העומדות בבסיסה; בקשה הכוללת טענות עובדתיות, לרבות הטענה כי קיים סיכוי ממשי כי היתר הבנייה יינתן בתוך פרק זמן קצר, תיתמך גם בתצהיר של איש המקצוע המטפל בהליך הרישוי, ויצורפו אליו העתקים של כל המסמכים הנוגעים לעניין."

40. מכאן שעל פי התקנה יש צורך בתצהיר בתמיכה לעובדות נשוא הבקשה. כאשר הבקשה הינה לקבלת ארכה, העובדות הרלבנטיות קשורות לשאלה מדוע הצו לא בוצע עד עתה ומדוע נדרשת ארכה. קיומו של הצו בשלב זה הינו עובדה קיימת מוגמרת ולא צריך להצהיר שוב אודות נתונים אשר יבססו את הצורך בצו. לכן, עמדת בית המשפט קמא מקובלת עלי ואין צורך להוסיף.

טענת השיהוי -

41. המערער טען כי שגה בית משפט קמא עת קבע שלא קיים שיהוי או מחדל בפעולות המשיבה. לטענת המערער, קיים שיהוי ניכר בפעולות המשיבה אשר הצדיק שלא להיעתר לבקשת הארכה, שכן תצהיר המפקח הוכן ביום 12.5.2021, בוצעו התייעצויות ביום 12.5.2021, אך צו ההריסה עצמו נחתם ביום 20.5.2021 והודבק על המבנה ביום 25.5.2021, וכאשר הפנייה למשטרה לצורך קבלת סיוע להריסה בוצעה ביום 26.5.2021, דהיינו לאחר 15 ימים מאז שהצו נכנס לתוקף. לטענת המערער, השיהוי הרב בפעולות המשיבה נובע ממחדליה ולא מנסיבות שאינן בשליטתה, ואילו פעלה בזמנים סבירים היה ניתן לקיים את הצו ולקבל את הסיוע המשטרי בתוך 60 ימים ולא היה צורך בבקשת הארכה. המערער מלין על כך שבית המשפט קמא לא קיבל טענותיו אלו.

42. עמדת המשיבה הייתה כי בדין דחה בית המשפט קמא את טענה השיהוי. מקדמית, נטען כי המחוקק קבע שהמועד לספירת 60 הימים לביצוע הצו הם מיום חתימת התצהיר של המפקח לנותן הצו ולא ממועד הדבקת הצו, כך שהימים שחלפו מיום מתן התצהיר ועד הדבקת הצו בעצם פגעו במשיבה ולא במערער כי הם "ירדו" מ-60 הימים. מעבר לכך, נטען כי הבקשה לקבלת סיוע מהמשטרה הועברה ביום 26.5.2021, יום לאחר הדבקת הצו במקרקעין, ולכן בוודאי שלא חל כל שיהוי. עוד נטען כי לא חל שיהוי באף אחד משלבי הטיפול בצו, וכי הבקשה למתן ארכה הוגשה עוד טרם פקיעת תוקף הצו.



43. אף אני סבורה, כפי שנימק בית המשפט קמא, כי אכן אין עסקין בשיהוי. לוחות הזמנים אינם מעידים על השתהות ולא שוכנעתי כי המשיבה פעלה באופן בלתי סביר אשר הצדיק שלא להיעתר לבקשתה לקבלת הארכה. יש לראות כי בקשת הארכה נתמכה בתצהיר ובו מפורטות הנסיבות אשר מנעו ממשטרת ישראל להעניק את הסיוע במועד, נוכח היקף המשימות הנוספות באותה עת - המדובר בבקשה מדודה, ראשונה, ולא מצאתי כי היה מקום שלא להעניק את הארכה שהתבקשה, נוכח האמור בתצהיר.

אי הדבקות החלטת מתן הארכה קמא על המבנה-

44. עוד טען המערער במסגרת הערעור כי החלטת מתן הארכה, המאריכה את תוקפו של צו ההריסה, לא הודבקה על המבנה נשוא צו ההריסה ולא הובאה לידיעתו לאחר שניתנה, וכי נודע לו אודות בקשת הארכה והחלטת מתן הארכה באקראי, עת פנה לבא כוחו לבירור נושא צו ההריסה, רק ביום 18.7.2021. לטענתו, לולא החלטת מתן הארכה - הצו היה פוקע, ולכן, החלטה לפיה מועד ביצוע הצו הוארך לתקופה נוספת היא החלטה מהותית "המפיעה רוח חיים מחדש" בצו הריסה שהיה על סף פקיעה. משכך, קמה חובה להדביק על המבנה גם את החלטת מתן הארכה, כפי שיש חובה להדביק את הצו עצמו על המבנה, וכך - להביא לידיעת בעל הזכויות במבנה את דבר מתן הארכה, על מנת שהוא יוכל לפנות לבית המשפט.

45. המשיבה השיבה כי כאשר המחוקק התכוון לקבוע שיש לבצע הדבקה של מסמכים על המבנה הוא קבע זאת במפורש, וכך - בחוק קיימת הוראה מפורשת לגבי הדבקות הצו (בסעיף 216) אך אין הוראה דומה לעניין החלטה המאריכה תוקף של צו, ובהעדר הוראה חוקית הרי שאין לטענת המערער על מה לסמוך.

46. בית המשפט קמא לא התייחס לטענה זו של המערער, אך סבורני כי אין בה ממש.

47. אכן, כפי שטענה המשיבה, לא קיימת בחוק דרישה להדביק החלטה המאריכה תוקף של צו כפי שנדרש לגבי הצו עצמו. יתכן והדבר נובע מכך, שנקודת המוצא הינה שהחלטה לגבי הארכת ביצוע של צו מתקבלת בדרך כלל אחרי שמתקבלת תשובת המשיב או לאחר שמתקיים דיון בבקשה לקבלת ארכה במעמד שני הצדדים - ואז, אין צורך בהדבקה זו או אחרת, שכן המשיב יודע על ההחלטה. עם זאת, גם כאשר ניתנה ארכה במעמד צד אחד כפי שהיה במקרה הנוכחי, הדין אינו קובע שקיימת חובת הדבקה אשר אי קיומה מאיין את תוקף ההחלטה עצמה. משמע, שאף ללא ההדבקה - ההחלטה למתן ארכה נותרה בתוקף.

48. אפנה כאן שוב לעניין טהה הנ"ל, שם צו ההריסה עצמו לא הודבק על המבנה ונקבע כי הדבקה של צו הריסה מנהלי על המקרקעין מהווה "חלק אינטגרלי מהליך ביצועו של הצו ולא מהליך הוצאתו"; ולכן "עובדת אי הדבקות של צו ההריסה אינה משליכה על תוקפו של צו ההריסה עצמו" - ולכן, בהשוואה - נאמר כי אי הדבקה ההחלטה אינה משליכה על תוקפה. עוד אפנה לרע"פ 3319/15 שקיראת נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה, ירושלים (20.7.2015), ואף לעניין חדד, אשר אף שם אחת מהטענות הייתה שההחלטה לגבי הארכת המועד לביצוע צו ההריסה (שניתנה ללא קבלת תגובת המערער) לא הודבקה על קיר המבנה - וכפי שאוזכר מעלה, בית המשפט העליון דחה את בקשת רשות הערעור.

טענת המערער כי נמנעה ממנו האפשרות לבקש את ביטול צו ההריסה -

49. לטענת המערער, בכוונתו היה להעלות טענות גם לגבי הצו עצמו - כגון טענה לפיה לא קוימה כדין חובת ההתייעצות. לשיטתו, טענה כגון זו עולה כדי סיבה לביטול צו ההריסה מדעיקרו, אך נמנעה ממנו האפשרות להעלות טענה זו שכן אילו בית המשפט קמא היה מקבל את בקשתו ומבטל את החלטת מתן הארכה, היה באפשרותו להגיש בקשה לביטול צו ההריסה המנהלי ולטעון לליקויים בהוצאתו.



50. טענה זו יש לדחות מכל וכל - שכן המערער ידע על הצו במועד שבו הוא יכול היה להגיש בקשה לבטל אותו, והיות והוא בחר שלא לעשות זאת ומעולם לא הגיש בקשה לביטול הצו עצמו - במועד או בכלל - אין כל מקום לשמוע כיום כל טענה לגבי הצו עצמו (ואף אם הוא היה מגיש תשובה לבקשה למתן ארכה - לא ניתן היה להעלות בה טענות כגון אלו).

אופק תכנוני -

51. הנושא האחרון אליו אדרש הינו טענת המערער כי קיים "אופק תכנוני" - אלא שטענה זו, מעבר לכך שלא נתמכת בתצהיר כנדרש של מהנדס, לא נטענה כלל בבית המשפט קמא (לא בבקשה שהוגשה ביום 26.7.2021 ולא בדיון ביום 16.8.2021). לא ניתן להעלות במסגרת הערעור טענה כגון זו שלא עלתה בבית המשפט קמא - והדברים ברורים.

סיכום -

52. אשר על כן, ולאור הטעמים המצטברים מעלה - הערעור נדחה.

ניתן היום, י"ד חשוון תשפ"ב, 20 אוקטובר 2021, בהעדר
הצדדים.