



עפ"א 54581/06/19 - תמר פלד נגד הועדה המקומית לתכנון ובנייה חיפה

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 54581-06-19 פלד נ' מדינת ישראל
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט שמואל מנדלבוים
המערכת
נגד
המשיבה
תמר פלד ע"י ב"כ עו"ד יואל גולדברג
הועדה המקומית לתכנון ובנייה חיפה ע"י ב"כ עו"ד כרמית
כורה ועו"ד ורד שדה

פסק דין

1. בפני ערעור על שתי החלטות של בית המשפט לעניינים מקומיים (כב' השופט אבישי קאופמן) מתאריכים 23-24.6.19, ושבהן נדחתה בקשת המבקשת לתיקון הבקשה שהוגשה על ידה לביטול צו הריסה מנהלי שהוצא כנגדה ע"י המשיבה.

תמצית הרקע העובדתי והליכים קודמים

2. פסק דין זה הינו חוליה נוספת במערכה משפטית רחבת היקף שמנהלת המבקשת כנגד ביצוע צו הריסה שהוציאה המשיבה כנגדה, ובמסגרת מערכה זו הוגשו מספר רב ביותר של בקשות, ערעורים וכתבי טענות נוספים ע"י המבקשת למספר רב של ערכאות, ובהקשר זה אציין כי רק לאחרונה ניתנו 2 פסקי דין כנגד המערכת, בהקשר לעניינים נשוא ערעור זה, האחד, ביום 22.7.19, בעת"מ 2478-07-19 **פלד תמר נ' עיריית חיפה** שהינה עתירה מנהלית שאף עניינה הוא בצו ההריסה נשוא ערעור זה, ושאליה אתייחס להלן (להלן: "**העתירה המנהלית**"), והשני, פסק דין בעפ"א 67346-07-19 **פלד נ' מדינת ישראל** שניתן ביום 5.8.19 ושבו נדחו כל טענות המערכת כנגד צו הריסה מנהלי נוסף שהוציאה המשיבה כנגד המערכת, וכפי שיפורט להלן חלק מהקביעות שנקבעו בו רלוונטיות לעניינו.

3. מכל מקום כפי שפורט בפסק דין קודם שניתן על ידי ביום 13.6.19, בעפ"א (מאוחד) 30127-04-19, 39313-04-19 (להלן: "**העפ"א המאוחד**") במוקד הערעור שבפני עומד צו הריסה מנהלי (להלן: "**צו ההריסה**") שהוצא ע"י המשיבה, ביום 22.10.18, לפי סעיף 217 **לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965** (להלן: "**החוק**"), ושהיווה המשך לצו מנהלי להפסקת עבודות (להלן: "**צו ההפסקה**") שנמסר



ע"י המשיבה למערערת ביום 26.4.18, ואשר התייחס לעבודות אסורות שביצעה המערערת על פי הטענה בנכס ברחוב יפה נוף 31, חיפה (להלן: "**הנכס**"), והכוללות עקירת עצים, יצירת מעבר לכלים כבדים בחלקה הסמוכה וכן ביצוע עבודות הריסה ובניית בלוקים בנכס.

4. ביום 11.11.18 הוגשה על ידי המערערת לבית המשפט קמא בקשה לביטול צו ההריסה ובה נטען כי לא היה מקום להוצאת צו ההריסה, וכי ביצעו אינו דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת, וכן נטען כי המערערת הגישה בקשה למתן היתר בנייה וקיים סיכוי סביר ביותר כי הבקשה תאושר וביצוע הצו בשלב זה עלול לגרום לנזקים כבדים ביותר.

5. ביום 10.12.18 התקיים דיון בבית משפט קמא ובמהלכו הושגה הסכמה אשר קיבלה תוקף של החלטה ולפיה צו ההריסה יעוכב למשך 60 ימים "**בכפוף להפקדת ערובה של המבקשת על סך 100,000 ₪ אשר תבטיח את קיומו של הצו זאת לפי סעיף 254ט' (ח) בחוק התכנון והבנייה**".

6. לאחר הדיון האמור ולאחר שהמערערת לא הפקידה ערובה בבית המשפט קמא, הוגשה ביום 2.1.19 בקשה ע"י המשיבה להורות כי צו ההריסה אינו מעוכב ובו ביום ניתנה החלטת בית המשפט קמא ואשר לפיה "**אם לא מולא התנאי לעיכוב ביצוע הצו, הרי שהצו איננו מעוכב**".

7. ביום 20.2.19, הוגשה ע"י המערערת בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה, ולאחר שבית המשפט קמא הורה להעביר את הבקשה לתגובת המשיבה, הוגש ע"י המערערת ערעור על החלטה זו אשר נידונה בפני בעפ"א 50290-01-19 במסגרתו ניתן פסק דין על ידי ביום 28.2.19 ושבזו קבעתי כי דין ערעור המערערת להידחות ואולם לאחר שסקרתי את כל השתלשלות העניינים סברתי כי יש מקום להורות על עיכוב ביצוע צו ההריסה לתקופה קצרה במהלכה יתבררו סיכויי קבלת היתר לעבודות שבוצעו ולעבודות נוספות שאותן מבקשת המערערת לבצע, ובהתאם הוריתי על עיכוב ביצוע צו ההריסה עד לגמר הדיון בכל בקשות המערערת בבית המשפט קמא וזאת כנגד הפקדת ערבות בנקאית בסך של 50,000 ₪, ובהקשר זה יצוין כי במקביל להליכי הערעור הוגשה ע"י המערערת בקשה לביטול צו ההריסה מאחר ותוקפו פקע לאחר שחלפו 60 יום ממועד החלטת העיכוב המותנית שניתנה ביום 10.12.18, והצו לא בוצע ע"י המשיבה.

8. בית המשפט קמא דחה את טענות המערערת בדבר פקיעת הצו, אך קבע במסגרת פסק הדין כי המשיבה לא הוכיחה כי מסרה למערערת את צו ההפסקה, ועל החלטת בית המשפט קמא הגישו 2 הצדדים ערעורים אשר נידונו בפני ובפסק הדין שניתן כאמור על ידי ביום 13.6.19 בעפ"א המאוחד דחיתי את כל טענות המערערת ביחס לתוקפם של צווי ההפסקה וההריסה, וקבעתי בין היתר כי גם אם ניתן לראות בבקשה הראשונית שהגישה המערערת ביום 11.11.18 כבקשה לביטול צו ההריסה, הרי שהדיון בה הסתיים בדיון שהתקיים ביום 10.12.18, ושבזו הוסכם על עיכוב ביצוע צו ההריסה לתקופה של 60 יום, ובהסכמה זו יש לראות גם כויתור של המערערת על כל טענותיה כנגד עצם הוצאתו של צו ההריסה, שאחרת היה צורך לציין מפורשות בהסכמת הצדדי, כי המערערת שומרת על כל טענותיה



כנגד הוצאתו של צו ההריסה (סעיף 60 לפסק הדין בעפ"א המאוחד).

9. בנוסף, קבעתי בפסק הדין בעפ"א המאוחד כי: **"הקביעה לפיה הסכמת הצדדים היוותה למעשה וויתור של המערער על כל טענה כנגד עצם הוצאתו של צו ההריסה, עולה בבירור מהתנהלותה של המערער עצמה בהמשך ההליכים.**

כך ביום 20/2/19, הוגשה על-ידי המערער **"בקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי"**, וכעולה מהבקשה, אין בה כל טענה ביחס לתוקפו של צו ההריסה, אלא אך ורק בקשה להארכת משך עיכוב הביצוע עליו הוסכם בין הצדדים בחודש 12/18.

בהמשך, ביום 24/2/19, הוגשה בקשה חדשה לביטול צו ההריסה, אך זאת רק בשל הטענה שצו ההריסה פקע בתוך 60 יום ממועד ההסכמה על עיכוב הביצוע, ולמעט טענה זו לא הועלתה טענה נוספת כל שהיא ביחס לתוקפו של צו ההריסה.

יותר מכך, ב"כ המערער אף הגיש לבית המשפט ביום 4.3.19 בקשה **"להבהיר כי הדיון שנקבע ליום 20.3.19 הוא בעניין טענת המבקשת כי הצו פקע" ואף הוסיף כי "בנסיבות אלה, בקשת הח"מ לדיון, היא אך ורק לעניין טענתו כי הצו פקע ולא לעניין שכבר הוכרע על ידי ערכאה גבוהה יותר"** (סעיפים 61-64 לעפ"א המאוחד).

10. לאור האמור לעיל קבעתי כי המערער לא הייתה רשאית להעלות במסגרת הדיון שהתקיים בבית המשפט קמא ביום 20.3.19 טענות שעניינן אי מסירת צו ההפסקה למערער וזאת באיחור ניכר, ללא בקשה מתאימה להארכת מועד ולאחר שב"כ המערער יצר כאמור מצג ברור כלפי המשיבה שלפיו המערער מוותרת על כל טענותיה ביחס לעצם תוקפו של צו ההריסה, ולאור מצג זה ניתנה בשעתו הסכמת המשיבה לעיכוב ביצוע של צו ההריסה לתקופה של 60 יום.

11. לאחר פסק הדין שניתן על ידי בעפ"א המאוחד הוגשה ביום 18.6.19, בקשה של המערער לבית המשפט קמא להתיר לה לתקן את הבקשה לביטול צו הריסה מנהלי ובמסגרת התיקון ביקשה המערער להביא לדיון בפני בית המשפט קמא את טענותיה לפיהן יש לבטל את צו ההריסה עקב פגמים שנפלו בו, באופן שלטענת המערער הצו איננו אכיף.

12. מעיון בבקשת המערער עולה כי נטענו על ידה 2 טענות עיקריות. **האחת**, שלפיה קיים סיכוי סביר ביותר כי המערער תקבל היתר בניה לכל הבניה שנבנתה על ידה לרבות לקורות תומכים ולממ"ד שנבנה על ידה בחלקו העליון (הדרומי), של הנכס, וכי המשיבה פועלת משיקולים זרים ומכשילה כל התקדמות בבקשה למתן היתר, **והשנייה**, טענה לפיה יש לבטל את צו ההריסה מחמת אכיפה בררנית וזאת מהטעם שבנכס הסמוך לנכס המבקשת מבוצעות עבודות בניה ללא היתר בהיקף ניכר, ואולם למרות פניות של המערער המשיבה אינה נוקטת בשום הליך כנגד הבית הסמוך.



13. ביום 19.6.19, דחה בית המשפט קמא את בקשת המערערת וקבע כי: **"חלק מהטענות נידונו והוכרעו בבית המשפט המחוזי בערעור על החלטתי הקודמת וחלק אחר הן טענות שעל המבקשת היה להעלות זה מכבר במסגרת הבקשה המקורית. באשר לבקשת המבקשת להיתר ב'הישג יד' הרי שבית המשפט המחוזי בהחלטתו האחרונה דחה את הבקשה לעיכוב ביצוע לאחר שקודם לכן נתן למבקשת אורכה משמעותית לקבלת ההיתר. אשר על כן הבקשה נדחת".**

14. בעקבות החלטה זו הוגשו מספר בקשות נוספות ע"י המערערת ובהן נטען כי בניגוד להחלטת בית המשפט קמא הטענות המועלות על ידי המערערת בבקשתה המתוקנת לביטול צו ההריסה טרם נידונו כלל ולפיכך יש לאפשר למערערת להביא את טענותיה בפני בית המשפט.

15. ביום 23.6.19 ניתנה החלטתו הראשונה של בית המשפט קמא שבה נקבע כי אין מקום להיענות לבקשה ואין מקום לקיים את דיון בטענות המערערת, ובית המשפט קמא קבע כי: **"אכן הבקשות מעלות טענות שטרם נטענו, אולם אינני סבור כי יש בידי המבקשת לשוב ולעשות כן עד אין קץ. עניינה של המבקשת נדון בפניי ובפני בית המשפט המחוזי. כל הטענות כאן צריכות היו להיות על ידה זה מכבר במסגרת הדיונים הקודמים.**

בית המשפט המחוזי שקל את טענות המבקשת והחליט שלא להוסיף ולעכב את הצו. חוות הדעת 'החדשה' של האדריכל נבו אינה בבחינת התפתחות שבאה לאחר הדיונים, אלא שהיא מתייחסת לעובדות קודמות אשר היו ידועות והיה על המבקשת להעלותן זה מכבר. יותר מכך, לא ברור כיצד דרות הבקשות החדשות שבפניי בכפיפה אחת עם הבקשה שהוגשה רק לפני ימים לבית המשפט המחוזי לאפשר למבקשת לבצע את ההריסה בעצמה. אשר על כן, מסקנתי כי אין כאן אלא 'מקצה שיפורים', שבאה לפתוח את ההליך מחדש, כדי לאפשר למבקשת להוסיף ולקדם את העבודות כפי שעשתה עד היום וראו בהקשר זה החלטת בית המשפט המחוזי מיום 20.6, וזאת תחת פנייה לבית המשפט העליון, כאמור בהחלטה קודמת של בית המשפט המחוזי מיום 17.6".

16. בו ביום הוגשה בקשה נוספת על ידי המערערת ובה נטען כי אין כל חובה להגיש בקשה לביטול צו ההריסה בעילה אחת בלבד וניתן להגיש בקשות נוספות כאשר מתגלות עובדות חדשות שיש בכוחן לבטל צו ההריסה, וכי הבקשה המתוקנת שאותה מבקשת המערערת להגיש הוגשה כדן והטענות הכלולות בה יש בהן כדי להביא לביטול צו ההריסה, ובהקשר זה נטען כי העובדות לעניין ההשפעה הזרה שיש לחמיה של ראש עיריית חיפה המתגורר בנכס הסמוך, על ההליכים לקבלת ההיתר נודעו למערערת רק לאחרונה, ובהתאם דרשה המערערת לקיים דיון דחוף בטענותיה.

17. ביום 24.6.19, דחה בית המשפט קמא גם את הבקשה הנוספת וקבע כי: **"על המבקשת היה להעלות את כל טענותיה מראש, ולכל הפחות להביאן בפני בתי המשפט שדנו בעניינה יותר מפעם אחת, ולא לנקוט במקצה שיפורים בניסיון לפתוח את ההליך מחדש",** על שתי ההחלטות



מהתאריכים 23-24.6.19 הוגש כאמור הערעור שלפניי.

הודעת הערעור

18. בהודעת הערעור חוזר ב"כ המערערת על כל הטענות שפורטו בבקשה לתיקון צו ההריסה המנהלי, וזאת מבלי שמפורטת בהודעת הערעור הטעות בהחלטותיו של בית המשפט קמא אשר לעמדת המערערת מצדיקה את התערבות ערכאת הערעור וכל שצוין הוא כי העובדות בעניין הטענות המערערת **"כלל לא התבררו ולא נידונו ולמעשה התיק הוכרע עד היום רק בנושא הארכת המועד שניתנה ותו לא"**.

19. בדיון שהתקיים בפני ביום 10.7.19 טען ב"כ המערערת כי טעה בית המשפט קמא כאשר דחה את בקשת המערערת להעלות טענות נוספות כנגד צו ההריסה מבלי שהתקיים דיון בטענותיה וזאת בניגוד להוראות סעיף 126 **לחוק סדר הדין הפלילי** שמחייב לטענת המערערת דיון בנוכחות שני הצדדים גם בנושא תכנון ובנייה.

כמו כן טען ב"כ המערערת כי מאז אוקטובר 2018 מועד בו הוצא צו ההריסה **"זרמו אחריה מים רבים"**, ולטענתו כל הטענות לאכיפה בררנית ולמניעת קבלת היתר לא הועלו על ידי המערערת בבקשתה המקורית לביטול צו ההריסה מאחר והן "נולדו" עובדתית רק במועד מאוחר יותר כפי שנטען בבקשה לתיקון הבקשה לביטול צו ההריסה.

טיעוני המשיבה

20. כנגד טיעוני המערערת טענה המשיבה כי כל הטענות שנטענות כיום כבר נטענו בעבר ע"י המערערת, ובית המשפט המחוזי אף קבע שהמערערת זנחה את טענותיה ובכל מקרה כל הטענות לעניין השיקולים הזרים מקומן בערכאות אחרות.

21. בנוסף ולגופו של עניין, טענה ב"כ המשיבה כי טרם נקבע שהבקשה להיתר שהגישה המערערת עומדת בתנאי הסף ובכל מקרה יש להרוס את הבנייה שנבנתה לא כדין אשר בחלקה המכריע נבנתה לאחר הוצאת צווי ההפסקה וההריסה, וכמו כן הדגישה ב"כ המשיבה את עקרון סופיות הדיון וטענה כי המערערת חוזרת על אותן טענות שנטענו על ידה בערכאות אחרות, וב"כ המשיבה הפנתה לסעיפים 55-83 לפסק הדין שניתן בעפ"א המאוחד, וטענה כי מאותם נימוקים שנקבעו שם יש לדחות גם את הטענות המערערת הנוכחיות.



22. בנוסף ובתגובה להצהרת ב"כ המערערת שלפיה הטענות הנוכחיות נולדו "לאחר הוצאת צווי ההפסקה וההריסה", טענה ב"כ המשיבה כי לאור הצהרה זו הטענות אינן יכולות להוות עילה לביטול צווי ההריסה, שהרי אף לגרסת המערערת לא נפל פגם בעצם הוצאת הצווים, והפגמים הנטענים נולדו רק בשלב מאוחר יותר.

דין והכרעה

23. לאחר שעיינתי בטיעוני הצדדים אני סבור כי דין הערעור להידחות, ולא נפל כל פגם בהחלטות בית המשפט קמא.

24. אקדים ואדגיש, כי לעמדת די בהצהרת ב"כ המערערת לפיה כל הטענות שהוא מבקש להעלות כיום "נולדו" לאחר הוצאת צו ההריסה, בכדי להביא לדחיית הבקשה על הסף.

25. כאמור לעיל, הטענה העיקרית שמבקשת המערערת להעלות כיום היא כי המשיבה אינה מאפשרת למערערת לקבל היתר בניה בגין הבניה שבוצעה על ידה, מנימוקים זרים ושלא כדין, וזאת בין היתר לאור השפעה פסולה הנובעת מהעובדה שחמיה של ראש עיריית חיפה מתגורר בנכס הסמוך לבית המערערת, ובשל מעורבותו קיימת התנכלות מכוונת של כל גורמי המשיבה למערערת.

26. אלא שכפי שהצהיר כאמור ב"כ המערערת, וכפי שעולה משתי חוות הדעת של אדריכלים מטעם המערערת, שצורפו לבקשה לתיקון הבקשה לביטול צו ההריסה, הטענות בדבר התנכלות העירייה מתייחסות לאירועים שאירעו חודשים לאחר הוצאת צו ההריסה, ובהקשר זה יודגש כי האדריכלית ויסוקר שעל דבריה מבססת המערערת את עיקר טענותיה, אישרה בדיון שהתקיים בעתירה המנהלית כי קיבלה את הטיפול בבקשה להיתר רק בחודש דצמבר 2018, חודשיים לאחר שהוצא צו ההריסה (ראה סעיף 9 להחלטתי מיום 19.9.19 בעפ"א 30127-04-19).

27. בהתאם, כל הטענות באשר לעיכובים שגורמת העירייה בקבלת ההיתר, אינן יכולות לשמש כעילה לביטול צו ההריסה וזאת מאחר ואין בהן כדי להצביע על "פגם חמור" שנפל בצו ההריסה עצמו, כנדרש בהתאם להוראות סעיף 229 **לחוק**, לצורך ביטול צו ההריסה.

28. טענות אלו יכולות לכל היותר לשמש כבסיס לבקשה לעיכוב ביצוע נוסף של צו ההריסה, עד לאחר שתוסר המניעה המכוונת שיוצרת, על פי הטענה, המשיבה בדרכה של המערערת לקבלת היתר, ובאולם בעניין זה כבר קבעתי מספר פעמים בהליכים אחרים שהתנהלו בעניין צו ההריסה כי לאחר **שהוכח בפניי** כי עיקר העבודות נשוא צו ההריסה שבוצעו בחלקו העליון (הדרומי) של הנכס, בוצעו ע"י המערערת **לאחר** שנמסר לה צו ההריסה, דין כל בקשה של המערערת לעיכוב ביצוע נוסף להידחות על הסף נוכח הוראות סעיפים 254ח' (ד) ו- 254ט' (ד) (2) **לחוק**, הקובעות כי בית המשפט לא יעכב ביצועו



של צו הריסה במקרה ובו הוכח לבית המשפט כי העבודה האסורה נמשכה לאחר מסירת הצו (וראה בעניין זה סעיפים 11 ואילך להחלטתי מיום 16.6.19 בעפ"א 30127-04-19 וכן סעיף 3 להחלטתי הנוספת בתיק הנ"ל מיום 16.7.19).

29. בנסיבות אלו ובכל הנוגע לבקשת המערערת לקיים דיון בטענתה לפיה המשיבה מונעת ממנה במכוון שלא כדין הוצאת היתר בניה, צדק בית המשפט קמא כאשר ראה בבקשה זו ניסיון נוסף של המערערת "לדחות את הקץ" בדרך של עיכוב ביצוע נוסף של צו ההריסה, וכן צדק בית המשפט קמא כאשר דחה בקשה זו על הסף נוכח ההחלטות הקודמות אשר כבר ניתנו בעניין עיכוב הביצוע.

30. בנסיבות אלו נותרנו אך ורק עם טענת האכיפה הבררנית שמבקשת המערערת להעלות כעילה לביטול צו ההריסה.

31. בעניין זה, למעט אמירה סתמית שלפיה למערערת נודע "לאחרונה" על האכיפה הבררנית שנוקטת כלפיה המשיבה, אין בבקשת המערערת פירוט מתי נודע לה לראשונה כי חמיה של ראש העיר ובת זוגתו בנו בבית הסמוך **"גלריה ועסק ללא שום היתר, הכל בידיעת הגורמים המוסמכים אצל המשיבה"** (סעיף 19 לתצהיר המערערת בבקשה המתקנת לביטול צו ההריסה), ונראה על פניו כי מדובר בבנייה ישנה וזאת גם כפי שעלה מטיעוני הצדדים המפורטים בפסק הדין שניתן כאמור בעפ"א 67346-07-19 (להלן: **"פסק הדין החדש"**).

32. בכל מקרה וככל שאין מדובר בבניה חדשה, אזי יחולו על כל טענות המערערת בסוגיה זו קביעות בפסה"ד שניתן בעפ"א המאוחד (ראה סעיפים 8-10 לעיל), והמערערת הייתה צריכה להעלות את טענתה לאכיפה בררנית כבר בבקשתה הראשונית לביטול צו ההריסה, ובנוסף, יש לראות בהסכמה שהתקבלה בדיון בחודש דצמבר 2018 כווייתור של המערערת על טענותיה לביטול צו ההריסה בין היתר בשל אכיפה בררנית.

33. עם זאת ולמען הזהירות יצוין כי כפי שעולה מפסק הדין החדש, המערערת העלתה טענות לפיהן השכנה בבית הסמוך בנתה לאחרונה קיר תומך ללא היתר, והמשיבה לא פעלה כנגד השכנה בהליך כלשהו וזאת בניגוד לפעולות הננקטות ע"י המשיבה כנגד המערערת בגין הבנייה המבוצעת על ידה (ראו סעיף 16 **לפסק הדין החדש**).

34. אלא שבעניין זה, אין לי אלא להצטרף בכל הכבוד, לכל הנימוקים אשר פורטו בפסק הדין החדש ושעל בסיסם דחה בית המשפט המחוזי (כב' השופטת ורבנר), את כל טענות המערערת בעניין האכיפה הבררנית, וזאת הן בשל הספק הקיים בפסיקה בשאלה האם יש מקום להעלאת טענה של הגנה מן הצדק ואכיפה בררנית בכל הקשור לצווי הריסה מנהליים (ראה סעיף 19 **לפסק הדין החדש**), ויותר מכך בשל העובדה שלמעט העלאת טענה סתמית בדבר אכיפה בררנית, המערערת לא הניחה



בבקשתה את הבסיס המינימלי הנדרש בכדי להצביע על כך שהבנייה בבית השכנה ובבית המערערת הינה בנייה דומה אשר מצדיקה לכאורה נקיטת הליכים דומים ע"י המשיבה.

35. בנוסף אפנה לסעיף 20 בפסק הדין החדש, וכפי שנקבע שם, ככל שטענותיה של המערערת לאכיפה בררנית מתייחסות להעדר נקיטת פעולות ע"י המשיבה כנגד קיר תומך שבנתה שכנתה של המערערת הרי שכפי שקבעתי בסעיף 28.1 להחלטתי מיום 7.7.19, גם ביחס למערערת אין בכוונת המשיבה לבצע הריסה של קירות תומכים היקפיים שנבנו על ידי המערערת בגבולות המגרש, ולפיכך לא קיימת כל אכיפה בררנית כנגד המערערת ביחס לבנייה הדומה לבנייה שבוצעה ע"י שכנתה.

36. בנוסף, אבקש להצטרף לדבריה של כב' השופטת ורבנר בפסק הדין החדש לפיהם: **"תכליתם של צווים מנהליים הינו טיפול מהיר ויעיל בבנייה טריה על-מנת למנוע קביעת עובדות בשטח ולא טיפול בבנייה ישנה, גם אם בוצעה בלא היתר, שלגביה ניתן להגיש כתב-אישום (ככל שלא חלפה תקופת ההתיישנות).**

בפסק בעניין חוג'יראת נפסק :

"עוד יש לראות כי ההלכה הפסוקה הנה כי כאשר מדובר בעבירות של דיני התכנון והבניה, נוכח האינטרס הציבורי הדומיננטי בהסרת עבירות בניה, יש קושי לקבל טענות בדבר אכיפה בררנית גם במצבים בהם כלל לא ננקטו הליכי אכיפה כלפי עבירות סמוכות ונפסק כי - מרגע שנקבע קיומו של אינטרס ציבורי בהריסת הבניה הלא חוקית, הנה לשם הוצאת הצו בעניין הקונקרטי אין משמעות של ממש לשאלה האם יש בניה בלתי-חוקית נוספת אשר נגדה לא ננקטו הליכים (רע"פ 3154/11 כמיס אליאס נ' מ"י (15/5/11)). כלומר, אף אם נניח שניתן להעלות טענות לגבי אכיפה בררנית בכל הנוגע לצווים מינהליים (ולא רק בתיקים הפליליים), אזי שהרף להוכחת הטענה- ככזו שיש בה כדי לחייב את ביטול הצווים- הנו רף גבוה במיוחד והמערערים לא הניחו כל תשתית לטענה".

לאור כל האמור לעיל, דין הטענה כי יש לבטל את צו הריסה ב' בשל הגנה מן הצדק ובשל אכיפה בררנית - להידחות." (סעיף 21 לפסק הדין החדש).

37. הדברים האמורים לעיל, נכונים ויפים למקרה שלפנינו שבו במסגרת הבקשה המתוקנת לביטול צו ההריסה, הועלתה הטענה לאכיפה בררנית באופן סתמי, מבלי שהונחו ראיות כלשהן להיקף הבנייה בבית השכנה, למועד פניות המערערת של המשיבה, ולדמיון הקיים בין הבנייה בבית השכנה לבנייה נשוא צו ההריסה, ובהתאם הבקשה לא עמדה כלל ברף הנדרש בהתאם לפסיקה לעיל, לצורך ביסוס טענת אכיפה בררנית אשר תצדיק ביטול צו הריסה שהוצא כדין כנגד בנייה שביצעה המערערת בחלקו העליון (הדרומי) של הנכס שאין חולק על כך שהיא בנייה בלתי חוקית שבוצעה ללא כל היתר בנייה.

38. לפיכך וגם אילו היה בית המשפט קמא מתיר למערערת לתקן את בקשתה לביטול צו ההריסה, סיכויי



טענתה בדבר אכיפה בררנית להתקבל היו קלושים, ובהתאם לא נגרם למערערת נזק ממשי כלשהו מכך שנמנע ממנה להעלות טענה, שסיכוייה להתקבל היו קלושים ממילא, וגם מטעם זה אין מקום להתערב בהחלטות בית המשפט קמא,

39. סיכומי של דבר, גם בכל הנוגע לטענת האכיפה הבררנית צדק בית המשפט קמא בהחלטתו הן מהטעם שכלל שמדובר בבנייה ישנה שבוצעה בבית שכנתה של המערערת, אין מקום לאפשר למערערת כיום "לפתוח מחדש" את הדיון בטענות שיכלה המערערת להעלות כבר בבקשתה המקורית ולחילופין יש לראות במערערת כמי שוויתרה על טענות כגון אלה במסגרת ההסכמה עם המשיבה שהושגה בדיון בחודש דצמבר 2018, וככל שמדובר בבנייה חדשה, וכעולה מפסק הדין החדש, מדובר בבניית קיר תומך על ידי שכנתה של המערערת, דין הבקשה להידחות מחמת שאין לטיעוני המערערת בעניין זה סיכוי להתקבל, מהנימוקים שפורטו לעיל.

40. על כל האמור לעיל, אבקש להפנות לדבריו של בית המשפט העליון אשר נאמרו לאחרונה ממש בע"פ 4615/19 מוחמד עבאסי נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובנייה בירושלים (17.7.19), שם דחה בית המשפט העליון ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי שלא לעכב ביצועו של צו הריסה מנהלי עד להחלטה בערעור שהוגש ע"י המערערת ובית המשפט העליון קבע בין היתר כי **"סיכויי הערעור קלושים, בצירוף עם האינטרס הציבורי בסופיות הדיון, בחידוד החלטות של הערכאות השיפוטיות, במתן גיבוי לרשויות האכיפה ובמימוש תכלית החוק המסדיר את הסמכות להוצאת צווי הריסה מנהליים, מובילים למסקנה האחת לפיה לא נפל פגם בהחלטת בית המשפט המחוזי, ולדחיית הערעור... בסופו של דבר, בתי המשפט נועדו לסייע בידי האזרח, אך לא לסייע בידו לעבור על החוק"**.

אבקש בכל הכבוד להצטרף לדברים ברורים אלה של בית המשפט העליון הנכונים ויפים למקרה שבפנינו, שבו בחרה המערערת להפר צווים מנהליים שהוצאו כנגדה, ולהמשיך ולבצע פעולות בנייה בלתי חוקיות בהיקף נרחב, תוך כדי ההליכים המשפטיים שהתקיימו בעניינה ותחת חסותם של צווי עיכוב ביצוע שהוצאו ע"י בית המשפט, כאשר במקביל "הציפה" המערערת את הערכאות השונות בבקשות רבות ביותר.

כפי שקבע בית המשפט העליון, אין זה תפקידו של בית המשפט לסייע לאזרח - המערערת במקרה זה לעבור על החוק ומשהוכח כי המערערת המשיכה בביצוע בנייה בלתי חוקית תוך כדי ההליכים המשפטיים, אני סבור כי די היה בכך, אף ללא הנימוקים לעיל, כדי להצדיק את החלטותיו של בית המשפט קמא ובהתאם את דחיית הערעור.



39. בנסיבות אלו, אני מורה על דחיית הערעור והמערערת תישא בהוצאות המשיבה בסכום של 7,000 ₪ אשר ישולמו למשיבה בתוך 30 יום שאם לא כן, יישא הסכום הפרשי הצמדה וריבית החל מהיום ועד התשלום המלא בפועל.

ניתן היום, ה' אב תשע"ט, 06 אוגוסט 2019, בהעדר הצדדים.