



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

בית המשפט המחוזי בחיפה

18 מרץ 2024

עפ"א 50787-01-24 כנאענה נ' מדינת ישראל - ופרקליטות המדינה המחלקה לאכיפת דיני  
מקרקעין  
בפני כב' הנשיא רון שפירא  
מערערת  
נגד  
משיבה

סמר יחיא כנאענה ע"י ב"כ עו"ד טארק נעאמנה  
מדינת ישראל

### פסק דין

לפני ערעור על החלטת בימ"ש השלום בעכו (כב' השופטת דנה עופר) מיום 8.12.23 בתיק בצה"מ 68227-03-22, במסגרתה נעתר בימ"ש קמא לבקשת המשיבה למתן ארכה לביצוע צו הריסה שניתן ביחס למבנה שלד בן שתי קומות, בשטח של 180 מ"ר, אשר נבנה ללא היתר בניה בעראבה, והשייך למערערת.

### הרקע לערעור והחלטתו של בימ"ש קמא:

כפי שצוין בימ"ש קמא בהחלטתו שבנדון, מדובר במבנה שנבנה ללא היתר ולכן ניתן צו הריסה מנהלי עוד ביום 14.03.22. המערערת עתרה לביטול צו ההריסה. בדיון שהתקיים בבימ"ש קמא ביום 7.7.22 הגיעו הצדדים להסכמה לפיה הדיון יידחה למשך חודשיים במהלכם המערערת תהרוס את המבנה ותדווח על כך למשיבה. אם המערערת לא תבצע את ההריסה העצמית, ביהמ"ש ייתן החלטה וידחה את הבקשה ללא צורך בדיון נוסף ולמשיבה יהיו 60 יום מיום מתן ההחלטה לבצע את צו ההריסה במקום המערערת והיא תהיה רשאית לחלט את הפיקדון שהופקד על ידי המערערת ולבקש הוצאות נוספות. להסכמה זו ניתן תוקף של החלטה. לימים הגישה המערערת בקשה לעיון חוזר באותה החלטה וכן לעיכוב ביצוע של צו ההריסה. בהחלטה שנתן בימ"ש קמא נקבע כי הבקשה לביטול צו ההריסה נדחית, בהתאם להסכמה שניתן לה תוקף של החלטה וכי הבקשה לעיכוב ביצוע נדחית אף היא מאחר שלא שוכנע בימ"ש קמא כי ניתן להכשיר את הבניה תוך פרק זמן קצר אלא הליכי התכנון הקיימים הם בתחילתם ועל פי התכניות החלות על המקרקעין לא ניתן לקבל היתר בניה. בקשה לעיכוב ביצוע שהוגשה לביהמ"ש המחוזי בחיפה (עפ"א 68906-07-23) נדחתה וכך גם בקשה לעיון חוזר. בקשת רשות ערעור לביהמ"ש העליון נדחתה אף היא (רע"פ 6057/23 נדחתה ביום 15.08.23).

בימ"ש קמא קבע בהחלטתו כי יש לקבל את בקשת המשיבה למתן ארכה לביצוע צו ההריסה המנהלי. התקבלה טענת המשיבה כי היה קושי להושיט סיוע משטרתי לביצוע הצו שבנדון בסד הזמנים שנוצר, בעיקר לאור הטעמים הביטחוניים. נדחתה טענת המערערת כי לרשות המשיבה עמד די והותר זמן לביצוע הצו וכן נדחות יתר טענות המערערת. נקבע כי העובדה שתיק בימ"ש סגור אינה רלוונטית כלל. התיק סגור כי הוא נפתח לצורך דיון בבקשה לביטול צו הריסה והדיון בבקשה זו הסתיים. בהתאם לתקנות יש להגיש בקשה להארכת מועד לביצוע צו הריסה מנהלי לבימ"ש שדן בבקשה

לביטול הצו, אם הוגשה כזו והכוונה היא כי אותו מותב שדן בבקשה לביטול ידון גם בבקשה להארכת מועד. מעשית נהוג להגיש בקשות אלו לא רק באותו בית משפט אלא באותו תיק, על מנת שאותו מותב ידון בבקשה. נקבע עוד כי הבקשה אמנם הוגשה ימים אחדים לאחר שהסתיים המועד האחרון לביצוע הצו, אולם בהתאם לפסיקה אין בכך כדי לשלול את קבלתה. כן נקבע כי הטענות הנוגעות לאי נקיטת הליכים כלפי מבנים אחרים בסביבה, כמו גם הטענות הנוגעות לקידום התכנית שעשויה, ביום מן הימים, לאפשר את הכשרת הבניה הנדונה, אינן רלוונטיות לבקשה העומדת על הפרק, קרי, הארכת מועד לביצוע צו הריסה שבקשה לביטולו כבר הוכרעה ושגם בקשה לעיכוב ביצועו נדחתה. בסופו של דבר התקבלה הבקשה והוארך המועד לביצוע צו ההריסה למשך 60 ימים מיום 08.12.23.

### **טענות הצדדים:**

המערערת הגישה ערעור על ההחלטה הנ"ל וטענה במסגרתו כי שגה בימ"ש קמא כשנעתר לבקשת המשיבה אשר הוגשה באיחור של 3 ימים ממועד פקיעת תוקף הצו. נטען כי משחלף המועד לביצוע הצו ביום 5.10.23, אזי הצו פקע והיה על המשיבה לפעול להוצאת צו חדש. נטען כי המשיבה טענה שלא ביצעה את הצו במועד בשל חוסר סיוע של המשטרה, אך לא ידוע מתי פנתה למשטרה בבקשה לסיוע וככל הנראה פנתה רק מספר ימים לפני פקיעת הצו. נטען כי הבקשה שהגישה המשיבה למתן ארכה לקויה וחסרה ואינה מפרטת טעם המצדיק מתן ארכה מלבד סיוע משטרת. נטען כי למשיבה היה מספיק זמן לבצע את ההריסה והיה עליה לפעול בתקופת הזמן שניתנה ולא להמתין לסוף התקופה. נטען כי המשיבה נוהגת באכיפה בררנית כלפי המערערת וכי צווים אחרים שניתנו לבניינים סמוכים לא בוצעו ואף המשיבה לא הגישה בקשה לארכה ופג תוקפו של הצו ביחס למבנים סמוכים למבנה המערערת. נטען כי החלטת בימ"ש קמא שגויה והנימוק היחיד לקבלתה הינו שהאיחור הוא ימים ספורים בלבד. עוד נטען כי המקרקעין שבנדון נמצאים במצב תכנוני מתקדם ובימ"ש קמא היה צריך להתייחס לכך ולתת לכך משקל.

המשיבה טוענת כי טענות המערערת נדונו בכל הערכאות ועכשיו גם במסגרת הבקשה לארכה שהוגשה לבימ"ש קמא. הבקשה הוגשה באיחור קצר כי הצו פקע ב-8 באוקטובר ולכן היה איחור בגלל תקופת החגים והמלחמה שפרצה. בימ"ש קמא קבע שניתן להאריך את הצו שפקע סמוך להגשת הבקשה. נעשה מאמץ לאכוף את החוק אך בצווי הריסה הרשות תלויה במשטרה ולפעמים מדובר בסיוע שדורש עשרות ואף מאות שוטרים. המשטרה הייתה עסוקה מה-7 באוקטובר בגלל המצב הביטחוני ולכן הרשות נזקקה לאורכות מוצדקות. מדובר בבית רחב מידות שמשתרע על שתי קומות. בהתחלה נטען שהוא עבור אב המשפחה, אביה של המערערת שהיה אדם חולה ובינתיים נפטר. הבית נבנה ללא היתר ובניגוד לתכניות וכרגע יש תכנית כוללנית שלא ניתן להוציא מכוחה היתרים עד שתהיה תכנית מפורטת שתכלול איחוד וחלוקה וזה יכול לקחת מספר שנים. אין כרגע אופק תכנוני ולכן צריך להרוס את הבניה שעלולה לסכל תכניות עתידיות. אין מקום לקבל את הטענה בדבר אכיפה בררנית. המקרה שעליו הצביעה המערערת וטענה ששם לא התבקשה ארכה לביצוע הצו קרה מכיוון שבתקופת המלחמה פרקליטי המחלקה להנחיית תובעים טיפלו במקרים דחופים במקום התובעים ועקב עומס עבודה שנוצר וסדרי עדיפויות לטיפול במקרים דחופים וכן פגרת בתי המשפט בחלק מהתקופה הוחלט שלא לבקש ארכה לצו ומשפקע הצו התייתר הערעור שהוגש עליו. משחזרו התובעים לעבודה בסוף ספטמבר 2023 ולאור ההליכים הממושכים שהתנהלו בעניין הצו נשוא תיק זה הוחלט לבקש את הארכת תוקפו של הצו.

יצוין כי למערערת ניתנה זכות תגובה להודעת המשיבה בנוגע למקרה שלגביו נטען כי התקיימה אכיפה בררנית אך

## **דין והכרעה:**

לאחר שבחנתי את טענות הצדדים ואת החלטתו של בימ"ש קמא הגעתי למסקנה כי יש לדחות את הערעור שכן אין מקום להתערב בהחלטת בימ"ש קמא. יצוין עוד כי בעת ניהול הליך הערעור המשיבה הגישה בקשה נוספת להארכת מועד לביצוע צו ההריסה לבימ"ש קמא ובהעדר תגובה מטעם המערערת ומהנימוקים שפורטו בבקשה ובתצהיר שצורף לה נעתר בימ"ש קמא לבקשה והורה על הארכת המועד לביצוע צו ההריסה למשך 90 יום נוספים מיום 7.3.24. על כן, לכאורה, הדיון בערעור זה התייתר מכיוון שכבר ניתנה החלטה חדשה להארכת מועד. יחד עם זאת, אתיחס לטענות לגופן.

אף לגופו של עניין לא מצאתי כל יסוד להתערב בהחלטתו של בימ"ש קמא. ראשית יצוין כי עבירות התכנון והבניה הן עבירות המבטאות זלזול בחוק וברשויות ואל לו לביהמ"ש לתת לבניה בלתי חוקית להיגרר כך שלא יושם קץ להפקרות, כפי שנקבע בפסיקה [רע"פ 8220/15 כפאיה נ' מדינת ישראל (27.12.2015)]; רע"פ 4007/14 ספיר - קדמת עדן בע"מ נ' מדינת ישראל - הוועדה המרחבית לתכנון ולבניה שרונים (12.06.2014); רע"פ 8125/13 ברדוגו נ' מדינת ישראל (12.01.2014)]. נראה כי כל תכליתו של הערעור שבפני היא להביא לדחיית הקץ בניסיון למנוע ללא הצדקה וללא כל בסיס בדיון את ביצועו של צו ההריסה של מבנה בלתי חוקי שהוקם ללא היתר.

המערערת הגישה הליכים רבים ובזבזה זמן שיפוטי רב בנוגע לאותו מבנה בלתי חוקי שהוקם ללא היתר, כפי שפורט על ידי המשיבה. במסגרת אותם הליכים התבקש גם עיכוב ביצוע צו ההריסה (למשל במסגרת עפ"א 68906-07-23). כפי שנקבע בפסיקה, מי שהגיש בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה אינו יכול להיבנות מאי ביצוע הצו על ידי הרשות כל עוד לא הוכרעה בקשתו [רע"פ 5282/22 מוסטפא נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים (08.08.2022)]; רע"פ 7192/21 פלוני נ' מדינת ישראל - היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובניה (27.10.2021)]. על כן, טענות המערערת נגד אי ביצוע הצו במועד נטענות בחוסר תום לב ואין מקום לקבלן.

המערערת אף התחייבה בעבר לבצע את צו ההריסה בעצמה ולא עמדה בהתחייבותה, דבר שגרר הליכים נוספים ועיכוב נוסף. כאמור, נראה כי המערערת עושה שימוש לרעה בחוסר תום לב בהליכי משפט והכל על מנת לעכב את הריסת המבנה הבלתי חוקי שהוקם ללא היתר ובניגוד ליעוד המקרקעין ולתכניות החלות על המקרקעין. המערערת אף לא הצביעה על אכיפה בררנית כנטען. כאמור, המשיבה המציאה הסבר להבדל בין המקרקעין האחרים שבהם נטען שלא התבקשה ארכה לביצוע צו ההריסה והמערערת בחרה שלא להשיב להודעת המשיבה לעניין זה. טענת האכיפה הבררנית נותרה טענה בעלמה ללא ביסוס ובכל מקרה אין מקום לקבלה בנסיבות העניין, כאשר ברור שהמשיבה מתקשה לבצע צווי הריסה בשל המצב הביטחוני והעדר סיוע משטרת.

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

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

על כן, לאור המפורט לעיל, הערעור נדחה.

### **הערות בטרם חתימה:**

בשולי האמור, ולא בשולי העניין, אעיר כי נראה שפרשה זו והמשכונה לאורך שנים מצביעה על הצורך והצידוק לבצע תיקוני חקיקה שיעבירו את תחום הפיקוח על הליכי התכנון והבניה מהתחום הפלילי להליכי אכיפה מנהלית. הליכים אלו יהיו יעילים יותר ותואמים את תכליתו של הפיקוח הנדרש לתחום התכנון והבניה.

אוסף עוד כי השתלשלות ההתדינות בפרשה זו מעוררת תהיה מדוע לא לחרוג מהמקובל בהליך הפלילי ולהשית הוצאות משפט על גורם הגורר ומעכב את ההשלמת הדיון וביצוע פסקי דין בהליכי סרק. עם זאת, ומאחר והצדדים לא טענו לעניין זה, לא אפסוק חיוב בהוצאות משפט במקרה זה.

מצאתי לנכון להעיר את ההערות כעת, ולהאיר על התחום, לעתיד לבוא.

### **המזכירות תעביר עותק מפסק הדין לצדדים ולתיק בימ"ש קמא.**

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