



ת"פ 33682/11/21 - רוני אנגל, דפנה אנגל נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק המעיינות

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עתפ"ב 33682-11-21 אנגל ואח' נ' הועדה לתכנון ובניה בעמק המעיינות
תיק חיצוני:

בפני כב' השופטת אוסילה אבו-אסעד

המערערים

1. רוני אנגל

2. דפנה אנגל

ע"י ב"כ עוה"ד אביהוא שושני

נגד

המשיבה

הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק המעיינות
ע"י ב"כ עוה"ד אייל נון

ערעור על פסק דינו של בית משפט השלום בבית שאן (כב' השופט א. ספדי)

בת.א. 33808-06-14 מיום 21.10.21

פסק דין

לפני ערעור על החלטת בית המשפט השלום בבית שאן (כב' השופט א' ספדי) מיום 21/10/2021, שבמסגרתה נדחתה בקשת המערער לעיכוב ביצוע צו הריסה ב- 12 חודשים.

רקע להליך והשתלשלות העניינים

1. המערערים הם בני זוג, הורשעו על פי הודאתם שניתנה במסגרת הסדר טיעון, בביצוע עבודות בנייה ללא היתר, הכוללות בניית בית מגורים ושתי פרגולות בשטח כולל של 307 מ"ר, בקרקע חקלאית המיועדת למרעה בקר, ובשימוש חורג בקרקע.
2. ביום 22/10/2017, לאחר הרשעתם בדין כאמור, ניתן בעניינם גזר דין המאשר את הסכמות הצדדים לעניין העונש, במסגרת הסדר הטיעון, ושבזו הצטוו המערערים להרוס את הבניה הבלתי חוקית תוך 24 חודשים, אלא אם יתקבל היתר בניה מתאים.
3. היתר בניה לא ניתן למערערים עד 22/10/2019, ובכלל, ולפיכך ביקשו המערערים לדחות את ביצועו של צו ההריסה. בקשתם האמורה משנת 2019 נדחתה ע"י הערכאה הדיונית, אך ערעור שהוגש לבית המשפט המחוזי על אותה החלטה התקבל, ומועד ביצוע ההריסה עוכב בשנה נוספת.



במסגרת פסק-דין מיום 14/5/2020 ציין בית משפט זה (כב' השופטת ת' נסים שי), כי התיעוד שצורף על ידי המערערים, מלמד כי הערוצים שבהם פעלו המערערים, ביחד עם אחרים, כדי להכשיר את הבניה, אינם ערוצים של הסדרה תכנונית, במובן של שינוי התב"ע החלה על הקרקע, אלא הסדרה חקיקתית. בית המשפט התרשם אף מהמאמצים הרבים שהושקעו לשם קידום ההסדרה החקיקתית, הגם שאלה טרם נשאו פרי. בהינתן המצב הפוליטי נכון למועד מתן פסק הדין, שהביא ל- 3 מערכות בחירות עוקבות בתוך פרק זמן קצר, שבמהלכו לא היה ניתן לקדם את דבר החקיקה הרלבנטי, קבע בית המשפט כי מצב חריג זה מנע קידום דבר החקיקה שעשוי היה להכשיר את הבניה. בנסיבות אלה נקבע, שאין הצדקה שלא לתת בידי המערערים פרק זמן נוסף לשם קידום הפתרון החקיקתי הנטען על ידיהם. על כן התקבל ערעורם של המערערים, תוך ציון הערה שהתיעוד שהוצג לפני ערכאת הערעור מעלה ספק רב בדבר האפשרות להכשיר את הבניה במתכונתה הנוכחית, גם לאחר שיחצו המערערים את המשוכה של ההסדרה החקיקתית. כפועל יוצא של קבלת הערעור כאמור נדחה ביצועו של צו הריסה בשנה אחת, קרי עד ליום 22/10/2020.

4. שנה זו כקודמתה חלפה מבלי שהמערערים הצליחו להכשיר את הבניה הבלתי חוקית. משכך, במהלך שנת 2020, שבו המערערים וביקשו מבית המשפט קמא לדחות את ביצוע צו ההריסה בשנה נוספת. בקשתם זו נדחתה שוב ע"י הערכאה הדיונית, ושוב הוגש ערעור לבית המשפט המחוזי ב- עתפ"ב 41771-12-20. בית משפט זה (כב' הנשיא, כתוארו אז, א' אברהם) קיבל את הערעור ודחה את ביצוע צו ההריסה בשנה נוספת.

בגדרי פסק-דין מיום 24/2/2021 הבהיר כב' הנשיא (כתוארו אז) א' אברהם, כי כשופט הערכאה קמא, מתקשה גם הוא לראות התקדמות בחקיקה המסדירה את הבניה, אלא שבשל המצב המיוחד והקשיים שבהם עברה המדינה בכללותה, בעת ההיא, ובין היתר לאור משבר הקורונה, כשבתווך עומדות מערכות הבחירות הבאות בזו אחר זו, הרי שלכל אלה תרומה לעיכוב ההסדרה החקיקתית בעניינם של המערערים, ומשכך, ראוי להמתין קמעא על מנת להיווכח אם המהלך החקיקתי עשוי לצלוח. מנימוקיו אלה קיבל בית משפט זה את הערעור ועיכב ביצוע צו ההריסה בשנה נוספת, קרי עד 22/10/2021.

5. גם שנה זו כקודמותיה חלפה מבלי שהמערערים הצליחו להכשיר את הבניה. לפיכך עתרו המערערים לבית המשפט קמא בבקשה נוספת, השלישית במספרה, לדחיית מועד ביצוע צו ההריסה בשנה נוספת, קרי עד 22/10/2022. גם הפעם ראה בית המשפט קמא לדחות את הבקשה. על החלטה אחרונה זו נסוב הערעור דנן.

ההחלטה מושא הערעור ומהלך הדיונים בבית משפט זה

6. בהחלטתו מיום 21/10/2021, דחה בית המשפט קמא כאמור את בקשת המערערים להארכת מועד ביצוע צו ההריסה בשנה נוספת, זאת משלל נימוקים שפורטו על ידו בהחלטתו מושא הערעור, שהעיקריות בהן הן אלה:

(א) הבקשה אינה עומדת בדרישות הפרוצדוראליות של תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף



207 לחוק) - 2008 (להלן: "תקנות התכנון והבניה"), מן הטעם שהבקשה הוגשה באיחור, 8 ימים בלבד לפני תום המועד לביצוע הצו, בניגוד לתקנה 2(א) לתקנות התכנון והבניה. בנוסף לכך, לבקשה לא צורפה תגובת המשיבה כמתחייב מתקנה 3 לתקנות התכנון והבניה.

(ב) היתר הבניה אינו "בהישג יד" ואף לא קרוב לכך, ועצם העובדה ששתי הארכות המועד שניתנו למערערים על ידי ערכאת הערעור - כל אחת, כזכור, בת שנה, בנוסף לשנתיים שניתנו להם מלכתחילה בגזר הדין, לא הביאו להתקדמות משמעותית, ואף לא בכלל, בהליכי ההסדרה החוקתית, יש בה כדי להוכיח כי הכשרת הבניה במקרה של המערערים אינה פשוטה והיא אורכת זמן רב וממושך, כטבעם של הליכי חקיקה. בעניין זה הבהיר בית המשפט קמא, כי הליכי ההסדרה החקיקתית עדיין מצויים בחיתוליהם, ואלה צפויים להימשך פרק זמן בלתי ידוע. רק לאחר שהצעת החוק תתקבל, אם בכלל, אז יוכלו המערערים להגיש בקשה לרשות המרעה להכשרת מבנה המגורים (סעיף 4(א) להצעת החוק), ורק לאחר מכן בקשתם תועבר לאישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה שיכול ותאשר את הבניה במתכונתה הנוכחית ולמצער חלק ממנה.

(ג) היעדרות לבקשת המערערים יש בה משום מתן גושפנקא שיפוטית לבניה בלתי חוקית ולהנצחת המצב הבלתי החוקי הקיים מזה כעשור בשטח. תוצאה כזו אין להלום, זאת בעיקר משהתברר כי היתר הבניה אינו מצוי בהישג יד. בנוסף, היעדרות לבקשת המערערים יש לה השלכות רחב שאינן רצויות.

7. על כן, דחה בית המשפט קמא את בקשת המערערים, וחייב אותם בהוצאות משפט בסך ₪ 5,000 לטובת המשיבה.

8. על החלטה זו נסוב הערעור המונח עתה לפניי.

9. להשלמת התמונה, יציין כי הערעור החל להישמע בפני מותב אחר (כב' הנשיא (כתוארו אז) השופט א' אברהם). בתוך כך, ביום 9/12/2021 התקיים דיון שבתומו ראה המותב הקודם מקום להמתין זמן מה בהליך בירור הערעור, זאת כדי לאפשר לצדדים למצות ביניהם את ניסיונות ההידברות, ובהסכמתו של ב"כ המשיבה. מאחורי ההסכמה וההחלטה להמתין עם ההכרעה בערעור עמד הרצון לתת בידי המערערים את ההזדמנות הנדרשת להגשת אסמכתאות הקשורות להסכמות עם רשות מקרקעי ישראל.

10. ביום 16/1/2022 הגישו המערערים הודעת עדכון שלפיה, המערערים הגיעו להסכמה דיונית עם רשות מקרקעי ישראל בדבר המשך שהייתם בשטח המרעה לתקופה של 3 שנים נוספות. [עותק של ההסדר הדיוני אשר הוגש ללשכת ההוצל"פ צורף כנספח לבקשה].

11. ביום 17/1/2022 ביקשו המערערים לעדכן בכך שהצעת החוק שעליה מושלך יהבם, אושרה ביום 16/1/22 בידי וועדת השרים לענייני חקיקה, אך טרם הועברה לדיון במליאה.



12. הדיון בערעור נדחה מספר פעמים, הן לבקשת הצדדים, והן מטעמי בית המשפט.

13. ביום 15/5/2022 התקיים לפניי דיון במעמד הצדדים, ובתומו הוחלט לתת שהות למערערים להגיש בקשה להוספת ראיות להודעת הערעור.

14. מאז אותה החלטה, הגישו המערערים את בקשתם להוספת ראיות. לבקשת הצדדים השהיתי את מתן ההחלטה בבקשה למשך זמן מה, לטובת מיצוי ניסיונות ההידברות והפשרה בין הצדדים. ביום 17/11/2022 הגישה המשיבה הודעה משלימה שבמסגרתה הודיעה על התנגדותה להסדר המוצע ע"י המערערים. בנוסף, הוגשה מטעמה תגובה לבקשת המערערים להוספת ראיות לערעור. במסגרת התגובה שהוגשה כאמור התנגדה המשיבה לבקשה ועתרה לדחייתה.

15. ביום 7/12/2022 נעתרתי לבקשה להגשת הראיות הנוספות והתיק נקבע לדיון מסכם.

16. ביום 8/12/2022 התקיים דיון אחרון במעמד הצדדים, ובמסגרתו נשמעו טענות הצדדים, והתיק נדחה למתן פסק-דין זה.

תמצית טענות הצדדים

17. המערערים טוענים כי בבקשתם שהוגשה לבית המשפט קמא, הם ביקשו כי בית המשפט קמא יונחה מהחלטותיו של בית המשפט של הערעור וידון בעניינם של המערערים לצד הזכות, שכן חרף הקשיים האובייקטיביים (בחירות, קורונה, קשיים בהקמת ממשלה), החל מחודש 3/2021 חל שינוי של ממש במצב המשפטי והתכנוני, שינוי שמעלה את הסיכוי להסדרת נושא ישיבתם של המערערים בשטח המרעה.

טענת המערערים לתחילתו של שינוי כאמור נתמכת, בין השאר, במכתבו של חבר הכנסת - מר בצלאל סמוטריץ, מיום 13/10/2021 שבמסגרתו סקר את כל ההליכים לקידום הצעת החוק והצביע על ההתקדמות הרבה שחלה בחודש 3/2021, לאחר קבלת הסכמת רשות מקרקעי ישראל למתווה ההצעה [נספח ו' להודעת הערעור]. בנוסף, לעניין הטענה לקיום התקדמות, משליכים המערערים את יהבם על החלטת רשות מקרקעי ישראל מיום 17/3/2021 [נספח ז' להודעת הערעור], אשר לטענתם יוצרת תשתית למתן הכשר למגורי המערערים בשטח המרעה, ומהווה ראיה לכך שחלוף הזמן רק מטיב מצב המערערים מבחינת הסיכוי להסדרת הנושא והכשרת הבניה.

המערערים טוענים כי בית המשפט קמא שגה בעת שהתעלם לחלוטין מתוצאות הערעורים שהגישו המערערים על החלטותיו בעבר, ואשר בהם הוארך המועד לביצוע צו ההריסה מהטעם שלא מוצו הליכי ההסדרה, בשל נסיבות שאינן מצויות בשליטת המערערים. עוד טוענים המערערים כי בית המשפט קמא שגה בשעה שלא התייחס לעמדותיו של בית המשפט העליון בנושא הארכות מועד לצווי פינוי, ולא הביא בחשבון את עמדת בית המשפט



הגבוה לצדק שבאה לידי ביטוי בפרשת חאן אל-אחמר. עוד טוענים המערערים, כי שגה בית המשפט קמא בכך שנצמד להחלטותיו הקודמות, בעניינם של המערערים, ונמנע מלבחון את העובדות החדשות.

בנוסף, טוענים המערערים כי שגה בית המשפט קמא בעת שחייב את המערערים בהוצאות משפט. בעניין זה נטען, שאין לבית המשפט קמא סמכות להטיל הוצאות כלשהן בנסיבות הבקשה, ובוודאי כשהחלטה על הטלת על נומקה על ידו.

18. מנגד, טוענת המשיבה בתגובתה כי בית המשפט קמא קבע בהחלטתו כי הבקשה הוגשה באיחור וללא תגובת המשיבה בניגוד לתקנות התכנון והבניה, ומטעם זה החליט בית המשפט קמא לסלק את הבקשה על הסף, אך המערערים המשיכו להתעלם מעניין זה גם בערעור שהגישו.

בנוסף, טוענת המשיבה כי אין הצדקה עניינית לעיכוב נוסף של ביצועו של צו ההריסה, משום שהמערערים סומכים את ידיהם על הצעת חוק להסדרת מגורים בשטחי מרעה - 2021 (להלן: "**הצעת החוק**"), שנמצאת עדיין בחיתוליה, וטרם התקיים בה דיון במליאה. משמעות הדבר היא שהדרך לשינוי חקיקה, אשר יכול ויביא להכשרת הבניה בדיעבד, עודנה ארוכה. לטענת המשיבה, בין כה וכה הצעת החוק הנטענת אין בה כדי להכשיר את הבניה הנרחבת של בית המגורים נשוא צו ההריסה זאת לאור האמור בסעיף 6(א) להצעת החוק. גם מכתבו של חב' הכנסת סמוטריץ (נספח ו' להודעת הערעור) מציין כי הושגה הסכמה עקרונית למתווה ההצעה עם רמ"י, אולם טרם ניתן אישור המועצה. המערערים לא הבהירו בבקשתם בפני בית המשפט קמא ולא בהליך הערעור מתי אמור להתקבל אישור זה. כך גם אישור הנהלת רמ"י (נספח ז' להודעת הערעור) מעלה כי ההסכמה היא להקמת מוקד מרעה לצוות המקצועי ומדגיש כי אין הכוונה למגורים, כך שגם שהחלטת רמ"י האמורה אין בה כדי לאשר בניית בית מגורים משפחתי בקרקע חקלאית, ודאי לא בשטח של 300 מ"ר.

בשים לב לאלה, לטענת המשיבה, ההיתר אינו "בהישג יד" כדרישת הפסיקה, ואפילו אינו נראה באופק, ועניין זה לא השתנה ב- 12 החודשים שחלפו מאז עוכב ביצוע צו ההריסה בפעם האחרונה (עד ליום 22/10/2021).

במענה לטענות המערערים לעניין אי התייחסות בית המשפט קמא להחלטות קודמות של ערכאת הערעור או לפרשת חאן אל-אחמר, ולטענות שעניין הוצאות המשפט שהוטלו, המשיבה טוענת כי דין טענות אלה להידחות בהעדר טעות המצדיקה את התערבותה של ערכאת הערעור. בסופו של דבר המשיבה עתרה לדחיית הערעור כולו מאחר והמערערים לא הצביעו על שינוי ממשי במצב התכנוני או המשפטי, ותחת זה מנסים המערערים להיבנות ממסמך ההסכמה העקרונית של רמ"י, בו מבנה מגורים כלל אינו נכלל, או מהצעת חוק אשר אינה מצויה בקונצנזוס המאפשר את השלמת הליך החקיקה בעניינה במהרה.

19. בדיון אשר התקיים לפניי ביום 8/12/2022 השלימו הצדדים את טיעוניהם.

ב"כ המערער טען כי הראיות שצירופן נתבקש נולדו לאחר הגשת הערעור, וכי מסמכים אלה מלמדים על שינוי נסיבות המצדיק את החזרת התיק לבית המשפט קמא על מנת לדון בשינוי הנסיבות [שני המסמכים הוגשו וסמנו



כמוצגים מ/1 ו- מ/2]. מסמכים אלה מראים שהמדינה חתמה עם המערערים על הסכם שמאריך את תקופת שהייתם במקרקעין משך 3 שנים, ולמרות זאת אותה המדינה מתנגדת היום ועומדת על דחיית הערעור וביצוע צו ההריסה. לטענת ב"כ המערער, בפני בית המשפט קמא נטען כי הסדר צפוי להיחתם, אך משלא הוצג ההסדר, בית המשפט קמא דחה את הבקשה. רק במהלך הליך הערעור הסדר הושג, והטענה כי ההסדר נחתם עם גוף אחר במדינה אינה מקובלת, ולכן ראוי להחזיר את התיק לבית המשפט קמא על מנת לבחון את השינוי שחל בנסיבות.

מנגד, טען ב"כ המשיבה כי בפני בית המשפט קמא נטען ע"י המערערים שקיימים הליכי חקיקה שעשויים להביא להסדרה שתאפשר להם לקבל היתר בניה, וטענה זו נבחנה ע"י בית המשפט קמא וזכתה להתייחסות מקיפה ועניינית על ידו. בהחלטתו של בית המשפט קמא לא נפל פגם המצדיק התערבות. עוד נטען כי במהלך הדיון בערעור העלו המערערים טענה חדשה הנוגעת להסדר פשרה שנחתם עימם בהליך אזרחי מול רמ"י, הנוגע לזכויות הקניין של המדינה במקרקעין שעליהם נבנה מבנה המגורים נשוא צו ההריסה, אך המערערים לא ביקשו לתקן את הודעת הערעור, ומאחר ובית המשפט הזה אמור לדון בערעור על פי נימוקיו, הרי שיש להתעלם מאותו הסדר פשרה. מכל מקום, נטען כי אותו הסדר פשרה מלמד שעסקין בהרשאה לרעייה ולא לבניה או למגורים, ובכל מקרה ההסכמה העומדת בבסיס ההסדר מבוססת על הצעה שלא התקבלה בינתיים. עם זאת, גם אם ההצעה תתקבל הדבר מחייב אישור של גורמים רבים שבראשותם עומדת המועצה הארצית לתכנון ובניה, וממילא הצעה זו לא תאפשר התרת הבנייה שהצטוו המערערים להרוס בהליך פלילי זה, ולכל היותר תאפשר לינת שומר ולא המשך מגורים של משפחה. עוד הוסיף ב"כ המשיבה שלא רק שהבקשה כפי שהוגשה לבית המשפט קמא הוגשה באיחור ובניגוד לסדרי הדין, אלא שהמועד שהתבקשה הארכתו בהתאם לבקשה הוא עד ליום 22/10/2022 ומועד זה כבר חלף, והיה על המערערים להגיש בקשה נוספת להארכת המועד לביצוע צו ההריסה לכל המאוחר ביום 1/10/2022, ומשלא עשו כן אין אפשרות דיונית להיעתר לערעור, ומכל מקום אין הצדקה לכך במישור המהותי. בעניין הזה טוענת המשיבה כי משחלף המועד שעמד בבסיס הבקשה, הרי שיש לדחות את הערעור גם מהטעם שדחיית הערעור אינה צפויה לגרום לעיוות דין, בהתאם לסעיף 215 לחוק סדר דין פלילי. עוד הפנה ב"כ המשיבה לשורה של פסקי-דין ומכוחם ביקש ללמד על זכות המדינה לנקוט בשני הליכים אכיפה, אחד במישור האזרחי, והשני במישור הפלילי, ושנקיטה באחד ההליכים אינה יכולה למנוע או לחסום את המדינה מנקיטת ההליך האחר.

דין והכרעה

20. לאחר עיון בהודעת הערעור, בכתב התשובה לערעור, בפסק דינו של בית המשפט קמא ובמכלול החומר שהניחו הצדדים לפניי, ולאחר שמיעת טענות הצדדים בדיון שהתקיים לפניי, נחה דעתי כי דין הערעור להידחות, ולהלן אפרט טעמי.

21. הלכה היא, כי בית משפט היושב כערכאת ערעור לא יתערב בקביעת ממצאים עובדתיים ויעשה זאת רק במקרים מיוחדים וחריגים בהן מסקנות הערכאה הראשונה מופרכות על פניהן, לוקות בטעויות גסות, או שהן מתעלמות מגורמים רלוונטיים שהיה בהם כדי להביא לשינוי התוצאה אליה הגיעה הערכאה הראשונה (ע"פ 9141/10 אברהם סטואר נ' מ"י (פורסם במאגרים המשפטיים, 28.4.2014); רע"פ 372/17 ח'ורי נ' ...



מדינת ישראל, (פורסם במאגרים המשפטיים, 18.01.2017).

22. גזר הדין המצווה על הריסת הבניה, ניתן ביום 22.10.2017, ערב כניסתו לתוקף של תיקון 116 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"). על כן, בנסיבות העניין חלות על המקרה דנן הוראות החוק בנוסח הקודם שלו, עובר לתיקון, ועל כך אין מחלוקת בין הצדדים.

23. סמכותו של בית המשפט להאריך מועד לביצוע צו מעוגנת בסעיף 207 לחוק בנוסחו טרם תיקון 116, הקובע כי: "בית המשפט רשאי, בזמן מתן צו לפי סעיפים 205 או 206 ובכל עת לאחר מכן, לקבוע את המועד לביצועו, ורשאי הוא להאריך מועד שקבע, אם ראה טעם לעשות כן".

24. בבואו להאריך מועד לביצוע צו, על בית המשפט להביא במניין שיקוליו את שיקולי הפרט, ואת שיקולי האינטרס הציבורי, ולעשות את האיזון הראוי ביניהם (רע"פ 4357/01 סבן נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה "אונו", פ"ד נו (3) 49 (להלן: "עניין סבן")).

בהלכה הפסוקה הובהר, כי ישנה חשיבות רבה לביצוע צו הריסה במועדו, ולפיכך, היעדרות לבקשת ארכה תיעשה רק במקרים חריגים ויוצאי דופן, כאשר הדגש המרכזי יינתן לשאלה האם היתר הבניה נמצא "בהישג יד מיידי" של המבקש (ראו רע"פ 4007/14 ספיר-קדמת עדן בע"מ נ' מדינת ישראל - הוועדה המרחבית לתכנון ולבניה שרונים, (פורסם במאגרים המשפטיים, 12.06.2014); רע"פ 1288/04 נימר נ' יושב-ראש הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, פ"ד נח(4) 385 (2004); רע"פ 5986/06 מלכאל נ' מדינת ישראל, (פורסם במאגרים המשפטיים, 25.07.2006)). נקבע אף בהלכה הפסוקה, כי ככל שההיתר רחוק יותר להשגה, כך יגבר משקלו של האינטרס הציבורי, שעיקרו באכיפת החוק (עניין סבן שלעיל).

25. ומן הכלל אל הפרט - צו ההריסה שהמערערים ביקשו להאריך את המועד לביצועו הוטל על המערערים במסגרת גזר דין שניתן ביום 22/10/2017. במסגרתו ניתנה למערערים ארכה של שנתיים תמימות לביצוע צו ההריסה. לבקשת המערערים האריך בית המשפט, במסגרת שני ערעורים שהוגשו לפתחו על ידי המערערים, את המועד לביצוע צו ההריסה בשנתיים נוספות. הנה כי כן, לשם ביצוע צו ההריסה נתן בית המשפט למערערים פרק זמן לא מבוטל של 4 שנים. לקראת המועד האחרון שנקבע לביצוע הצו, המערערים פנו לבית המשפט קמא בבקשה נוספת להארכת המועד בשנה נוספת. בקשתם נבחנה כדבעי ע"י בית המשפט קמא, אשר לאחר יישום המבחנים ושקילת השיקולים הרלבנטיים, ראה מקום לדחות את הבקשה. בנסיבות העניין, וכפי שאפרט להלן, לא מצאתי בהחלטתו של בית המשפט קמא פגם אשר מצדיק התערבות בה.

26. ראש וראשון, בית המשפט קמא ראה מקום לסלק את בקשת המערערים על הסף בשל אי עמידה בסדרי הדין הרלבנטיים לבקשה, המוסדרים שהוראותיהן המפורשות של תקנות התכנון והבניה. המערערים מסיבותיהם בחרו להתעלם מנימוק זה, גם בהודעת הערעור וגם לאורך הליך הערעור דנן. בעניין הזה אציין, כי גם אם ניתן לומר שהפגם שנפל באופן הגשת הבקשה, הנועץ באי צירוף עמדת המשיבה לבקשה, התרפא



לאחר הגשת תשובת המשיבה לבקשה, במסגרת ההליך שהתנהל בבית המשפט קמא, לפנינו עדיין בקשה להארכת מועד לביצוע צו הריסה שהוגשה שלא בתוך המועד שנקבע בתקנות התכנון והבניה להגשת בקשה מעין זו. לפיכך, בצדק קבע בית המשפט קמא כי יש לסלק את הבקשה על הסף מטעם זה.

27. לצד דחיית הבקשה מטעמים פרוצדוראליים כאמור, בחן בית המשפט קמא את הבקשה לגופה, ובעניין טענת המערערים כי קיימת הצעת חוק שאמורה לעלות להצבעה במליאת הכנסת תוך החודשים הקרובים, הצעת חוק שהיא, על פי הנטען, תחילת דרך לתהליך חקיקה שעשוי לבסס הכשרת הבניה, ולמצער חלק ממנה, קבע בית המשפט קמא כי גם הפעם לא עלה בידי המערערים לשכנעו כי התקיימו התנאים המצדיקים להיעתר לבקשה. בעניין זה נקבע על ידו שפרק הזמן שניתן למערערים הן בגזר הדין, והן בפסקי-דינה של ערכאת הערעור, לא הביא להתקדמות משמעותית, ואף לא להתקדמות כלשהי, בהליכי ההסדרה החקיקתית, הליכים שמטבעם עלולים להימשך פרק זמן ארוך ובלתי ידוע, זאת בהנחה שהצעת החוק מתקבלת. נקבע עוד על ידו כי הליכי ההסדרה החקיקתית מצויים עדיין בחיתוליהם, וכי היתר הבניה רחוק מלהיות "בהישג יד".

גם ביחס לקביעותיו אלה של בית המשפט קמא לא מצאתי כי נפל פגם כלשהו המצדיק התערבותי. אדרבא, מצאתי כי מדובר בקביעה נכונה ומבוססת כדבעי, שכן אין בפי המערערים טענה לקיום אופק תכנוני, ובעניין הטענה לקיום תהליך הסדרה חקיקתי, הרי שאותן ראיות אשר צורפו לערעור הועמדו בפני בית המשפט קמא, לרבות נספח ז' לערעור שעליו משליכים המערערים את יהבם, ובית המשפט קמא לא ראה כי יש במסמכים אלה כדי ללמד על התקדמות כלשהי בהליכי ההסדרה החקיקתית, ומסיבה זו הגיע למסקנה שאליה הגיע. באיזון הראוי מצא בית המשפט קמא כי האינטרס הציבורי שעניינו באכיפת החוק, גובר, ומסקנה זו נכונה בעיני ואין מקום להתערב בה.

28. בעניין האמור למותר להוסיף ולציין, כי הצעת החוק המיוחלת, שעשויה אליבא דמערערים להכשיר חלק מהבניה שהמערערים הצטוו להרוס, ואשר ביחס אליה טענו המערערים בפני בית המשפט קמא כי זו אמורה לעלות להצבעה במליאת הכנסת תוך חודשיים, ככל הנראה לא הועלתה לדיון במליאת הכנסת עד עצם היום הזה. שכן גם בחלוף אותם חודשיים, וגם במעמד הגשת הודעת העדכון ביום 16/1/2022 ע"י המערערים, המערערים עצמם ציינו כי ההצעה טרם הועברה לדיון במליאת הכנסת. משכך, צדק בית המשפט קמא בהערכתו הנ"ל ולא זו אף זו גם היום, בחלוף מעל לשנה מאז הגשת הערעור, נראה שלא חל שינוי כלשהו באותו תהליך הסדרה חקיקתי, וההתפתחות היחידה שחלה, כפי העולה מנספח ז' להודעת הערעור, היא השינוי בעמדתה של רשות מקרקעי ישראל שיצרה תשתית להכשרת שהיית המערערים בשטח המרעה, ולא למגוריהם, עמדה שלכל היותר גרמה להעלאת הסיכויים לקידום הצעת החוק (כטענת המערערים בפתח הערעור). דא עקא, שהצעת החוק נמצאת עדיין במקומה מזה שנים, וטרם הועברה לדיון במליאת הכנסת, שלא לדבר על המשך ההליך והקשיים הכרוכים בהשלמת הליך החקיקה, שממילא אורכים זמן רב.

29. רוצה לומר, במצב הדברים היום, בסיומו של משבר הקורונה, וסיומה של תקופה פוליטית יציבה יחסית, נראה כי פרק הזמן שעמד לרשות המערערים עד כה, הוא פרק זמן מספיק לשם מצוי האפשרויות להכשרת



הבניה ומספיק הוא בהחלט על מנת להיווכח בכך שהמהלך החקיקתי המיוחל רחוק מלהסתיים. במילים אחרות, היתר הבניה רחוק מלהיות "בהישג יד", וברור אם כן כי שיקולי אינטרס ציבורי ככל שעניינם אכיפת החוק והרתעת הרבים, שעליהם עמד בית המשפט קמא בהחלטתו מושא הערעור דנן, גוברים בהחלט על שיקולי הפרט (במקרה דנן, המערערים שרחוקים עד מאוד מתחילת הליך הכשרת הבניה).

30. אם לא די בנימוקים אלה כדי לדחות את הערעור, הרי שמקובלת עליי טענת המשיבה שלפיה יש לדחות את הערעור גם מן הטעם שדחיית הערעור אינה עלולה להסב למערערים עיוות דין (דחייה שהיא בגדר הסמכות המוקנית לבית המשפט בסעיף 215 לחוק סדר הדין הפלילי). בעניין זה, ובצדק, טענה המשיבה כי המערערים מלכתחילה עתרו במסגרת בקשתם, להארכת מועד ביצוע צו ההריסה בשנה אחת. במילים אחרות, ככל שבית המשפט קמא היה מקבל את בקשתם, הרי שהמועד לביצוע צו ההריסה היה נדחה עד ליום 22/10/2022 לכל המאוחר. נוכח התמשכות ההליך, המועד האחרון לביצוע הצו, כפי בקשת המערערים, חלף זה מכבר, ובנסיבות העניין הערעור שהוגש על ידם על ההחלטה שלא להאריך את המועד הפך לתיאורטי. משכך, ברי שדחיית ערעורם אינה עלולה לגרום להם עיוות דין שכן מבוקשם לקבלת אורכה נוספת, ניתן להם הלכה למעשה.

31. אשר לראיות שהמערערים ביקשו להוסיף במסגרת הליך הערעור, שהתקבלו כמוצגים בתיק, הרי שעניינם של מסמכים אלה הוא בהסדרת מעמד המערערים ושהייתם במקרקעין מול רשות מקרקעי ישראל. זאת בהקשר להליך האזרחי שננקט כנגד המערערים, לסילוק ידם מהמקרקעין. בעניין הזה, יצוין כי, המערערים לא ביקשו לתקן את הודעת הערעור לשם העלאת טיעון חדש המוצא את ביטוי באותם מסמכים. די בכך כדי לדחות את טענותיהם. אך לגופו של עניין, ראוי לציין כי עצם קיומו של הסדר כזה או אחר המאשר את המשך שהיית המערערים במקרקעין למשך 3 שנים נוספות, בהנחה שהסדר כאמור אכן נחתם עם רשות מקרקעי ישראל כרשות הפועלת בשמה של מדינת ישראל, אינו גורע מסמכותה של המדינה (המשיבה) מלקיים את חובתה למנוע את השימושים האסורים במקרקעי המדינה, ולשם כך להשתמש בכל הכלים העומדים לרשותה על פי דין, לרבות במישור הפלילי, או המנהלי או האזרחי (ראו רע"א 327/13 יוסף כהן נ' מנהל מקרקעי ישראל, (פורסם במאגרים המשפטיים, 07.05.2013) (להלן: "עניין כהן"); ע"א 1594/20 יצחק קלקודה נ' רשות מקרקעי ישראל, (פורסם במאגרים המשפטיים, 29.08.2021)). אף בעניין כהן הנ"ל, הדגיש בית המשפט העליון את חשיבות הנקיטה בכל ההליכים האפשריים כדי למנוע שימושים לא מורשים במקרקעי המדינה בכלל, ובקרקעות חקלאיות בפרט, וציין כי :

"...היבטים הנוגעים לשימושים לא מורשים במקרקעי ישראל בכלל, ובקרקעות חקלאיות בפרט - הרי שבית משפט זה כבר אמר את דברו לא אחת לשימושים אלה הם בעייתיים, הן מהיבט השמירה על שלטון החוק והן מהיבט האינטרס הציבורי בשמירה על הקרקעות החקלאיות ועל שטחים פתוחים ... שימושים לא מורשים שכאלה הם, לצערנו, תופעה שכיחה, ואכיפת החוק לצורך מניעתם היא חיונית. אכיפה כזו נעשית אמנם גם באמצעות הרשויות המקומיות, מכוח הסמכויות המוקנות להן במסגרת דיני התכנון והבנייה ... אך אין בה כדי להוציא את זכותה - וחובתה - של המדינה כבעלת הקרקע למנוע אף היא שימוש אסור באמצעות הכלים המוקנים לה בדין, מעבר לאמצעי האכיפה העומדים לרשותה



במישור המשפט הפלילי.

[ההדגשות לא במקור, א.א.א.]

32. על אחת כמה וכמה אמורים הדברים במקרה דנן שבו כבר ננקט כנגד המערערים, זה מכבר, הליך מכוח דיני התכנון והבניה שהסתיים בגזר דין הכולל בין רכיבי הענישה השונים את צו ההריסה מושא דיונו. על כן, יש לדחות את טענות המערערים בדבר הצורך בהחזרת התיק לבית המשפט קמא כדי לבחון מחדש את החלטתו על רקע הגשת מסמכים הנוספים הנ"ל, שכן אין בריאות חדשות אלה כדי ללמד על שינוי נסיבות במישור של דיני התכנון והבניה, שכן אין בהם כדי להעיד על התקדמות כלשהי בהליכי ההסדרה החקיקתיים שעדיין מצויים בחיתוליהם, ואין בהם כדי לשנות מהמסקנה כי היתר בניה אינו מצוי בטווח הקרוב לעין.

33. ברור גם שאין המערערים יכולים לכפות את ההסדר שאליו הגיעו עם רשות מקרקעי ישראל על המשיבה, שכן עסקינן בשני הליכים משפטיים שונים, ועצם הסכמת רשות מקרקעי ישראל להימנע מסילוק ידם של המערערים משטח המרעה למשך 3 שנים, אין בה כדי לקשור את ידי מוסדות התכנון והבניה, שעליהן נמנית המשיבה, מנקיטת פעולות אכיפה מתאימות כדי להילחם בעבירות הבניה במישור של דיני התכנון והבניה.

34. גם הטענה הנסמכת על קביעותיו של בית המשפט הגבוה לצדק בפרשת חאן אל אחמר, היא טענה חדשה שכלל לא הועלתה בפני בית המשפט קמא ובנסיבות העניין בית המשפט קמא לא יכול היה להתייחס אליה. למרות זאת, ולמעלה מן הנדרש יצוין כי נסיבות המקרה שעמד בפני בית המשפט העליון באותו עניין שונות הן מענייננו, כפי שהיטיבה לציין זאת המשיבה בסעיף 62 לתגובתה. כך או כך, הנימוק שעמד בבסיס החלטת בית המשפט הגבוה לצדק בעת שהאריך את מועד ביצוע הפינוי, הנעוץ בהתרשמות בית המשפט באותו עניין מקיומה של התקדמות משמעותית במתווה שיוזמת המדינה בהליך הפינוי, אינו מתקיים בענייננו. זאת מן הטעם הפשוט שכבית המשפט קמא, לא התרשמתי בעצמי מהתקדמות כלשהי בהליך החקיקתי שיכול וכשיר את הבניה נשוא צו ההריסה.

35. גם בעניין ההוצאות שהוטלו על ידי בית המשפט קמא במסגרת החלטתו מושא הערעור דנן, לא מצאתי מקום להתערב. הגם שבהליכים פליליים הטלת הוצאות נעשית במשורה, הרי שבכל הקשור לעבירות תכנון ובניה לא כך הם פני הדברים, ודי להפנות בעניין הזה לטענות המשיבה בסעיפים 68-69 לתגובתה לערעור, על ההפניות שבוצעו שם להלכה הפסוקה הרלבנטית.

סוף דבר

36. לאור כל המקובץ, בדין הורה בית המשפט קמא על דחיית הבקשה ובנסיבות העניין לא מצאתי מקום להתערב בהחלטה והריני מורה על דחיית הערעור.



37. בהינתן הוצאות המשפט שבהן חוייבו המערערים במסגרת ההליך קמא, הרי שלא ראיתי מקום להשית על המערערים הוצאות נוספות במסגרת הליך הערעור דנן.

38. המזכירות תמציא העתקים לצדדים.

ניתן היום, כ"ד כסלו תשפ"ג, 18 דצמבר 2022, בהעדר הצדדים.