



רע"פ 7630/22 - יוסף סעיד נגד היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובנייה

בית המשפט העליון

רע"פ 7630/22

לפני: כבוד השופט י' אלרון

המבקש: יוסף סעיד

נ ג ד

המשיבה: היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובנייה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה ב-עפ"א 10932-11-22 מיום 9.11.2022 שניתן על ידי השופטת ר' בש

בשם המבקש: עו"ד מחמוד אסמאעיל

החלטה

1. לפניי בקשה למתן רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה (השופטת ר' בש) ב-עפ"א 10932-11-22 מיום 9.11.2022, בגדרו נדחה ערעור המבקש על החלטת בית משפט השלום בעכו (השופט ו' חאמד) ב-בצה"מ 7729-06-22 מיום 30.10.2022, שדחתה את בקשתו לביטול צו הריסה מנהלי (להלן: הצו).

2. ביום 26.4.2022, הוציאה המשיבה צו הריסה מנהלי בהתייחס לעבודות בנייה שביצע המבקש הכוללות קירות

עמוד 1



תמך באורך 173 מטרים לערך, שמעליהם גדר עץ; סככה בשטח של 159 מ"ר לערך; משטח בטון, 4 מכלים וסככה בשטח של 151 מ"ר לערך; וכן הכשרה ופיתוח של קרקע בשטח 1,469 מ"ר, על קרקע בכפר נחף (להלן במשותף: המבנים).

3. ביום 2.6.2022, המבקש הגיש בקשה לבית משפט השלום לביטול צו ההריסה המנהלי ולעיכוב ביצוע הצו עד להכרעה בבקשת הביטול. בבקשה נטען כי תוקפו של הצו פקע, וזאת מאחר שהצו נחתם לטענתו ביום 20.3.2022, ועל כן חלפה תקופת 60 הימים שנקבעה בחוק לביצועו. לטענת המבקש הצו נעדר תוקף מאחר שלא התבסס על תצהיר מפקח; הצו ניתן בטרם שנערכה התייעצות עם היועץ המשפטי ועם מתכנן המחוז, בניגוד להוראות סעיף 225 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק); הצו נחתם בידי מי שאינו מוסמך לכך; הצו לא נמסר למבקש כדין, ולא הודבק על המבנה כנדרש על פי חוק; והמבקש נמצא בשלב מתקדם של הכשרת הקרקע וקבלת היתרי בנייה כדין.

4. בית משפט השלום דחה את הבקשה. בפתח הדברים צוין כי אין מחלוקת על כך שהמבקש הוא שהקים את העבודות במקרקעין נשוא הבקשה, וכי הן נעשו ללא היתר בניה כדין. בית המשפט השלום קבע כי הצו הודבק על המבנים כדין, ומשכך הומצא למבקש במועד. כמו כן נקבע כי הצו ניתן ביום 26.4.2022, וכי המסמך מיום 20.3.2022 אינו הצו אלא דו"ח סיכום נתונים. בהתאם, נקבע כי לא חלפה תקופת 60 הימים לביצוע הצו עד למועד שבו ניתנה ארכה לביצועו; וכן כי ההתייעצות עם המתכנן והיועץ המשפטי נעשתה כדין קודם מתן הצו. לבסוף, נקבע כי אין אופק תכנוני למבנים.

נוכח כל אלה, ומשלא קמה אחת מן העילות המנויות בהוראת סעיף 229 לחוק, לביטול הצו -הבקשה נדחתה.

5. על החלטה זו הוגש ערעור לבית המשפט המחוזי. בפסק הדין, נקבע כי לא נפל פגם בצו ובהליך למתן הצו, וכי צו ההריסה המנהלי ניתן ביום 26.4.2022 ולא ביום 20.3.2022. עוד צוין, כי סעיף 222(ב) לחוק קובע כי צו הריסה מנהלי יבוצע בתוך 60 ימים מיום "הגשת תצהיר המפקח", אשר הוגש בענייננו ביום 10.4.2022; משכך, הארכת תוקפו של הצו מיום 6.6.2022 נעשתה בתוך התקופה שנקבעה בחוק. כמו כן נדחתה הטענה לפיה רק מנהל היחידה הארצית לאכיפה, יושב ראש ועדה מקומית או מהנדס הוועדה היו מוסמכים לחתום על הצו, מאחר שהמפקח שחתם על הצו הוסמך לכך כדין על ידי מנהל היחידה הארצית מכוח סעיף 232 לחוק.

אשר לטענת המבקש לפיה העבודות הסתיימו קודם למתן הצו, נקבע כי תצלומי אוויר שהונחו בפני בית משפט השלום הוכיחו כי טרם חלפה תקופה של 6 חודשים מיום סיום העבודות ועד למתן הצו, ומשכך הצו ניתן כדין. עוד נקבע כי טענת המבקש לפיה צפוי להינתן היתר בנייה למבנים הופרכה, מאחר שהבקשה נמצאת בשלבים מקדמיים, וכי מדובר בקרקע חקלאית מוכרזת. לבסוף, טענת המבקש באשר לאכיפה בררנית נדחתה מהטעם שהועלתה באופן סתמי ובלי בסיס.

6. מכאן הבקשה שלפניי.

המבקש מתמקד בשתיים מטענותיו בהליכים הקודמים: נטען כי תצהיר המפקח הוגש ביום 31.3.2022, ומשכך



הצו פקע ביום 31.5.2022 ודינו ביטול. כמו כן המבקש טוען כי מי שחתם על הצו לא היה מוסמך לכך, וכי סעיף 232 לחוק שעליו הסתמך בית משפט השלום, נועד למקרים דחופים שבהם קיים קושי בחתימה על ידי מנהל היחידה, ולא לאצילה "כללית ומתמשכת", כלשונו.

7. דין הבקשה להידחות.

הלכה היא כי רשות ערעור ב"גלגול שלישי" לא תינתן על דרך הכלל, מלבד במקרים חריגים בהם מתעוררת סוגיה בעלת חשיבות משפטית או ציבורית החורגת מעניינו הפרטני של המבקש, או בנסיבות המעלות חשש לעיוות דין (רע"פ 2842/22 אבו שאח נ' מדינת ישראל - היחידה הארצית לאכיפת דיני תו"ב (15.6.2022)). הדברים נכונים ביתר שאת נוכח ההיקף המצומצם של עילות הביקורת השיפוטית שנקבעו בסעיף 229 לחוק לגבי צווי הריסה מינהליים (רע"פ 5387/16 אלראזק נ' מדינת ישראל - יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, בפסקה 14 (19.9.2016)).

8. בהינתן אמות מידה אלו, אין מקום להיעתר לבקשה. טענות המבקש נדונו ונדחו בערכאות קמא, וקביעותיהן מקובלות עליי. גם טענת המבקש לעניין היקף האצילה המותר מכוח סעיף 232 לחוק, דינה להידחות, הן מאחר שטענה זו הועלתה רק בשלב בקשת רשות הערעור (רע"פ 6008/22 טוויל נ. היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה, פסקה 5 (11.9.2022)); הן מאחר שאין בלשון החוק כל תימוכין לפרשנותו המוצעת של המבקש (וראו רע"פ 4841/20 חמוד נ' מנהל היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובניה (נבו) (16.8.2020)).

9. אשר על כן, בקשת רשות הערעור נדחית, והבקשה לעיכוב ביצוע מתייתרת.

ניתנה היום, י"ט בחשון התשפ"ג (13.11.2022).

ש ו פ ט