



עפ"א (חיפה) 33254-04-25 - מרואן סייף נ' הרשות לאכיפה במקרקעין

עפ"א (חיפה) 33254-04-25 - מרואן סייף נ' הרשות לאכיפה במקרקעין מחוזי חיפה
עפ"א (חיפה) 33254-04-25
מרואן סייף

נגד

הרשות לאכיפה במקרקעין

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים
[01.12.2025]

כבוד השופט זיו אריאלי

החלטה

1. לפניי בקשה לעיכוב ביצוע.

2. אציין, בתמצית, כי ביום 11.4.25 דחה בית משפט השלום בחדרה את בקשת המבקש לביטול צווי הריסה מנהליים שניתנו ביחס לשני מבנים סמוכים אותם בנה המערער בערערה, הידועים כגוש 12170, חלקה 24 [בצה"מ 3342-02-24]. המבקש הגיש לבית משפט זה ערעור על החלטת בית המשפט קמא. דיון לשמיעת הערעור נקבע ליום 26.6.25. ביום 25.6.25 הודיעו הצדדים כי הגיעו להסכמות המייתרות את הצורך בשמיעת הערעור. להסכמות הצדדים ניתן תוקף של פסק דין, ומשכך הוריתי כדלהלן:
א. הערעור יידחה (ללא צו להוצאות).

ב. ביצוע צו ההריסה יעוכב עד יום 30.9.25, על מנת לאפשר למבקש לבצע הריסה עצמית של המבנים, על פי צווי ההריסה המנהליים.

ג. עיכוב הביצוע של צווי ההריסה מותנה בהפקדה כספית של המערער, בקופת בית המשפט, בסך 50,000 ₪.

ד. היה והמערער לא יבצע את צווי ההריסה במלואם, תוכל המשיבה לבצע את הצווים החל מיום 1.10.25.

ה. הודגש, כי אין בהסכמת המשיבה לעיכוב ביצוע צווי ההריסה כדי ללמד על קיומה של עילה לעיכוב ביצוע הצווים או כדי ללמד על עמדת המשיבה או לייצר ציפייה כלשהי, היה ותוגש מטעם המבקש בקשה לעיכוב ביצוע צווי ההריסה.



3. ביום 23.11.25 הוגשה מטעם המבקש בקשה להאריך את המועד לעיכוב ביצוע צו ההריסה, בשישה חודשים נוספים. נטען, כי במהלך החודשים שחלפו מעת שניתן פסק הדין, קידם המבקש תכנית מפורטת שבכוחה להכשיר את הבניה הבלתי חוקית. המועצה המקומית החליטה להצטרף כיוזמת משותפת של התכנית, והתכנית הוגשה לוועדה המקומית לתכנון ובניה עירון ביום 21.9.25. ביום 22.10.25 הוחלט להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית. התכנית אף הועבדה לוועדה המחוזית חיפה, ונערכה לתכנית בדיקה של תנאי סף. נטען, כי התכנית מקודמת באופן אינטנסיבי, והיא עוברת תהליך מזורז לאישור בוועדה המחוזית.
4. המשיבה מתנגדת לעיכוב ביצוע של צו ההריסה. נטען כי דין הבקשה להידחות על הסף, שכן עסקינן בצו הריסה שיפוטי שניתן כבר ביום 9.8.23. עד היום לא ניתן היתר בניה לעבודות הבניה ולמבנים, ואף טרם הופקדה תכנית אשר מכוחה ניתן להכשיר את הבניה. נוכח הוראת סעיף 254ט' לחוק התכנון והבניה, לא ניתן לעכב את ביצוע צו ההריסה, שכן העבודה האסורה אינה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין. העבודות בוצעו על מקרקעין המוגדרים לייעוד חקלאי, ומכאן שעיכוב ביצוע צו ההריסה - ינציח למעשה את העבירה. נכון לעת הזו אין כל תכנית מופקדת אשר מכוחה ניתן לקבל את היתר הבניה.
5. לאחר שנתתי דעתי לטענות הצדדים נחה דעתי כי דין הבקשה להידחות, וכי אף אין מקום להורות על קיום דיון (סעיף 254ט'ג(1) לחוק התכנון והבניה).
6. על פניו, קשה להשתחרר מהרשם כי מדובר בניסיון נוסף של המבקש לקבלת ארכה להשגת היתרים - וזאת בגין עבודות ללא היתר אשר בוצעו לפני קרוב לשנה, ולאחר שנוהל על ידי המבקש הליך אשר בית המשפט קמא הגדירו כ"חסר ניקיון כפיים". בית המשפט קמא התרשם כי המבקש מנסה "להרוויח זמן" תוך שהוא מעלה טענות מופרכות, חלקן מיתממות - וכל זאת כאשר אין זו הפעם הראשונה שבה המבקש בונה ללא היתר באותם מקרקעין. נראה, כאמור, כי בקשה זו היא המשך ישיר לאותו סגנון ואותה התנהלות של המבקש, אשר ניצל את פרק הזמן שניתן לו מעת מתן פסק הדין בערעור - לא על מנת לבצע בעצמו את צו ההריסה, כמוצא על ידי הצדדים, אלא על מנת לנסות ולהכשיר בדיעבד את העבודות.
7. מכל מקום - אבהיר כי תיקון 116 לחוק התכנון והבניה נועד להביא לייעול הליכי האכיפה. סעיף 254ט' לחוק הנ"ל מתיישב היטב עם מטרה זו, ומגביל את תקופת עיכוב הביצוע לשישה חודשים ולא מעבר לכך. בענייננו, הלכה למעשה עוכב ביצועו של צו ההריסה משך כשנה, לצורך בירור טענותיו של המבקש (אשר בדיעבד נקבע על ידי בית המשפט קמא כי מדובר בטענות סרק מופרכות). איני רואה מקום לעיכוב ביצוע נוסף.
8. אף לגופו של עניין - טענות המבקש באשר להתקדמות הליכי התכנון אינם לא שכנעו אותי כי אנו מצויים, אף לא בדוחק, בגדרי "היתר בהישג יד" או להתקיימות מקרה חריג שבחריגים המצדיק עיכוב ביצוע של צו ההריסה. בצדק ציינה המשיבה כי גם לו הייתה התכנית מופקדת בקרוב (ואין לפני כל אינדיקציה כי אלה פני הדברים), הרי שהדרך לקבלת היתר עדיין ארוכה, ואינה ודאית.
9. בהינתן העובדה כי עניינה של הבקשה אינו ממלא אחר מי מהמבחנים שנקבעו בדיון לעניין קיומו של "אופק תכנוני" - אני דוחה את הבקשה.
- המזכירות תעביר את העתק ההחלטה לצדדים.
- ניתנה היום, י"א כסלו תשפ"ו, 01 דצמבר 2025, בהעדר הצדדים.