

עפ"א (חיפה) 38204-01-26 - מתעב ח'רבאוי נ' מדינת ישראל - הרשות לאכיפה במקרקעין

עפ"א (חיפה) 38204-01-26 - מתעב ח'רבאוי נ' מדינת ישראל - הרשות לאכיפה במקרקעין מחוזי חיפה
עפ"א (חיפה) 38204-01-26
מתעב ח'רבאוי

נגד

מדינת ישראל - הרשות לאכיפה במקרקעין

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

[29.01.2026]

כבוד השופט זיו אריאלי

החלטה

1. ביום 13.1.26 הוגשה מטעם המבקש בקשת רשות ערעור על החלטת בית משפט השלום בעכו מיום 8.1.26, במסגרתה דחה את בקשת המבקש להאריך את המועד להגשת בקשה לביטול צו ההריסה מנהלי [בצה"מ 42565-10-25].
2. בקצרה ייאמר כי צו ההריסה ניתן ביום 15.9.25, והוא מתייחס למבנה תעשייה בשטח כ- 600 מ"ר [רצפת בטון, עמודים וגג מקונסטרוקציית פלדה] במקרקעין בישוב ג'וליס, הידועים כגוש 18440, חלקות 76 ו- 104 (נ.צ. 216312/760861). צו ההריסה הודבק במקום ברור בנכס ביום 30.9.25.
3. המבקש פנה בבקשה לעיכוב ביצוע של צו ההריסה, או לביטולו. ביום 23.10.25 הגישה המשיבה לבית המשפט קמא בקשה להארכת מועד לביצוע הצו. בטרם עשותה כן העבירה לידי המבקש טיוטת בקשה, לקבלת עמדתו. תגובת המבקש צורפה לבקשת המשיבה שהוגשה לבית המשפט. בית המשפט קמא הורה למשיבה להמציא למערער העתק של הבקשה. ניתנה לו ארכה למסור את תגובתו. משלא הוגשה בקשה להארכת מועד - ניתנה על ידי בית המשפט קמא ארכה לביצוע הצו, וזאת עד יום 31.1.25.
4. ביום 30.12.25 הגיש המערער בקשה להארכת מועד להגשת בקשה לביטול צו ההריסה. בית המשפט קמא דחה את הבקשה, ומכאן בקשת רשות הערעור. לטענת המבקש, מדובר בצו שנפלו בו פגמים המצדיקים את ביטולו. בעיקר טוען המבקש כי מעיני הגורמים המייעצים הוסתר מידע תכנוני קריטי בדמות תכנית מפורטת המכשירה את המבנה. בד בבד עם הגשת בקשת רשות הערעור, עותר המבקש להורות על עיכוב ביצוע צו ההריסה. נטען כי אין במבנה כדי לסכן את הציבור, כי מאזן הנוחות נוטה באופן מובהק לטובת המערער, ואף כי יש בהריסת המבנה כדי לפגוע באינטרס הציבורי של קידום התכנון.



5. המשיבה מתנגדת לעיכוב ביצוע הצו. נטען כי עיכוב ביצוע הוא חריג, ויש לעשות שימוש בסמכות עיכוב הביצוע במקרים יוצאי דופן בהם הוכח כי נפלו פגמים חמורים בצו, או כי קיים אופק תכנוני להכשרת הבניה. נטען כי סיכויי הערעור להתקבל - קלושים, כי המידע התכנוני הקריטי אינו אלא תכנית אשר הוגשה לוועדה המחוזית לאחר שהסתיימו ההליכים להוצאת צו ההריסה. בנוסף, התכנית מצויה בשלב מקדמי, ורחוקה אף משלב של הפקדה. אשר למאזן הנוחות נטען כי לא מדובר בבית מגורים אלא במבנה תעשייה, וכי הנזק היחיד שייגרם למערער הוא נזק כספי, שהינו בר השבה.
6. לאחר שעיינתי בבקשה, בהחלטת בית המשפט קמא ובתגובת המשיבה, נחה דעתי כי דין הבקשה להידחות. נקודת המוצא לדיונו היא סעיף 254ח' לחוק התכנון והבניה. מהוראות סעיף זה עולה באופן ברור כי "ברירת המחדל" היא שאין בהגשת ערעור או בקשת רשות ערעור כדי להורות על עיכוב ביצועו של צו הריסה מנהלי. עיכוב הביצוע, לפיכך, הוא בגדר חריג ושמור למקרים בהם עיכוב הביצוע "מוצדק בנסיבות העניין".
7. עוד אזכיר - צו הריסה מנהלי הוא כלי המסור בידי רשויות האכיפה לשם מלחמה יעילה בתופעת הבניה הבלתי חוקית, הפושה במחוזותינו כמגיפה. ברירת המחדל היא קיום הצו. מידת ההתערבות של בית המשפט בהוצאת צווי הריסה מנהליים - צרה ומוגבלת לפגמים חמורים. בהינתן האמור, אך טבעי הוא כי היענות לבקשת עיכוב ביצוע - תיעשה ביד קפוצה, ואך במקרים המתאימים בהם סיכויי הערעור להתקבל - טובים, ונטיית מאזן הנוחות לטובת מבקש עיכוב הביצוע - ברורה ומובהקת.
8. בענייננו, נראה כי לא התקיימו התנאים המצדיקים עיכוב ביצוע. אשר לסיכויי הערעור להתקבל, הרי שבזהירות המתחייבת אציין כי לא מדובר בסיכויים מובהקים. טענה מרכזית של המבקש היא כי קיים "אופק תכנוני" המצדיק את ביטול צו ההריסה (וכי קיומו של אופק תכנוני כאמור - לא הובא לידיעת הגורמים המייעצים עת אישרו את מתן הצו). בהקשר זה ראוי להזכיר כי משמעותו של אופק תכנוני היא שניתן להצביע על טווח נראה לעין ומידי עד להוצאת היתר. אתקשה לקבוע כי אלה פני הדברים בעניינו של המערער, שכן על פניו, התכנית עליה הוא מעוניין להסתמך אף אינה מצויה בשלב של הפקדה. מכאן, שעוד רחוק היום לאפשרות לאישורה של תכנית שמכוחה ניתן יהיה להשיג היתר אשר יכשיר את המבנה. מעבר לכך, ההלכות בעניין קיומו של אופק תכנוני מתייחסות למבנה מגורים, מה שאינו מתקיים בענייננו. ר' בהקשר זה רע"פ 6742/17 עלאוי נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה עירון (27.12.17), שם נקבע כי: "תמים דעים אני עם בית המשפט המחוזי כי אין להכיר, ככלל, בקיומו של "אופק תכנוני" אלא אם הוצגה תכנית מפורטת שהופקדה, המתייחסת למבנה מגורים, וכאשר ברור כי אותה תכנית מתייחסת למקרקעין שניתן להכשירם לבניה".
9. אף ביתר טענות המערער אין כדי לבסס מסקנה לפיה סיכויי הערעור להתקבל - טובים. אדרבא, החלטת בית המשפט קמא מפורטת ומנומקת, וטענות המערער בדבר בטלות הצו בשל היעדר תשתית עובדתית ראויה - תלויות על בלימה.
10. אשר למאזן הנוחות, יש לזכור כי אין המדובר במבנה המיועד למגורים, ומכאן שהנזק הפוטנציאלי מביצוע הצו אינו דומה לנזק הכרוך בפינוי משפחה מבית מגוריה, על כל המשתמע מכך. מעבר לכך, יש לזכור כי כל ביצוע של צו הריסה של מבנה - גורמת לנזק. ועדיין, דרך המלך הקבוע בסעיף 254ח' הנ"ל היא שלא לעכב ביצועו של צו הריסה. המחוקק ראה לנכון לאפשר שימוש בצווי הריסה ככלי אכיפה יעיל וחשוב. בענייננו, משאין למעשה מחלוקת כי הבניה מושא ההליך בוצעה ללא היתר, ותוכנית מופקדת - אין, הרי שאין מקום לעיכוב ביצועו של צו ההריסה. מקובלת עלי בעניין זה קביעת בית המשפט קמא, לפיה על הבונה ללא היתר לדעת כי הוא שם את כספו על קרן הצבי.
11. סיכומי של דבר, השילוב של סיכויי הערעור (שאינם גבוהים) עם מאזן הנוחות (שאינו נוטה באופן מובהק לטובת המבקש) - מוליך למסקנה כי אין מקום לעיכוב ביצועו של צו ההריסה.
12. הבקשה נדחת לפיכך. אין צו להוצאות.
13. אני קובע לפני דיון בערעור ליום ראשון, 8.2.26 שעה 09:00. התייצבות המערער לדיון - חובה (סעיף 208 לחוק סדר הדין הפלילי). המזכירות תעביר בדחיפות את העתק ההחלטה לצדדים. ניתנה היום, י"א שבט תשפ"ו, 29 ינואר 2026, בהעדר הצדדים.