



רעפ 46092-08-25 - אנהאר סרחאן נ' הרשות לאכיפה במקרקעין

בבית המשפט העליון

רע"פ 46092-08-25

לפני: כבוד השופט חאלד כבוב

המבקשת: אנהאר סרחאן
נגד

המשיבה: הרשות לאכיפה במקרקעין
בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית
המשפט המחוזי בחיפה (כבוד השופט ש' בנג'ו)
בעפ"א 33067-07-25 מיום 27.07.2025
בשם המבקשת: עו"ד אומיה סאלח-סרחאן

החלטה

1. זוהי בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה (כבוד השופט ש' בנג'ו) בעפ"א 33067-07-25 מיום 27.07.2025. בגדרו, נדחה ערעור המבקשת על החלטת בית משפט השלום בעכו (כבוד השופט ו' חאמד) בבצה"מ 71967-04-25 מיום 17.06.2025.
2. במוקד ההליך, צו הריסה מינהלי המופנה כלפי מבנה שלד בשטח של כ-320 מ"ר שנועד למגורים, ואשר נבנה על-ידי המבקשת, ללא אישור תכנית איחוד וחלוקה והיתר בנייה כדין מכוחה, על מקרקעין שייעודם נכון להיום אזור משולב מגורים, שטח ציבורי פתוח, דרכים ומבני ציבור בהתאם לתוכנית ג/16040 "בקעת בית הכרם שינוי יעוד מחקלאי לאזור משולב במג'ד אל כרום מערב".
3. בית משפט השלום דחה את בקשת המבקשת לביטול צו ההריסה המינהלי, משלא מצא כי מתקיים איזה מהתנאים הקבועים בסעיף 229 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה), לפיו "לא יבטל בית המשפט צו מינהלי אלא אם כן הוכח לו שהעבודה או השימוש בוצעו כדין או שלא התקיימו הדרישות למתן הצו כאמור בסימן זה, או אם שוכנע כי נפל הצו פגם חמור שבשלו יש לבטל את הצו"; ולאחר שנתן דעתו לתנאים להוצאת הצו הקבועים בסעיף 221(א) לחוק התכנון והבניה, לפיו "ראה מנהל היחידה הארצית לאכיפה, יושב ראש ועדה מקומית או מהנדס הוועדה, על יסוד תצהיר שהגיש לו מפקח כאמור בסעיף קטן (ב), כי בוצעה עבודה אסורה, רשאי הוא לצוות בכתב על הריסת העבודה האסורה (בפרק זה - צו הריסה מינהלי), ובלבד שבמועד הגשת התצהיר לא



הסתיימה העבודה האסורה או שלא חלפו יותר משישה חודשים מיום שהסתיימה, ולעניין עבודה אסורה לגבי בית מגורים - בית המגורים לא אוכלס או שלא חלפו יותר מ-30 ימים מהיום שאוכלס; צו הריסה מינהלי יכול שיכלול גם הוראות בדבר הפסקת שימוש אסור". כן צוין, כי טענותיה הרבות של המבקשת על התנהלות רשויות התכנון, בפרט בנוגע לתוכניות איחוד וחלוקה שהוגשו, מקומן להתברר בהליך המינהלי המתאים (ויצוין, כי עתירה שהוגשה על-ידי המבקשת לבית משפט זה בשבתו כבית משפט גבוה לצדק בגדרי בג"ץ 2970-06-25 עודנה תלויה ועומדת).

4. בית המשפט המחוזי דחה את ערעור המבקשת, באופן מנומק ומפורט; לרבות מכוח עילות סף וטעמים פרוצדורליים שבית משפט השלום בחר שלא להכריע לפיהם. בסופו של דבר, ערכאת הערעור הסכימה עם הקביעה לפיה לא נפלו פגמים, לבטח שלא חמורים, בעת הוצאת הצו. בדומה לבית המשפט השלום, גם בית המשפט המחוזי הדגיש כי "את עיקר השגותיה כיוונה המערערת [היא המבקשת - ח' כ'] כנגד מוסדות התכנון, אשר לעמדתה אינם מקדמים כנדרש את הליכי התכנון במקום. אלא שסוג ההליך בו נקטה, ובית המשפט השלום אליו פנתה, אינם המסגרת הדיונית והאכסניה החוקית המוסמכת להידרש להשגות אלה".

5. מכאן הבקשה שלפניי, האוחזת למעלה משלושים עמודים בהם חוזרת המבקשת על טענותיה ועל השתלשלות העניינים מנוקדת מבטה.

6. ברם, טענותיה של המבקשת הן טענות ערעוריות מובהקות, שנבחנו היטב בשתי הערכאות מטה שנתנו דעתן לעובדות המקרה ונדרשו לטענות הצדדים. משכך, ובהתאם לאמת המידה הנוהגת בבקשות מסוג זה - המחייבת קיומה של שאלה בעלת חשיבות משפטית או ציבורית החורגת מעניינם הפרטני של הצדדים או מקרה נדיר של אי-צדק או חשש מפני עיוות דין - אין מקום לבדיקה נוספת בערכאה שלישית (רע"פ 1288/04 נימר נ' מדינת ישראל ליו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה, ירושלים (09.03.2004)). זאת נאמר הגם שניתן להבין את המצוקה התכנונית שמתארת המבקשת בבקשתה.

7. הבקשה נדחת בזאת. לפני משורת הדין, ניתנת למבקשת תקופה בת חודשיים מיום מתן החלטתי, במסגרתה יעוכב צו ההריסה המינהלי (במובן זה, גם מניין הימים למימושו מעוכב).

ניתנה היום, כ"ז אב
תשפ"ה (21 אוגוסט
2025).

חאלד כבוב
שופט