



רע"פ 1781/23 - מוחמד אלנסאסרה נגד היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה

בית המשפט העליון

רע"פ 1781/23 - א'

לפני: כבוד השופט ח' כבוב

המבקש: מוחמד אלנסאסרה

נגד

המשיבה: היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה

בקשה לעיכוב ביצוע החלטותיו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בעתפ"ב 35719-02-23 (כבוד השופט ע' דרויאן-גמליאל) מימים 15.02.2023 ו-20.02.2023

בשם המבקש: עו"ד יעקב כהן

החלטה

1. בקשה למתן רשות ערעור על החלטותיו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (כבוד השופט ע' דרויאן-גמליאל) בעתפ"ב 35719-02-23 מימים 15.02.2023 ו-20.02.2023, בגדרן נדחתה בקשת המבקש לעיכוב ביצוע צו הריסה מינהלי.

הרקע לבקשה והבקשה

2. ביום 13.12.2022 הוצא צו הריסה מינהלי, שעניינו משטח בשטח של 310 מ"ר (להלן: המבנה), אשר נבנה, ללא היתר, במקרקעין הידועים כגוש 7839 חלקה 49, ביישוב טייבה (להלן: הצו). ביום 19.01.2023, הגיש המבקש בקשה לביטול הצו, לבית משפט השלום בפתח תקווה (כבוד השופטת ז' אלדר), בבצה"מ 44789-01-23, בד בבד עם בקשה לעיכוב ביצוע הצו עד למתן הכרעה בבקשה.

עמוד 1



3. המשיבה הגישה תשובה לבקשה, בגדרה טענה כי יש לדחות את הבקשה מחמת חוסר סמכות מקומית; איחור ניכר בהגשת הבקשה; והגשתה ללא תצהיר כדן. ביום 01.02.2023, דחה בית משפט השלום את הבקשה לביטול הצו על הסף, בגין הפגמים שנפלו בבקשה, וכמפורט בתשובת המשיבה.
4. ביום 07.02.2023, הגיש המבקש בקשה לעיכוב ביצוע הצו לצורך הגשת ערעור - ובקשה זו נדחתה.
5. ביום 15.02.2023, הגיש המבקש לבית המשפט המחוזי ערעור על החלטתו של בית משפט השלום לדחות את הבקשה לביטול הצו - ודיון בערעור נקבע ליום 25.06.2023. לצד הערעור, הגיש המבקש בקשה לעיכוב ביצוע הצו, עד להכרעה בערעור.
6. בהחלטתו מיום 15.02.2023, דחה בית משפט קמא את הבקשה לעיכוב ביצוע הצו, בצינו את ההלכה לפיה עיכוב ביצועו של צו הריסה מינהלי עד להכרעה בערעור, שמור למקרים חריגים (רע"פ 4007/14 ספיר קדמת עדן בע"מ נ' מדינת ישראל, פסקה 9 (12.06.2014)) - וכי בנסיבות דנן לא נמצאה עילה לחרוג מכלל זה. נקבע, כי אין לעכב את ביצוע הצו, בין היתר, נוכח העובדה שהנזק שעלול להיגרם למבקש הינו ממוני גרידא, ובר-שיפוי.
7. ביום 20.02.2023, הגישה המשיבה תגובתה לבקשת המבקש לעיכוב ביצוע הצו - בה עמדה על סיכויי הערעור הקלושים של המבקש; ועל כך שמאזן הנוחות נוטה לטובתה, נוכח ההלכה בדבר עיכוב ביצוע צווים מינהליים במקרים חריגים בלבד, כאמור לעיל. ביום 20.02.2023 התקבלה החלטה משלימה של בית משפט קמא, בה עמד על סיכויי הערעור הקלושים ושב על החלטתו לדחות הבקשה לעיכוב ביצוע הצו - "הגם שיכול שעקב זאת יהפוך הערעור לתיאורטי".
8. המבקש מיאן להשלים עם החלטות בית משפט קמא, ומכאן הבקשה שלפניי שהוגשה בד בבד עם בקשה למתן סעד ארעי לעיכוב ביצוע הצו.
- בבקשתו, טוען המבקש כי הצו הוצא ללא סמכות, מכיוון שהמשיבה מוסמכת ליתן צווים בקרקע חקלאית בלבד - כאשר המבנה נבנה על קרקע שאינה חקלאית, ואף לא הומצא כדן. כמו כן נטען, כי המבנה אינו דורש היתר בניה וקיים אופק תכנוני למבנה; כי סילוק על הסף של בקשתו לביטול הצו מהווה צעד קיצוני; וכי מכל מקום, לבית משפט השלום בפתח תקווה סמכות מקומית - כך שמכל אלה, סיכויי הערעור גבוהים. אשר למאזן הנוחות נטען, כי זה נוטה לטובתו בבירור - מכיוון שאם לא יעוכב ביצוע הצו, הדיון בעניינו יהפוך לתיאורטי.
- דיון והכרעה
9. לאחר עיון בבקשה על נספחיה, באתי לכלל מסקנה כי דינה להידחות, וזאת מבלי להידרשלתשובה מאת המשיבה.
10. הלכה היא, כי בקשה למתן רשות ערעור ב"גלגול השלישי" שמורה למקרים חריגים בהם מתעוררת שאלה משפטית עקרונית החורגת מעניינם הפרטי של הצדדים, או בנסיבות המקימות חשש לעיוות דין, או אי צדק חמור שנגרם למבקש (רע"פ 760/23 אזולאי נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד, פסקה 10 (21.02.2023)). הבקשה שלפניי אינה עומדת באמות מידה אלה - והמבקש אף לא מעלה כל נימוק בעניין אמות מידה אלה, ודי בכך כדי לדחות אותה.
11. אף לגופו של עניין, עיקר הטענות בבקשה שלפניי נדונו ונדחו על-ידי בית משפט השלום ועל-ידי בית משפט קמא, לאחר שנדרשו ונתנו דעתם לעמדות הצדדים כפי שהוצגו לפנייהם - וקביעותיהם מקובלות עליי. כידוע, צווי הריסה מינהליים נועדו ליתן מענה מידי ויעיל לבניה בלתי חוקית ולמניעת יצירת "עובדות בשטח" שקשה יהיה לשנותן (ראו, מיני



רבים: ע"פ 5092/22 זאקי נ' היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה מחוז מרכז, פסקה 7 (29.07.2022). לפיכך, ברירת המחדל הינה ש"לא יעכב בית המשפט הדן בבקשה לביטול הצו או בית המשפט שלערעור את ביצוע הצו" (סעיף 254 לחוק התכנון ובניה, התשכ"ה-1965). בראי האמור, וכפי שקבע בית משפט קמא - עיכוב ביצוע צו כאמור ייעשה רק במקרים חריגים.

בעניינו, לא עלה בידי המבקש להוכיח נסיבות חריגות המצדיקות עיכוב ביצוע הצו - הן נוכח סיכויי הערעור הנמוכים; הן לאור מאזן הנוחות, בהינתן כי הנזק שעלול להיגרם למבקש הינו ממוני ובר-שיפוי. אשר לטענות המבקש הנוגעות להחלטת בית משפט השלום לדחות על הסף את בקשתו לביטול הצו - אלה יישמעו בפירוט בערעור, והמבקש יזכה ליומו בבית משפט. ואולם, טענות אלה אינן מורידות ואינן מעלות בעניין בקשתו של המבקש הנוגעת לעיכוב ביצוע הצו - החלטה בעניינה לא תתערב ערכאת הערעור בנקל (השוו, מהעת האחרונה: רע"פ 885/23 אנגל נ' מדינת ישראל- הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק המעיינות, פסקה 7 (13.02.2023); רע"פ 1331/23 אבו חג'ג' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה- עיריית טייבה, פסקה 7 (21.02.2023)).

12. מעבר לנדרש יוער, כי ההחלטות מושא הבקשה התקבלו ביום 15.02.2023 ו-20.02.2023, ואילו המבקש הגיש בקשה זו בחלוף כשבועיים ימים, בשיהוי ניכר - תוך עתירה למתן סעד ארעי דחוף. ודוק, הגשת בקשה לסעד ארעי בשיהוי, כשלעצמה, שומטת את הקרקע תחת כובד הטיעון בדבר דחיפות מתן הסעד המבוקש - וגם מן הטעם הזה, איני סבור כי יש מקום להיעתר לבקשה (רע"פ 2250/22 פלוני נ' מדינת ישראל, פסקה 16 (01.05.2022)).

13. הבקשה נדחית אפוא, וממילא נדחית הבקשה לעיכוב ביצוע שהוגשה בצידה.

ניתנה היום, ט' באדר התשפ"ג (2.3.2023).

ש ו פ ט