



עפ"א (חיפה) 11658-05-25 - אוסאמה מסארווה נ' הרשות לאכיפה במקרקעין

עפ"א (חיפה) 11658-05-25 - אוסאמה מסארווה נ' הרשות לאכיפה במקרקעין מחוזי חיפה
עפ"א (חיפה) 11658-05-25
אוסאמה מסארווה

נגד

הרשות לאכיפה במקרקעין

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייט
[13.05.2025]

כבוד השופט שלמה בנג'ו

החלטה

1. בפני בקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי במסגרת ערעור.
 2. מדובר בסבב משפטי נוסף בנושא, סבב קודם נדון בפני מותב זה בעפ"א 63134-11-24 בחודש דצמבר 2024.
 3. בתמצית יצוין, כי מדובר בהליך המכוון לתקוף צו הריסה מנהלי שניתן להריסת מבנים לא חוקיים שהקים המבקש. בקשה לביטולו נדחתה בהסכמה בבית המשפט קמא. הוגשו ערעורים בנושא וכאמור לפחות אחד מהם נדון בפני מותב זה ונדחה. למרות זאת, ממשיך המבקש להעסיק את הערכאות בבקשות בנושא שנדון והוכרע. הוא פנה והגיש שוב בקשה לעיכוב ביצוע לבית המשפט קמא, במקום לפנות לבית משפט זה שהכריע אחרונה בנושא כפי שקובע החוק (סעיף 254ט(א)(1) לחוק התכנון והבניה). מנגד, הגישה המדינה בקשה להארכת מועד לביצוע צו ההריסה. בית המשפט קמא דחה את בקשת המבקש לעכב את ביצוע ההריסה, על הסף. המערער הגיש ערעור על ההחלטה שנדונה בפני מותב זה ונדחה (עתפ"ב 55379-04-25). בעקבות דחיית הערעור, הודיעה המדינה לבית המשפט קמא כי היא חוזרת בה מבקשת להארכת המועד לביצוע צו ההריסה (שהרי בקשת עיכוב ביצוע צו ההריסה נדחתה סופית בערעור). בעקבות זאת החליט בית המשפט שהתייטר הדיון בפניו בשאלה זו. על החלטה זו הוגש ערעור לבית משפט זה.
 4. לאחר העיון נמצא לדחות את הבקשה.
 5. בהינתן החלטת בית המשפט שמשיך ידו מלדון בבקשת המדינה להארכת המועד לביצוע צו ההריסה (פסקה 3 סיפא לעיל), נראה כי אין בסיס משפטי לערעור, כמו גם לבקשת עיכוב הביצוע המבוקשת במסגרתו, בהעדר החלטה מהותית ברת ערעור, ועל כן ממילא אין למערער זכות ערעור.
 6. בנוסף, חלות בנדוננו הוראותיו החד משמעיות של סעיף 254ט(ד)(2) לחוק התכנון והבניה הקובעות כי "בית המשפט לא יעכב את ביצועו של צו הריסה שניתן.... אם העבודה האסורה אינה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין...". הבניה היא על קרקע חקלאית מוכרזת ולכן אינה תואמת את "התכנית החלה על המקרקעין" כלשון החוק, ומכאן שלא ניתן להורות על עיכוב ביצוע ההריסה.
 7. זאת ועוד, כאמור מדובר "בסיבוב שני" של אותו אירוע שנדון בפני מותב זה במסגרת עפ"א 63134-11-24, באותו סבב נדחה הערעור, תוך שב"כ המערער המייצג גם כעת, הצהיר מפי המערער "לאחר ששמעתי את הערות בית המשפט ושקלתי בדבר, אני מבקש לחזור בי מהערעור אבל לאפשר לי זמן התארגנות לביצוע הריסה עצמית עד 28.2.25 כאשר אני מתחייב שלא תוגש בקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה" [הדגשה שלי - ש.ב.]; ראו פרוט' מיום 17.12.24 בעמ' 5 לפרוט' שורה 3]. על יסוד המוצהר ניתן פסק דין בסבב הקודם.
 8. כידוע, המקרה הפרדיגמטי בו תתקבל טענה בדבר השתק שיפוטי הוא כאשר בעל דין מתכחש בהתדיינות מאוחרת לטענה/הצהרה שטען בהתדיינות קודמת (רע"א 4224/04 בית ששון בע"מ נ' שיכון עובדים והשקעות בע"מ, פ"ד נט(6) 625, 633-634, 637 (2005); רע"א 2401/21 ג'אעוני נ' נחלת שמעון בע"מ, פסקה 35 לפסק דינו של כב' השופט נ' סולברג [פורסם בנבו] (1.3.2022)). המערער מוחזק איפוא בהצהרתו בהתדיינות הקודמת המקימה כנגדו השתק.
 9. בנסיבות מצטברות אלה לא מתקיימים התנאים הנדרשים לפי דין לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי, ונראה כי מוצא כל האפשרויות לפי החוק לעיכוב ביצועו, ועל כן אני דוחה את הבקשה לעיכוב ביצועו.
 10. המערער יישא בהוצאות המשיבה בסך ₪ 2500 בצירוף מע"מ.
- ניתנה היום, ט"ו אייר תשפ"ה, 13 מאי 2025, בהעדר הצדדים.