

## עפ"א (חיפה) 36487-11-25 - יאסר מנאע נ' מדינת ישראל - הרשות לאכיפה במקרקעין - נוף הגליל

עפ"א (חיפה) 36487-11-25 - יאסר מנאע נ' מדינת ישראל - הרשות לאכיפה במקרקעין - נוף הגליל מחוזי חיפה  
עפ"א (חיפה) 36487-11-25

יאסר מנאע

נגד

מדינת ישראל - הרשות לאכיפה במקרקעין - נוף הגליל

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייליים

[04.02.2026]

כבוד השופט זיו אריאלי

פסק דין

לפניי ערעור על החלטת בית משפט השלום בעכו מיום 31.10.25, במסגרתה נעתר בית המשפט קמא לבקשת המבקש והאריך את המועד לביצוע צו הריסה מנהלי שניתן ביום 22.4.25, וזאת עד ליום 31.12.25 [בב"נ 7091-05-25].

בתמצית יאמר כי צו ההריסה המנהלי מושא הליך זה מתייחס למבנה שלד שאינו מאוכלס, בשטח כ- 200 מ"ר באדמות מג'ד אל כרום, במקרקעין הידועים כגוש 19036, חלקה 153, נ.צ. 222409/758388. אין מחלוקת בין הצדדים כי המבנה נבנה ללא היתר בניה, במקרקעין שייעודם למגורים, לשטח ציבורי פתוח ולתעסוקה. בנוסף, מדובר בקרקע חקלאית מוכרזת (הכרזה אשר טרם בוטלה).

ביום 27.5.25 הגישה המשיבה בקשה להארכת מועד לביצוע צו ההריסה המנהלי, ב- 60 ימים נוספים. נטען כי צו ההריסה המנהלי הודבק בנכס במקום גלוי, אולם לא נעשתה כל פנייה בעניינו של הצו, ולא ניתן לדעת מי אחראי לבניית המבנה. בהחלטה מיום 28.5.25 נעתר בית המשפט קמא לבקשה, והאריך את המועד לביצוע צו ההריסה המנהלי ב- 60 ימים נוספים.

ביום 21.7.25 הגישה המשיבה בקשה שנייה להארכת מועד לביצוע צו ההריסה המנהלי, ב- 60 ימים נוספים. בבקשה נטען כי נעשתה פנייה למשטרת ישראל לשם קבלת סיוע לביצוע צו ההריסה, אולם על פי תשובת המשטרה, היא לא תוכל לסייע בביצוע הצו נוכח המצב הביטחוני ובשל שיקולים מבצעיים. עוד עדכנה המשיבה כי המערער פנה בבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי [הכוונה לבצה"מ 23649-06-25], וכי נכון למועד הגשת הבקשה - טרם ניתנה החלטה סופית בבקשה. בית המשפט הורה למשיבה להמציא את הבקשה לידי המשיב ובא כוחו, ואלו ימסרו תגובתם לבקשה עד יום 5.8.25.

המערער הגיש תגובתו לבקשה. נטען כי בבקשה שנייה להארכת מועד לביצוע צו הריסה - נדרשת הצדקה משמעותית, וזו אינה בנמצא. נטען בנוסף כי המבנה מושא צו ההריסה נמנה על שורה של מבנים אשר הם חלק מתכנית שמטרתה להסדיר את מצבם התכנוני.



בהחלטתו מיום 1.9.25 נעתר בית המשפט קמא להחלטה והאריך את המועד לביצוע צו ההריסה עד ליום 1.11.25. נקבע כי המבנה נבנה ללא היתר, וכי אי מתן סיוע משטרתי הוא נימוק המצדיק היענות לבקשה להארכת תוקף הצו. מדובר בנסיבה שאינה תלויה במשיבה. לעת הזו, אין למשטרת ישראל די משאבים על מנת שתוכל לסייע בביצוע צו ההריסה. לא קיים אופק תכנוני שבכוחו להשפיע על השיקולים שעל בית המשפט לשקול ביחס לבקשות מסוג זה. ביום 23.10.25 הוגשה בקשה שלישית להארכת תוקף הצו. נטען כי נערכה פנייה נוספת למשטרת ישראל, אך זו השיבה כי לא תוכל לסייע בשלב זה לביצוע צו ההריסה. ביום 28.10.25 הגיש המערער את תגובתו לבקשה, ובמסגרתה פירט את נימוקי התנגדותו. נטען כי תצהיר המשטרה כללי ואינו מפורט. אין להעלות על הדעת שהמשטרה אינה יכולה לסייע לביצוע צו ההריסה משך 6 חודשים.

בהחלטתו מיום 31.10.25 נעתר בית המשפט קמא לבקשה והאריך את המועד לביצוע צו ההריסה עד ליום 31.12.25. נקבע כי המבנה מושא צו ההריסה - נבנה ללא היתר, כי לא ניתן לבצע את הצו ללא סיוע של משטרת ישראל, וכי זו עדיין משקיעה משאבים רבים בצרכים ביטחוניים, בין יתר המשימות המוטלות עליה. נטען בנוסף כי אין מקום לדון בטענה בדבר אופק תכנוני, בהיעדר בקשה לביטולו של צו ההריסה.

מכאן הערעור, במסגרתו נטען כי תצהיר מטעם משטרת ישראל, אשר הוגש בתמיכה לבקשה, הינו תצהיר סתמי ולוקה בחסר. נטען כי המשיבה ומשטרת ישראל מטעים את בית המשפט בכל הנוגע לחוסר האפשרות לסייע בביצוע הצו במועד. מקום בו מדובר בבקשה שלישית להארכת תוקף ביצוע צו ההריסה - נדרשים טעמים משמעותיים ולא ניתן להסתפק בטענות כלליות. נטען בנוסף כי קיים אופק תכנוני שבעקבותיו ניתן יהיה להכשיר את הבנייה הבלתי חוקית. ביום 28.1.26 התקיים דיון במסגרתו חזר ב"כ המערער על טענותיו. ב"כ המשיבה סמכה את ידיה על החלטת בית המשפט קמא. נטען כי בשלב זה אין להישמע לטענות המערער ביחס לעצם מתן הצו, שכן ההליך בבית המשפט קמא לא עסק בבקשת המערער לביטול צו ההריסה, אלא בבקשת המשיבה להארכת המועד לביצועו. לאחר שעיינתי בבקשות שניתנו על ידי בית המשפט קמא, לרבות הבקשה שלישית מושא הערעור, ולאחר שנתתי דעתי לטיעוני הצדדים בכתב ובעל פה - נחה דעתי כי דין הערעור להידחות.

ככלל, בבקשות להארכת מועד לביצוע צו הריסה, מוטל על המדינה הנטל לשכנע את בית המשפט בדבר הצורך בהארכת המועד ובעמידה בתנאי סעיף 224 לחוק התכנון והבניה. על המדינה לפרט את הנימוקים בגינם היא סבורה כי יש מקום להיעתר לבקשה, ולאמת את העובדות הנדרשות לשם כך. על בית המשפט לבחון את טיעוני המדינה בתשומת לב, ומקובלת עלי טענת המערער, לפיה ככל שנוקפים הימים ומתרבות הבקשות להארכת מועד, כך הולך וכבד הנטל המוטל על כתפי המשיבה, וכן הולך וגובר משקלם של השיקולים המטים את הכף לטובת דחיית הבקשה. בענייננו, בית המשפט קמא השתכנע כי אי ביצוע הצו במהלך תקופת הארכה השנייה - אינה נעוצה ב'גרירת רגליים' או בהתנהלות המשיבה, אלא בהיעדר סיוע מאת משטרת ישראל לביצוע צו ההריסה. הנמקת בית המשפט קמא מקובלת עלי. אכן, מצב הלחימה בו נתונה המדינה מאז חודש אוקטובר 2023, לצד הטיפול השוטף של משטרת ישראל למיגור הפשיעה, ומשימות אחרות המוטלות על כתפי המשטרה - גורם למצב בו המשטרה מתמודדת עם ריבוי אתגרים. במצב דברים זה קיים קושי להעניק למשיבה את הסיוע הדרוש לביצוע צווי ההריסה. גם אם "לא לעולם חוסן" והארכות המועד אינן ניתנות ללא גבול וללא הגבלה - הרי שלעת הזו לא נוטה הכף לטובת דחיית הבקשה להארכת מועד. כך קבע בית המשפט קמא, ולטעמי לא שגה בקביעתו זו.

לטעמי אף אין בטענות המערער ביחס לקיומו של "אופק תכנוני" כדי להטות את הכף או להוות שיקול לטובת דחיית של הבקשה. אזכיר כי הכלל הבסיסי הוא שאין לבנות אלא אם בידי הבונה מצוי היתר בניה כדן, בטרם הבניה. בענייננו, נראה כי התבלבלו אצל המערער היוצרות. תחילה בוצעו פעולות הבניה, ועתה הוא ממתין לתוכניות ש'יכשירו את השרץ' ויאפשרו לו לקבל היתר. לעת הזו, אף המערער אינו טוען כי קיים היתר בהישג יד. ואכן נראה כי תכנית ישימה שמכוחה ניתן יהיה לקבל היתר - לא צפויה להיות מאושרת בזמן הקרוב. מכאן, שבית המשפט קמא צדק כאשר נמנע מלהעניק משקל לטענות המערער ביחס לאופק התכנוני להכשרת העבודות האסורות. סיכומו של דבר: לא מצאתי כי נפלה שגגה בהחלטת בית המשפט קמא - לא ביישום הוראות הדין ולא בעצם ההחלטה להאריך את המועד לביצוע צו ההריסה המנהלי מושא ההליך שלפניו.

אני דוחה לפיכך את הערעור.

המזכירות תעביר את העתק ההחלטה לצדדים.

ניתן היום, י"ז שבט תשפ"ו, 04 פברואר 2026, בהעדר הצדדים.