



עפ"א (חיפה) 55165-08-25 - גמאל מוסטפא נ' הרשות לאכיפה במקרקעין - נוף הגליל

עפ"א (חיפה) 55165-08-25 - גמאל מוסטפא נ' הרשות לאכיפה במקרקעין - נוף הגליל מחוזי חיפה
עפ"א (חיפה) 55165-08-25
גמאל מוסטפא

נגד

הרשות לאכיפה במקרקעין - נוף הגליל
בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים
[21.08.2025]

כבוד השופט איל באומגרט
החלטה

1. לפניי בקשה להורות על עיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי (להלן: "הצו"), עד להכרעה בערעור שהוגש, על החלטת בית משפט השלום בחדרה מיום 17.8.25 בבצה"מ 40381-08-25 (כב' השופטת אבי-יצחק), במסגרתה נדחה בקשת המערער לביטול ועיכוב ביצוע הצו (להלן: "החלטה").
בקשה חוזרת נדחתה אף היא.
2. בית משפט קמא דחה, ללא דיון וללא קבלת עמדת המשיבה, את בקשת המערער, להורות על עיכוב ביצוע הצו. על פי ההחלטה הבקשה לא עמדה בתנאי סעיף 254 ח לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק").
כעולה מההחלטה הבקשה הוגשה באיחור ניכר ממועד הדבקת הצו וללא בקשה להארכת מועד. עוד מפנה בית משפט קמא שבתצהיר המערער אין כל הסבר למועד הגשת הבקשה. עוד הפנה בית משפט קמא, שבניגוד להוראת סעיף 254 ח(2) לחוק, לא הצהיר המערער על כך שהודיע למשיבה על הגשת הבקשה.
נוסף על כך, הפנה בית משפט קמא לתצהירו הלאקוני של איש המקצוע ביחס לסיכויי הכשרת המבנה.
זאת ועוד, בית משפט קמא קבע שהמערער פעל בחוסר ניקיון כפיים, שכן כעולה מבקשתו הוא לא כיבד צו הפסקה מנהלי והמשיך בביצוע העבודות, הגם שהוגש נגדו כתב אישום.
3. המערער ממאן להשלים עם ההחלטה והגיש ערעור. בהודעת הערעור עצמה עותר המערער להורות על עיכוב ביצוע הצו עד להחלטה בערעור, על מנת שלא להפוך אותו לתיאורטי. יודגש, המערער אינו מוסיף מעבר לכך דבר.



לאחר עיון, דין הבקשה דחיה. אלו הם הנימוקים:

4. עיון בתצהיר המערער, שהוגש בבית משפט קמא, מלמד שזהו תצהיר לאקוני וחסר, שבו אינו מפרט כלל את העובדות הדרושות. כך, לדוגמה אין המערער מפרט את מועד המצאת הצו לידיו. אין לאפשר את "מקצה השיפורים" שעורך המערער בערעור.

זאת ועוד, תצהיר המהנדס חסר ודל. לתצהיר לא צורפו מסמכים וראיות שקבלת היתר אפשרית "בתוך זמן קצר" כדרישת תקנה 2 לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי), התש"ע - 2010.

5. לא זו אף זו, המבקש עיכוב ביצוע של צו הריסה מנהלי חייב לבוא בידיים נקיות לבית המשפט. כעולה מבקשת המערער, הוא הפר צו הפסקה מנהלי. כלומר, המערער, עשה דין לעצמו הפר הוראה שניתנה על ידי הרשות ועתה מבקש להיבנות מכך. אין להלום התנהלות מעין זו. ככל שסבר המערער שתקלה נפלה בהוצאת הצו המנהלי, היה עליו לפעול בערוצים המתאימים ולא לכפות מצב עובדתי.

6. אין חולק שהמבנה נבנה ללא רישיון. כך גם המהנדס מטעם המערער אינו מצהיר ולא במרומז, שהוצאת רישיון נראית באופן.

7. על פניו מאזן הנוחות נוטה לטובת המערער. בד בבד, עלינו לזכור את הוראות סעיף 254 ח לחוק, שמטרתו לאפשר כלי יעיל להתמודד במגפת הבנייה הבלתי חוקית. כך גם עולה מההלכה הפסוקה שרק במקרים חריגים תיעתר בקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי, אשר בקשה לביטול נדחתה. ראו ע"פ 5092/22 זאקי נ' היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה (נבו, 29.7.2022) (להלן: "עניין זאקי"). עוד נפסק בעניין זאקי, שעל מנת שלא לאיין את תכלית החוק, ברירת המחדל היא ביצוע צו ההריסה ולא עיכובו.

8. בענייננו, כאמור, לא נטען כראוי דבר לעניין האפשרות לקבל היתר בנייה בעתיד הנראה לעין. המבקש פעל בחוסר ניקיון כפיים עת הפר צו הפסקה מנהלי ועתה הוא מבקש לכפות את מעשיו הר כגיגית. התוצאה היא - הבקשה נדחית.

ניתנה היום, כ"ז אב תשפ"ה, 21 אוגוסט 2025, בהעדר הצדדים.