



## ע"פ 8011/22 - ראודה עיסא, עלי מוחמד עיסא, נוסייב עיסא, אחמד עיסא, מחמוד עיסא נגד היחידה הארצית לאכיפת דיני מקרקעין

### בית המשפט העליון

ע"פ 8011/22 - א'

לפני: כבוד השופט י' עמית

המבקשים: 1. ראודה עיסא  
2. עלי מוחמד עיסא  
3. נוסייב עיסא  
4. אחמד עיסא  
5. מחמוד עיסא

נגד

המשיבה: היחידה הארצית לאכיפת דיני מקרקעין

בקשה לעיכוב ביצוע החלטתו של בית המשפט המחוזי  
מרכז-לוד מיום 20.11.2022 בעתפ"ב  
46614-10-22 שניתן על-ידי כבוד השופט ע' דרויאן-  
גמליאל

בשם המבקשים: עו"ד אוהד חן

### החלטה

בקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה, במסגרת ערעור על החלטתו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (כב' השופט ע' דרויאן-גמליאל) בעתפ"ב 46614-10-22 מיום 20.11.2022, שבגדרה נדחתה בקשת המערער לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי, שאמור להתבצע מחר ה-24.11.2022.

1. ביום 31.1.2022 הוצא למבקשים צו הריסה מנהלי מכוח סעיף 221 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ב-1965

עמוד 1



(להלן: החוק) בגין בניית כלונסאות ללא היתר בשטח של כ-180 מ"ר במקרקעין הידועים כחלקה 61 בגוש 8870 בכפר קאסם (להלן: צו ההריסה). אין מחלוקת כי צו ההריסה בוצע על ידי המבקשים בדרך של הריסה עצמית ביום 10.4.2022.

2. בסמוך לאחר ביצוע צו ההריסה, חידשו המבקשים את הבנייה הבלתי חוקית במקרקעין. בעקבות כך הוצאו שני צווים נוספים נגד העבודות בשטח:

(-) ביום 30.5.2022 ניתן צו מנהלי מטעם הוועדה המקומית לתכנון ובנייה (להלן: הוועדה המקומית) להפסקת עבודה בהתאם לסעיף 216 לחוק (להלן: צו ההפסקה).

(-) ביום 24.7.2022 ניתן צו מטעם המשיבה, היחידה הארצית לאכיפת דיני מקרקעין (להלן גם: היחידה הארצית), המחיל את צו ההריסה המקורי על העבודה האסורה הנוספת, בהתאם לסעיף 223 לחוק (להלן: צו ההחלה).

3. ביום 28.9.2022 דחה בית משפט השלום בפתח תקווה (כב' השופט נ' שטרנליכט) בקשות שהגישו המבקשים לבטל את צו ההחלה ולעכב את ביצוע צו ההריסה. בתוך כך, נדחתה טענתם המרכזית, שלפיה היחידה הארצית נטלה את סמכות הוועדה המקומית שלא כדין בכך שהוציאה את צו ההחלה לאחר שניתן צו ההפסקה. נקבע כי צו ההחלה הוא מעשה מנהלי הטפל למעשה המנהלי העיקרי של הוצאת צו ההריסה, וכי משלא נפל פגם בנטילת הסמכות ביחס להוצאת צו ההריסה, לא היה צורך בנטילת סמכות מחודשת. עוד נקבע כי לא התקיימו התנאים לביטול צו ההחלה.

4. המבקשים הגישו ערעור על החלטות אלה לבית המשפט המחוזי, ובצדו בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה. בית משפט קמא דחה את הבקשה לעיכוב ביצוע וקבע כי מדובר בבנייה ללא היתר בהיקף משמעותי, לאחר ביצוע צו הריסה, שעדיין מצויה בשלב השלד ושאין אופק ממשי להסדרתה; כי סיכויי הערעור נמוכים, במיוחד בהתחשב בכך שצו ההחלה הוא נדבך של צו ההריסה המקורי ובהתחשב בהתנהלותם של המבקשים; וכי נסיבות אלה משליכות גם על מאזן הנוחות.

על החלטה זו נסב הערעור דנן, שלצדו הוגשה בקשה לעיכוב ביצוע, היא הבקשה שבפניי.

5. המבקשים טענו בערעור ובבקשה לעיכוב ביצוע, בין היתר, כי דחיית הבקשה מייתרת את הערעור ולכן אין מקום לדחותה גם אם סיכויי הערעור נמוכים; כי בית המשפט המחוזי התעלם מכך שהיחידה הארצית פעלה בהיעדר סמכות; כי לא ניתן כל משקל למצבם הבריאותי והכלכלי הקשה; כי היה מקום להמתין להכרעה בעתירה המנהלית שהגישו נגד המשיבה בעניין נטילת הסמכות (עת"מ 45166-08-22), בייחוד משום שהדיון בה צפוי להתקיים בקרוב; וכי הבנייה המחודשת נעשתה מתוך הסתמכות על התקדמות משמעותית בקידום תכנית הסדרה לאזור.

דיון והכרעה



6. אקדים לדברים הערה דיונית קצרה: הערעור הוגש כערעור בזכות מכוח ההלכה שלפיה קיימת זכות ערעור בעניינים מסוג זה לפי סעיף 87(ד) לחוק העונשין, התשל"ז-1977 (ראו למשל ע"פ 11404/04 דוויק נ' מדינת ישראל, פ"ד נט(4) 145, 149 (2004)). אך לאחרונה התייחס השופט כבוב לקשיים הטמונים במצב דברים דיוני זה (ע"פ 7403/22 גאבר נ' היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה, פסקה 16 (10.11.2022) (להלן: עניין גאבר), אולם הנושא הותר בצריך-עיון, ואיני נדרש לו במסגרת החלטה זו, שעניינה בבקשה לעיכוב ביצוע.

7. דין הבקשה להידחות.

השיקולים המנחים את בית המשפט בבחינת בקשה לעיכוב ביצוע החלטה בדבר צו מנהלי הם סיכויי הערעור ומאזן הנוחות, והם מקיימים ביניהם יחס של "מקבילית כוחות" (ע"פ 6679/13 כ-4,100 תושבי שכונת ח'לתאלעין נ' יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים, פסקה 7 (3.2.2014); ע"פ 4591/20 עבד אל חי נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה טירה, פסקה 8 (6.7.2020)).

8. בעניינינו, סיכויי הערעור הם נמוכים ביותר, בלשון המעטה, לנוכח נסיבות המקרה ובהתחשב בעילות לביטול צו מנהלי הקבועות בסעיף 229 לחוק, שזו לשונו:

229. 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.

המבקשים לא טענו כי העבודות בוצעו כדין או שלא התקיימו הדרישות למתן הצו, ואין תשתית של ממש לטענתם להיעדר סמכות. הגורם המנהלי שהוציא צו הריסה, מוסמך מניה וביה, להוציא צו החלה אשר מחיל את אותו צו הריסה על עבודות אסורות נוספות באותם מקרקעין, כפי שעולה בבירור מלשון סעיף 223 לחוק ("ראה נותן צו הריסה מינהלי...").

בנסיבות העניין, היחידה הארצית היא שהוציאה את צו ההריסה, ובכך קנתה לעצמה את הסמכות להוציא גם את צו ההחלה מושא הבקשה. העובדה שביני לבני ניתן צו הפסקה על ידי הוועדה המקומית אינה משנה מכך. יתרה מכך, גם אם אניח לטובת המבקשים כי הוועדה המקומית אכן נטלה בחזרה את סמכות האכיפה במקרקעין עם הוצאת צו ההפסקה, הרי שבהינתן שכל הצווים שהוצאו בנדון מכונים להפסקת הבנייה הבלתי חוקית שהמבקשים ממאנים לחדול ממנה – אין מדובר בפגם שורשי המצדיק את ביטול הצו.

9. אשר למאזן הנוחות, אין לכחד כי ההריסה תסב למבקשים נזק אם יתקבלו ערעורם לבית המשפט המחוזי או עתירתם לבית המשפט לעניינים מינהליים. אולם, מדובר בנזק כספי בר-פיצוי שאין בו כדי להטות את הכף נוכח סיכויי הערעור הנמוכים (ראו עניין גאבר, בפסקה 20 והאסמכתאות שם).

10. סיכומי של דבר, הבקשה נדחית.



אם וככל שצו ההריסה יבוצע - יבחנו המבקשים אם אין בכך כדי לייתר את הערעור.

ניתנה היום, כ"ט בחשון התשפ"ג (23.11.2022).

ש ו פ ט

---