



רעפ 11120-09-25 - אסף לשר נ' הרשות לאכיפה במקרקעין

בבית המשפט העליון

רע"פ 11120-09-25

לפני: כבוד השופט יוסף אלרון

המבקשים: 1. אסף לשר
2. מרגלית שנאורסון

נגד

המשיבה: הרשות לאכיפה במקרקעין
בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית משפט
המחוזי בנצרת ב-עתפ"ב 17604-07-25 מיום
24.8.2025, שניתן על ידי השופט מ' מרגלית
בשם המבקשים: עו"ד שלומי בלומנפלד

החלטה

1. הבקשה שלפניי משיגה על פסק דינו של בית משפט המחוזי בנצרת (השופט מ' מרגלית) ב-עתפ"ב 17604-07-25 מיום 24.8.2025, בגדרו נדחה ערעור המבקשים על החלטת בית משפט השלום בטבריה (השופטת ע' בלוקא) ב-צה"מ 54551-07-24 מיום 4.6.2025.

2. במוקד ההליכים צו שהוצא על ידי המשיבה מכוח סמכותה לפי סעיף 221 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ח-1965 (להלן: הצו ו-החוק, בהתאמה), ביחס לעבודה אסורה ושימוש אסור במקרקעין בבעלות המבקשים, סמוך למושבה יבניאל. האמור בצו מתייחס למבנה יביל בשטח של 15 מ"ר ומשאית בשטח של 22 מ"ר (להלן: העבודות האסורות). הצו ניתן על בסיס תצהיר המפקח, בו תוארו פרטי העבודה האסורה, תוך שצוין כי טרם חלפו שישה חודשים מיום שהסתיימה העבודה האסורה כנדרש בדיון. כמו כן, באשר לשאלת אכלוס העבודות האסורות כפי שנדרש בעבודות המשמשות למגורים, צוין הסימון "-".

3. בית משפט השלום דחה את הבקשה לביטול צו ההריסה המינהלי. תחילה, נקבע כי אין חולק שבניית העבודות האסורות נעשתה ללא היתר, בקרקע חקלאית מוכרזת. בהמשך, נקבע כי לא נפל פגם



המצדיק את ביטול הצו בכך שלא צוין בו שטרם חלפו 30 ימים ממועד אכלוס העבודות האסורות כנדרש בסעיף 221 לחוק. זאת בהתאם לפסיקה בנושא ומאחר שבמקרה דנן לא התקיימו עובר למתן הצו אינדיקציות מובהקות מהן ניתן היה ללמוד כי העבודות האסורות משמשות למגורים. כמו גם, מאחר שנקבע שמרכז כובד חייהם של המבקשים אינו מצוי בעבודות אלו ומשכך אין מתקיימת בעניינם התכלית שביסוד הדרישה לציון מועד האכלוס כאמור.

4. ערעור המבקשים על החלטה זו - נדחה. בפסק דינו של בית משפט המחוזי נקבע כי לא נפל פגם בתצהיר ובצו, מאחר שהסימון המופיע בתצהיר בשאלת אכלוס המבנה למגורים, אינו מלמד על חסר של פרט מהותי בעניין, אלא הוא מהווה קביעה פוזיטיבית על דרך השלילה לפיה העבודות האסורות נשוא הצו אינן בית מגורים. מכל מקום, נקבע כי אף אם היה מדובר בפגם, מאחר שבין השאר לא עלה בידי המבקשים להוכיח את טענתם לפיה הם התגוררו בעבודות האסורות כמניין הימים הקבוע בסעיף 221 לחוק, ובשים לב לכך שמדובר בעבודות הניתנות לניוד, אין בכך כדי להוביל לביטול.

5. בבקשה שלפניי, המבקשים שבים וחוזרים על טענתם כי נפל פגם כאמור בתצהיר המפקח ובצו, ביחס להיעדר התייחסות לטיב העבודות כמשמשות למגורים ולמועד אכלוסן.

6. דין הבקשה להידחות. בקשת רשות ערעור ב"גלגול שלישי" תינתן במשורה, במקרים בהם הבקשה מעוררת שאלה משפטיות עקרוניות החורגות מעניינם של הצדדים או כאשר מתעורר חשש לעיוות דין (רע"פ 5271/21 דוויק נ' היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה, פסקה 7 (1.8.2021)). חרף טענת המבקשים כי בקשתם מעוררת שאלה עקרוניות - לא כך הוא המקרה שלפניי.

7. המבקשים טוענים כי בקשתם מעוררת סוגייה משפטית רחבת היקף, אשר טרם נידונה והובררה. ואולם, טענות דומות המופנות כלפי האופן שבו ניתנה התייחסות בתצהיר לשאלת אכלוס המבנה, נידונו ונדחו בהתאם לנסיבות הקונקרטיות של כל מקרה (ראו למשל: רע"פ 907/19 חוגיראת נ' היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובניה מחוז צפון, פסקאות 4-5 (13.2.2019); עפ"א (מחוזי חי') 29018-04-24 מובארכי נ' היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון ובניה, פסקה 16 (31.10.2024)). קביעותיהן של שתי ערכאות קמא ביחס לסוגיה זו, מבוססות בעיקרן על תצהיר המפקח והסימון המופיע בו אשר מלמד כי המפקח לא סבר שמדובר בעבודות המשמשות למגורים, כפי שגם ניתן ללמוד מהתמונות שצורפו לתצהיר. לפנינו אפוא קביעות קונקרטיות ומתוחמות לנסיבות המקרה דנן, אשר אינן מעוררות כל הצדקה להתערבות בהן, לא כל שכן במסגרת "גלגול שלישי" (רע"פ 4730/22 אברהם נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים, פסקה 6 (17.7.2022)).

8. עוד יצוין כי קיימת תמימות דעים בין ערכאות קמא כי לא עלה בידי המבקשים להוכיח שהם גרו בעבודות מושא הצו במשך התקופה הקבועה בחוק; וכך גם, כפי שנקבע בבית משפט השלום



המבקשים בנו את העבודות האסורות ללא היתר ומרכז כובד חייהם אינו מצוי בהן. בקביעות עובדתיות אלו - איני מוצא להתערב, ומשעמדתי על טיבן הרי שמתפוגג מאליו חשש מפני עיוות דין בהוצאת צו ההריסה.

9. הבקשה נדחית אפוא; ממילא מתייתרת גם הבקשה לעיכוב ביצוע.

ניתנה היום, י"ז אלול תשפ"ה (10 ספטמבר 2025).

יוסף אלרון
שופט