



## רע"פ 7884/20 - נאגחעוויסאט נגד היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה - מחוז צפון

### בית המשפט העליון

רע"פ 7884/20 - א'

לפני:

כבוד השופט י' אלרון

המבקש:

נאגחעוויסאט

נגד

המשיבה:

היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה - מחוז צפון

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט  
המחוזי בחיפה ב-עפ"א 14795-10-20 מיום  
29.10.2020 שניתן על ידי כ' השופטת ע' ורבנר,  
ובקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין.

בשם המבקש:

עו"ד ג'מאל עלושי

### החלטה

1. לפניי בקשה למתן רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי חיפה (השופטת ע' ורבנר) בעפ"א 14795-10-20, מיום 29.10.2020, בגדרו נדחה ערעור המבקש על החלטת בית משפט השלום בחדרה (השופטת ר' סגל מוהר) בצ"מ 28973-08-20, מיום 26.9.2020, לדחות בקשת המערער לביטול ולעיכוב ביצוע צו הריסה מינהלי שהוצא כלפי מתחם הממוקם בבאקה אל גרביה.

2. ביום 24.6.2020 הוצא צו הריסה מינהלי כלפי מתחם רחב היקף הממוקם בחלקה 12 גוש 8755 בבאקה אל גרביה, התחום בחומות בטון באורך כ-264 מטר ובגובה ממוצע של כ-1.30 מטר, ואשר בנייתו טרם הושלמה (להלן: צו ההריסה, המקרקעין והמתחם בהתאמה).

3. בקשת המבקש ואחיו המנוח נדחתה בהחלטת בית משפט השלום מיום 26.9.2020.

עמוד 1



נקבע, כי המתחם אשר כלפיו הוצא צו ההריסה נבנה ללא היתר מתאים, תוך שנדחתה טענת המבקש שלפיה חומת הבטון התוחמת את המתחם פטורה מקבלת היתר.

כמו כן, קבע בית משפט השלום כי לא הוכח שקיים היתר בנייה בהישג יד העשוי להצדיק את עיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי.

4. ערעור על החלטה זו נדחה בפסק דינו של בית המשפט המחוזי מיום 29.10.2020.

בית המשפט המחוזי קבע כי לא נפל פגם בהחלטת בית משפט השלום שלפיה הבינוי במקרקעין דורש היתר; וכי בהיעדר היתר, צו ההריסה המנהלי הוצא כדין.

כמו כן, נדחתה טענת המבקש כי נפל פגם בכך שהמשיבה העניקה קדימות להוצאת צו הריסה, על רקע קיומם של הליכים לאישור תכנית מתאר חדשה, אשר לפיה המקרקעין עתידים להיות מיועדים לדרך ולמגורים.

לבסוף, נקבע כי משלא עלה בידי המבקש להוכיח שההיתר הדרוש מצוי בהישג יד, אין להורות על עיכוב ביצוע הצו.

עם זאת, לנוכח פטירת אחיו המנוח של המבקש בסמוך למועד מתן פסק הדין, הורה בית המשפט המחוזי על עיכוב ביצוע צו ההריסה עד ליום 1.12.2020.

5. מכאן הבקשה שלפניי, בגדרה טוען המבקש, בין היתר, כי שגה בית המשפט המחוזי בקביעתו שהמשיבה רשאית הייתה לכלול בשיקוליה את שינוי ייעוד המקרקעין אשר טרם אושר.

כמו כן, שב המבקש וטוען כי הבינוי במקרקעין אינו דורש היתר.

6. לאחר שעיינתי בבקשה הגעתי לכלל מסקנה כי דינה להידחות.

הלכה היא כי רשות ערעור ב"גלגול שלישי" תינתן במקרים חריגים בלבד, אשר מעוררים סוגיה משפטית עקרונית, החורגת מעניינו של המבקש, או במקרים בהם עולה חשש כי נגרם למבקש עיוות דין מהותי או אי צדק קיצוני (רע"פ 5916/18 אבו חיארה נ' הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים (27.8.2018)).

טענות המבקש נדונו בפני שתי ערכאות ונדחו. חרף ניסיונו לשוות להן כסות עקרונית, הרי שהן ממוקדות בעניינו הפרטני, ואינן מצדיקות מתן רשות ערעור.

7. זאת ועוד, סעיף 221 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, מקנה לרשויות סמכות לצוות על הריסת בנייה



אסורה במסגרת צו הריסה מינהלי. תכליתו של סעיף זה לאפשר לרשויות לפעול למיגור הבנייה הבלתי חוקית עוד בשלביה הראשונים וכך למנוע הצבת עובדות מוגמרות בשטח (רע"פ 7573/19 מוסא נ' היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה משרד האוצר (17.11.2019)).

איני סבור כי יש בהתחשבות המשיבה בקביעת סדרי עדיפויותיה במימוש סמכות זו משום עיוות דין או אי-צדק בגינו יש להיעתר לבקשה למתן רשות ערעור. זאת בפרט לנוכח האינטרס הציבורי בהותרת האפשרות למימוש תכנית המתאר העתידית.

8. אשר על כן, הבקשה נדחית, וממילא מתייתרת הבקשה לעיכוב ביצוע.

ניתנה היום, י"ג בכסלו התשפ"א (29.11.2020).

ש ו פ ט