



## עפ"א 4415/04/24 - מייק (באסם) אסלאן נגד הוועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה

בית המשפט המחוזי בחיפה

עפ"א 4415-04-24

מייק אסלאן נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה

לפני יצחק כהן, שופט עמית

2.5.2024

מייק (באסם) אסלאן

המערער

ע"י ב"כ עו"ד קייס נאסר ואח'

נגד

הוועדה המקומית לתכנון ובניה נהריה

המשיבה

ע"י ב"כ עו"ד מיטל קץ - רויטקוף

### פסק דין

1. ערעור על החלטת בית משפט השלום קריות (כב' השופט **מר בו-ציון ברגר**) מתאריך 25.3.2024 בתיק צ"ח 51423-02-24.

2. וזה הרקע הדרוש לעניין:

(א) בתאריך 22.2.2024 הגישה מפקחת בניה מטעם המשיבה בקשה לבית משפט קמא. בבקשה שהוגשה עתרה המפקחת לכך שבית המשפט יתן צו כניסה למקרקעין המוחזקים על ידי המערער, במעמד צד אחד, וזאת לפי סעיף 206(ב)(4) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965. בבקשה נטען, כי עלה חשד שבנכס המוחזק על ידי המערער נעשו עבירות בניה, אך המבקש סירב לשתף פעולה ולאפשר למפקחת הבניה להיכנס לנכס ולבדוק אותו. יובהר כי בנכס המוחזק על ידו, המשיב מנהל מרכול, ואין מדובר במקום המשמש למגורים.

(ב) בית משפט קמא נעתר לבקשת המפקחת על הבניה, ונתן הצו המבוקש.

(ג) בתאריך 7.3.2024 הגיש בא כוח המערער בקשה לבית המשפט, ובבקשתו עתר לכך שבית המשפט יבטל את הצו. בבקשה שהוגשה הצביע בא כוח המערער על שורה של פגמים שלטענתו

נפלו בצו שניתן.

(ד) בית המשפט הורה למשיבה להגיש תגובתה לבקשה לביטול הצו, ותגובתה הוגשה בתאריך 25.3.2024. עוד באותו יום, ובהחלטה מפורטת, החליט בית המשפט לדחות את הבקשה לביטול צו הכניסה. על סמך הוראת סעיף 206(ב)(4) לחוק התכנון והבניה, בית המשפט קבע "שאינ כל הגבלה על כניסת מפקח לצורך ביצוע הוראות חוק התכנון והבניה לכל מקרקעין ובכל עת, זולת למקרקעין המשמשים למקום המגורים", וכי "מקרקעין המשמשים כמקום מגורים הוא החריג לסמכות הגורפת של מפקח הפועל לפי הוראות חוק התכנון והבניה. ולכן, משהמקרקעין נשוא דיון זה הינם שטח מסחרי הרי שממילא לא נדרש המפקח לצו כניסה".

עוד הוסיף בית משפט קמא וקבע, כי לבית המשפט אף סמכות ליתן צו חיפוש, ובכל מקרה, לפי ההלכה שנקבעה בדנ"פ 1062/21 **אוריך נ' מדינת ישראל** (11.1.2022), אין למבקש עילה לבקש את ביטול הצו.

(ה) בתאריך 2.4.2024 הוגשה מטעם המערער הודעת הערעור שלפני, ולצדה בקשת המערער להורות על עיכוב ביצוע צו הכניסה עד לדיון בערעור. בערעור שהוגש חזר בא כוח המערער ופרט טענותיו כלפי צו הכניסה.

(ו) עם הגשת הודעת הערעור, נעתרתי לבקשת המערער והורתי על עיכוב ביצוע הצו עד לשמיעת טענות הצדדים בערעור, ואולם, עוד קודם לכן צו הכניסה בוצע, ומפקחי הבניה מטעם המשיבה נכנסו לנכס המוחזק על ידי המערער.

(ז) בהחלטתי מתאריך 17.4.2024, ומכיוון שהערעור איבד את נפקותו, ביקשתי מבא כוח המערער לשקול את מחיקת הערעור, אך בא כוח המערער הודיע, כי המערער עומד על ערעורו. על כן, טענות הצדדים נשמעו בדיון שהתקיים בתאריך 2.5.2024.

3. לאחר שקראתי טענות הצדדים בכתב ובעל פה, הנני מחליט לדחות את הערעור מכל אחד מהטעמים הבאים:

(א) כיוון שהכניסה למקרקעין כבר בוצעה, הדיון בערעור הפך לאקדמי, והערעור התייתר. אמנם, לטענת באת כוחו המלומדת של המערער, יש טעם בערעור משום שהמערער חש נרדף על ידי המפקחת על הבניה, אך גם אם היה מקום להניח שהדבר נכון, כי אז התרופה לרדיפת המערער אינה בערעור על החלטת בית משפט קמא, אלא בהגשת הליך מתאים, במישור המנהלי, לבית המשפט המוסמך.

(ב) כפי שהובהר ברע"פ 4844/23 עו"ד שמעון ביטון נ' עיריית בית שמש (13.8.2023), מפי כב' השופט י' אלרון, אין למערער זכות להגיש בקשה לביטול צו הכניסה, ואף אין לו זכות לערער או לערור על צו הכניסה שניתן. אמנם, הדברים שנאמרו בעניין זה הם בבחינת אמרות אגב, ובית המשפט נמנע מקביעת מסמרות בעניין, אך הנני סבור, שהניתוח המשפטי שנעשה הוא ניתוח נכון, ויש לאמצו גם בעניין שלפני.

4. באת כוחו המלומדת של המערער הציעה, כי להבא, כניסה לנכס תתואם קודם לכן עם בא כוח המערער, וכך ימנעו חיכוכים בין המערער והמפקחת, אשר לתחושתו של המערער רודפת אותו.

עם כל הכבוד, אין אני מקבל את הצעת באת כוח המערער. סמכות המפקחת על הבניה הוסדרה בחוק, ואין מקום לגרוע מסמכות זו. מכיוון שמדובר בנכס שאינו משמש למגורים, הרי שעל פי סעיף 206(ב)(4) לחוק התכנון והבניה, משהתעורר החשד שבנכס בוצעו עבירות בניה (חשד שככל הנראה התחזק לאור התנגדותו של המערער לאפשר למפקחת על הבניה להיכנס לנכס), רשאי מפקח על הבניה להיכנס לנכס, ואין הוא זקוק לצו שיפוטי.

5. לעניין הוצאות המשפט:

היה מקום להטיל על המערער הוצאות המשפט, שכן מדובר בערעור שהוגש בלא שהייתה בידי המערער הזכות להגישו, ובדיון שממילא התייטר. ואולם, באת כוח המשיבה לא הצביעה על מקור הסמכות להטיל הוצאות משפט במקרה שלפני, ולפיכך אמנע מהטלת הוצאות.

6. אשר על כל האמור לעיל, הנני דוחה את הערעור.

**ניתן היום, כ"ד ניסן תשפ"ד, 02 מאי 2024, בהעדר הצדדים.**