



## עפ"א 49131/10/23 - טבעפוסט בע"מ נגד הרשות לאכיפה במקרקעין

בית המשפט המחוזי בחיפה

13 נובמבר 2023

עפ"א 49131-10-23 טבעפוסט בע"מ נ' הרשות לאכיפה במקרקעין

בפני כב' הנשיא רון שפירא

מערערת טבעפוסט בע"מ

נגד

משיבה הרשות לאכיפה במקרקעין

### פסק דין

בית משפט קמא, כב' סגנית הנשיאה, השופטת טל תדמור-זמיר, דחתה על הסף בקשה לביטול צו הריסה מנהלי שהוצא למבקשת ביום 6.9.23. בהחלטה נאמר צו ההריסה מתייחס לנכס מצוי במושב חוסן, במרחב התכנון של המועצה האזורית מעלה יוסף. בהתאם פסק בית משפט קמא כי: "סעיף 228 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 מורה כי הרואה את עצמו נפגע מצו מינהלי רשאי להגיש בקשה לביטול הצו לבית המשפט המוסמך כאמור בסעיף קטן (ב), בתוך 15 ימים מיום המצאת הצו לפי סעיף 226. ס"ק (ב) קובע כי בית המשפט המוסמך, לעניין צו שניתן על ידי יו"ר ועדה מחוזית או מתכנן מחוז, הוא בית משפט השלום שבתחום שיפוטו נמצאים המקרקעין, שהוא הקרוב למקרקעין. פועל יוצא של האמור הוא שבית המשפט בחיפה נעדר סמכות לדון בבקשה." כנגד החלטה זו הוגש הערעור שבפני.

בית משפט קמא לא הבהיר מדוע הוא דוחה את הבקשה שבפניו על הסף ומדוע אינו מורה על העברת הבקשה לדיון בבית המשפט המוסמך. כי הרי גם אם טעתה המערערת בבחירת בית המשפט עדיין יש מקום לאפשר לה לברר את טענותיה לגופן, בבית המשפט המוסמך. בית המשפט קמא גם לא קבע מי הוא בית המשפט המוסמך. לכך אתייחס בהמשך.

ביום בו הוגש הערעור ניתן על ידי בית משפט זה צו ארעי שעניינו בעיכוב ביצוע צו ההריסה. במסגרת סעיף 2 להחלטת בית משפט זה התבקש ב"כ המשיבה להגיש תגובה בכתב לבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה ובמסגרת תגובתו להבהיר את עמדתו לעניין הסמכות המקומית לדון בהליך. עוד התבקש להבהיר את עמדתו לאפשרות שהחלטת בית משפט קמא תבוטל והתיק יוחזר לדיון בפני בית המשפט המוסמך.

היום, במועד שנקבע, הוגשה תגובת ב"כ המשיבה שהודיע על הסכמתו לביטול החלטת בית משפט קמא והחזרת הבקשה המקורית לדיון בבית המשפט המוסמך. עם זאת ב"כ המשיבה אינו מבהיר מי, לגישתו, בית המשפט המוסמך.

יוער כי סוגיה זו, דהיינו קביעת בית המשפט המוסמך, אינה חד משמעית. מושב חוסן שהוא חלק ממועצה אזורית מעלה יוסף מצוי בתחום השיפוט של מחוז חיפה בהתאם לחלוקת המחוזות במערכת בתי המשפט. בתי המשפט הקרובים

ביותר לשוב חוסן הם בתי משפט השלום בעכו, שבמחוז חיפה, ובית המשפט בבצפת, שבמחוז הצפון. יצוין כי מרחק הנסיעה אל שני בתי המשפט זהה, כ- 32 קמ'. עם זאת המרחק בקו האווירי לעיר צפת הוא כ- 19 קמ' בעוד שלעיר עכו כ- 21.5 קמ'. נוסף עוד כי חלוקת המחוזות בין משרדי הממשלה שונה מחלוקת מחוזות השיפוט. האזור שבו מושב חוסן כפוף למחוז הצפון במשרדי הממשלה האחרים. הוועדה המחוזית שמסדירה את הבניה בישוב היא הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון שמקום מושבה בנוף הגליל. צו ההריסה נשוא הליך זה נחתם והוצא ע"י הוועדה המחוזית של מחוז הצפון. מכאן שלכאורה סוגיית הסמכות המקומית אינה חד משמעית ויכול שתשתנה בין הליכים משפטיים שונים (למשל, כללי הסמכות המקומית בהליכים מנהליים מול כללי הסמכות בהליכים אחרים).

בית משפט קמא לא ציין בהחלטתו מי הוא, לגישתו, בית המשפט המוסמך. גם ב"כ המשיבה לא ציין בתגובתו מי הוא בית המשפט המוסמך. לא ברור האם עצם זהות בית המשפט המוסמך שנויה במחלוקת או מוסכמת על הצדדים.

אשר על כן אני מורה כדלקמן:

1. הערעור מתקבל במובן זה שהחלטת בית משפט קמא על דחיית הבקשה מבוטלת.
2. ככל שיוסכם בית המצדדים על זהותו של "בית המשפט המוסמך" תוגש בתוך 7 ימים מהיום בקשה מטעם ב"כ שני הצדדים לבית משפט זה שיוורה על העברת הדיון לבית המשפט המוסכם והמוסמך.
3. בהעדר הסכמה יוחזר התיק לדיון בבית משפט קמא והצדדים יטענו בפניו לעניין הסמכות המקומית. בית משפט קמא יכריע במחלוקת לעניין הסמכות המקומית, אלא אם כן יבחר לדון בהליך לגופו ולהכריע במחלוקת העיקרית.
4. הצו הארעי שניתן ע"י בית משפט זה יעמוד בעינו עד להחלטה אחרת שתינתן ע"י בית משפט קמא לעניין הבקשה לעכב את ביצוע ההריסה או עד להחלטה במחלוקת לגוף העניין.
5. למען הסדר יובהר כי בית משפט זה לא הביע כל עמדה לגוף העניין, דהיינו לעצם צו ההריסה שבמחלוקת. עניין זה יוכרע ע"י בית משפט השלום המוסמך שידון בבקשה שהגישה המערערת לביטול צו ההריסה המנהלי.

### **המזכירות תשלח פסק דין לב"כ הצדדים ותעביר עותק לתיק בית משפט קמא.**

ניתן היום, כ"ט חשוון תשפ"ד, 13 נובמבר 2023, בהעדר הצדדים.