



ע"פ 7402/23 - מחמוד נעימי נגד היחידה הארצית לאכיפה במקרקעין

בית המשפט העליון

ע"פ 7402/23 - א'

לפני: כבוד השופט נ' סולברג

המבקש: מחמוד נעימי

נגד

המשיב: היחידה הארצית לאכיפה במקרקעין

בקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה מינהלי שניתן בהחלטה של בית המשפט המחוזי בחיפה, מיום 8.10.2023, בעפ"א 7843-10-23, שניתנה על-ידי כבוד השופטת י' קראי-גירון

בשם המבקש: עו"ד עפיף אברהים

החלטה

1. בקשת רשות ערעור על החלטתו של בית המשפט המחוזי בחיפה, מיום 8.10.2023, בעפ"א 7843-10-23 (השופטת י' קראי-גירון), שבגדרה נדחתה בקשת המבקש לעכב ביצועו של צו הריסה מינהלי ביחס למבנה בו הוא מתגורר, לטענתו, וזאת מכח חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק). בצידה של הבקשה, הוגשה גם בקשה לעיכוב ביצועו של צו ההריסה המינהלי עד להכרעה בבקשת רשות הערעור שלפני.

2. הצו נושא הבקשה ניתן ביום 24.5.2023 (להלן: הצו), ביחס לבינוי שנבנה ללא היתר בקרקע חקלאית מוכרזת במקרקעין הידועים כגוש 18531 חלקה 16 ביישוב ג'דידה-מכר (להלן: המקרקעין). הבינוי כולל משטח בטון, חומות בטון ומבנה-עץ בן שתי קומות. כעולה מהבקשה, מועד ההריסה מכח הצו הוא היום הזה, 9.10.2023.

3. מחמת סד-הזמנים הקצר, אפרט את ההליכים הקודמים בקיצור נמרץ. ביום 2.10.2023 דחה בית המשפט השלום (בצה"מ 76467-05-23; השופטת ד' עופר) את בקשת המבקש לבטל את הצו. בפסק הדין של בית המשפט השלום נקבע כי דין הבקשה להידחות על הסף, מחמת העובדה שהמבקש, על פי גרסתו שלו-עצמו, אינו מחזיק במקרקעין כדין; וכי זיקתו למקרקעין מסתכמת בטענה כללית ונעדרת ביסוס, כי ניתנה לו הרשאה מאת הבעלים לגור במקום, וגם זאת - רק מאחד משלושת הבעלים המשותפים במקרקעין. למעלה מן הצורך, קבע בית המשפט השלום, כי גם לא הוכחה טענת המבקש על כך שהבינוי כבר מאוכלס ומשמש בפועל למגורים, וכי מנגד, המשיבה לבקשה הציגה ראיות המצביעות על כך שהבינוי טרם אוכלס. בנוסף, דחה בית המשפט השלום את הבקשה לעיכוב ביצוע הצו בהתאם לסעיף 254ט לחוק, מהטעם שהבינוי במקרקעין סותר את יעודם, כך שלמעשה כלל לא ניתן להכשירו במצב התכנוני הקיים, וכי "האופק התכנוני" אשר עשוי בעתיד לאפשר את הבינוי, אינו בטווח זמנים הנראה לעין, וכי אפילו לשיטת המבקש, הוא עומד על פרק זמן של שנתיים. לבסוף, עמד בית המשפט השלום גם על פגם שנפל בהתנהלות המשיבה, אשר נמנעה מלהציג מסמך המעיד על היוועצות עם הגורם המשפטי הרלבנטי כנדרש בטרם קבלת ההחלטה על הוצאת הצו; עם זאת, קבע בית המשפט השלום, כי בשים לב לאי-עמידתה של הבקשה בתנאי הסף בדבר הוכחת זיקה למקרקעין, אין בפגם כדי להביא לבטלות הצו, ואולם נתון זה קיבל ביטוי בהחלטה שלא לחייב את המבקש בהוצאות משפט.

4. ביום 8.10.2023 דחה בית המשפט המחוזי את בקשת המבקש לעיכוב ביצוע הצו - אשר הוגשה בצידה של הודעת ערעור על פסק הדין של בית משפט השלום - מהטעם שלא כללה את תגובת המשיבה לבקשה, ומהטעם שלא כללה הבהרה בדבר זיקתו של המבקש לנכס, חרף העובדה שנתון זה עמד בבסיס הכרעת בית משפט השלום. מטעמים אלו, קבע בית המשפט המחוזי בהחלטתו הקצרה, כי "אין מקום לדון בבקשה. היה ויוגשו הבהרות נוספות ועמדת המשיבה אשוב ואדון בעניין".

5. מכאן הבקשה שלפני, בגדרה טוען המבקש, כי החלטת בית המשפט המחוזי פגעה בזכותו "לקבל את יומו בפני ערכאת הערעור", כי היה עליו לקבל את הבקשה ולדון בטענותיו בדבר אכיפה בררנית, והפגם הנוגע להעדר הוכחת קיום חובת-ההיוועצות מצד המשיבה. עוד טוען המבקש, במישור הקנייני, כי זיקתו למקרקעין הוכחה בדרך של הצגת "התחייבות לבצע עסקת מקרקעין בין המבקש (כקונה) לבין הבעלים (כמוכר)", וכי במישור התכנוני, יעודם של המקרקעין "אמור להשתנות בעתיד הקרוב".

6. דין הבקשה להידחות. טענות המבקש, הן אלו שלפני, הן אלו שנטענו בבקשה שהוגשה לבית המשפט המחוזי, לבד מהיותן לאקוניות ונעדרות-תימוכין, הן מוסיפות ומבססות את מסקנתו של בית המשפט השלום בדבר העדר זיקתו של המבקש למקרקעין בנקודת הזמן הזאת. אשר על כן, אינני רואה מקום להתערב בהחלטתו של בית המשפט המחוזי. אוסיף ואציין כי גם באשר למישור התכנוני, ולטענה בדבר "אופק תכנוני" קרוב, הרי שהדברים נטענים בעלמא ועומדים בסתירה לתחזיות התכנוניות של המבקש עצמו בבית המשפט השלום, וזאת מבלי להידרש למשמעותם המשפטית, גם לו היו מלווים בביסוס עובדתי.

7. הבקשה נדחית אפוא בזאת, וממילא, גם הבקשה הנלווית לעיכוב ביצוע. במכלול נסיבות העניין, אשר פורטו גם בפסק דינו של בית המשפט השלום, ולפנים משורת הדין, לא אעשה צו להוצאות.

ניתנה היום, כ"ד בתשרי התשפ"ד (9.10.2023).

שופט
עמוד 2

