



## רע"פ 6057/23 - סמר יחיא כנאענה נגד היחידה לאכיפת דיני מקרקעין

בית המשפט העליון  
רע"פ 6057/23

לפני: כבוד השופט ח' כבוב

המבקש: סמר יחיא כנאענה

נגד

המשיבה: היחידה לאכיפת דיני מקרקעין

בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי  
חיפה בתיק עפא 068906-07-23 שניתנה ביום  
07.08.2023 על ידי כבוד השופט ד' פיש; בקשת  
עיכוב ביצוע

בשם המבקש: עו"ד דאהר נביל

### החלטה

1. בקשה למתן רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי בחיפה (כבוד השופט ד' פיש) בעפ"א 68906-07-23 מיום 07.08.2023, אשר דחה בקשה לעיון חוזר בהחלטה מיום 30.07.2023 (כבוד הנשיא ר' שפירא), שבגדרה נדחה ערעור המבקשת על החלטת בית משפט השלום בעכו (כבוד השופטת ד' עופר) בבצה"מ 68227-03-22 מיום 01.05.2023.

הרקע לבקשה והבקשה

2. ביום 14.03.2022 נחתם צו הריסה מינהלי, שעניינו מבנה שלד בן שתי קומות, בשטח של כ-180 מ"ר, שנבנה ללא היתר בנייה, בחלקה 66 בגוש 19347 בעראבה (להלן: המבנה ו-הצו). ביום 31.03.2022 פנתה המבקשת לבית משפט השלום בעכו, בבקשה לביטול הצו (בצה"מ 68227-03-22). זאת, בטענה כי המבנה נבנה עוד בטרם ניתן לו היתר בשל מצבו הרפואי הקשה של אביה, ובשל הצורך להנגיש את מקום המגורים עבורו. לצד הבקשה לביטול הצו, הוגשה בקשה לעיכוב ביצועו.

3. בדיון שהתקיים ביום 07.07.2022, הגיעו הצדדים להסכמה, כי: "הדיון יידחה למשך חודשיים ותיקבע תזכורת פנימית ע"י ביהמ"ש. במהלך אותם חודשיים המבקשת תהרוס את המבנה וכמובן תדווח למשיבה שזה בוצע כדי

שהמשיבה תבדוק. המבקשת תפקיד סך של 4,000 ש"ח כפקדון להבטחת הביצוע בתוך 10 ימים מהיום. אם המבקשת תבצע את ההריסה, תודיע על כך לביהמ"ש והבקשה תידחה והפקדון יוחזר לה. אם המבקשת לא תבצע את ההריסה העצמית, ביהמ"ש יתן החלטתו וידחה את הבקשה ללא צורך בדיון נוסף". להסכמה זו ניתן תוקף של החלטה. בהמשך לכך, עתרה המבקשת לארכה קצרה, בשל הדרדרות במצבו הרפואי של אביה, שלאחריה הוא הלך לעולמו.

4. ביום 17.11.2022 הגישה המבקשת בקשה לעיון חוזר, שבמסגרתה עתרה להארכת המועד לביצוע צו ההריסה למשך שנתיים, שבמהלכן היא תוכל להכשיר את הבנייה. ביום 01.05.2023, קבע בית משפט השלום, כי הבקשה לביטול הצו כבר נדחתה, בהסכמה, שלה ניתן תוקף של החלטה ביום 07.07.2022. בית משפט השלום הוסיף ודחה את הבקשה לעיכוב ביצוע הצו למשך שנתיים, בקבעו כי לא מדובר במקרה בו ההיתר הנדרש הינו 'בהישג יד', וכי הבקשה אינה עומדת בתנאים הקבועים בסעיף 254ט לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה) ביחס לעיכוב ביצוע של צו סופי. יחד עם זאת, ניתנה ארכה של חודשיים נוספים להריסת המבנה.

5. ביום 30.07.2023, הגישה המבקשת לבית המשפט המחוזי בקשה לעיכוב ביצוע החלטת בית משפט השלום מיום 01.05.2023, לצד בקשה להארכת מועד להגשת ערעור על החלטה זו. בקשה זו נדחתה על הסף, משהמבקשת לא הגישה ערעור על החלטה אותה ביקשה לעכב, וכן מכיוון שבקשה זו הוגשה לאחר שחלף המועד להגשת ערעור, מבלי שניתן לכך טעם המניח את הדעת.

6. ביום 03.08.2023, הגישה המבקשת בקשה לעיון חוזר בהחלטת בית משפט קמא; ולצידה בקשה לעיכוב ביצוע הצו עד למתן החלטה. בין היתר, נטענו טענות בדבר אכיפה בררנית ובדבר פגמים שנפלו בהתנהלות המשיבה בעת הוצאת הצו.

7. ביום 07.08.2023, ולאחר קיום דיון במעמד הצדדים - דחה בית משפט קמא את הבקשה לעיון חוזר ולעיכוב ביצוע הצו. נקבע, כי צו ההריסה עומד בתוקפו, על-פי הסכמת הצדדים שנרשמה בפרוטוקול מיום 07.07.2022. מכל מקום, בית משפט קמא ציין גם הוא כי אין צפי לאישור המבנה וקבע כי לא רק שלא הוגש ערעור על החלטת בית משפט השלום, אלא שאף עיון בה לגופה אינו מגלה כל טעות שנפלה בה.

8. המבקשת מיאנה להשלים עם החלטה הנ"ל ומכאן הבקשה שלפניי, שהוגשה בד בבד עם בקשה לעיכוב ביצוע הצו. בבקשתה, טוענת המבקשת כי החלטת בית משפט קמא אינה מנומקת דיה, ואין בה כדי לתת מענה לטענות הרבות שהועלו בדבר אכיפה בררנית ופגמים נוספים שנפלו בהוצאת הצו - אשר יש בהם כדי להצדיק את ביטול החלטת בית משפט השלום.

דיון והכרעה

9. דין הבקשה להידחות.

10. למעשה, עד עצם היום הזה, למעלה משנה לאחר שבית משפט השלום דחה את הבקשה לביטול צו ההריסה - בהסכמת הצדדים, לא הוגש על החלטה זו ערעור לבית המשפט המחוזי; ומשכך, צו ההריסה הפך לסופי וחלוט, כמשמעו בסעיף 254ט לחוק התכנון והבניה. דברים אלו הובהרו היטב בהחלטת בית משפט השלום מיום 01.05.2023. על כן, המסגרת הנורמטיבית הרלוונטית לענייננו קבועה בסעיף 254ט(ט) לחוק התכנון ובניה, לפיו דין החלטה על עיכוב ביצוע צו סופי הוא כדין החלטה אחרת של בית משפט, והיא ניתנת לערעור לפני בית משפט שלערוור אם ניתנה לכך רשות.

זאת ועוד, במקרה בו הוגשה בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט בבקשה לעיכוב ביצוע צו סופי (גם אם היא סווגה בטעות כערעור), לא ניתן להגיש בקשת רשות ערעור נוספת לערכאה גבוהה יותר בבקשה לעכב את צו

ההריסה (רע"פ 2694/19 אבו ריא נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה, פסקה 3 (05.06.2019)); רע"פ 1515/23 אעראג' נ' מנהל היחידה הארצית לאכיפה, פסקה 3 (22.02.2023)). לפיכך, בנסיבות ענייננו, לא ניתן להגיש בקשת רשות ערעור נוספת על החלטת בית משפט קמא שלא לעכב את ביצוע הצו.

לא למותר לציין כי לא ניתן להעלות במסגרת בקשה לעיכוב ביצוע צו סופי טענות באשר לתוקף הצו לגופו; ועל כן, טענות המבקשת באשר לפגמים שנפלו בהוצאת הצו אינן ממין העניין כאן.

11. הבקשה נדחית אפוא, וממילא נדחית הבקשה לעיכוב ביצוע שהוגשה בצידה.

ניתנה היום, כ"ח באב התשפ"ג (15.8.2023).

שׁוֹפֵט

---