

05/3/2025

הנדון: דירות נופש Airbnb - רשימת פסקי דין בנושא

פסיקה:

- [עע"ם 03/2273](#) אי התכלת שותפות כללית נ' החברה להגנת הטבע (נבו, 7.12.06)
- [עע"ם 07/8411](#) מעוז דניאל בע"מ נ' אדם טבע ודין "אגודה ישראלית להגנת הסביבה" (נבו, 28.1.10).
- עפמ"ק (מחוזי ב"ש) 38350-06-22 רועי אבידן נ' ועדה מקומית לתכנון מצפה רמון (נבו, 11/8/22) **[ההלכה]**
- בבב"נ (חדרה) 34719-06-22 ועדה מקומית לתכנון שומרון נ' עמרני (נבו, 28.6.22)
- [בב"נ \(צפת\) 69090-01-18](#) ועדה מקומית לתכנון ובניה צפת נ' גולדברגר (נבו, 16.7.18) - ניתן צו שיפוטי המונע שימוש למטרות אירוח ונופש בוילה באזור מגורים בצפת.
- [בב"נ 25682-05-19](#) הועדה המקומית לתכנון ובניה מרום הגליל נ' ג'אן (נבו, 23.11.19) - ניתן צו דומה באזור שהייעוד שלו היה מעורב למגורים ותיירות. אולם, האפשרות לשימוש לתיירות נקבע רק למבנים המיועדים לנופש, הנפרדים מבית המגורים, ובמקרה זה נעשה שימוש בבית המגורים עצמו.
- [בב"נ \(צפת\) 18-04-44607](#) ועדה מקומית לתכנון ובניה צפת נ' סרור (נבו, 21.11.18) - ניתן צו שיפוטי האוסר את הפעלת וילת אירוח באופן עסקי ללא היתר במקרה בו "המשיב אינו מתגורר במקום בדרך קבע ואינו מנהל בבית את שגרת חייו.
- [בב"נ \(אילת\) 22-03-37368](#) מדינת ישראל נ' ליונל לאון קרייף (נבו, 11.4.22) – הבחנה בין דירה מושכרת חלקית לנופש לבין וילה או דירה המושכרת כל השנה לנופש.
- בג"ץ 47195-11-24 **ריצ'ארד רוז נ' היועצת המשפטית לממשלה** (נבו, 24/11/24) – העתירה נגד הרשויות האוסרות על הפעלת דירות נופש בהיעדר חקיקה מתאימה (לטענת העותר) נדחתה על הסף.
- עפ"א (מחוזי חיפה) 24-11-46466 **רוז ריצ'ארד נ' ועדה מקומית לתכנון חדרה** (נבו, 13/05/25) - לעניין דיני התכנון והבנייה, נקודת המוצא של בתי המשפט היא: כל שלא הותר באופן מפורש על פי תכנית – אסור. השכרה למטרות תיירות/נופש היא בגדר שימוש אסור, מקום בו היא אינה מותרת על פי התכנית, או מקום בו לא ניתן היתר לשימוש מסוג זה.