



עפ"א 29380/11/15 - ענק העץ והגבס - הכל לגג בע"מ, שלומי עובדיה נגד ועדה מקומית לתכנון מורדות הכרמל, נצבא החזקות 1995 בע"מ

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 29380-11-15 ענק העץ והגבס - הכל לגג בע"מ ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון מורדות הכרמל ואח'

תיק חיצוני: תו"ב 49765-05-12

לפני כבוד השופטת אספרנצה אלון

המערערים 1. ענק העץ והגבס - הכל לגג בע"מ

2. שלומי עובדיה

ע"י ב"כ אליהו סויסה

נגד

המשיבים

1. ועדה מקומית לתכנון מורדות הכרמל

ע"י ב"כ עו"ד לוטם כפרי

2. נצבא החזקות 1995 בע"מ

ע"י ב"כ עוה"ד אורי ברימר ואח'

החלטה

בפני ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בקרית ביאליק (כבוד השופט ד"ר מרדכי ארגמן) בתו"ב 49765-05-12 (להלן: "**בימ"ש קמא**") מיום 19.10.15 ושתי החלטות מיום 28.10.15, הדוחות את בקשת המערערים להארכת מועד לביצוע צו הריסה שניתן על מבנים מפח, המשמשים את עסקה של המערערת 1, בשטח של 1,605 מ"ר במקרקעין.

1. רקע

1.1 בשנת 2007 נכרת הסכם שכירות בין המערערת 1 (להלן: "**השוכרת**") לבין המשיבה 2, בעלת הזכויות במקרקעין (להלן: "**בעלת המקרקעין**"), מכוחו הושכר לשוכרת שטח של כ- 1,605 מ"ר במקרקעין, הידועים בחלקה 94 בגוש 10726 ברחוב מוצקין 7, טירת הכרמל (להלן: "**המקרקעין**").

1.2 ביום 24.5.2012 הוגש כתב אישום כנגד הבעלים, מנהלה הפעיל (שנמחק בהמשך), השוכרת ומנהל השוכרת (שניהם ביחד: "**המערערים**") בגין שימוש במקרקעין שנבנו ללא היתר ושימוש במקרקעין שנבנו בסטייה מתכנית. על פי כתב האישום, במקרקעין הוקמו 5 מבנים עשויים פח בשטח של 970 מ"ר, 49 מ"ר, 223 מ"ר, 36 מ"ר ו- 38 מ"ר, ובסך הכל 1,316 מ"ר המשמשים לצרכי עסק לאחסון ומכירה של צרכי בניין, שימוש החורג מהתכנית החלה במקום והמיעדת את המקרקעין לצרכי מפעל למכוניות.



1.3 ביום 19.11.14 הודיעו הצדדים כי הגיעו לידי הסדר טיעון, לפיו יודו הנאשמים במיוחס להם בכתב האישום ויוטלו עליהם קנסות והתחייבויות.

כן הוסכם:

"ביחס לכלל הנאשמים, נבקש צו הריסה שיכנס לתוקפו עד ליום 19.11.15 זולת אם יהא בדיהם היתר כדן".

בימ"ש קמא אישר את הסדר הטיעון על כל חלקיו ובהסכמת הצדדים הורה כדלקמן:

"הנני מורה לנאשמים להרוס את המבנים נשוא כתב האישום. הנני דוחה את כניסתו לתוקף של צו זה עד ליום 19.11.15. (להלן: "צו ההריסה")."

1.4 להשלמת התמונה יצוין, כי ביום 11.4.2013 ניתן תוקף של פסק דין להסכמת הצדדים בתביעת פינוי שהגישה בעלת המקרקעין, לפיה השוכרת תפנה את המקרקעין עד ליום 13.8.13; היה והוועדה המקומית לתכנון מורדות הכרמל (להלן: "הוועדה") תאפשר פינוי תוך פרק זמן ארוך יותר, לא תתנגד לכך בעלת המקרקעין, בתנאי שייחתם חוזה חדש (תא"ח 4819-06-12 בית המשפט השלום בתל אביב -יפו).

1.5 ביום 14.1.2014 חתמו בעלת המקרקעין והשוכרת על תוספת להסכם השכירות, במסגרתה הוארכה תקופת השכירות למשך 36 חודשים, היינו עד ליום 31.1.2016. בסעיף 6.1 לתוספת להסכם השכירות הוסכם, כי בעלת המקרקעין תוכל לדרוש את סיום תקופת השכירות ובלבד שתיתן הודעה מוקדמת של 4 חודשים מראש.

ביום 21.7.2015 הודיעה בעלת המקרקעין לשוכרת על סיומה המוקדם של תקופת השכירות, קרי עד ליום 21.11.2015.

1.6 ביום 24.8.2015 הגישו לבית המשפט קמא השוכרת ומנהלה, בקשה להארכת מועד לביצוע צו ההריסה וזאת עד ליום 31.5.2016. בבקשתה טענה השוכרת כי היא מעבירה את עסקה - אחסון ומכירה של צרכי בניין - לאתר חדש שמבוצעות בו עבודות בנייה נרחבות לצורך המעבר. השוכרת ציינה כי חל עיכוב במעבר לאתר החדש, בשל קו הנפט העובר באזור שהצריך לקבל אישורים מיוחדים, בין השאר מהמשרד להגנת הסביבה ומחברת קו מוצרי הדלק בע"מ, כמפורט בהיתר. ההיתר התקבל באיחור רק ביום 10.5.15. בנסיבות אלו, חל עיכוב בלוח הזמנים המתוכנן לו התחייבה השוכרת והיא מבקשת להיעתר לבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה.

1.7 הוועדה ובעלת המקרקעין התנגדו לבקשה להארכת מועד. הוועדה טענה כי בהתאם להלכה הפסוקה, רק במקרים **חריגים ויוצאי דופן**, וכאשר היתר הבנייה נמצא **בהישג יד מידי**, ייעתר בית המשפט



להארכת המועד. במקרה דנן, כלל לא התבקש היתר ביחס למבנים נשוא צו ההריסה, מדובר בשטח אחר אליו צפויה השוכרת לעבור, ואשר השלמת בנייתו מתעכבת. בעלת המקרקעין אף היא התנגדה להארכת המועד לביצוע צו ההריסה. לטעמה, עיכוב ביצוע צו ההריסה יגרום לה לנזקים, שכן היא פועלת לפינוי המתחם כולו, ששטחו הכולל הינו 65 דונם ועליו מבנים של כ- 18,000 מ"ר; בעלת המקרקעין אף הגישה בקשה להיתר הריסה. מטעם זה וכן בשל תום תקופת השכירות, התנגדה לבקשה.

1.8 ביום 19.10.15 דחה בימ"ש קמא את הבקשה וקבע:

"לאחר שעיינתי בבקשה, הן הראשונה והן המתוקנת ולאחר שעיינתי בתגובת המשוב (צ"ל המשיב - א.א.), בעיקר לאור האמור בתגובה האחרונה, הנני דוחה את הבקשה"

המערערים הגישו בקשה דחופה לעיון חוזר ובקשה לעיכוב ביצוע עד להחלטה בבקשה לעיון חוזר. שתי הבקשות נדחו ע"י בית משפט קמא ביום 28.10.15.

החלטות אלו שנתן בימ"ש קמא, הן ההחלטות נשוא הערעור.

2. טענות המערערים

2.1 המערערים טוענים כי שגה בימ"ש קמא עת הסתמך בעיקר על תגובת בעלת המקרקעין, שהייתה נאשמת בפניו ומעמדה כמעמד המערערים.

מאזן הנוחות פועל לטובת המערערים. לבעלת המקרקעין לא יגרמו כל נזקים, אף לא נזקים עתידיים נטענים, שכן עיכוב הביצוע של צו ההריסה אין בו כדי לעכב את פינוי המתחם בכללותו. במתחם פועלים עסקים בהיקף נכבד ביותר, שאף לא אחד מהם יכול להתפנות תוך פרק זמן קצר של חודשים בודדים. להבדיל, נזקי המערערים הם מידיים - המטת חורבן של ממש על בית העסק של השוכרת ופיטורי עובדים.

2.2 **חוסר תום לב וחוסר ניקיון כפיים** - בעלת המקרקעין פועלת בחוסר תום לב וחוסר ניקיון כפיים, עת שלחה מכתבי פינוי לעסקים נוספים במתחם וזאת במטרה להפעיל לחץ על עיריית טירת הכרמל במסגרת הליכים שניהלה כנגדה. כעולה מהחלטת ביהמ"ש העליון מיום 11.11.15 בבר"ם 6031-15, בעלת המקרקעין מעלה שם טענות עובדתיות סותרות מהטענות שהיא טענה בהליך כאן. שם היא טענה כי מדובר במבנים הרוסים ואילו כאן היא טוענת, כי המבנים שרירים וקיימים.

2.3 נוכח סעיף 212 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן: "**חוק התכנון והבנייה**") וההלכה הפסוקה, השאלה היחידה שהייתה צריכה לעמוד בפני בימ"ש קמא הינה, האם דחיית מועד ביצוע הצו יש בה משום פגיעה חמורה באינטרס הציבורי ועל שאלה זו יש להשיב בשלילה - המערערים אינם פורעי



חוק. הסיבה היחידה לאי קבלת היתר בנייה, היא בשל מחדליה של בעלת המקרקעין שסירבה לחתום על בקשה לשינוי ייעוד. המערערים איתרו אתר חלופי להקמת עסקם ואינם מתכוונים להישאר במקרקעין נשוא הצו, אלא עד להכשרת המבנה באתר החדש; מדובר בדחיה קצרה של 6 חודשים אשר לא תפגע בבעלת המקרקעין, שלא עשתה דבר משך שנים.

2.4 זהו אחד המקרים החריגים המצדיקים הארכת מועד לביצוע צו הריסה. לא רק שההיתר בהישג יד מידי, אלא שבידי המערערים היתר בניה שניתן כדין, וכל שנדרש הוא הארכת זמן קצרה להשלמת הבנייה לצורך העתקת העסק לאתר החדש. גם אם ההיתר שהושג אינו במקרקעין נשוא צו ההריסה, עדיין יש לראות בו כעונה על הדרישה של "היתר בהישג יד" (תל"פ 2136-09 מ.י. **ועדה מחוז דרוש נ' אבו אלקיעאן ואח'**).

אין מדובר בהפרת חוק מכוונת ולא בפגיעה באינטרס ציבורי ולראייה - מכתב ראש העיר טירת הכרמל אל הוועדה, ובו בקשה להאריך המועד לביצועו של הצו.

2.5 בדיון שהתקיים בפניי טען מנהל השוכרת, המערער 2, כי העבודות נמצאות בשלבים מתקדמים והם עושים ימים כלילות על מנת להשלים את הבניה והמעבר לאתר החדש. השכרת מקום חלופי והעברת העסק תיארך כ- 3 או 4 חודשים. לטענתו, עוד במועד מתן צו ההריסה הודיע לב"כ הוועדה כי לא יספיק תוך שנה לקבל היתר ולבנות והובטח לו שאם יזדקק לארכה יוכל לקבלה. לולא הבטחה זו, לא היה מתחיל בהליך של קבלת היתר ובנייה באתר החדש. באשר לבעלת המקרקעין סוכם, כי כל עוד הוועדה מאפשרת את המשך החזקת המבנה, לא תהא התנגדות להמשך השכירות ובלבד שהמערערים ימשיכו לשלם את השכירות והארנונה כסדרם.

ב"כ המערערים טען בדיון, כי להערכתו הבנייה תסתיים בסוף חודש מרץ. העברת העסק תיערך 60 יום נוספים ולפיכך, ביקש אורכה לביצוע הצו ב- 6 חודשים. לחילופין, ביקש אורכה לכל הפחות עד ליום 31.3.2016, כאשר ניתן אף להטיל סנקציה בסוף התקופה.

ב"כ המערערים הוסיף, כי הוועדה מנהלת מדיניות של איפה ואיפה, באותו מתחם ספציפי - כל העסקים באותו מתחם מופעלים בניגוד לחוק והוועדה לא פעלה כנגדם. מדובר בעניין של פוליטיקה, כאשר בפועל כנגד המערערים, מבקשת הוועדה להפעיל לחץ על העירייה. באשר לבעלת המקרקעין, הרי שבדיון בתביעת הפינוי הבהירה במפורש כי לא תתנגד להמשך השכירות במידה והוועדה תאפשר זאת. הארכת המועד עד ליום 31.3.16 לא תגרום לכל נזק למי מהמשיבות.

3. טענות הוועדה (המשיבה 1)

3.1 הוועדה חזרה על תגובתה לבקשה להארכת מועד וטענה כי יש לדחות את הערעור. מדובר על צו שניתן במסגרת גזר דין מכח סע' 205 לחוק התכנון והבניה. הארכת המועד לביצוע הצו, היא בהתאם להוראות סע' 207 לחוק ותקנות סדרי הדין שהותקנו מכוחו. המבחן שנקבע בפסיקה הינו, האם מצוי



ההיתר, של המבנה הספציפי, בהישג יד ולאחרונה אף צומצמה הדרישה להישג יד מידי, כפי שנקבע בהלכת ספיר (רע"פ 4007/14 ספיר קדמת עדן בע"מ נ' הוועדה המקומית שרונים (12.6.14)). בתי המשפט פירשו את הדרישה, כהיתר שניתן, וצריך למלא אחר תנאים לקבלתו.

במקרה הנדון כלל לא הוגשה בקשה לקבלת היתר במקרקעין נשוא צו ההריסה. מדובר בהיתר, שהושג בשטח אחר ולגבי מבנה אחר ולא בשטח ולמבנים אליהם מופנה צו ההריסה ודי בכך בכדי לדחות את הערעור.

3.2 עסקין במתחם של 2,000 מ"ר שנבנה ללא היתרים עוד בשנת 2007; חקירה נפתחה בשנת 2011 וכתב האישום הוגש בשנת 2012. גזר הדין ניתן לפני למעלה משנה והעיכוב ביצוע ניתן ל- 12 חודשים **בהסכמה**. אין מדובר בהחלטה שהפתיעה את המערערת, שהרי היה לה זמן מספיק להיערך לגזר הדין ולביצוע צו ההריסה. מדובר בעסק. בערעור זה מבקשים למעשה המערערים מבית המשפט להיתר להם לבצע עבירות נוספות, למשך תקופה של חצי שנה נוספת והכל - כדי להפיק רווחים.

3.3 על המערערים לפעול להשכרת מקום חלופי, עד להשלמת העבודות באתר החדש. אין בבקשתם כל פירוט, אסמכתא או תצהיר, המעידים כי המערערים פעלו לשם איתור מקום עסק חלופי הבנוי כדן, אותו ישכרו עד להשלמת העבודות באתר החדש וזאת על אף הזמן הרב שהיה ברשותם מאז הגשת כתב האישום בשנת 2012.

3.4 הסבירות כי השלמת העבודות בהיקף כה גדול להקמת המבנה החדש, תבוצע עד לחודש מרץ, היא קלושה, מכל מקום לא הוגש כל תצהיר בעל מקצוע המעיד על כך. בעניין זה הוועדה מפנה לנספח ג'2 להודעת הערעור, מכתב ב"כ המערערים מיום 12.11.15, שם בסעיף 7, שורה 2, נתבקשה הסכמה להארכת תקופת השכירות למשך שנתיים נוספות. עוד מפנה הוועדה לנספח ט' להודעת הערעור, היתר הבניה והתנאים שבו ומדגישה, כי המבנה החדש נבנה על מגרש שבתוכו עובר צינור נפט ולכן, ההיתר כולל תנאים ולפיהם חייב להתבצע מיגון של קו הנפט והסדרת חניות לאחר המיגון שטרם בוצע. מדובר בעבודות ארוכות ואין בסיס לטענה שבמרץ הקרוב, המבנה יהיה מוכן וניתן יהיה לעשות בו שימוש.

3.5 לבסוף טענה הוועדה, כי יש לדחות טענתם התמוהה של המערערים באשר לשיקולים הפוליטיים, זו ועדה מרחבית שעיריית טירת הכרמל חברה בה. אם בכלל נכונים הדברים, הרי שהוועדה הייתה אמורה לתמוך בבקשת המערערת כנגד המשיבה. הייצוג נעשה מטעם היועץ המשפטי לממשלה.

4. טענות בעלת המקרקעין (המשיבה 2)

4.1 בעלת המקרקעין חזרה אף היא על טענותיה כפי שעלו בתגובתה לבקשה לעיכוב ביצוע וביקשה לדחות את הערעור. לשוכרת אין זכות בדין במקרקעין - אין לה מעמד ואין לה זכות לעתור לבית המשפט באשר למקרקעין ו/או לצו ההריסה.



4.2 בהתאם לתוספת להסכם השכירות, השכירות תסתיים בעוד כחודש ימים, ביום 31.1.16. לאחר מועד זה, אין למערערת כל זכות להארכת תקופת השכירות. יתירה מזו, בהתאם לסעי' 6.1 לתוספת להסכם, הודיעה בעלת המקרקעין לשוכרת על הפסקה מוקדמת של תקופת השכירות וזאת ביום 21.11.15. לכן, ממועד זה ואילך, החברה הינה בבחינת פולשת ואין לה כל זכות במקרקעין.

4.3 כל מטרת הערעור הינה להרוויח זמן, שכן ידוע למערערים כי ארכה של ששה חודשים לא תספיק להשלמת העבודות והעברת העסק למבנה החדש.

4.4 האינטרס הציבורי נותן כי יש לבצע את צווי ההריסה במועד שנקבע. בוודאי שאין מקום להעדיף את אינטרס המערערים על פני אינטרס בעלת המקרקעין, אשר הסתמכה על מועד צו ההריסה שנקבע וערכה בהתאם תוכניות ביחס לפינוי המתחם בכללותו. הארכת מועד ביצוע הצו מעכבת את תוכניתה ביחס למתחם בכללותו ותגרום לה לנזקים כבדים.

5. דיון והכרעה

לאחר שעיינתי בהודעת הערעור, בבקשה לעיכוב ביצוע ובהחלטות ביהמ"ש קמא ובחנתי טענות הצדדים, הגעתי למסקנה כי דין הערעור להידחות.

בית משפט רשאי מכח סעיף 207 לחוק התכנון והבניה לקבוע מועדים לביצוע צווים שנתן ולהאריך מועד שקבע, "אם ראה טעם לעשות כן".

כך קובע סעיף 207:

"בית המשפט רשאי, בזמן מתן צו לפי סעיפים 205 או 206 ובכל עת לאחר מכן, לקבוע את המועד לביצועו, ורשאי הוא להאריך מועד שקבע, אם ראה טעם לעשות כן".

במסגרת שיקול דעתו על בית המשפט לערוך איזון אינטרסים בין צורכי הפרט לבין האינטרס הציבורי, המחייב אכיפה יעילה של דיני התכנון והבניה. הלכה מושרשת היא כי יש חשיבות מרובה לביצוע צו הריסה **במועדו** והיעתרות לבקשת אורכה/עיכוב ביצוע תעשה רק במקרים **חריגים ויוצאי דופן**, שהדגש המרכזי יינתן לשאלה, האם היתר הבניה נמצא **"בהישג יד מיידי"** (ראה רע"פ 1288/04 **נימר נ' יושב ראש הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים**, פ"ד נח(4) 385 (2004); רע"פ 3774/04 **אל סאנע נ' מדינת ישראל** (5.7.2004); רע"פ 5986/06 **מלכיאל נ' מדינת ישראל** (25.7.2006); רע"פ 4007/14 **ספיר-קדמת עדן בע"מ נ' מדינת ישראל - הועדה המרחבית לתכנון ולבניה שרונים** (12.6.14)).

בענייננו, המועד לביצוע צו ההריסה ניתן בהסכמת המערערים, שברקע כוונתם להעתיק את העסק המשמש לאחסון ומכירה של צרכי בניין למקום חלופי אחר. בהתאם להסדר הטיעון, ניתן צו הריסה ביום 19.11.14, אך ביצעו נדחה **למשך שנה שלמה**, היינו עד ליום 19.11.15, על יסוד הידיעה והכוונה, שאין בדעת המערערים להמשיך ולהישאר



במקרקעין. בבקשתם להארכת המועד, טוענים המערערים כי נדרשת להם שהות של כ- 6 חודשים נוספים לצורך העתקת העסק למקום אחר. לטענתם, ציפיותיהם באשר ללוחות הזמנים לא תאמו בסופו של דבר את המצב בשטח בשל עיכוב אותו לא צפו מראש - השגת אישורים מיוחדים בשל הימצאותו של קו נפט.

המערערים מבקשים כי בית המשפט יעדיף את אינטרס הפרט, האינטרס העסקי שלהם על פני האינטרס הציבורי ובנסיבות התיק שבפניו, לא אוכל להיעתר לכך.

הכלל הוא כי יש מקום להתחשב, בדרך כלל, רק בנסיבות חדשות שלא היו ידועות בעת מתן גזר הדין ולא נלקחו בחשבון עת קביעת המועד המקורי לביצוע הצווים.

בימ"ש קמא לא נעתר לבקשת הדחייה ובדין לא נעתר.

נסיבות דומות נדונו בעניין ספיר (רע"פ 4007/14 ספיר-קדמת עדן בע"מ נ' מדינת ישראל - הועדה המרחבית לתכנון ולבניה שרונים (12.6.14)), שם נקבע:

" 10. בנסיבות המקרה דנן, הצווים ניתנו במסגרת גזר דין שבו אישר בית משפט השלום הסדר טיעון. היינו, הצווים ניתנו בהסכמתם של המבקשים, ובגזר הדין ניתנה ארכה של שנה תמימה עד אשר ייכנסו הצווים לתוקף. למרות זאת, עם חלוף הזמן, פנו המבקשים לבית משפט השלום בבקשה להארכת מועד. בית המשפט יישם את המבחנים שנקבעו לעניין זה, כאמור, ודחה את הבקשה. כך נדחה גם הערעור שהוגש על החלטה זו, ולא מצאתי בהחלטות הערכאות הקודמות כל פגם אשר מצדיק התערבות בהן..."

המערערים לא צירפו לבקשתם תצהיר קבלן ו/או מפקח בניה בדבר המועד לסיום הבניה באתר החדש. כל שצורפו הן תמונות שמהן עולה כי מדובר במבנה רחב ממדים בשטח של כ- 1,926 מ"ר. לא נראה מתוך התמונות שצורפו, כי סיום הבניה באופק המיידי. מכתב מיום 12.11.15 שצורף לבקשה לעיכוב ביצוע, ממוען "לכל המעוניין", אינו מהווה תצהיר ואף לא ניתן ללמוד ממנו מתי עתידה הבניה להסתיים. כל שפורט, כי נעשו עבודות פיתוח שטח, גמר יציקת מהלך מדרגות ופיר מעלית, **החלו** עבודות הנחת אבן, החלו עבודות גבס, עבודות אינסטלציה וחשמל במפלס 0.00.

האם ניתן להסיק מאישור זה כי הבניה עתידה להסתיים בעוד מספר חודשים? אני בספק.

לא הוכח איפוא, לא בפניו ולא בפני ביהמ"ש קמא, כי אכן במועד המבוקש תושלמנה כל העבודות ויועבר העסק למקומו החדש. לא מן הנמנע, שנמצא עצמנו בעוד מספר חודשים בפני בקשה חדשה להארכת המועד, בטענות אלה ואחרות הקשורות בביצוע העבודות ושלא היו בגדר ציפיות המערערים.

הטענה כי צינור הנפט הוא זה שגרם לעיכוב בקבלת היתר הבניה אינה נהירה, שהרי התנאים לקבלת היתר היו ידועים עוד ב- 10.5.15. רוצה לומר, כבר אז, לפני כ- 7 חודשים, יכלו המערערים לדעת כי הבניה באתר החדש לא תסתיים. כבר אז היה על המערערים לפעול להעתקת העסק למקום חלופי או לדאוג לפתרון ביניים.

כן לא ניתן להתעלם מעמדתה של בעלת המקרקעין, היא זו העומדת על קיום הצו במועדו. בין אם יש ממש בטענותיה באשר לנזקים הצפויים לה בשל הארכת המועד לביצוע צו ההריסה ובין אם לאו, זכותה כבעלת המקרקעין, וכמי



שהתחייבה לבצע את צו ההריסה במועד שהוסכם, לבקש כי צו ההריסה יקיים במועדו. זכותה כבעלים גוברת על זכות השוכרת ובוודאי שאינה נופלת ממנה.

"... בענייננו, לא מצאתי כי למערערים אינטרס לגיטימי בר הגנה לעיכוב ביצוע הצווים. אין דומה אינטרס הבעלים בעיכוב ביצוע, מקום בו היתר הבנייה מצוי בהישג יד ועל מנת למנוע תוצאות בלתי הפיכות, לאינטרס שוכר המבנה. כאשר מדובר בשוכר בלתי מוגן, איזון האינטרסים השוקלים לא יאפשר בדרך כלל דחיית ביצוע הצווים שנועדו להפסקת המעשה הבלתי חוקי, קל וחומר בענייננו, כאשר המערערים עושים שימוש מזה שנים בבניין רב קומות שנבנה ללא היתר כחוק. עיכוב ביצוע הצווים במקרה זה, מעבר לתקופה הנחוצה לשם התארגנות ופינוי, יעקר את הוראות החוק מתוכנן... בהיות המערערים שוכרי דירות במקום, העושים בדירות שימוש בלתי חוקי מזה שנים, ולא בעלי הנכס, אין גם ביתר השיקולים שנמנו בבקשה כטעם להארכת המועד, כדי להועיל".
(ראה ע"פ (י-ם) 2331/08 גוטליב איל נ' מדינת ישראל, (24.6.2008)).

6. סיכום

לסיכום, לא מצאתי עילה להתערב בהחלטת בית משפט קמא והנני מורה על דחיית הערעור.

כפועל יוצא מדחיית הערעור, צו עיכוב הביצוע יפקע ביום 14/1/16.

ניתנה היום, י"ח טבת תשע"ו, 30 דצמבר 2015, בהעדר הצדדים.