

עפ"א 28888-09-17 - מוסטפא אבו רומי נגד הוועדה המחויזת לתוכנית ובניה - מחוז צפון

בית המשפט המחויז ב חיפה שבתו כבית-משפט לעורורים פליליים

עפ"א 28888-09-17 אבו רומי נ' הוועדה המחויזת לתוכנית ובניה - מחוז צפון
תיק חיצוני:
בפני כבוד השופט רונית בש
המערער מוסטפא אבו רומי
נגד הוועדה המחויזת לתוכנית ובניה - מחוז צפון
המשיבה

פסק דין

1. ערעור על החלטת בית משפט השלום בעכו, כב' השופט עמית רוזינס (להלן: בית משפט קמא) שניתנה בהuder הצדדים, ביום 17.9.17 בתיק בב"נ 48783-08-17 (להלן: החלטת בית משפט קמא או ההחלטה), ובמסגרתה דחה בית משפט קמא על הסף את בקשה המערער לביטול צו הריסה מנהלי (להלן: הצו או צו הריסה המנהלי), אשר הוגשศาล סעיף 238א(ז)(1) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבנייה). צו הריסה המנהלי שניתן ביום 20.8.17, החל על בנייה במקרקעין, הידועים כגוש 18590 חלקה 100 (להלן: המקרקעין). מדובר בנייה על המקרקעין של מבנה קשיח וגג מחומר קל בשטח של כ- 70 מ"ר, וכן של מבנה מקונסטרוקציית מתכת עם גג של פח/אסקורית, אשר נבנה על גבי ריצפת בטון וקורות בטון, בשטח של כ-423 מ"ר (להלן: הבניין). הצו הודבק ביום 21/8/17 על קיר חיצוני של הבניין.

רקע והחלטת בית משפט קמא

2. ביום 24.8.17 הגיע המערער בפני בית משפט קמא בקשה לביטול צו הריסה המנהלי (להלן: הבקשת הראשונה). לאחר שעין בבקשתה, סבר בית משפט קמא כי הבקשתה לוקה בפגמים מהותיים וחסירה יסודות אלמנטריים, המאפשרים להתייחס אליה ולדעת בה לגופה, לרבות חוסר התיחסות כלשהי לזיקה של המערער למקרקעין או לבניין, והורה לערעור בהחלטה מיום 31.8.17, לתיקן את הבקשתה, אחרת זו תידחה על הסף, ללא דיון.

3. ביום 3.9.17 הגיע המערער בפני בית משפט קמא בקשה מתוקנת (להלן: הבקשת המתוקנת), במסגרת ריפא חלק מהפגמים שנפללו בבקשתה הראשונה בעניין זהה הצו שביטולו מבוקש והגורם שנטן את הצו, אך הותיר את הבקשת חסירה פרטים יסודים, לרבות היעדר התיחסות לזכותו במקרקעין או לבניין, חוסר התיחסות למועד האחרון לביצוע הצו, למועד בו נודיע לו דבר קיום הצו ולנסיבות בהן נודיע לו, וכן להליכים מנהליים ושיפוטיים שהתקיימו לגבי הבנייה. לפנים מסורת הדין, הורה בית משפט קמא לערער, בהחלטתו מיום 4.9.17, להגיש בקשה מתוקנת בשנית, בהתאם לאמור בתקנה 2 לתקנות התכנון והבנייה (סדרי דין בעניין צו הריסה מנהלי), תש"ע-2010 (להלן: התקנות).

שאם לא כן תידחה, לפי תקנה 6 לתקנות, הבקשה על הסף, ללא דיון.

4. ביום 5.9.17 הגיע המערער בקשה מתוקנת בשנית(להלן: הבקשה המתוקנת בשנית). במסגרת הבקשה הנ"ל ריפה המערער חלק מהפגמים, ובאשר לזיקתו למקראקען, ציין המערער בבקשתו המתוקנת בשנית כהאי לישנא: "ה המבקש הינו אחד מהאנשיים, הראה עצמו נגע מהצו ולן רק לאור היותו, כאמור לעיל, מוסלמי תושב היישוב תמרה, שאינו יודע לקרוא ולכתוב עברית וכן הינו דובר עברית ברמה בסיסית ביותר".

5. בהחלטה קבע בית משפט קמא, כי זיקתו הנטענת של המערער למקראקען, אינה בגדר "זכות במקראקען", כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, ובד בבד הורה, כאמור, על דחית הבקשה על הסף, זאת בהתאם על סעיפים 2 ו- 6 לתקנות. כן נקבע בהחלטה כי המערער לא הביא נימוקים לדון בבקשתה למוראות או קיום הוראות התקנות.

6. בית משפט קמא ציין בהחלטה: "והנה המבקש, על אף שניתנו לו שלוש הזדמנויות לתקן את בקשתו, לא רק שלא הביא ראיות, אלא אף איננו טוען לקיומה של "זכות במקראקען". על כן, אין הוא יכול להיחשב כ"מי שראה עצמו נגע על ידי הצו", ואין לו זכות לעתור לביטולו של הצו".

7. בית משפט קמא הבHIR בהחלטתו, כי לא נעלמה מעינוי טענת המערער, לפיה הוא שומר לעצמו את הזכות להוסיף טענות במסגרת של דיון, אך הוסיף וקבע כי לערער אין "זכות" שכך. הוטעם לעניין זה, כי בהחלטה מיום 4.9.17 נקבע, כי בהתאם לטופס שבתopsisת הראשונה, יש לרשום בבקשתה את הנימוקים לביטול הצו כשמטרת הראה זו, להציג בפני בית המשפט ובפני המשיבה את מכלול הטענות בבקשתה, כדי לאפשר קיום דיון מהיר וממצה, תוך פרק זמן קצר ביותר, בהתאם לרוח התקנות, המחייבות הגשת הבקשה תוך 3 ימים מיום שנודיע לערער בדבר מתן הצו, וכיום דיון בבקשתה תוך 7 ימים מיום הגשתה. ציין בהחלטה, כי הובהרה לערער כוונתו של בית משפט קמא לדון בבקשתה בדיון אחד, וכי אין מקום לדון בנימוקים לביטול הצו שלא נרשם בבקשתה, אלא בנסיבות חריגות ומינימוקים מיוחדים שיצדיין לעשות כן, וכן כי אם ברצונו של המערער להעלות טענות שלא נרשמו בבקשתה, עליו לתקן את הבקשה בהתאם, ולפרט את כל נימוקי הבקשה, כולל בסיסוס הפרטים בתצהיר. בסיכומו של דבר, דחה, כאמור, בית משפט קמא על הסף את בקשת המערער לביטול הצו.

נימוקי הערעור

8. בפתח הودעת הערעור מצין המערער, כי בית משפט קמא דחה את הבקשה, מבלי לקיים דיון ומבליל שניסיונה תגובה מטעם המשיבה לבקשתה. בנקודה זו מפנה המערער לפסק דין שניtan על-ידי ערעור בתיק עפ"א 17-04-8249, לפיו הורייתי על השבת הדיון בבקשתה לביטול צו הריסה מנהלי לפתחה של הערכמה הדינונית, שלא התקיים דיון בבקשתה, במעמד הצדדים, ואף לא נתקבלה תגובת המשיבה לבקשתה. כבר כאן אזכיר כי אין הנדון דומה לראייה, שכן ענייננו לא עלה בידי המערער שהעליה בבקשתו טענות כליליות וסתמיות, להצביע על זיקתו למקראקען מושא הצו, זאת

כפי שובילו להלן.

9. המערער טוען, כי הבקשה הראשונה הוגשה בדחיפות מפני העובדה שהצו נקבע לביצוע בתום 24 שעות. המערער מוסיף, כי בשל טעות סופר נכתב בשגגה בבקשתה, כי המשיבה היא הוועדה לתכנון ובניה "שפלת הגליל" ולא הוועדה המחויזית צפון, וכן נכתב בשגגה כי הצו נחתם ביום 17.8.20.17 ולא ביום 17.8.2017. לפיכך, ונוכח החלטת בית משפט קמא, הוגשה ביום 3.7.2017 הבקשה המתוקנת ובמסגרתה תוקנו זהות המשיבה וכן מועד החתימה על הצו. המערער שב על טענותיו, לפיה הוא שומר לעצמו את הזכות להוסיף ולטעון טענות נוספות לאחר קבלת המסמכים עליהם נסמן הצו, אשר לא צורפו לצו שהודבק, דבר שפגע, לדידו, ביכולתו להתגונן.

10. לטענת המערער, בהחלטתו מיום 4.9.2017 קבע בית משפט קמא כי לערער לא כינה הזכות להוסיף ולטעון טענות נוספות לאחר קבלת המסמכים, וכן כי הוספת נימוקים עומדת בניגוד לאמור בתקנות, זאת מובילו לסת הדעת לעובדה שהמשיבה לא צירפה את המסמכים לצו.

11. בהתאם להחלטת בית משפט קמא, הגיע המערער ביום 5.9.2017 בקשה מתוקנת בשנית, ובמסגרתה פרט, לשיטתו, את כל הטענות והניסיונות לקבלת הבקשה, תוך ש辩 על בקשתו להוסיף ולטעון טענות נוספות לאחר קבלת המסמכים מידיו המשיבה.

12. לטענת המערער, טעה בית משפט קמא עת שקבע, כי על אף שניתנו לערער שלוש הזדמנויות לתקן את בקשתו, לא רק שלא הוציאו על ידו ראיות, אלא אף לא נתען לקיומה של "זכות במרקען" ועל כן אין הוא יכול להיחשב כי מישרואה עצמו נפגע על ידי הצו", ומשך לא עומדת לו הזכות לעתור לביטולו. כמו כן, טוען המערער כי טעה בית משפט קמא עת שקבע, כי לא עומדת לו "זכות" להוסיף טענות במסגרת הדיון.

13. המערער מוסיף וטעון, כי לא היה מקום לדחות את בקשתו ומצין, כי הלהקה היא שלא רק הטעמים הננקובים מפורשות בסעיף 238 א' לחוק התכנון והבנייה מצדיקים, במקרים מתאימים, את ביטולו של צו הריסה מנעה, וכי טרם הוצאת הצו על ידי המשיבה, לא קיימה חובת ההיוועצת. עוד מצין המערער, כי מעצם העובדה שהצו והתצהיר נכתבו בשפה העברית, והוא כמוסלמי תושב טמרה, אינו יודע קרוא וכותב בעברית, הרי שנגרמה לו עוללה ע"י המשיבה בהדבקת הצו במרקען בטمرة בשפה העברית וקמזה לו, לפיכך, "זכות במרקען".

14. בסיכוןו של דבר, עותר המערער כי בית המשפט קיבל את הערעור ויורה על השבת התקיק לשימוש מחדש בפני בית משפט קמא, תוך מתן צו המורה על עיכוב ביצוע צו הריסה המנהלי.

טייעון בא' כוח הצדדים בדיון

15. ב"ב המערער חזר בדיון בפניו על האמור בהודעת הערעור, תוך שהוסיף וטען כי קיבל מבא כוח המשיבה את

החומר שumped בbasis הוצאה צו ההחלטה המנהלי, וכי כיום עומדות לערער טענות רבות נוספות אותן הוא מעוניין להעלות במסגרת של דין בפני עצמו"ש קמא. ב"כ המערער טען כי תיקן את בקשת המערער לביטול צו ההחלטה המנהלי, בדיק כפי שהורה לו ביום"ש קמא, אולם הבקשה נדחתה לפני שהמערער קיבל את יומו בבית המשפט. כן טען, כי בית המשפט העליון הכיר בכך שבמקרה מתאים יכול אדם להיכנס להגדרת מי ש"ראה עצמו נפגע", בהיותו מוסלמי שאינו יודע לקרוא וכתוב, בישוב מסוימי בו הוצאה צו ההחלטה המנהלי בשפה העברית. בנסיבות זו יוער, כי ב"כ המערער תמרק את דבריו הנ"ל בחילתה בית המשפט העליון שניתנה ברע"פ 3916/17 ראהו מטעם נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה - שפלת הגליל (15/05/2017) (להלן: עניין ראהו). דא עקא, בעניין ראהו נתען לגבי פגם בהוצאה צו ההחלטה המנהלי אך מפאת העובדה שהוצאה צו ההחלטה בשפה העברית, זאת ביישוב בו מרבית התושבים הם ערבים שאינם דוברים עברית, כמו גם אותו מבקש. בית המשפט העליון דחה בעניין ראהו את בקשת המבקש למתן רשות עראור, תוך שקבע כי בהעדך מקור חובה לבדוק האם הוצאה גם בשפה הערבית ובהתאם העובדה שמדובר בתקיפה עקיפה של מעשה מנהלי, הרי שאין מדובר במקרה חריג, המצדיק מתן רשות לעראור. יודגש כי בעניין ראהו לא נדונה שאלה היזקה למקרה עז שבעפניינו זכות ההיעוצות, שכן לא התייעצו עם הגוף הרלוונטי. לפיכך, ביקש ב"כ המערער לקבל את העראור בתיק זה ולהסביר את הדין בבקשת לביטול צו ההחלטה המנהלי, לפתחו של ביום"ש קמא.

16. מנגד, ביקש ב"כ המשיבה לדחות את עראורו של המערער, תוך שטען כי לא נפללה כל טעות בחילתה ביום"ש קמא, אשר נתן למערער, פעם אחר פעם, הזדמנות לתקן את בקשו לתקן צו ההחלטה המנהלי, אולם הוא לא עשה כן. ב"כ המשיבה טען כי מדובר במאי שהגיש בקשה להיתר בתיקיס לאותם מקרים עז, אשר נדחתה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה וכן נדחה ערך שהוגש לוועדה המחויזית, ולאחר מכן נדחתה גם עתרה שהוגשה בבית משפט זה, בפני כב' השופט סוקול. ציין ע"י ב"כ המשיבה, כי אין סיכוי שיתאפשר למערער לבנות באותו מקרה עז בשל הקמתו של כביש 6, אולם אף על פי כן ביצע המערער עבודות בניה באותו מקרה עז. בנסיבות זו טען ב"כ המערער כי מדובר ב"כ ההחלטה של ב"כ המשיבה, כמו גם מהחומר שהועבר לעינו, ניתן ללמידה, וכי מדובר בבנייה שכבר הסתיימה ואוכלסה, ולכן לשיטתו, לא ניתן היה להוציא את צו ההחלטה המנהלי.

17. ב"כ המשיבה טען כי מעבר לכך שהמערער לא הציבעה על זיקה למקרה עז, הרי שבקשותיו היא סתמית ולא עומדת בדרישת התקנות. ב"כ המשיבה הפנה לתיקון 116 לחוק התכנון והבנייה שעתיד בקרוב להיכנס לתקף, וטען כי תיקון זה מחמיר את התנאים לביטולו של צו ההחלטה המנהלי. בסיכוןו של דבר, שב ובקש ב"כ המשיבה לדחות את העראור.

דין והכרעה

18. אקדמי אחרית בראשית ואומר כי דין של העראור בתיק זה להידוחות שכן לא נפל פגם בחילתה בית משפט קמא, אשר נדחתה על הסוף את בקשת המערער לביטול צו ההחלטה המנהלי. בית משפט קמא, לפנים מסורת הדיון, אפשר למערער לתקן מספר פעמים את בקשו לביטול צו ההחלטה המנהלי, וחurf זאת לא עליה בידי המערער להציב על זכותו במקרה עז. אין ללמידה בדבר זיקתו של המערער למקרה עז מטענו, כי הוא רואה עצמו נפגע מהצוו בעברית שהובבק, יחד עם תצהיר בעברית, במקרה עז בטمرة, זאת נוכח העובדה מוסלמי תושב אותו ישוב שאינו יודע לקרוא וכתוב

בעברית, ודבר שפה זו ברמה בסיסית ביותר.

19. המחוקק קבע בסעיף 8238א(ז)(1) לחוק התכנון והבניה, כי: "הרואה עצמו נפגע ע"י צו הריסה מנהלי רשאי לבקש מבית המשפט את ביטולו...". הזכות לבקש את ביטולו של צו הריסה מנהלי, לפי הסעיף הנ"ל נתונה אך לבעל זכויות כדין במרקען, כפי שעולה מהחלטת בית המשפט העליון שניתנה מפי כב' השופט א' א' לוי ברע"פ 9/09/8877 אלנבי נ' י"ר הוועדה מרחב רמלה (5.11.09):

"סוגיה אחת היא מבחן הטענות שפורש המבוקש בעתרתו ולא השלכה על עניינים של אחרים זולתו - כלום עומדת לו, לאדם, זכותו להשיג בפני עצמה שיפוטית על צו הריסה מנהלי שהוא נמענו, אף אם לא הוכיח את זכותו במרקען נשוא הצו? אלא שסוגיה זו אינה חדשה עמננו, ואין היא שונה מהותית ממקרים אחרים בהם נשלה ממשינו יכול להוכיח כי הוא מחזיק כדין במרקען הזכות לעתור לביטולו של הצו. כתוב על כך השופט א' רובינשטיין: "הניתן לומר שיפלו אדם לנכס, או אף יקבל 'רשות' שלא כדין מן המחזיק, יבנה שלא כדין, ואחר כך יבוא אל הרשות, שאלה מבקשת להרים, ويאמר 'אשר', רואה אני את עצמי נפגע' לפי סעיף 8238א(ז) [חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965] לעניין זה רואה עצמו נפגע' משמעו, בעל זכויות כדין אשר רואה עצמו נפגע - זכויות אלה יכול שיוציאו - למשל - של בעלי קרקע, חוכרם ושוכרים, בעלי נכס שכן שנקס שלהם עלול להיפגע מהריסה וכיוצא בזה" [ע"פ 3249/05 בר יוסף נ' יושב-ראש הוועדה המקומית לתכנון לבניה פתח תקווה (לא פורסם, 17.4.05)]. אין זה מעלה ואין זה מוריד אםשמו של אותו אדם טבוע בצו כנמענו, או שהצוו מכוון לשונו כלפי-Coli-עלמא. שהר, זכותו של אדם להתנגד לצו הריסה אינה צומחת מעצם ישיבתו במרקען או שימושו בהם, כי אם ממעמדו כמחזיק בהם כדין (רע"פ 7253/08 אלטורי נ' יושב-ראש הוועדה המקומית לתכנון ובניה במחוז הדרום (לא פורסם, 24.8.08); רע"פ 6829/09 טחאן נ' יושב-ראש הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (לא פורסם, 6.9.09))."

.20. ומהתאם להכא:

זכותו של המערער להתנגד לצו הריסה המנהלי, אינה יכולה לצמוח מכך שהוא מוסלמי תושב תמרה, שאינו יודע לקרוא ולכתוב את השפה העברית, אותה הוא דובר ברמה בסיסית ביותר. אפיונו הנ"ל של המערער, מצד העובדה שהצוו בעברית ניתן לגבי מרקען ביישוב תמרה, אינם יכולים ללמד על זיקתו של המערער לאותם מרקען. אין מקום לקבל את טענת המערער, כי בנסיבות אלו, הדבקת צו בשפה העברית בלבד, מהוות משום "זכות במרקען" של המערער, אך משום שנגרמה לו עוללה ע"י המשיבה, בהיותו מי שאינו יודע קרוא וכותב בעברית. כאן אביא את דבריו הבאים של בית המשפט העליון, כפי שנאמרו בעניין ראיון הנ"ל:

"בעניינו, קבע בית משפט השלום, לאחר שמיית העדויות ובחינת כלל הראיות שהוגשו לו, כי לא נמצא כל פגם בהוצאת צו הריסה, ולא התקיימו התנאים המצדיקים את ביטולו של הצו. זאת, בין היתר, משום שבמרקען דן לא נפגעו זכויות היסוד של המבוקש, כתוצאה מהוצאת הצו בשפה העברית בלבד, שכן המבוקש הגיע בקשה לביטולו של הצו מספר ימים לאחר הוצאתו. בנוסף, קבע בית המשפט המחויז, כי המבוקש לא עמד בנטל המוטל עליו, להציג על קיומה של חובה בדיון להוציא את צו הריסה גם בשפה הערבית. במסקנה זו, לא מצאתי מקום להתערב. כמו כן, מקובלים עלי דברי בית

המשפט המחויז, לפיהם כאשר מדובר בתקיפה עקיפה של תוקפו של צו הריסה מנהלי, הרי ש"גם אם נפל בהחלטה פגם המצדיק את ביטול ההחלטה בדרך של תקיפה ישירה, לא בהכרח יצדיק הפגם תוצאה של ביטול ההחלטה גם בדרך של תקיפה עקיפה" (רע"פ 4398/99 הראל נ' מדינת ישראל, פ"ד נד(3) 637 (2000)). בנסיבות אלו, בהיעדר מקור חובה לבדוק להוציא את צו הריסה גם בשפה הערבית, ובහינתן העובדה כי מדובר בתקיפה עקיפה של מעשה מנהלי - סבורני כי אין מדובר במקרה הערבית, המצדיק את התערבותה של ערוכה משפטית בהוצאה של צו הריסה המנהלי, לא כל שכן "בגלגול שלישי"".

21. הנה כי כן, לא קיימת חובה לבדוק להוצאה צו הריסה המנהלי גם בשפה הערבית, מה גם שהמערער הגיש ימים ספורים בלבד לאחר מתן הצו, את הבקשה לביטולו. לפיכך, לא נהיר כלל כיצד נגרמה עוללה מהותית למערער אם זה הגיע, באמצעות עורך דין, את הבקשה לביטולו של הצו מספר ימים לאחר הוצאתו. לפיכך, המערער אינו יכול להתבסס על כך שהציו הודבק במרקען בטمرة בשפה העברית, ואילו הוא, כמוסלמי תושב אותו יישוב, שולט אף בשפה הערבית, כתעם המלמד על עוללה של ממש שנגרמה לו, מה גם שאין בטעنته זו של המערער כדי להצביע, כאמור, על זיקתו למרקען.

22. משלא הצביע המערער, חרף העובדה שניתנה לו האפשרות לתקן מספר פעמים את בקשתו, על זיקתו למרקען ועל זכותו בהם, הרי שצדק בימ"ש קמא עת שדחה על הסף את בקשה המערער לביטול צו הריסה המנהלי, מה גם שאף בקשה המערער המתוקנת בשנית לא נימה ולא פירטה כלל את הטענות המצדיקות, לדידו של המערער, את ביטולו של הצו.

23. תקנה 6 לתקנות קובעת מפורשות כי בית המשפט לא ידון בבקשתו שלא מתקיימים בה כל התנאים הקבועים בתקנות, אלא מנימוקים מיוחדים שיירשםו. סעיף 2 לתקנות מורה, כי בקשה לביטולו של צו הריסה מנהלי תוגש לפני הטופס שבתopsisת הראשונה, ולפיו יש לציין בבקשתו את זכותו של המבקש במרקען נושא הצו ואף לרשום את הנימוקים לביטול הצו. דא עקא, שהמערער לא הצביע, כאמור, על זכותו במרקען, ואף לא הציג כל נימוקים שיצידקו דיון בבקשתו חרף אי קיום הוראות התקנות, המחייבות את הגשת הבקשה תוך 3 ימים מיום שנודע לבקשת דבר מatan הצו וקיים דיון בבקשתה תוך 7 ימים מיום הגשתה. כל זאת, כדי לקיים את תכליתו של צו הריסה המנהלי ועל מנת לא לפגוע באפקטיביות של אכיפת דיני התקנון והבנייה באמצעות צוים מנהליים. כאן יפים דבריו הבאים של בית המשפט העליון ברע"פ 1288/04 נימר נימר נ' י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (09/2004):

"תכליתו של צו הריסה מנהלי הוא סילוק בינה בלתי חוקית מעל פני השטח "על אתר וכדי למנוע קביעת עובדות" (ראו: ר"ע 273/86 פרץ נ' י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה, פ"ד מ(29) 445, 447). כמו כן, צו הריסה מנהלי הוא אחד האמצעים החשובים לאכיפתם הייעילה של דיני התקנון והבנייה (ראו: רע"פ 5635/93 הועודה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב-יפו נ' עורךבי, פ"ד מ(2) 397, 404; רע"פ 5738/00 סלאמה נ' י"ר הוועדה המחויזת לתכנון ובניה בירושלים (לא פורסם)). משומןvr, משניתן צו הרישה כדין, נודעת חשיבות מרובה לביצועו במסגרת המועד הקבוע לביצוע (ראו: רע"פ 6034/99 לימור כהן נ' י"ר הוועדה המקומית לתכנון, פ"ד נד(1) 438, 446-447)." .

24. נוכח כל האמור לעיל, הרי שצדק בית משפט קמא בדחוותו על הסף את בקשה המערער לביטול צו החרישה המנהלי. סיכומו של דבר, דין ערעוורו של המערער להיחות, ואני מורה כן.

המשיבה רשאית לבצע את צו החרישה המנהלי שיעקוב ביצועו מבוטל, זאת תוך 30 ימים מיום קבלת פסק הדין.

המציאות תמציא בהקדם העתק מפסק הדין לב"כ הצדדים.

ניתן היום, י"ב תשרי תשע"ח, 02 אוקטובר 2017, בהעדר הצדדים.