



עפ"א 39262/07/16 - עבד אגבאריה נגד הועדה המחוזית לתכנון ובנייה - צפון חיפה

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 39262-07-16 אגבאריה נ' הועדה המחוזית לתכנון ובנייה - צפון חיפה
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט נאסר ג'השאן
המבקש עבד אגבאריה
נגד
משיבה הועדה המחוזית לתכנון ובנייה - צפון חיפה

החלטה

1. זוהי "בקשה נוספת לעיכוב ביצוע" צו הריסה "והארכת המועד לקיום פסק הדין". בנוסף עותר המבקש לתת צו המונע מן המשיבה לבצע צו ההריסה עד להכרעה בבקשה.
2. המשיבה מתנגדת לבקשה על כל ראשיה לרבות לבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה עד להכרעה בבקשה.
3. ביום 6.5.2020 הוריתי על עיכוב ביצוע צו ההריסה עד להחלטה אחרת. לאחר שהוגשה תגובה מטעם המשיבה, נקבע דיון במעמד הצדדים והצדדים השלימו טענותיהם בעל - פה.
4. לאחר שעיינתי בכתובים ושמעתי את טענותיהם של הצדדים בדיון ביום 1.6.2020 מצאתי, כי יש לדחות את הבקשה לעיכוב נוסף בביצוע צו ההריסה, באשר הבקשה אינה מגלה כל עילה להארכת המועד לביצוע צו ההריסה שיפוטי.

ההליכים עד כה:

5. בשנת 2003 בנה המבקש שלפני מבנה בשטח 300 מ"ר למגורים בחלקה 9 בגוש 20315 שייעודה חקלאי, סמוך לאום אלפחם (להלן: "**המבנה**"), ללא היתר בנייה. בגין מעשיו הנ"ל, הוגש כנגד המבקש כתב אישום במסגרת ת.פ. 2682/03. לאחר שהמבקש הורשע בעבירת בנייה בלתי חוקית ללא היתר בנייה, נגזר דינו ביום 26.3.2007. בגזר הדין ניתן צו שיפוטי להריסת המבנה.



6. צו ההריסה השיפוטי שניתן בשנת 2007 לא בוצע ע"י המבקש. משכך, בשנת 2010, במסגרת תיק מס' 35631-02-10 (בית המשפט השלום בחיפה) הוגש כנגד המבקש כתב אישום המייחס לו מספר עבירות לרבות עבירת הפרת צו שיפוטי, שימוש במבנה לצרכי מגורים, ועבירת שימוש חורג - עבירות בניגוד לסעיפים 210 ו- 204 יחד עם סעיף 208 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה- 1965 (להלן: "**החוק**"). לאחר שהמבקש הורשע במיוחס לו, עפ"י הודאתו, ביום 14.10.2010 ניתן גזר הדין שהטיל על המבקש עונשים שונים, ובין היתר ניתן צו הריסה נוסף למבנה מושא כתב האישום (להלן: "**צו ההריסה**") שיבוצע עד ליום 1.5.2011.

7. אלא שאף צו ההריסה הנוסף לא בוצע, ובפני בית המשפט השלום בחיפה התנהלו מספר רב של הליכים ודיונים לגבי ביצוע צו ההריסה; תחילה עתר המבקש להאריך את המועד לביצוע צו ההריסה, והמועד הוארך מפעם לפעם. המבקש הגיש מספר ערעורים לבית המשפט המחוזי ובאחת מהחלטותיו של בית המשפט המחוזי נקצב המועד לביצוע צו ההריסה על ידי המשיבה ב- 60 ימים, או אז, עתרה המשיבה מספר פעמים להארכת ביצוע צו ההריסה עד אשר המועד לביצועו על ידי המשיבה הוארך עד ליום 1.4.2015.

8. הליכים רבים התנהלו לגבי מועד ביצוע צו ההריסה ודיון רב נשפך אודותיו. מספר רב של בקשות להארכת מועד לביצוע הצו הוגשו על ידי המבקש ולאחר מכן על ידי המשיבה. בפני בית המשפט השלום התנהלו 7 דיונים בבקשות אלה וניתנו מספר רב של החלטות. לבית המשפט המחוזי הוגשו ע"י המבקש מאז ניתן גזר הדין השני לא פחות משמונה ערעורים על החלטות שעסקו במועד ביצוע צו ההריסה (מלבד הערעור נשוא ענינו) וכל הערעורים שהגיש המערער נדחו. אף בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון שהגיש המבקש נדחתה.

9. לבסוף, לאחר שטענותיו של המבקש לגבי ביצוע צו ההריסה נדחו, העלה המבקש טענה נוספת, לפיה קיים הבדל בין שטח המבנה מושא כתב האישום לגביו ניתן צו ההריסה לבין שטח המבנה בפועל. בית משפט קמא נדרש לטענה זו בהחלטה מנומקת מיום 6.10.2015. על החלטה זו הגיש המבקש את הערעור מושא תיק זה. המבקש הקדים והגיש בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה עד להכרעה בערעור ובקשתו נדחתה עפ"י החלטת כבוד השופטת וילנר מיום 25.7.2016 לאחר שבית המשפט מצא כי סיכויי הערעור נמוכים.

10. לאחר שנקבע דיון בערעור, הודיעו הצדדים כי הגיעו להסכמה וביקשו כי בית המשפט יאשרה וימחק את הערעור. ביום 7.9.2016 הגיש ב"כ המבקש "**בקשה לאשר הסכם ולתת לו תוקף של פסק דין**". בפסק הדין מיום 8.9.2016 מחק בית המשפט (כב' השופטת ר' בש) את הערעור ואישר את הסכמת הצדדים.

11. אותו הסכם אשר צורף ל"בקשה לאישור ההסכם ולתת לו תוקף של פסק דין" כלל מכתב מיום 24.8.2016 חתום בידי המבקש וראש עיריית אום אל-פחם, המופנה לפרקליט המדינה דאז, עו"ד שי ניצן שכלל מספר התחייבויות בהן התחייב המבקש (עליהן נעמוד להלן) ומכתב חתום על ידי עו"ד עמית



אופק סגן בכיר א' בפרקליטות המדינה המופנה למבקש ולראש עיריית אום אל פחם, שבו מודיע עו"ד אופק באשר לאותו מכתב מיום 24.8.2016 (כתב ההתחייבות הנ"ל) את הדברים שלהלן:

" פרקליט המדינה מילא ידי להודיעכם כי נוכח מכתב הבקשה שהעברתם אלי הכולל התחייבויות שבראשן התחייבות מיידית לפנות את הבית ולאטום אותו עד ליום 1.9.2016 וכן התחייבות ברורה שלא לבקש מבית המשפט עיכוב ביצוע נוסף אם תופר אחת ההתחייבויות במכתב הוא החליט, לא בלי התלבטות, להיעתר לבקשתכם..."

12. עפ"י כתב ההתחייבות, שעל בסיסו הוסכם כי ביצוע צו ההריסה יעוכב, התחייב המבקש כלהלן: עד ליום 1.9.16 ייאטם בית המגורים שבנה המבקש על ידי איטום הפתחים בבלוקים או באמצעות ריתוך לוחות מתכת ו"בית המגורים לא יפתח ולא יעשה בו שימוש כלשהו עד אשר יתקבל היתר בנייה שיינתן מכוח תכנית או תכנית סטטוטורית שיאושרו כדן" (סעיף 2 להסכמת הצדדים). כן הוסכם, בסעיפים 2 ו- 4 להסכמת הצדדים, כי על המבקש להשיג היתר למבנה עד ליום 28.2.19. בסעיף 4 להתחייבות המבקש, נטל המבקש על עצמו התחייבות נוספת:

"לא אושרו התכניות מכוחן ניתן להכשיר את בית המגורים עד למועד האמור בסעיף 2 (28.2.19) ייהרס הבית על ידי הבעלים תוך 30 יום מיום ההחלטה שלא לאשר את התכנית"

13. כמו-כן, בכתב ההתחייבות לו הסכים פרקליט המדינה ועל בסיסו נתן הסכמתו לעכב ביצוע צו ההריסה עד ליום 28.2.2019, הוסכם כי אם המבנה לא ייהרס על ידי המבקש תוך המועד האמור בסעיף 4 תהיה המשיבה רשאית להרוס את הבית לאלתר ובמקרה זה יישא המבקש בעלויות צו ההריסה. בסעיף 6 הוסכם כדלקמן:

"הבעלים או מי מטעמו מתחייבים שלא לבקש עיכוב ביצוע מבית המשפט לביצוע ההריסה אם לא יאושרו התכניות שמכוחן ניתן להכשיר את הבית כאמור בסעיף 2 לעיל... התחייבות זו לא תחול במקרה בו אושרו התכניות למתן תוקף ותוצאת ההיתר נמצאת בהישג יד".

14. מועד ביצוע צו ההריסה שנקבע ליום 28.2.19 חלף והמבקש לא השיג את היתר הבנייה המיוחל, וביום 22.4.19 שב המבקש והגיש בקשה נוספת להאריך המועד לביצוע צו ההריסה לשנה נוספת. בסעיף 9 לבקשתו טען המבקש כי במהלך התקופה שחלפה מאז הסכמת הצדדים הופקדה תכנית מתאר מקומית שמספרה 354-057693 (להלן: "התכנית") במשרדי הוועדה המחוזית, כי חלפה תקופת הגשת ההתנגדויות ומשכך לאור המאמצים שהושקעו בתכנית שאמורה להכשיר את המבנה, ראוי לעכב ביצועו של צו ההריסה. המשיבה הגישה תגובה בגדרה טענה כי אין כל עילה לקבלת הבקשה, יחד עם זאת **"נוכח העובדה שבחודשים הקרובים ניתן יהיה לדעת באופן סופי האם יוכשר המבנה אם לא..."**



הרי שאין מנוס ממתן הסכמה למשך 6 חודשים להמשך עיכוב הביצוע. בהחלטה מיום 10.4.19, הארכת את מועד ביצוע צו ההריסה ב- 6 חודשים זאת לנוכח עמדת המשיבה.

15. חלפו 6 חודשים והמבקש שב והגיש בקשה דומה להארכת מועד ביצוע הצו בשנה נוספת. ביום 7.11.19 קיימתי דיון במעמד הצדדים. במעמד הדיון, הסכים ב"כ המשיבה לארכה נוספת לביצוע הצו ל- 6 חודשים, ולפיכך הוריתי על עיכוב ביצוע צו ההריסה ל- 6 חודשים נוספים (דהיינו עד ליום 7.5.2020).

16. ביום 26.2.20 הודיעה המשיבה כי ביום 11.2.20 בוטלה ההחלטה להפקיד את התכנית, ולפיכך ובהתאם להסכמת הצדדים על המבקש לבצע צו ההריסה תוך 30 יום מיום מתן ההחלטה. לאחר הגשת תשובה מטעם המבקש ומאחר והיינו בשיאו של משבר הקורונה, ביקשתי תשובת המשיבה. בהחלטה מיום 26.3.2020 ציינתי, כי מאחר ובכל מקרה הצו הוארך ל- 6 חודשים - עד ליום 7.5.2020, ראוי כי תישקל האפשרות שהצו לא יבוצע עד ליום 7.5.2020 (עד לתום תקופת 6 החודשים מושא הארכה האחרונה) וככל שהמבקש יעתור לארכה נוספת בקשתו תידון. בהודעה מיום 16.4.2020 הודיעה המדינה כי לאור הערת בית המשפט הצו לא יבוצע עד ליום 7.5.2020.

הבקשה:

17. המבקש הניח את הבקשה שלפני בגדרה עותר להאריך את מועד ביצוע צו ההריסה, הפעם לתקופת בלתי מוגבלת **"עד להכרעה סופית ומכרעת בכל ההליכים שיינקטו הן על ידי המבקש והן על ידי עיריית אום אל פחם בעתירה המנהלית אשר תוגש בזמן הקרוב על ידי עיריית אום אל פחם בין היתר נגד הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז חיפה"**.

18. לטענת המבקש, עיריית אום אל פחם יזמה תכנית איחוד וחלוקה התכנית שפרטיה לעיל הומלצה על ידי הוועדה המקומית והוגשה לוועדה המחוזית. לתכנית הוגשו התנגדויות והוועדה המחוזית בהחלטה מיום 31.7.19 הורתה על צירוף טבלאות הקצאה ואיזון לפי המתחמים הכלולים בתכנית ולמרות שהתכנית מלכתחילה היא ברמה של תכנית מפורטת רגילה ללא איחוד וחלוקה, הציבה הוועדה המחוזית תנאים בלתי סבירים ובין היתר הגשת טבלאות איזון תוך תקופה קצרה הגם שמדובר בתכנית ששטחה הכולל הוא כ- 103 דונם. טבלאות אלה הוגשו, אולם הוועדה המחוזית הערימה קשיים נוספים. ביום 13.1.20 בהחלטת וועדת המשנה להתנגדויות ניתנה ארכה להגשת טבלאות איזון נוספות וחרף בקשות מטעם העירייה - יוזמת התכנית, בהחלטה מיום 11.2.20 החליט יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה לבטל את הפקדת התכנית, זאת לאור אי קיום החלטות ולאור הזמן הרב שחלף מאז נקלטה הבקשה (ראו נספח ז' לבקשת המבקש).

19. נטען כי לאור ההחלטה הנ"ל שוקדת העירייה על הכנת עתירה מנהלית. בבקשתו תוקף המבקש את



התנהלות הוועדה המחוזית אשר לא נתנה אורכות מספיקות ובמשך השנים קידמה תכניות מפורטות דומות ומשום מה, החליטה לבטל את הפקדת התכנית מבלי לתת זכות הטיעון לעירייה. בבקשה תוקף המבקש את שיקול דעתה של הוועדה המחוזית אשר לא קיבלה את המלצת הוועדה המקומית, והוא טוען כי מדובר בהחלטה בלתי סבירה שנפלה בה פגמים מהותיים.

20. באשר למוסכם בסעיף 6 לכתב ההתחייבות, טען המבקש כי הוא התחייב שלא להגיש בקשה לעיכוב ביצוע "אם לא יאושרו התכניות שמכוחן ניתן להכשיר את הבית" אלא שכאן, בוטלו התכניות ועל כן פתוחה בפניו הדרך להגיש בקשה להארכת המועד לביצוע צו ההריסה. המבקש עמד על הנזקים הגדולים שייגרמו במידה ולא ייעתר בית המשפט לבקשה.

תגובת המשיבה:

21. המשיבה מתנגדת לבקשה; היא טוענת כי מדובר בצו הריסה שניתן במספר ערכאות. נטען, כי מדובר במבנה בלתי חוקי שנבנה ללא היתר ולגביו ניתנו שני צווי הריסה שהראשון ניתן בשנת 2007. המשיבה מפנה להסכמת הצדדים הכוללת התחייבות המבקש והסכמת פרקליט המדינה להארכת המועד לביצוע צו ההריסה על בסיס ההתחייבות. נטען, כי יש לקיים את הסכמת הצדדים לאחר שאורכות רבות שניתנו למבקש לא הביאו להכשרת המבנה.

טענות הצדדים במעמד הדיון:

22. הצדדים השלימו טענותיהם במעמד הדיון. המבקש חזר על טענותיו כי המסמך עליו הוא חתם הוא התחייבות ועל כן יש לפרש את כתב ההתחייבות לפי כוונת החתום עליו וכוונתו היא, שהתחייבותו שלא להגיש בקשה נוספת להארכת מועד ביצוע צו ההריסה במידה והתכניות "לא אושרו" היא למקרה והתכנית לא אושרה ולא למקרה שהתכנית בוטלה כפי שקרה בענייננו. כן הוסיף ב"כ המבקש טענות נוספות לגבי סיכויי העתירה המנהלית שהוגשה יום קודם ליום הדיון ע"י העירייה.

23. המשיבה חזרה על טענותיה בתגובה וביקשה לדחות את הבקשה.

הכרעה:

24. לאחר שעיינתי בטענות הצדדים ושמעתי טענותיהם, החלטתי, כאמור, לדחות את הבקשה.

25. הכלל הוא, וכלל זה נכון אף לגבי צווי הריסה שיפוטיים שניתנו לפני תיקון 116 לחוק, כי "תכליתו של צו הריסה היא סילוק בנייה בלתי חוקית מעל פני השטח, וזאת על אחר, בכדי למנוע עובדות



מוגמרות (רע"פ 146/18 **חלבי ואח' נ' מדינת ישראל** (ניתן ביום 8.2.2018)). קיים אינטרס ציבורי בביצוע צווי הריסה, באשר מדובר באמצעי תיקון אשר גורם להסרת תוצאת עבירות הבנייה הבלתי חוקית הגורמת נזק הן לאינטרסים תכנוניים והן לשלטון החוק. הכלל אפוא, כי אין מקום לדחיית מועד צו הריסה שניתן ע"י בית המשפט למעט מקרים חריגים, לדוגמא כאשר היתר הבנייה המיוחל נמצא **"בהישג יד מיידי"**, לדוגמא, ראו הדברים שנקבעו ברע"פ 4007/14 **ספיר קדמת עדן בע"מ נ' מדינת ישראל**, פסקה 9 (12.06.2014):

"כשניתן צו הריסה כדין נודעת חשיבות מרובה לביצועו במסגרת המועד הקבוע לביצוע [...] אין חולק כי הבנייה שבנה המבקש נעשתה שלא כדין. כפי שמתברר, אין דברים אמורים בתכנית מיתאר מאושרת ובמצב שרישיון הבנייה נמצא בהישג יד מיידי ורק עיכוב פורמאלי חסר משמעות מעכב אותו באופן זמני. כאן דברים אמורים בתחילתו של תהליך ארוך ומורכב מאוד שסיכוייו אינם ידועים, ואפילו תאווה תכנית המיתאר ותיכנס לתוקף, יהיה על המבקש להגיש בקשה להיתר בנייה, וגם הליך זה דרכו להימשך חודשים מספר. אי-הריסתו המיידית של מבנה לא חוקי, שמטרתה לאפשר לבעליו של המבנה לקדם הליכי תכנון הנמצאים בראשיתם, מנוגדת לתכליתו של צו ההריסה המינהלי אשר כאמור לעיל, נועד לסלק על אתר בנייה בלתי חוקית. אכן, בית-המשפט מוסמך לעכב את ביצועו של צו הריסה מינהלי, אך סמכות זאת צריכה להישמר למקרים חריגים ויוצאי דופן".

כן ראו דברי בית המשפט העליון ברע"פ 8220/15 **כפאיה נ' מדינת ישראל**, פסקה 9 (27.12.2015):

"הכלל הנוהג בפסיקה הוא כי ככלל, צו הריסה יבוצע במועדו, ואילו היעדרות לבקשה לדחיית המועד לביצוע הצו תיעשה רק במקרים "חריגים ויוצאי דופן", בהם היתר הבנייה מצוי בהישג יד ורק עיכוב פורמלי מעכב את קבלתו (ראו: רע"פ 2341/14 סלים נ' הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, פסקה 10 (28.5.2014); בג"ץ 6455/12 מסאעדה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה, פסקה 4 (19.6.2013)). יוטעם, כי הנטל להוכיח כי קבלת ההיתר קרובה מוטל על המבקש את עיכוב ביצוע צו ההריסה, ובעניין זה אין די בטענות בעלמא בדבר קיומו של הליך תכנוני כלשהו".

26. אוסיף, כי המחוקק הגביל את שיקול דעתו של בית המשפט להאריך מועד ביצוע צווי הריסה שניתנו לאחר תיקון 116 לחוק (ראו לעניין זה הוראות המעבר בסעיף 16 (ג) לתיקון וסעיף 254 ד(א) לחוק לאחר תיקון 116 המגביל את תקופת הארכה הכוללת לביצוע צו בשנה אחת):

"צו שנתן בית המשפט לפי סעיף 254 ב יבוצע על ידי המורשע בתוך 30 ימים מיום שניתן הצו, ואולם רשאי בית המשפט, אם נוכח כי העבודה האסורה או השימוש האסור שלגביהם חל הצו אינם מסכנים את שלום הציבור או את בטיחותו, לדחות את מועד ביצוע הצו,



מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שמועד ביצוע הצו לא יידחה ביותר משנה מיום שניתן".

אמנם, ההוראה הנ"ל אינה חלה על צו ההריסה מושא עניינו, אולם, היא משקפת גישת המחוקק באשר לחשיבות ביצוע צווי הריסה.

27. בעניינו, כתב האישום הוגש בשנת 2003, בשנת 2007 במסגרת גזר הדין הראשון ניתן צו ההריסה הראשון, ואילו צו ההריסה השני ניתן בשנת 2010, ולמרות שחלפו 17 שנים מיום שנבנה המבנה וחרף שני צווי הריסה, הוא עומד על תילו וטרם נהרס. המשיבה הלכה לקראת המבקש וחרף הבנייה הבלתי חוקית, הסכימה היא במסגרת הסכמת הצדדים שכללה התחייבות המבקש והסכמת פרקליט המדינה, כי המבקש יאטום את המבנה ולנוכח הגשת תכנית שמכוחה ניתן יהיה להוציא היתר בנייה, המבנה לא ייהרס, כאשר ברור היה כי כוונת הצדדים היא לקצוב תקופה מוגבלת למבקש למצות ההליך התכנוני.

28. הצדדים הסכימו, בהסכם שקיבל תוקף של פסק דין, כי במידה וההליך התכנוני לא יאושר, הרי במקרה זה צו ההריסה יבוצע והמבקש לא יגיש כל בקשה נוספת להארכת מועד ביצוע צו ההריסה. אין מחלוקת כי כיום הפקדת התכנית בוטלה, משמע - התכנית לא אושרה ומשכך ובהתאם להסכמה הדיונית שקיבלה תוקף של פסק דין, יש לקיים צו ההריסה ויש לדחות את הבקשה לאור התחייבות המבקש שלא להגיש בקשה נוספת. אציין, כי אני דוחה את הפרשנות אותה מבקש המבקש לייחס להסכמת הצדדים, ולפיה משבטלה התכנית לא מתקיים התנאי שבהסכמה ולפיו "התכנית לא אושרה". כוונת הצדדים הייתה ברורה - והיא לאפשר למבקש למצות את ההליך התכנוני אותו יזמה העירייה. משבטלה התכנית, הרי אין כל הליך תכנוני אשר עשוי להביא להכשרת המבנה ועל כן יש לקיים את הסכמת הצדדים. ברור היה לצדדים כי ככל שההליך התכנוני ייכשל, ולא יביא להוצאת היתר בנייה, הרי צו ההריסה ייכנס לתוקף. ההליך התכנוני אינו קיים עוד, ואין בו בכדי להביא להוצאת ההיתר המיוחל.

29. ועוד, הצדדים צפו כי קיימת אפשרות כי התכנית לא תאושר, והסכימו כי במידה ו"לא אושרו התכניות מכוחן ניתן להכשיר את בית המגורים עד למועד האמור בסעיף 2 (28.2.19) ייהרס הבית על ידי הבעלים תוך 30 יום מיום ההחלטה שלא לאשר את התכנית". ברור היה לצדדים כי למבקש או לעירייה שמורה הזכות להגיש עתירה מנהלית במידה ולא תאושרנה התכניות, ואף על פי כן הצדדים הסכימו כי "המועד הקובע" הוא מועד דחיית התכנית ולא מיצוי הליכי ההשגה על החלטות הועדה המחוזית לתכנון ובנייה.

30. מעבר לכך, המועד אותו קבעו הצדדים כמועד להוצאת היתר חלף, ואף מטעם זה אין מקום לארכות נוספות לביצוע צו הריסת מבנה שנבנה לפני 17 שנים.



31. טענות המבקש באשר לפגמים בשיקול דעתה של הוועדה המחוזית, בכל הכבוד הראוי, אינה עילה להארכת המועד לביצוע צו ההריסה. מבלי לחוות דעתי לגבי טענות המבקש לגבי סיכויי העתירה, שנטענו באופן כללי, המבקש הוא שהחליט לבנות מבנה ללא היתר בנייה ודינו של מבנה שנבנה ללא היתר הריסה ללא כל קשר לשיקול דעתה של ועדה מחוזית בדונה בתכנית שאמורה "להכשיר את השרץ". המבקש והעירייה רשאים לברר טענותיהם במסגרת עתירה מנהלית או כל הליך אחר, אולם, אין בכך כדי להצדיק עיכוב ביצוע צו שיפוטי, שניתן לפני עשור, עד לבירור טענות העירייה והמבקש בפני הערכאות.

32. משכך, די בהסכמת הצדדים כדי להצדיק דחיית הבקשה. מעבר להסכמת הצדדים, בהעדר הליך תכנוני ובהעדר היתר בנייה "בהישג יד" אני דוחה את הבקשה.

33. סוף דבר - הבקשה נדחית.

ניתנה היום, י' סיוון תש"פ, 02 יוני 2020, בהעדר הצדדים.