



עפ"א 49857/05/22 - יוסף סמרי נגד מדינת-ישראל

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

22 ביוני 2022

עפ"א 49857-05-22 סמרי נ' מדינת ישראל

בפני כבוד השופטת עפרה ורבנר

יוסף סמרי המערער:

באמצעות בנו סמרי עסאם

ע"י ב"כ עו"ד אחמד רסלאן ו/או אח'

- נגד -

מדינת-ישראל

המשיבה:

ע"י ב"כ עו"ד עפרה אורנשטיין

החלטה

1. לפניי ערעור על החלטות שניתנו ב-ת"פ 35647-11-15 בבית-משפט השלום בקריות (כב' השופט מ. ארדמן) מ-16/5/22, 9/5/22, 22/3/22, 21/3/22, 20/3/22.

2. בעניינו של המנוח יוסף סמרי ת"ז 054481783, ניתן גזר-דין ב-4/6/20 על-פיו הורשע בעבירות של בניה ושימוש חורג ללא היתר, ובניגוד לתכנית, שבוצעו במקרקעין הידועים כחלקה 1 בגוש 10391 מדרום לשוב ראס-עלי, בסמיכות לתוואי ערוץ נחל ציפורי, מקרקעין שהוכרזו כקרקע חקלאית, וניתן צו הריסה וצו איסור שימוש לבניה נשוא כתב האישום.

בכתב האישום היתה התייחסות למבנה, לחומה, למרפסת הכוללת רצפת בטון הצמודה למבנה, ולסככה מעל חלק מרצפת הבטון, וכן למבנה נוסף בשטח של כ-105 מ"ר.

בגזר-הדין נקבע:

"ניתן בזאת צו הריסה וצו איסור שימוש לבניה נשוא האישום, לביצוע ע"י הנאשם. למען הסר ספק עסקינן במבנה כולו ולא בתוספת הבניה שנעשתה על ידי הנאשם. לעניין זה מקבל אני את טענת המאשימה כי גם כאשר ניתן צו איסור שימוש והורשע הנאשם באיסור שימוש ניתן ליתן צו הריסה."

3. על הכרעת-הדין וגזר-הדין של בית-משפט קמא מ-4/6/20 הוגש ערעור ב-עפ"א 39579-07-20, ובמסגרת הערעור ניתן פסק-דין אשר דחה את טענות המנוח יוסף סמרי, תוך שנקבע כי המשיבה הוכיחה את זיקתו של יוסף סמרי למקרקעין הרלוונטיים, והוכיחה אף את השימוש שהוא עושה בהן, וניתן להורות על צו הריסה למבנה כלפי המשתמש במקרקעין בלא היתר, גם אם המדובר במשתמש שלא הוא אשר בנה את המבנה.

עוד נקבע כי צו ההריסה וצו איסור השימוש שניתנו במסגרת גזר-הדין מ-4/6/20 מתייחסים לבניה



ולשימוש שפורטו בכתב האישום, ולהכרעת-הדין המבוססת על כתב האישום.

בכל הנוגע ל"מבנה הדיר", צוין כי יוסף סמרי הורשע בשימוש במבנה בשטח של כ-105 מ"ר שנבנה בלא היתר, ולגבי מבנה בשטח כזה, ניתן צו הריסה וצו איסור שימוש, וזאת מעבר לצו ההריסה וצו איסור השימוש שניתנו למבנה שמר יוסף סמרי עשה בו שימוש למגורים.

באמרת אגב, שנאמרה בפסק-הדין במסגרת הערעור, צוין כי איש מהצדדים לא טען שהריסת אותו שטח המוזכר בכתב האישום, ושבהתייחס אליו הורשע יוסף סמרי, מתוך "מבנה הדיר", יהא כדי לסכן את שלום הציבור ובטיחותו, ועל-כן אין מקום שבית-המשפט יתייחס לטענה שלא נטענה.

כן צוין כי אין גם ראיה כל שהיא שלא ניתן להרוס את המבנה באופן שיעלה בקנה אחד עם הכרעת-הדין.

מאחר והיה פער בין השטח המפורט בכתב האישום לשטח המבנה שהיה קיים בפועל במועד הדיון בערעור, צוין כי הצדדים יהיו רשאים להגיש, אם רצונם בכך, כל בקשה מתאימה לערכאה המוסמכת, בכל הקשור באותו חלק ממבנה הדיר שיש להרוס, אם תהיה בכך בעיה או סיכון הציבור.

הערעור על הכרעת-הדין וגזר-הדין של בית-משפט קמא נדחה.

דהיינו, היה על מר יוסף סמרי להרוס את הבניה הבלתי חוקית שלגביה הורשע ושלגביה ניתן צו הריסה וצו איסור שימוש באופן מיידי לאחר פסק-הדין בערעור, שניתן ב-19/8/20.

4. רק בחלוף כ-16 חודשים, דהיינו למעלה משנה ממועד מתן פסק-הדין בערעור, ב-13/12/21 הגיש המנוח יוסף סמרי בקשה לקיום דיון בעניין ביטול צו ההריסה בנימוק כי ביצוע צו ההריסה יביא להריסת חלקי מבנה הדיר, שבהם לא הורשע, ויהא בהריסה זו כדי לסכן חיי אדם ובעלי חיים ואת שלום הציבור.

משכך, ביקש המנוח עיכוב ביצוע של צו ההריסה.

יש לציין כי בבקשה זו לא צוין שחלק המבנה שלגביו לא קיים צו הריסה, נבנה בהיתר, ואין כל טענה שהמדובר בבניה שבוצעה בהיתר!!!

בית-משפט קמא דחה בהחלטתו מ-26/12/21 את הבקשה לעיכוב ביצוע נוכח השיהוי הקיצוני בהגשת הבקשה, תוך שהוא מציין כי חלפה שנה ו-4 חודשים לאחר שניתן פסק-הדין בערעור, ולבקשה גם לא צורפה חוות-דעת הנדסית מסודרת שניתן להתייחס אליה.

ב-14/2/22 הוגשה בקשה, שאליה צורפה חוות-דעת, שבית-משפט קמא ציין בהחלטתו שאינה ערוכה כדין, כנדרש בפקודת הראיות.

המנוח יוסף סמרי נפטר ב-19/3/22 (עין ברשיון קבורה שצורף כנספח לכתב הערעור), אלא שבנו, שהגיש את הבקשה, לא טרח לציין זאת, וב-20/3/22, יום לאחר פטירת המנוח יוסף סמרי, הוגשה בקשה חדשה בשמו של המנוח (שכבר לא היה בין החיים במועד הגשתה).



לבקשה החדשה צורפה חוות-דעת, ובית-משפט קמא ציין בהחלטתו מ-20/3/22 כי על המבקש להגיש הסבר בתצהיר מדוע התעכבה הגשת הבקשה מ-8/20, ומה ביצע בינתיים בכל הקשור לביצוע פסק-הדין, מדוע חוות-הדעת התעכבה עד 11/21, וצורפה לבית-המשפט רק כ-4 חודשים לאחר מכן.

התגובה שהוגשה לבית-משפט קמא לא נתמכה בתצהיר, ולא היה בה משום מענה האם המבקש ביצע את פסק-הדין לאחר קרוב לשנתיים, אם לאו, ובית-משפט קמא ציין כי אין הצדקה לעיכוב ביצוע כאשר המבקש אינו נותן מענה לשאלות שהופנו אליו, ואינו ממלא אחר החלטות בית-המשפט.

ב-21/3/22 ניתנה החלטת בית-משפט קמא על-כך שהמבקש קורא בפסק-הדין של ערכאת הערעור את מה שאין בו, תוך שהובהר חד משמעית למבקש כי הנטל עליו להוכיח שישנה עילה שלא לבצע את צו ההריסה, ובית-משפט קמא חזר על החלטות קודמות, מהן עולה כי לא ברור כלל מדוע נוצר כעת, בחלוף למעלה משנה ו-4 חודשים הצורך בעיכוב ביצוע של גזר-הדין, ומדוע לא נהרס הטעון הריסה מיד לאחר דחיית הערעור על-ידי ערכאת הערעור.

בית-משפט קמא הדגיש כי לאור הבקשה ועיתוי הגשתה, אין הוא סבור כי יש מקום לדון בה.

בכל הקשור לבקשה שהינה מעבר לעיכוב ביצוע, ציין בית-משפט קמא בהחלטתו מ-22/3/22, כי המבקש לא הצביע על בסיס משפטי לביטול צו הריסה שנקבע בגזר-דין, כאשר אין המדובר בתיקון טכני של גזר-דין, וכאשר ערעור על גזר-הדין נדחה, ובכלל הקשור בפער בין שטח מבנה הדיר שלגביו ניתן צו הריסה, לבין השטח הבנוי בפועל, קיימת החלטת אגב שהצדדים רשאים להגיש בקשה בעניין.

בית-משפט קמא הביע תמיהה מדוע המבקש לא ביצע את גזר-הדין (שמתייחס לא רק למבנה הדיר אלא גם למבנה נוסף ולחומה) במשך שנתיים, והאם בנסיבות בהן עושה נאשם דין לעצמו אין מקום לדחיית הבקשה על הסף בשל חוסר תום לב, ובשל השיהוי.

עוד ובנוסף ציין בית-משפט קמא כי לא ברור כלל מהבקשה שהוגשה לו האם המדינה ביקשה להפעיל סמכותה ולבצע ההריסה, האם הנאשם/המבקש פנה למדינה ובחן את תכנית ההריסה המוצעת על-ידי המדינה, והאם ניתן להרוס את המבנה כולו, ולהקימו מחדש, על שטח שהינו היתרה מעבר ל-105 מ"ר שנקבעה הריסתם בגזר-הדין, כך שגזר-הדין יבוצע.

למרות שהוגשו בקשות שונות לבית-המשפט, רק ב-9/5/22 הובא לידיעת בית-משפט קמא כי המנוח נפטר ב-19/3/22, והתבקש דיון חוזר.

בית-משפט קמא ציין בהחלטתו מ-9/5/22 כי דין הבקשה להידחות, מאחר ובנו של המנוח יוסף סמרי, מר עיסאם סמרי, אינו "בעל זכות במקרקעין" או "מי שהיה צד להליך", כנדרש בסעיף 254ט' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן: "**חוק התכנון והבניה**"), כאשר רק אלה רשאים לבקש עיכוב ביצוע.

בית-משפט קמא גם ציין כי מר עיסאם סמרי אינו יכול לפנות בשם העיזבון לביטול הצו, תוך שהפנה לפסיקה בעניין.



עוד הדגיש בית-משפט קמא כי בקשה לעיכוב ביצוע ניתן להגיש בהתאם להוראות סעיף 254ט(ב) פעם אחת בלבד, והבקשה כבר נדחתה על-ידי בית-משפט קמא, תוך שבנו של המנוח יוסף סמרי ממחזר בקשות קודמות מבלי שהוא מתייחס לנימוקי הדחיה ולנימוקי ההחלטה מ-22/3/22.

ב-16/5/22, לאחר שבנו של המנוח הגיש בקשה נוספת אשר כונתה על-ידו "בקשה להבהרה", ציין בית-משפט קמא כי אינו מכיר הליך כזה, לאחר שהבקשה נדחתה, ומעבר לכך אין לבן זכות להגשת הבקשה לעיכוב ביצוע, ואף לא היה מקום לקיים דיון במעמד הצדדים, כאשר אין ממש בבקשה, תוך שבית-משפט קמא מפנה לפסיקה בעניין.

בית-משפט קמא חייב את בנו של המבקש בתשלום הוצאות למשיבה בסך 1,500 ₪.

טענות הצדדים

5. המערער עותר לביטול החלטות בית-משפט קמא, ולהחזרת העניין לדיון לפניו, או למתן החלטה על ביטול צו ההריסה, ועיכוב הביצוע.

לטענת המערער, התעלם בית-משפט קמא מפסק-הדין שניתן ב-עפ"א 39579-07-20.

עוד נטען כי בשל מצבו הרפואי של המנוח יוסף סמרי וחסרון כיס, לא הוגשה בקשה מתאימה בסמוך למתן פסק-הדין ב-עפ"א 39579-07-20, והבקשה הוגשה רק לאחר חלוף 16 חודשים.

המערער טען כי ביצוע צו ההריסה יגרום לסיכון ולהריסת חלק מהמבנה שבו לא הורשע, וזאת תוך הפניה לחוות-דעת הנדסית שצורפה לבקשה שהוגשה לבית-משפט קמא.

6. המשיבה טענה כי דין הערעור להידחות, תוך חיוב בהוצאות.

המשיבה הדגישה כי המערער פנה בשיהוי ניכר של שנה ו-4 חודשים ממועד מתן פסק-הדין בערעור, כי המערער לא ביסס תשתית ראיתית לקושי בביצוע צו ההריסה, וכי המדובר בבקשה שהוגשה בחוסר תום לב, כאשר צו ההריסה לא בוצע, למרות דחיית הערעור על-ידי בית-המשפט.

בכל הקשור לעיכוב ביצוע, נטען על-ידי המשיבה כי הבקשה לעיכוב ביצוע נדחתה על-ידי בית-משפט קמא עוד ב-21/3/22 לכל המאוחר, והמועד להגשת ערעור חלף, כאשר בקשות הבהרה שונות, כל מטרות היתה להאריך באופן מלאכותי את המועד להגשת ערעור.

המשיבה אף הדגישה כי לבנו של המנוח אין זכות עמידה, לא בבקשה שהוגשה לבית-משפט קמא, ולא בערעור.

המשיבה אף הדגישה כי גם לגופו של עניין, המערער לא ביסס את הטענה שהריסת המבנה תסכן את שלום הציבור, הכל כמפורט בסעיף 36 לתגובת המשיבה.



בהקשר לכך, הדגישה המשיבה כי המדובר בצו הריסה שניתן למחסן שעשוי מקירות בלוקים ישנים, שעליהם ובהמשכם הוקמו קירות מפח וגג מפח, ואין כל בסיס לטענה בדבר סיכון חיי אדם.

המשיבה הדגישה כי המבנה אינו קשור לבית המגורים, ואין בהריסתו כדי לסכן את יושבי בית המגורים, שלא לדבר על-כך שאת מבנה המגורים היה צריך להרוס לפני זמן רב בהתאם לגזר-הדין, וכאשר הערעור נדחה, ולא אמורים להתגורר בו אנשים כלל.

עוד הדגישה המשיבה, כי הריסתם של קירות פח וגג מפח אינה מסכנת אנשים שנמצאים בסביבה, וברור כי גם אין סכנה לבעלי חיים, שכן המדובר במחסן המכיל ציוד ביתי ואינו משמש בפועל כדיר כבשים או עזים, וגם מהתמונה שצורפה לחוות-דעת המהנדס מטעם המערער, עולה כי המדובר במבנה ריק.

בנוסף, ברור, כי גם אם היה מדובר במבנה המאוכלס בבעלי חיים, ניתן היה להוציאם ולהרחיקם לפני ההריסה.

המשיבה צירפה תמונות המתעדות את המרחק בין אותו מחסן שבהתייחס אליו הוגשה בקשת המערער, לבין בית המגורים.

דין והכרעה

7. לאחר עיון בהחלטות בית-משפט קמא, בגזר-הדין ובפסק-הדין בערעור ב-עפ"א 39579-07-20, ובטיעוני הצדדים, דין הערעור להידחות.

8. סעיף 254ט' לחוק התכנון והבניה, עניינו בבקשה של בעל זכות לגבי מקרקעין לעיכוב ביצוע של צו סופי.

בסעיף 254ט(א)(1) נקבע מפורשות כי זכות עמידה בעניין זה תהא רק למי שהיה צד להליך, כאשר המדובר בבקשה לעיכוב ביצוע בעניין צו שניתן לגביו פסק-דין סופי.

המערער אינו מי שהיה צד להליך, ואף אין אינדיקציה כי הינו היורש היחיד והבלעדי של מי שהיה צד להליך.

עוד ובנוסף קובע סעיף 254ט(ב) כי בקשה לעיכוב ביצוע ניתן להגיש פעם אחת בלבד.

סעיף 254ט(ג) קובע כי בית-משפט יחליט בבקשה לעיכוב ביצוע על יסוד הבקשה ותגובת הרשות האוכפת בלבד, אולם הוא רשאי להחליט לאחר קיום דיון, אם הוא רואה צורך בקיום דיון.

מעבר לכך יש לציין את הוראות החוק הקובעות שצו לעיכוב ביצוע ניתן ליתן לתקופה של 6 חודשים, ולהאריך את עיכוב הביצוע למכסימום של עוד 6 חודשים, כך שבסופו של דבר לא ניתן להאריך עיכוב ביצוע של צו הריסה סופי מעבר לשנה.



על כל האמור לעיל יש לציין כי בהתאם לסעיף 254ב' לחוק התכנון והבניה, ניתן גם לצוות על הריסת חלק מבניין שנבנה כדין, אם ביצוע הצו בהתייחס לאותו חלק שנבנה שלא כדין יסכן את שלום הציבור או את בטיחותו, דהיינו-בניגוד לכוונת המבקש למנוע הריסה של אותו חלק מהמבנה שנבנה ו/או נעשה בו שימוש שלא כדין, והוצא לגביו צו הריסה, מכח זה שיש עוד חלק של המבנה שלא הוצא לגביו צו הריסה (וככל הנראה גם הוא נבנה שלא כדין), הרי הסעיף בחוק מאפשר להרוס חלק ממבנה שכן נבנה כדין, אם הריסת החלק שלא נבנה כדין כשלעצמה אינה אפשרית ויהא בה כדי לסכן את שלום הציבור או את בטיחותו.

בעניינו של המבקש, יש לציין כי המבקש מר עיסאם סמרי לא היה צד להליך שבמסגרתו ניתן צו ההריסה, והבקשה לעיכוב ביצוע הוגשה לאחר שחלפה למעלה משנה ממועד פסק-הדין בערעור שדחה את הערעור על גזר דינו של בית-משפט קמא, כך שבנסיבות אלה אין מקום לעיכוב ביצוע בהתאם להוראות סעיף 254ט'.

עוד יש לציין כי החלטת בית-משפט קמא, הדוחה בקשה לעיכוב ביצוע, הינה החלטה שיש להגיש לגביה בקשת רשות ערעור בהתאם להוראות סעיף 254ט(ט), ואין המדובר בערעור בזכות.

9. ההתנהלות בעניין הגשת הבקשה אינה מצביעה על תום לב.

הבקשה הוגשה בשיהוי ניכר לאחר למעלה משנה ו-4 חודשים ממועד מתן פסק-הדין בערעור על גזר דינו של בית-משפט קמא שהורה על צו הריסה וצו איסור שימוש.

המנוח יוסף סמרי לא הרס את הבניה שבוצעה ללא היתר, ושנעשה בה שימוש שלא כדין, גם לא את אותם מבנים נוספים שהיה צריך להרוס בהתאם לגזר-הדין, מעבר למבנה הדיר.

למרות שהמנוח יוסף סמרי נפטר ב-19/3/22, המשיכו להגיש בקשות בשמו לבית-משפט קמא, ורק ב-9/5/22 עדכנו את בית-משפט קמא בפטירתו, כך שעד מועד זה סבר בית-משפט קמא כי המדובר בבקשות שמוגשות בסמכות ומטעם המנוח, ורק לאחר מכן, כשהובהר שהבקשות הינן מטעם בנו של המנוח, ציין בית-משפט קמא כי הבן אינו בעל זכות במקרקעין ולא היה צד להליך, ועל-כן אינו יכול לבקש עיכוב ביצוע.

בית-משפט קמא אף הפנה לפסיקה בעניין.

ב-רע"פ 246/18 פאטמה אבו רקייק נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמלה (6/2/18) נפסק מפי כב' השופט שוהם, כי משלא הונחה תשתית ראייתית לפיה המבקשת מחזיקה בזכות מוכרת במקרקעין, בדין נדחתה בקשתה לביטול צו הריסה, שכן בהעדר זכות מוכחת, אין למבקשת זכות עמידה.

בית-משפט קמא הפנה לפסק-דין קודם שניתן על-ידו ב-בצה"מ 9595-05-19, המתייחס ספציפית לעניין זכות העמידה ולכך שעזבון אינו אישיות משפטית, ותובענה צריכה להיות מוגשת בשם כל היורשים או לקבל הסכמתם, ולא ברור מי הסמיך את הבן להגיש הבקשה.



מכל מקום, וכפי שצוין לעיל, סעיף 254ט' מתייחס לכך שבקשה לעיכוב ביצוע בעניין צו שניתן לגביו פסק-דין סופי, כמו בעניינו של המנוח יוסף סמרי, רשאי להגיש רק מי שהיה צד להליך.

די באמור לעיל על-מנת לדחות את ערעור בנו של המנוח יוסף סמרי.

10. אוסיף ואציין כי בית-משפט קמא הכריע בבקשתו של המנוח מ-20/3/22, שהוגשה לאחר פטירתו, כך שהמועד להגשת בקשת רשות ערעור או ערעור, חלף.

המדובר בבקשה שהוגשה בשיהוי ניכר, ופסק-הדין בערעור לא קבע דבר וחצי דבר בנוגע לסיכון באם יבוצע צו הריסה, אלא ציין באמרת אגב, בשל הפער בין שטח מבנה הדיר שצוין בכתב האישום, ושלגביו ניתן גזר-הדין, לבין השטח בפועל, כי קיימת אפשרות לפנות בנושא לערכאה המוסמכת (והפניה יכולה להיעשות לאו דווקא על-ידי מי שניתן כנגדו הצו, אלא גם על-ידי הצד שכנגד, בכל הקשור להוראות סעיף 254ב').

במועד הדין בערעור שבמסגרתו ניתן פסק-הדין, איש מהצדדים לא העלה טענה על קיום סיכון כל שהוא.

וודאי שלא נקבע במסגרת הערעור כי המערער שם, שבהתייחס למבנה בו הוא עשה שימוש, ניתן צו ההריסה, יכול לפעול בשיהוי כה ניכר, ואף לא נקבע מה תהיינה תוצאותיה של בקשה, ככל שתוגש.

המנוח לא קיים צו הריסה שיפוטי חלוט, הגיש בקשה בשיהוי ניכר, תוך שהוא עושה דין לעצמו גם בהתייחס למבנה אחר ולחומה, שלגביהם לא מתעוררת שאלה כל שהיא.

המדובר בהתנהלות שאינה תמת לב, ותוך הפרת צו שיפוטי.

לו היה מדובר בסעד דחוף, היה צריך להגישו בסמוך למתן פסק-הדין בערעור, דהיינו בסמוך ל-8/20.

אין הסבר מניח את הדעת לשיהוי הניכר, והטענות בדבר מצב בריאות של המנוח אינן מצדיקות פניה לאחר שנה ו-4 חודשים, כאשר אין ספק שבמהלך אותה תקופה המצב הבריאותי של המנוח לא השתפר, ועדיין הוא הגיש את הבקשה לבית-משפט קמא ב-12/21.

11. כפי שציין בית-משפט קמא, אין חובת קיום דיון בבקשה לעיכוב ביצוע, והעניין נתון לשיקול דעת בית-המשפט לאחר שהוא מעיין בבקשה לעיכוב ביצוע ובתגובת הצד שכנגד.

12. מעבר לכל האמור לעיל, שיש בו כדי להביא לדחיית הערעור, הרי גם לגופו של עניין אותה חוות-דעת הנדסית שצורפה לבית-משפט קמא, אינה מבססת, על פניה, טענה לסיכון הציבור בקיום צו ההריסה.

המדובר בחוות-דעת לקונית, אשר צוין בה כי היא מבוססת על ביקור בשטח "ללא שימוש באמצעים כל שהם", אלא בהתבסס על בדיקה ויזואלית בלבד, ומצוין בה כי ההריסה יכולה להביא לקריסתם של



אלמנטים שאין בכוונת המזמין להרוס.

גם באשר לסיכון, צוין: "מנסיוני ומהידע שלי אינני רואה דרך הנדסית ממשית המאפשרת להרוס חלק מהמבנה ללא סיכון חיי אדם ו/או בעלי חיים בטרם יצאו מהמבנה".

עולה בבירור כי הריסת המבנה לאחר שלא יהיה בו אדם ו/או בעל חיים, לא תביא לסיכון כל שהוא.

ברור כי ההריסה לא אמורה להיעשות כאשר יש בתוך המבנה אדם או בעל חיים העלולים להיפגע פיזית מההריסה, ולא לכך היתה הכוונה באותה הערת אגב במסגרת פסק-הדין בערעור.

בעניין עליו מערערים, אף לא מדובר בהריסת חלק ממבנה שנבנה כדין, שגם היא אפשרית בהתאם לסעיף 254ב(א)(2), אלא מדובר בהריסת עוד חלק ממבנה המכונה "מבנה הדיר", שאין כל טענה שנבנה כדין, או שהשימוש בו הינו שימוש כדין.

13. אציין כי לא היה מקום להתבטאות המערער בהודעת הערעור, כפי שהתבטא בהתייחס להחלטות בית-משפט קמא.

14. הערעור נדחה (וכפי שצוין לעיל, על החלטה שלא לעכב ביצוע יש להגיש בר"ע).

15. המערער ישלם למשיבה הוצאות משפט ושכר-טרחת עו"ד בסך 3,000 ₪ לתשלום בתוך 30 יום מהיום שאם לא כן ישא הסכום הפרשי הצמדה וריבית כחוק מהיום ועד לתשלום המלא בפועל.

ניתנה היום, כ"ג סיוון תשפ"ב, 22 יוני 2022, בהעדר הצדדים.