

ת"פ 65498/01 - נור אלדין ג'ומעה, וליד ג'ומעה נגד יחידה ארצית אכיפת תכנון ובניה

בית המשפט המחויז בນצורת שבתו כבית-משפט לעערורים פליליים

עתפ"ב 65498 ג'ומעה נ' אכיפת תכנון ובניה

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט אסילה ابو-אסעד

- מעעררים 1. נור אלדין ג'ומעה
2. וליד ג'ומעה
ע"י ב"כ עווה"ד נביל דאהר

נגד

יחידה ארצית אכיפת תכנון ובניה ע"י ב"כ עווה"ד יצחק לוי
משבנה

פסק דין

ערעור על החלטת בית המשפט השלום בנצורת (כב' השופט יסמין כתילו) בתיק בב"נ 10945-04-20 מיום 8/1/2023 ואשר בגדירה נדחתה בקשה המעררים לביטול צו הריסה מנהלי ולהמשך עיקוב ביצועו.

רקע להליך והשלשלות העניינים

1. צו הריסה המנהלי נשוא ערעור זה הודבק ביום 7/4/2020 על ידי מפקח מהיחידה הארץית לאכיפת דיני התכנון והבנייה על בגין שהוקם על ידי המערער 1, ואשר נחזה כבית מגורים בעל 3 קומות בגודל של 568 מ"ר, וכקירות תומך באורך של כ- 34 מטר (להלן: "המבנה" ו- "צו הריסה המנהלי" או "הצו", בהתאם). מדובר במבנה שנគן למועד הדבקת הצו, וגם היום, אינו משמש למגורים, ואשר עבודות הבניה בו טרם הסתיימו. המבנה הוקם בקרקע הנמצאת בתחום עיריית נצרת (להלן: "העירייה"), היוזעה ורשומה בלשכת רישום המקרקעין בנצרת כגוש 28 חלקה 28 (להלן: "המקרקעין"), ואשר נמצא בבעלותו של אביו של המערער 1, המערער 2.
2. בגדירו של ההליך שבו נקטו המעררים בבית המשפט כאמור, עתרו הלה למתן צו המעכב את ביצועו של צו הריסה המנהלי. בהמשך ההליך, המעררים עתרו אף לביטול הצו. ביום 9/9/2020 הכריע בית המשפט קמא בבקשת לעיקוב ביצוע צו הריסה המנהלי. בתוך כך הוחלט על ידו לעכב ביצוע צו הריסה המנהלי למשך 4 חודשים מינימום שהובאו על ידו בחאלתו הרלבנטית, שיעירם התרשםתו מקיומו של אופק תכנוני קרוב. بد בבד, החליט בית המשפט קמא באותה החלטה להותר את ההכרעה בבקשת לבטל צו הריסה המנהלי עד לאחר השלמת הבירור העובדתי הדרוש לצורן ההכרעה בבקשתו.
3. מאז אותה החלטה מיום 9/9/2020 עוכב ביצוע צו הריסה, מעט לעת, וזאת על צד העיקר בשל התפתחויות שחלו באפיק התכנוני, הקשורות להפקדת תכנית מפורטת מס' 202-0331702 (להלן: "תכנית

אלמנארה") הינה על המקורקען ושמכווה, על פי הנטען, ניתן להוציא היתר בניה למבנה.

4. ביום 14/12/2022 קיים בית המשפט קמא בפני דין בבקשת לביטול צו הריסה ביום 8/1/2023 נתן החלטתו מושא הערעור דנן, שבמסגרתה דחה את הבקשת לביטול צו הריסה המנהלי. בהיעדר סמכות לעכב את ביצוע צו הריסה המנהלי פעם נוספת, דחה בית המשפט קמא אף את הבקשת לעיכוב ביצוע.

במסגרת ההחלטה מושא הערעור דנן, מיום 3/1/2023, בוחן בית המשפט קמא את צו הריסה המנהלי ולגביו קבע, כי לא נמצא בדיון עילה שמצויה את ביטולו. בהקשר לכך ציין, כי המערערים לא טוענו כלל בעניין האמור, במובן זאת שהם לא רואו שעבודות הבניה מושא צו הריסה המנהלי בוצעו על ידים בלבד וכן, לא הוכיחו כי לא התקיימו הדרישות לממן הצו או שנפל פגם חמוץ שיש בו כדי להביא לביטול הצו. עוד ציין בית המשפט קמא, כי אומנם בנסיבות הוועלה על ידי המערערים טענה לקיומה של הפליה - אך טענה זו לא הוכחה על ידים. בהקשר לכך הפנה בית המשפט קמא להלכה הפסוקה שעל צד העיקר מכירה בביטול צו הריסה המנהלי בשל פגם הקשור בשיקול דעתה של הרשות, אך ציין כי עם כל ההבנה למצב שאליו נקלעו המערערים, הרי שלא ניתן להתעלם מכך שהם בנו את שלד המבנה מבלי שהוא מצוי בידי היתר לבנייתו, ומשכך הרי שלא עלה בידי המערערים לסתור את חזקת התקינות המנהלית. פועל יוצא מכך הוא שאין זה המקורה החרג ויצא הדוף המצדיק את ביטול צו הריסה המנהלי.

אשר לעתירת המערערים לעיכוב ביצוע הצו פעם נוספת, הרי שלאחר שעמד על תוכן מכתבו של מהנדס העירייה מיום 13/12/2022 המפרט באופן ממצה את השתלשלות העניינים בקשר עם קידום תוכנית אלמנארה, אשר לטעמו נמצאת בשלבים מתקדמים למלוי כל התנאים לצורך הפקדה, ציין בית המשפט קמא כי **חוק התכנון והבנייה**, התשכ"ה - 1965 (להלן: "**החוק**") מאפשר לעכב ביצוע צו הריסה המנהלי לתקופה מקסימלית של 6 חודשים (סעיף 254(ו) לחוק), ורק במקרים חריגות ונסיבות דופן, וטעומים מיוחדים שיירשוו, מאפשר החוק עיכוב ביצוע לתקופה אחת נוספת תקופה של 6 חודשים (סעיף 254(ז) לחוק). בהקשר זה הבahir בית המשפט קמא, כי מוצחה כל תקופת העיכוב האפשרית שהחוק מאפשר, וכן גם אם הסיכון לאישור התוכנית שמכوها ניתן להוציא היתר בניה הולך וגדל מיום ליום, הרי שאין עוד סמכות לעכב את ביצוע הצו.

בשוליו ההחלטה, ראה בית המשפט קמא מקום לבוא בדרישה למשיבה לגלוות הבנה ותשומת לב לנסיבות המקורה, שעולות מכתבו של מהנדס העירייה, בובאה לקבוע סדרי העדיפויות בביצוע צו הריסה. לבסוף, כאמור, דחה בית המשפט קמא הן את הבקשת לביטול צו הריסה המנהלי והן את הבקשת לעיכוב ביצועו, אך לפנים משורת הדין וחיף התוצאה שאליה הגיע כאמור, הורה בית המשפט קמא על השהייה ביצוע צו הריסה המנהלי למשך 21 ימים נוספים, שמניהם החל במועד מתן ההחלטה.

5. המערערים לא השלימו עם קביעותו של בית המשפט קמא עם התוצאה שאליה הגיעו, והגישו את הערעור המונח עתה לפניי, אשר הוכר כבקשת דחויה וערר על החלטת בית המשפט קמא ובקשה לעיכוב ביצוע עד לממן החלטה בערר, וכן בקשה לעיכוב ביצוע במעמד צד אחד.

6. ביום 30/1/2023, בהתאם לעמדת המשיבה ובסכמתה, הוריתי על עיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי עד להכרעה בערעור.

7. בהמשך, ובטרם נשמע הערעור, הוריתי למערערים להגיש הודעת ערעור מתקנת ומונומקט וזאת במנוחת מהבקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה. זאת, בשים לב למהות הودעת הערעור המקורי ולעובדה שעוכב ביצוע ניתן כאמור עד להכרעה בערעור, ועל דעת המשיבה. בהתאם לכך הגיעו המערערים ביום 7/2/2023 הודעת ערעור אשר מהווה העתק של ממש של הבקשה לעיכוב ביצוע, והציגו כי הנסיבות והנסיבות שפורטו על ידם במסגרת בקשתם לעיכוב הביצוע הם אותם נימוקים שבעתים הם מבקרים לבטל את צו ההריסה המנהלי.

תחזית טענות הצדדים בערעור

8. לטענת המערערים, סיפור המקירה שלהם הוא סיפור חריג ויוצא דופן, המצדיק הארכת תוקפו של הצו לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי פעמיים נספפת. אליבא דמערערים, המקירה שלהם איננו דומה לשום מקירה אחר בארץ, וזה למעשה אחת הסיבות לכך שבית המשפט קמא מצא מקום להאריך, מעת לעת, את תוקפו של הצו לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי.

טענת המערערים, צו ההריסה המנהלי הוצא חרף העובדה שבנסיבות המקראקען ניתנו בעבר היתרי לבנייה למבנים דומים. דא ערך, שהעירייה והוועדה המקומית הפסיקו להוציא היתרים באוטה שכונה עד להסדרת מערכת הכבישים בכל העיר ועד לסיום תהליך אישורה של תכנית אלמנארה. לטענת המערערים תכנית אלמנארה נמצאת כבישים בכל העיר ועל כן תאפשר אישורו, והמבנה של המערערים תואם את התוכנית. באותו הקשר בלבד המערערים טוענהekioma של אפשרות ברנית שנעוצה בכך שבאותה שכונה קיימים בתים רבים שלחלקים בלבד ניתנו היתרי לבנייה. יחד עם זאת, מעולם לא בוצע צו להריסת בית כלשהו בשכונה. לטענת המערערים, ב"כ המשיבה לא הציג מסמך כלשהו שמנמו ניתן ללמידה מה נעשה עם כל הבתים באוטה שכונה, והאם הוגשו כתבי אישום או הוצאו צווי הרישה מנהליים, כפי שנעשה עם המערערים.

עוד טוענים המערערים, כי ביחס לבנייה שלהם, מושא צו ההריסה, קיימים אופק תכנוני. בהקשר לכך, הם מפנים כאמור במכתבו של מהנדס העירייה שבית המשפט קמא ציטט חלקים מהם במסגרת החלטתו נשוא הערעור. תוכן המכתב האמור, כך לטענתם, יש בו כדי ללמד על כך שה坦ונית נמצאת בשלבים מתקדמים, והאופק התכנוני ולרכות היתר הבניה קרובים מהתמיד.

טענת המערערים, הם פועלו יומם וליל, בשיתוף פעולה מלא עם שכניהם ועם עיריית נצרת ומהנדס שלה, על מנת לקדם את תכנית אלמנארה ולהביאה לכדי אישור. בזכות אותם מאמצים, התוכנית הושלמה וכל שנשאר הוא שהוועדה המחויזת תפרנס אותה להפקדה. אך יחד עם זאת, כך לטענתם, הוועדה המחויזת גוררת רגליים ומתנהלת בעצלתים בתהליכי הדיון ובשלבי האישור של אותה תוכנית. כפועל יוצא מכך נגרמים עיכובים ממושכים

בהתצת היתרי הבניה, שלא באשמתם. עוד טוענים המערערים, כי הם פועלו להקפת מצב הבניה מזה לשנתיים - מועד הוצאתו של צו הריסת המנהלי, ובית המשפט קמא עיכב לבקשתם, מפעם לפעם, את ביצועו של הצו מבלי שהמשיבה תלוין על כר.

בנוסף, טוענים המערערים כי מאזן הנוחות נוטה לטובתם, שכן, לטענתם, מזק כבד ובלתי הפיך עשוי להיגרם להם ככל שהמבנה ייהרס ורק לאחר הריסתו התכנית תאושר. במצב שכזה לא יהיה מי שיפיצה אותם על נזקיהם. לעומת זאת, לציבור לא עשוי להיגרם נזק כלשהו באמ הצו לא יבוצע, נהפוך הוא. המערערים ושכניהם השווים את השכונה והשקיעו בה ולטובתה מinitely כספם. לפיכך, משלא הוכח נזק לציבור או סיכון שעולם להיגרם כתוצאה מהבנייה, ומנגד הוכח כי הריסת המבנה תגרום למערערים נזקים כספיים ממשמעותם, הרי שמאזן הנוחות נוטה לטובות עיכוב ביצוע צו הריסת המנהלי לתקופה נוספת.

את עיקר היבם השליכו המערערים על פסק-דיןו של בית המשפט המחויז בחיפה ב- עפ"א 22-12-24262 ממצארווה נ' מדינת ישראל (פורסם במאגרים המשפטיים, 25/12/2022) (להלן: עניין "מצארווה"), שבמסגרתו החיל בית המשפט (כב' נשיא ר' שפירא), עקרונות מתחום המשפט המנהלי על החלטת הרשות שלא להסכים לעיכוב ביצועו של רכיב עניישה מסווג צו הריסה שהוטל במסגרת הליכי אכיפה פלילתית, בתחום התכנון והבנייה. במסגרת פסק דין האמור קבע בית המשפט כי לא נshall על ידי הרשות כל השיקולים הנדרשים לעניין בטרם נדחתה בקשה המערער באותו הילך לעיכוב ביצוע נוסף ביצוע צו הריסת. בהקשרו למה שנקבע שם, טוענים המערערים כי גם בעניין המשיבה לא שקלה את השיקולים הרלבנטיים, ולא הביאה בין שיקוליה את השיקול שלפיה המבנה אינם גורם נזק כלשהו לציבור וכן, את העובדה כי השיהוי בהוצאה היתר אינו נעוץ בהם. כך גם נשקלה טענתם לקיומה של אכיפה בררנית, ובית המשפט קמא שגה בעת החלטת בתום שנתיים שבמהלכן עוכב ביצוע הצו, שלא תחת הארכה נוספת.

9. מנגד, במסגרת טיעוניה שהושמעו במהלך הדיון אשר התקיים לפני ביום 19/2/2023, טענה המשיבה כי מדובר בצו הריסת מנהלי שניתן לאחר מועד כניסה לתקוף של תיקון 116 לחוק, לפני כמעט שלוש שנים, וכי מלכתחילה המערערים ביקשו רק עיכוב ביצוע הצו. למרות זאת, בית המשפט קמא קבע כי מונחת לפני בקשה לביטול הצו, ולאחר התמהמהות הרבה מצדו החליט לדחות את הבקשה לביטול הצו. שזאת לאחר תקופה ארוכה של 3 שנים שבמהלכם עוכב צו הריסת המנהלי, פעמיחר פעמיחר. לטענת המשיבה, בית המשפט קמא לא שגה בהחלטתו האחורה מיום 8/1/2023 ולמעשה אין בכך המערערים טענה לכך. יחד עם זאת, טעה בית המשפט קמא בהחלטתו הקודמות שבמסגרתן הורה על עיכוב ביצוע צו הריסת לתקופה ממושכת, ורק בשל סיבות טכניות לא הוגש ערעור על אותן החלטות.

עוד טוענת המשיבה כי בנסיבות המקירה אין עסוקין באכיפה בררנית. זאת מן הטעם הפושא שאכיפה בררנית היא בין שווים. משכך, ככל שהיא עולה בידי המערערים להציבע על בניינים חדשים בסיכון, שלא הוצאו נגדם צו הריסת מנהליים, יכול ונימע היה לטען לאכיפה בררנית. במקרה דנן, המערערים לא יכולים להשוו את המבנה שלהם לבנים שנבנו בעבר הרחוק ושבחלקם קיבלו היתרי בניה ובחלקם الآخر לא, שכן בכל מקרה אין מדובר בבנייה חדשה שאפשר להוציא נגדה צו הריסת מנהלי.

באשר לאפיק התכנוני, טענת המשיבה כי מזה לעלה שלוש שנים, שבهم התנהל ההליך בבית המשפט כאמור, ולמעשה עד היום, מושמעות מפי מהנדס העירייה טענות בהקשר לתכנית אלמנארה - תוכנית שעלה פי הנטען להוציא מכוחה היתר בניה. על פי הנטען מדובר בתוכנית שנמצאת בשלבים מתקדמים, לקרأت אישור. עם זאת, הוכח הלכה למעשה שהדברים מתקדמים באיטיות רבה, ולא ברור אם התוכנית האמורה תעבור את תנאי הספר ותאושר להפקדה, וגם אם זו תופקד, הרי שלא בטוח שהיא תאושר במתווה המפורט בה, וכן אי אפשר לטען שההיתר מצוי בהישג יד.

לטענת המשיבה, אין בסיס חוקי לעיקוב ביצוע צו הרישה מנהלי בשלב זהה, מאחר ועיקוב ביצוע של צו הרישה מנהלי בשלב הנוכחי שבו כבר ניתנה החלטה סופית בבקשת לביטול הצו יכול להיות רק במקרה והתוכנית אושרה שיש היתר בניה, אך לא ניתן לאשר עיקוב ביצוע נוסף לפי סעיף 254ט לחוק.

10. בטענה לטענות המשיבה, טען ב"כ המערערים במהלך הדיון מיום 19/12/2023, כי קיימים בשכונה הרלבנטית עוד 15 בתים חדשים שנבנו לאחר שנת 2020 ולא ברור מה נעשה איתם, ומדובר רק נגד המבנה מושא עניינו הוצאה צו הרישה מנהלי. כמו כן לא ברור כלל ועיקר על שום מה הוחלט לנ��וט בהליך של צו הרישה מנהלי, שאינו הליך מידתי, ולא לנ��וט בהליך פלילי.

11. עוד ביום 19/12/2023, נשמעו דברי מהנדס העירייה באשר להתקדמות הליך הפקדת התוכנית החלה על המקרקעין, שבמסגרתם הסביר כי קיימים אפיק תכוני וכי התוכנית נמסרה בעותקים מתקדמים לשכת התכנון המחויזת וממתינה לאישור פרסום. לטענת מהנדס העירייה מדובר בתהליך שאינו צפוי לארוך זמן רבה. להבנתנו, מרגע הפקדה של התוכנית, ולאחר מילוי התנאים, התוכנית מאושרת לפרסום, ולאחר מכן ישנה תקופה של 60 ימים להגשת התנגדויות. בתומה של תקופה זו התוכנית מגיעה לשלב הסופי של אישור התוכנית.

12. בדיון מאותה יום, לאחר שנשמעו טענות הצדדים, וכן נשמעו דברי מהנדס העירייה ודברי ראש העירייה נצרת, החלטתי לדחות את הדיון בערעור למועד אחר ולתת בידי הצדדים פרק זמן של כמה חודשים בתקופה שבמהלכם תחול התקדמות בהכשרת הבניה הלא חוקית.

13. ביום 25/7/2023 התקיים דיון נוסף בערעור, שבמהלכו השלימו הצדדים את טענותיהם. ב"כ המערערים ביקש לעדכן כי התוכנית אושרה להפקדה בתנאים עד מיום 27/12/2022 וכי כל התנאים מולאו. לפי הצעי פרסום התוכנית והפקתה צפויים להתבצע בעוד שבוע. לדבריו, הוא מאמין כי בעוד מספר חודשים ההיתר המוחול יינתן למבנה. ב"כ המערערים חזר בטענו של פליהן המבנה אינו גורם לנזק קלשו הציבור, שאף אינו צפוי להיגע מעיקוב ביצוע הצע. ב"כ המערערים חזר בטענו על טענות הערעור בנוגע לקיים של אכיפה בררנית. מנגד, טען ב"כ המשיבה כי התוכנית המוחולת עדין לא פורסמה להפקדה, עדין לא התקיים בה דיון, וגם אם זו תאושר להפקדה אז יתחל שלב התנגדויות, והיתר הבניה רחוק מאוד מלהיות בהישג יד. עוד נטען כי החלטת בית המשפט קמא בעניין ביטול צו הרישה המנהלי היא החלטה מנומקת שאין מקום להתערב בה. צו הרישה המנהלי ניתן כדין, ולא הייתה אכיפה בררנית, והמערערים לא הציבו על מקרים

דומים שבהם לא ננקטו הליכי אכיפה באותם מקרקעין, ולא הביאו ראיית ראה לכך כדי להוכיח את הטענהلاقיפה בררנית.

דין והכרעה

14. לאחר עיון בטענות הצדדים, שמייעת הטענות העדכנות של הצדדים בדינום אשר התקיימו לפני, ובוחנת הוראות הדין וההלהכה הפסוקה, נחה דעתינו כי דין העreauר להיחות.

15. מהודעת העreauר, ולמרות שהדברים לא הובאו במפורש, משתמע שהureauר מכoon נגד החלטת בית המשפט קמא שלא לאשר עיקוב ביצוע צו הרישה לתקופה נוספת. אף שהמעעררים מבקשים לבטל את צו הרישה בשלוי העreauר, הרי שאיןUPI המערערים טענות עצמאיות ומונומקוות נגד החלטתו של בית המשפט קמא שלא לבטל את צו הרישה.

16. כידוע, הביקורת השיפוטית הנהגת בבקשת לביטול צו הרישה מנהלי היא מצומצמת (ראו - רע"פ 2958/13 **סבאת נ' מדינת ישראל** (פורסם במאגרים המשפטיים, 08.05.2013)), וזה מוסדרת בסעיף 229 לחוק התכנון והבנייה, לאחר תיקונו, הקובלע כי :

"לא יבטל בית המשפט צו מנהלי אלא אם כן הוכח לו שהעובדת או השימוש בוצעו דין או שלא התקיימו הדרישות למתן הצו כאמור בסימן זה, או אם שוכנע כי נפל בצו פגם חמוץ שבשלו יש לבטל את הצו".

17. בעניינו, אין מחלוקת כי בניית המבנה בוצעה בטרם הוצאה היתר בניה דין, ואף חמוץ מכך, המבנה נבנה בטרם אישורה של התכנית שמכוחה ניתן להוציא את היתר. בנוסף, לא נשמעה מפי המערערים טענה כלשה שלפיה לא התקיימו הדרישות למתן צו הרישה המנהלי. טענה זו לא הושמעה בפני בית המשפט קמא וכן גם לא בשלב העreauר. מעבר לכך, המערערים לא העלו טענה מפורשת לקיומו של פגם בצו המצדיק את ביטולו.

18. יחד עם זאת, המערערים העלו טענות כלליות של אכיפה בררנית, ובאמצעותה, ככל הנראה, הם מבקשים להוכיח כי התנאים השלישי שליפוי נפל פגם בצו הרישה מצדיק את ביטולו. לעניין זהה, מן הראי להפנות את המערערים להלכה הפסוקה שהובאה על ידם בסעיף 12.ג. להודעת העreauר ושבה נסקרו שלושת השלבים לבחינת הטענה של אכיפה בררנית ואשר צוטטו מתוך פסק-דין מצארווה שלעיל, ולפיהם: "בחינת טענה לאכיפה בררנית תיעשה באספקטoria של שלוש שאלות, שאין מנוקבות בהכרח האחת מהשנייה: ראשית, יש לבדוק מהי קבוצת השווין עמה נמינה מי שהעללה את טענת האכיפה הבררנית; שניית, כיצד יש להבחן בין אכיפה בררנית פסולה לבין הנשענת על שיקולים לגיטימיים; לבסוף, יבחן הנטול הראייתי המוטל על כתפי הטוען לאכיפה בררנית" (ענין מצארווה, עמ' 6).

19. בנסיבות המקירה דין, המערערים לא עמדו בネット המינימלי המוטל עליהם כדי להוכיח טענתם לקיומה של אכיפה בררנית, וכל אשר הועלה על ידם בהודעת העורו ביחס למטען היתרי בינה לבנים שנבנו במרקען, מלמד על כך שהם לא עושים השווה נכונה בין מקרים דומים. ומה דברים אמרם?

המערערים אינם רשאים להשוו את הבניה שלא כדין שהם ביצעו במהלך שנת 2020, לאחר כניסה לתוקף של תיקון 116 לחוק, ושבגינה הוצאה צו הריסה המנהלי, עם כניסה ישנה לשכונה שבגינה יתכן והוציא היתר בניה כדין. גם אם חלק מן המבנים הישנים הקיימים בשכונה נבנו ללא היתר, מדובר עדין בבניה ישנה שספק הרבה אם ניתן להוציא צווי הריסה מנהליים. על כן, אין מדובר בהשווה בין דומים. מעבר לכך, המערערים לא הציבו על מבנים חדשים שנבנו במרקען ושבгинם המשיבה לא הוציא צווי הריסה מנהליים כדוגמת הוצה נגדיים, והסתפקו בהעלאת טענות כלליות במהלך אחד הדיונים, שלפיהן קיימים רבים מבנים חדשים בשכונה שבונין לא נקבעו היליכם. טענה זו לא נתמכה בראייה כלשהי, אף לא בתמונה או צילום, ולכן אינה להידחות.

20. עולה אם כן, כי לא עלה בידי המערערים להוכיח קיומה של אכיפה בררנית או אפילו פסולה, ובכך לא עלה בידים להוכיח קיומו של פגם המצדיק את ביטול צו הריסה המנהלי.

21. על כן, בצדק קבע בית המשפט קמא שלא עלה בידי המערערים להוכיח על עילה שבדין שמצויה את ביטול הculo, זאת בהינתן שלא הוכח קיומה של אחת מבין שלושת העילות המנויות בסעיף 229 לחוק.

22. באשר לעיקוב ביצוע צו הריסה המנהלי לתקופה נוספת, הרי שהבנתי גם בהחלטתו של בית המשפט קמא שלא לעכב את ביצוע הculo פעמי נספה בהיעדר סמכות לעשות כן בהתאם להוראות סעיף 254ט לחוק, לא נפלת שגגה המצדיקה התערבותה של ערכת העורו.

23. סעיף 254ט' (ה' - ז') לחוק קובע, כי תקופת עיקוב הביצוע לצו הריסה לא תעלה על 6 חודשים, ורק במקרים חריגות יוצאות דופן ומטבעים מיוחדים שיירשםו ניתן להאריך את עיקוב הביצוע לתקופה נוספת נוספת של 6 חודשים, אך שבמצטבר לא ניתן להאריך עיקוב ביצוע צו הריסה מנהלי מעבר לשנה אחת. ואילו בעניינים של המערערים ניתן צו הריסה מנהלי כבר ביום 7/4/2020, וביום 9/9/2020 בית המשפט קמא החליט לעכב את ביצוע הculo למשך 4 חודשים, ומazel בית המשפט קמא החליט לעכב את ביצוע הculo מעט יותר למשך יותר משנהיים מבלתי שניתנה הסכמת המשיבה לך!! עיקוב ביצוע הculo נמשך הלכה למעשה עד למועד מתן ההחלטה המורה על ביטול הculo, ביום 1/1/2023. במסגרת של זו ציין בית המשפט קמא שלא נתונה בידיו עוד סמכות לאשר עיקוב ביצוע נוסף. מדובר בעיקוב שנמשך לתקופה שעולה על שניםיים, לאותו מועד, תקופה שעולה בהרבה על התקופה המקסימלית בה ניתן היה לעכב ביצוע הculo מכוח הוראות הדיון. על כן, בצדק קבע בית המשפט קמא כי אין עוד סמכות מכוח הוראות הדיון לעיקוב ביצוע נוסף. על כן, גם העורו על החלטת בית המשפט קמא שלא לעכב את ביצוע הculo לתקופה נוספת דינו להידחות.

24. לא נעלמו מעוני מאמציהם של המערערים ועיריית נצרת, באמצעות מהנדס העירייה, במשך השנים, לפחות

את אישורה של תכנית אלמנארה, דבר שיכל ויביא להכשרת הבניה הלא חוקית שבוצעה על ידי המערערם. יחד עם זאת, משך כל תקופה עיכוב הביצוע הממושכת לה זכו המערערם בבית המשפט קמא (שנתיים וארבעה חודשים), וכן כל תקופה עיכוב הביצוע מאז הגשת העعروו ועד עצם כתיבת שורות אלה (עיכוב ביצוע שניית בהסתמת המשיבה), הלכה למעשה, ביצוע צו ההריסה עוכב במשך יותר מ- 3 שנים, מבל שחלה התקדמות הרת גורל בתהליך אישורה של תכנית אלמנארה, וגם אם נניח שהמועד לפרסום הפקצת התכנית הולך מתקרב, הרי שלפי דבריו מהנדס העירייה במהלך הדיון אשר התקיים לפני ביום 19/2/2023, ממועד פרסום הפקזה מתייחס מניין 60 ימים להגשת התנגדויות לתוכנית, ורק אז מגיעים לשלב אישור התכנית. רק לאחר אישור התוכנית כאמור ניתן היה להניע את תהליך הכשרת הבניה ביחס לבניה. על כן, לא ניתן לקבוע כי מדובר במקרה שבו קיימת אפשרות לקבל היתר בניה בתחום פרק זמן סביר.

על כן, אין המערערם עומדים בנסיבות שנקבעה בהלכה הפסוקה המאפשרת עיכוב ביצוע צו הריסה במקרים ויזאי דופן. בנסיבות העניין מולט היה על המערערם להוכיח כי קבלת היתר הבניה מצויה בפתח. מדובר במקרה בוונה שניצבת בפני המערערם ושבידם לא עלה להרימה ובוינה אין די בטענות בדבר קיומו של הליך תכוני כלשהו (ראו - ע"פ 4450/20 אגדה ישראל הוועדה המחויזת לתכנון ובניה חיפה (פורסם במאגרים המשפטיים, 14.10.2020)).

25. באשר לפסק-הדין בעניין מצארווה שעליו משליכם המערערם את יבם בעعروו, הרי שאין הנדון דומה לראייה. באותו מקרה דובר בצו הרישה שיפוטי שניית במסגרת גזר דין עוד משנת 2014, בטרם כניסה תיקון 116 לחוק לתקפו. שם המדינה הסכמה לעכב את ביצוע הצו פעמיחר פעמיחר ולמשך תקופה של 6 שנים!!! בתומה של זו החלטה שלא להסכים לעיכוב ביצוע נוסף. בהחלטתו באותו עניין מתח בית המשפט ביקורת על עצם העבודה שהשינו שחל במדיניות המשasma לא היה מוסבר ומונמק די הצורך. ואילו בעניינו, עמדתה מדיניותה של המדינה הייתה ונותרה אחת, שמתנגדת לעיכוב ביצועו של צו הרישה. בנסיבות העניין עיכוב ביצועו של הצו על ידי בית המשפט קמא נעשה שלא בהסכמה ובנסיבות אלה אין זה ראוי להענישה על כך שבחירה שלא לגash ערעוריהם על החלטות הבינים של בית המשפט קמא שיעיכב את ביצוע הצו לתקופה מסוימת. לא זו אף זו. בעניינם של המערערם מדובר בצו הרישה מנהלי שניית בחודש 4/2020 שחלות עליו הוראות תיקון 116 לחוק התכנון והבנייה. בנסיבות של אלה נקבע ברחיקת הקטנה כי פרק הזמן המקסימלי שבית המשפט מוסמך לעכב במהלךו את ביצוע צו הרישה הוא שנה (סעיף 254 לחוק). מדובר במגילה חדשה שלא היה לה אח ורע בטרם כניסה לתקוף של תיקון 116, ولكن בעניין מצארווה הנ"ל, עיכוב הביצוע הממושך לא עמד בסתרה להוראות הדין בעוד שבunningם של המערערם כל עיכוב נוסף מוגדר להוראות הדין, כפי שקבע בית המשפט קמא בצדך.

סוף דבר

26. אשר על כן, הריני דוחה את העعروו על כל מרכיביו וחלקיו.

27. כפועל יוצא מכך מבוטל גם העיכוב שהוטל בהחלטתי מיום 30/1/2023 על ביצוע צו הרישה.

28. המזיכרות תמציא העתקים לצדים.

ניתן היום, י"ד تموز תשפ"ג, 30 יולי 2023, בהעדר הצדדים.