



עפ"א 4256/03/21 - חאזם להואני נגד הוועדה המקומית לתכנון ובניה "לב הגליל"

בית-המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייט

15 ביולי 2021

עפ"א 4256-03-21 להוואני נ' ועדה מרחבית לב הגליל

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת עפרה ורבנר

חאזם להואני המעורר:

ע"י ב"כ עוד מנאע חוסיין ועו"ד להואני באסם

- נגד -

הוועדה המקומית לתכנון ובניה "לב הגליל" המשיבה:

ע"י ב"כ עו"ד עיסאם ח'טיב

פסק דין

1. לפני ערעור על החלטת בית-משפט השלום בקריות (כב' השופטת סימי פלג קימלוב) בתיק בצה"מ 24253-07-20 מ-1/2/21, על-פיה נדחתה בקשת המערער לביטול צו הריסה מנהלי שהוצא ב-9/7/20, בהתייחס לבניית מבנה למגורים בשטח של כ-120 מ"ר בגוש 19386 חלקה 115 (להלן: **"המקרקעין"**).

החלטת בית-משפט קמא

2. בית-משפט קמא פירט בהחלטתו את טיעוני המערער, לרבות השתלשלות העניינים, בכל הקשור לתכניות האיחוד והחלוקה של החלקה ולבעיות שנוצרו עקב כך בעקבות תכנית חמאיסי שאושרה ב-15', ואת טענות המערער בדבר פגמים שנפלו בהוצאת צו ההריסה המנהלי, את הטענה בדבר מידע תכנוני שגוי והעוול שיגרם צו ההריסה למערער ולמשפחתו, וכן את הטענה בנוגע לקיומם של מבנים אחרים באותה חלקה שלגביהם לא ננקטו הליכי אכיפה, הגם שנבנו בלא היתר.

כמו-כן פירט בית-משפט קמא בהחלטתו את טענות המשיבה על-כך שצו ההריסה הוצא כדין, שהמערער ביצע עבודות בניה תוך הפרת צו מנהלי להפסקת עבודה, ואת טענות המשיבה באשר להעדר תשתית ראייתית לקיום אכיפה בררנית, תוך הפניה למבנים בגוש 19386 חלקה 122, שבהם הוצאו צווי-הריסה מנהליים, ותוך הפניה למבנים שנבנו לפני מספר שנים, כך שלא ניתן להוציא לגביהם צווי-הריסה מנהליים, אולם הוגשו בגין חלקם כתבי אישום.

עמדת המשיבה היתה כי הבניה בחלקה 115 נמצאת מחוץ לקו הכחול והמאושר של העיר עראבה, ונכון לעת הזו ייעוד המקרקעין אינו למגורים.

עמוד 1



3. בית-משפט קמא ניהל מספר דיונים בבקשה לביטול צו ההריסה, ובמסגרתם שמע את עדותו של מתכנן הוועדה המשיבה, מר באסל אבו ריא, את עדותו של ראש מועצת עראבה בשנים '03-'08 וכן '13-'18 מר עלי עאסללה, את עדותו של מנהל הפיקוח בוועדה המשיבה, מר מואיד קבלאן, את עדותו של מר חאתם דאוד - יו"ר המשיבה, וכן את עדות המערער, ועדות ראש עיריית עראבה ב-'13-'08, וכן מ-11/18 עד היום-מר עומאר ואכד.

במסגרת סקירת עדויותיהם של העדים השונים, ציין בית-משפט קמא את עדותו של מר מואיד קבלאן כי הוא הגיע לשטח החלקה שבה נבנה המבנה שלגביו הוצא צו ההריסה, לאחר שקיבל שיחת טלפון מהמפקח הארצי, על קיום בניה חריגה מחוץ לתכנית המתאר של עראבה, וכן ציין כי הוצא צו הפסקת עבודה מנהלי, ולאחר שצו זה הופר - הוצא צו הריסה מנהלי, כאשר מידע על הפרת הצו נמסר למפקח קבלאן על-ידי מר עדנאן גנאים.

4. בכל הקשור לאכיפה בררנית, דחה בית-משפט קמא את הטענה בקובעו כי המדובר בטענה עובדתית שלא הוכחה.

כן התייחס בית-משפט קמא לטענות המבקש באשר לשחיתות לכאורה מצד שליח המשיבה, אשר צוין כי טענות אלה נבדקות על-ידי הגורמים הרלוונטיים.

בית-משפט קמא ציין כי המערער לא הצביע על מבנים ספציפיים, ולא עלה בידיו להוכיח קיומה של אכיפה בררנית, שכן העדים שנחקרו, ובעיקר מנהל הפיקוח בוועדה, מר מואיד קבלאן, נתנו הסברים לגבי כל מבנה שאליו התבקש העד להתייחס.

בגדר הסברים אלה, קיימת התייחסות לכך כי כאשר מדובר במבנים ישנים שנבנו עוד בטרם תיקון 116 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן: "**חוק התכנון והבניה**"), לא ניתן להוציא נגדם צווי-הריסה מנהליים, אולם כנגד חלקם הוגשו כתבי אישום.

בית-משפט קמא ציין כי צו הריסה מנהלי אינו הליך פלילי, אלא הליך שננקט על-ידי רשות מנהלית, והדעה הרווחת הינה שאין מקום לקבל טענת הגנה מן הצדק נגד צווים מנהליים, ומכל מקום הרף להוכחת טענה כזו של אכיפה בררנית הינו רף גבוה במיוחד.

בית-משפט קמא קבע כי המערער לא הציג מקרים עובדתיים זהים שבהם נקטה המשיבה מדיניות שונה מזו שננקטה בעניינו.

עוד הדגיש בית-משפט קמא כי לא כל אכיפה חלקית מהווה אכיפה בררנית, וכי המערער לא הראה כי בבסיס האכיפה החלקית עומדת התנהגות שרירותית או שיקולים זרים או מטרות פסולות.

5. בכל הקשור בפגמים נטענים בהוצאת הצו המנהלי, הפנה בית-משפט קמא להוראות סעיפים 221



ו-229 לחוק התכנון והבניה, הקובעות את התנאים להוצאת הצו, כמו גם את הסייג לביטולו, רק אם מוכח שהעבודה בוצעה כדין, או שלא התקיימו הדרישות למתן הצו, או שנפל פגם חמור שבגיניו יש לבטל את הצו.

בעניינו של המערער, המדובר בבית מגורים המצוי בשלבי בניה, ואשר אינו מאוכלס, ובית-משפט קמא ציין את חזקת התקינות המנהלית העומדת למשיבה, כאשר הנטל לסתור חזקה זו, מוטל על המערער.

באשר לטענת המערער כי ההחלטה להוצאת צו ההריסה נתקבלה באופן פגום, ובטרם בוצעה ההתייעצות הנדרשת, בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, נקבע על-ידי בית-משפט קמא כי שיחת טלפון של ראש העיר מר עומר וואכד ב-7/7/20, היתה בגדר הודעה על כוונה להוציא צו הריסה, תוך מתן הסבר לעורך-דינו של המערער מה הן האפשרויות העומדות לפני בונה המבנה, ואין להסיק כי נפלה החלטה באשר למתן הצו ב-7/7/20.

המדובר בקביעה עובדתית של בית-משפט קמא, אשר שמע את העדים והתרשם מהם.

עוד קבע בית-משפט קמא, כי תצהיר המפקח מר מואיד קבלאן ניתן ב-8/7/20, כי ההיוועצות עם היועץ המשפטי בוצעה ב-9/7/20, ולאחריה הוצא צו ההריסה אשר הודבק על קיר חיצוני של הבניין שבו בוצעה העבודה האסורה.

בית-משפט קמא קבע כי המערער ידע שהוא מבצע עבודות בניה בלא היתר, ואף קיבל צו הפסקת עבודה מנהלי, וכן הפנה לשיחה שערך המפקח מר מואיד קבלאן עם המערער, אשר הודה כי ביצע את הבניה בלא היתר.

בית-משפט קמא אף הפנה לכך שצילומים שצולמו על-ידי המפקח מר קבלאן מלמדים על המשך עבודות הבניה בין 25/6/20 לבין 1/7/20, כאשר המשך ביצוע העבודות מצדיק הוצאת צו הריסה מנהלי.

בית-משפט קמא הדגיש כי בכל הקשור לטענותיו של המערער על תכנית חמאיסי, היה עליו להעלותן בדרך המשפטית הנכונה, בעתירה מנהלית כנגד התכנית, ולא במסגרת בקשה לביטול צו הריסה מנהלי, שמטרתו להילחם בתופעת הבניה הבלתי חוקית באופן מהיר ויעיל.

בית-משפט קמא קבע כי לא מצא פגמים חמורים בהוצאת הצו, ועל-כן דחה את הבקשה לביטול צו ההריסה.

בכל הקשור לקיום אופק תכנוני, והטענות כי החלו ההליכים להוצאה לפועל של תכנית הרחבה



לתכנית חמאסי, והרחבה זו תאפשר אישור המבנה שנבנה וקבלת היתר, נפסק על-ידי בית-משפט קמא כי המדובר בבניה הנמצאת מחוץ לקו הכחול, וייעוד המקרקעין של חלקה 115 איננו לבניה, ולא עלה בחומר הראיות שהוגש לבית-משפט קמא כי קבלת היתר הבניה הינה בהישג יד ובזמן הקרוב.

בית-משפט קמא קבע בהחלטתו כי ניתן יהיה לבצע את צו ההריסה בתוך 60 יום על-מנת לאפשר למערער להיערך ולכלכל את צעדיו.

טענות הצדדים בערעור

6. המערער חזר על טענותיו בדבר פגמים שנפלו בהליך התכנוני-בתכנית חמאסי, בכל הקשור בחלקה עליה הוקם המבנה, כאשר לטענתו פגמים אלה גרמו לו לפגיעה קשה בקניינו, ולהעדר אפשרות שימוש במקרקעין.

המערער אינו חולק כי הוא, כאחד מהבעלים של המקרקעין, הקים מבנה למגורים, אשר בהתייחס אליו הוצא ב-9/7/20 צו ההריסה המנהלי על-ידי יו"ר המשיבה.

לטענת המערער, התנאי בחוק התכנון והבניה להוצאת צו הריסה מנהלי הינו קיום תצהיר של המפקח, ותצהיר המפקח ניתן ב-8/7/20, וההתייעצות עם היועץ המשפטי נעשתה ב-9/7/20, בעוד שהמערער טוען כי הצו ניתן כבר ב-7/7/20.

את טענתו זו בדבר ליקוי בסדר הזמנים הנכון של ההליכים להוצאת צו הריסה מנהלי, מבסס המערער על שיחת טלפון שקיים מר עומאר ואכד, ראש העיר עראבה, עם אחיו של המערער, עו"ד להוואני, ועל טענה כי מעדות ראש העיר עולה שכבר ב-7/7/20 היה קיים צו הריסה מנהלי.

המערער מצטט מעדות ראש העיר, שאינה מצביעה בהכרח על קיומו של צו הריסה מנהלי, אלא על כוונה להרוס את המבנה שנבנה, ולהוציא צו כזה, ואת הגרסה כי הצו היה קיים ב-7/7/20 מבסס המערער על עדות ראש העיר, שהוא קרא את מספרי החלקה והגוש ממסמך כל שהוא.

מכך מסיק המערער כי צו ההריסה המנהלי היה מוכן עוד ב-7/7/20, ורק נחתם לאחר מכן.

מאחר ולגרסת המערער לא פעלה הרשות המנהלית כנדרש בחוק, יש לבטל את צו ההריסה המנהלי, ואין לאפשר קיצורי דרך בעניין.

7. המערער טען כי קיימות סתירות בין תצהיר המפקח קבלאן לבין תשובותיו בחקירתו הנגדית, בכל הקשור בהפרת צו הפסקת העבודות המנהלי, ובשאלה על סמך מה מצהיר המפקח כי צו-ההפסקה



המנהלי הופר (אלא שהמערער אינו מתייחס לצילומים שהוצגו לבית-משפט קמא באשר לתקופה בין 25/6/20 ל-1/7/20).

עוד טען המערער כי הוא הצביע על עבירות של טוהר המידות ושחיתות כבסיס לאכיפה בררנית, ולכך שנדרש לשלם שוחד כדי להגן על עצמו מצו ההריסה, ולטענת המערער, עניין זה לא נבחן עד תום.

בכל הקשור לאבחנה שבוצעה בין הוצאת צווי-הריסה מנהליים על בניה חדשה לבין אי-הוצאתם לגבי בניינים ישנים, נטען על-ידי המערער כי גם לפני תיקון 116 לחוק התכנון והבניה, ניתן היה להוציא צווי-הריסה מנהליים, כך שעדיין מדובר, לגרסת המערער, באכיפה בררנית, ועולה מחומר הראיות כי צווי-הריסה מנהליים הוצאו הן בעבר והן בהווה רק בהתייחס לבניה שבוצעה על אדמות מדינה, ולא בהתייחס לבניה שבוצעה על קרקע פרטית, גם אם הבניה נעשתה בלא היתר לאחר כניסתו לתוקף של תיקון 116 לחוק.

המערער הפנה לתמונות שצירף לבקשתו לביטול צו ההריסה המנהלי, לרבות מסמך שסומן כ-מב/6, המצביע על בניה טריה, בעוד שהמפקח קבלאן העיד כי המדובר במבנה שהוקם לפני שנים, ובית-משפט קמא קיבל את עדותו, שרואים שחומרי הטפסנות עדיין נמצאים ליד הבניין.

המערער טען כי גם לגבי בניינים שהמפקח העיד שהוצאו ביחס אליהם צווי-הריסה, הבתים נותרו עומדים על תילם עד היום.

בהקשר לאכיפה בררנית, הפנה המערער ל-עפ"א 4551-12-16 **הוועדה המקומית לתכנון ובניה ערד נ' וקס** (25/5/17) (להלן: "**עניין וקס**"), שם בוטל צו הריסה מנהלי בגין אכיפה בררנית, וקיימת התייחסות לנטל העובר לרשות להסביר את ההבדל בין הנאשם כלפיו ננקטו ההליכים לבין חבריו כלפיהם לא ננקטו ההליכים.

8. המערער ביקש להגיש ראיות נוספות בערעור, שלטענתו הגיעו לידי לאחר החלטתו של בית-משפט קמא, ואשר מהן הוא מבקש ללמוד כי עיריית עראבה יוזמת תכנית, וזו אושרה להפקדה, ועל-פי תכנית זו יהיו המקרקעין הרלוונטיים מיועדים לבניה.

לטענת המערער, המסמכים הנוספים אותם הוא מבקש להגיש, מצביעים על קיום אופק תכנוני, ועל שינוי הקו הכחול של עראבה, וזאת בניגוד לעדות המתכנן מר באסל אבו ריא, שהעיד כי אין תכנית החלה על האיזור שבו מצויים המקרקעין שבהם בוצעה הבניה בלא היתר.

המערער טען כי המתכנן אבו ריא נכח באותה ישיבה ב-10/8/20, שבה אושר להפקיד את התכנית



שמספרה 262-045-8422.

המערער לא חלק על-כך כי המדובר בתכנית שטרם פורסמה ברשומות, ובכל מקרה אין המדובר בתכנית שאמורה להתפרסם למתן תוקף, אלא לכל היותר להתפרסם להגשת התנגדויות.

9. המשיבה טענה כי דין הערעור להידחות, וכי התקיימו הוראות חוק התכנון והבניה בכל הקשור להוצאת צו הריסה מנהלי, והגורם המוסמך להוציא את הצו הינו יו"ר הוועדה המקומית, ואין רלוונטיות והשפעה להתנהלות ראש העיר בעניין, בין אם המדובר בהתנהלות ראויה, ובין אם המדובר בהתנהלות שנפל בה דופי כל שהוא.

בכל הקשור לטענות שעניין הגנה מן הצדק בגין איפיה בררנית, נטען כי אין מקומן במסגרת צו הריסה מנהלי, אלא במסגרת הליך פלילי, ומכל מקום גם עובדתית אין יסוד לטענות שנטענו.

המשיבה טענה כי בית-משפט קמא שמע באופן חריג מספר עדים במסגרת הדיון בבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי, כך שלמערער ניתן יומו בבית-המשפט.

10. המשיבה הדגישה כי ערכאת הערעור אינה מתערבת בקביעות העובדתיות ובממצאי המהימנות שנקבעו על-ידי הערכאה הדיונית, ששמעה את העדים והתרשמה מהם, אלא במקרים יוצאי דופן, ולא זהו המקרה המצדיק התערבות.

עוד הדגישה המשיבה, כי אין בעדותו של ראש העיר כדי להצביע על-כך שראה צו הריסה מנהלי ב-7/7/20, והדברים אף לא עולים מפרוטוקול בית-משפט קמא בהתייחס לעדותו.

בנסיבות אלה, נטען על-ידי המשיבה כי כל טענות המערער בעניין הינן בגדר ספקולציה.

11. המשיבה התנגדה להמצאת ראיות נוספות אותן ביקש המערער להגיש, ומכל מקום - טענה כי גם ראיות אלה אין בהן כדי לשנות את הבסיס להוצאת צו ההריסה המנהלי.

המשיבה טענה כי על-מנת שערכאת הערעור תקבל ראיות נוספות שלא הוגשו בבית-משפט קמא, צריך המערער להראות כי לא יכול היה להביא את הראיה לפני הערכאה הראשונה, וכי לראיה כוח ראייתי מהותי שיש בו כדי לגרום לשינוי של ממש בהחלטה שניתנה.

לטענת המשיבה, המערער יכול היה להביא את הראיות קודם לכן, ומכל מקום אין המדובר בראיות שיש בהן לתרום לבירור העניין, ולהביא לשינוי ההחלטה, ועיכוב ביצועו של צו הריסה הינו רק כאשר היתר הבניה נמצא בהישג יד, ואף המסמכים הנוספים לא מוכיחים כי המדובר בהיתר בניה בהישג יד.



בהקשר לכך ביקשה המשיבה להפנות ל-עפ"א 4784-06-17 **עלאווי נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה יראון** (30/7/17) לפסק-דינה של כב' השופטת תמר שרון נתנאל ולאזכורים שמופיעים בו, בכל הקשור להיתר המצוי בהישג יד מייד, ולכך שאין די בתחילתו של הליך תכנון ארוך ומורכב, תוך התייחסות לרציונל שאין לעודד בניה ללא היתר בשטחים חקלאיים או בשטחים שאינם מיועדים לבניה, על-מנת לקבוע עובדות בשטח לצורך תכנית עתידית.

המשיבה הדגישה כי הראיות הנוספות שביקש המערער להגיש אינן מצביעות על תכנית מתאר מאושרת, ועל רשיון בניה הנמצא בהישג יד, ורק עיכוב פורמלי מעכב אותו.

דיון והכרעה

12. טענות המערער מתמקדות למעשה בשלוש נקודות עיקריות:

א. האם הצו הוצא כדין לאחר קבלת תצהיר מפקח ולאחר התייעצות, במועד המופיע בו - 9/7/20, או שהצו הוצא עוד קודם לכן ב-7/7/20?

ב. האם הצביע המערער על אכיפה בררנית או קבלת החלטה מנהלית הנגועה בשיקולים זרים, בכל הקשור להוצאת צו הריסה מנהלי על המבנה שהוא החל בבנייתו?

ג. האם יש בראיות הנוספות אותן ביקש המערער להגיש במסגרת הדיון בערעור כדי להשליך על ביטול הצו, עקב קיום אופק תכנוני והיתר בהישג יד?

13. עיינתי בעדותו של ראש עיריית עראבה מר עומר ואכד אשר נשמעה בבית-משפט קמא ב-12/11/20 (עמ' 26-30 לפרוטוקול), ומעדות זו לא עולה כי ראש העיר ראה את צו ההריסה המנהלי ב-7/7/20 בעת קיומה של ישיבה בה נכח.

מעדותו עולה כי לאור ישיבה זו היה ידוע לו על כוונה להוציא צו הריסה לבניה שבוצעה על-ידי המערער, וכי הוא התקשר לעו"ד באסם להוואני, אחיו של המערער, להודיע לו על כוונה כזו, בסיום הישיבה.

עוד עולה מעדותו של ראש העיר, כי הוא התקשר על-מנת להודיע שיש כוונה להוציא צו הריסה או החלטה להרוס, וכי הוא לא בקיא בדקויות המושגים, וידוע לו שאם הבניין לא ייהרס על-ידי מי שבנה אותו, תהיינה עלויות גבוהות יותר, ולכן הוא רצה להודיע לבעל הבית כי אם ההריסה תבוצע על-ידו, ההוצאות תהיינה פחותות.

ראש העיר העיד כי הודיע זאת גם לתושבים אחרים בנוגע להריסה, כאשר שם היה מדובר בבניה על אדמות מינהל, ולא על אדמה פרטית.



כשראש העיר נשאל ספציפית על-ידי בית-משפט קמא מה היה ב-7/7/20, והאם נאמר לו אז שהוחלט כבר כהחלטה סופית להוציא צו או שיש כוונה להוציא צו כזה (עמ' 29 ש' 8-15 לפרוטוקול), השיב ראש העיר כי :

"ביציאה מאולם הישיבות ביום 7/7/20 ראש הוועדה אומר לי שיש צו או כוונה אני לא מבדיל בין זה לזה, להרוס בניין שנבנה בחלקה כך וכך בגוש כך וכך קראתי את מספרי החלקה והגוש אך לא היה נייר חתום... הוא הסביר לי מה ההבדל בין הריסה עצמית או מקומית או מחוזית... זה מה שעניין אותי. מה נוסח המכתב, אם זה החלטה זה לא עניין אותי".

ראש העיר אף אישר כי לא ראה את צו ההריסה בשלב כל שהוא לפני הגעתו לדיון (עמ' 29 ש' 25-26 לפרוטוקול), וכי אם צו ההריסה חתום התקבל בעירייה ב-9/7/20, אז זה המועד בו הוא התקבל.

ראש העיר העיד כי הוא אינו מכיר ספציפית את הצו לגבי המקרקעין הרלוונטיים (עמ' 30 ש' 4 לפרוטוקול).

משזוהי עדותו של ראש העיר, לא נפל פגם בהחלטת בית-משפט קמא אשר הגיע למסקנה כי לא היתה החלטה על הוצאת צו הריסה מנהלי ב-7/7/20, בטרם הוגש תצהיר המפקח, ובטרם התבצעה התייעצות עם היועץ המשפטי, וכל שהיה ב-7/7/20 הינה כוונה להוציא צו כזה.

14. מטבע הדברים בטרם מבוצעת התייעצות עם היועץ המשפטי, צריכה להיות כוונה להוציא צו הריסה מנהלי לאחר שמאותרת עבודה שבוצעה בלא היתר, ואכן מחומר הראיות עולה כי עבודה כזאת אותרה על-ידי המפקח מר מואיד קבאלן עוד ב-25/6/20, כאשר לאחר איתורה הוצא צו הפסקת עבודות מנהלי, ורק לאחר מכן הוצא צו הריסה מנהלי.

היועץ המשפטי של הוועדה פרט בחוות-דעתו מהם המסמכים שעמדו לרשותו בטרם חיווה דעתו כי התקיימו התנאים להוצאת צו הריסה מנהלי, ואלה כללו בין היתר גם צו-הפסקה מנהלי שהוצא ב-26/6/20, ושנמסר ב-27/6/20 לבנו של המערער, וב-30/6/20 למערער עצמו, ואשר גם קודם להוצאתו של צו-ההפסקה המנהלי, נתקבלה חוות-דעת של תובע הוועדה, מזכר של מפקח הבניה מר מואיד קבאלן, שביקר במקרקעין ב-8/7/20.

15. מתכנן הוועדה המשיבה, מר באסל אבו ריא, אישר בעדותו כי קיימת תכנית להרחבת תכנית חמאיסי אולם נכון לעת הזו המקרקעין הרלוונטיים אינם ביעוד מגורים, אלא ללא ייעוד מוגדר ובשימוש חקלאי.

מר באסל אבו ריא אף העיד כי אם ההרחבות המבוקשות בכל הקשור לתכנית חמאיסי עוברות 30% מכתם היישוב, יש צורך בבדיקת השתלבות התכנית החדשה המוצעת בתכנית מחוזית, וצריך אישור לכך על-מנת שניתן יהיה לקדם את התכנית שעניינה הרחבת תכנית חמאיסי.



עולה כי המקרקעין מצויים בשטח ללא ייעוד מוגדר, ותכנית מתאר עראבה 262-0458422, שהינה ההרחבה לתכנית חמאיסי, הינה תכנית כוללנית הכוללת את חלקה 115 הרלוונטית במסגרת מתחם תכנון מספר 5, אולם מכוח תכנית מתאר זו, שעדיין אינה תכנית תקפה שפורסמה ברשומות, אלא תכנית המצויה בהליכי אישור, לא ניתן להוציא היתרים, וכל מתחם יהיה חייב לקדם את עניין ההיתרים במסגרת תכנית מפורטת שרק מכוחה ניתן יהיה להוציא היתרים.

במסמך מש/1, שהינו המידע התכנוני שנמסר בטרם הוגשה תגובת המשיבה לבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי, צוין כי תכנית המתאר של עראבה שמספרה פורט לעיל, אמורה להיות נידונה בוועדה מחוזית ב-27/7/20, וקידום התכנית הספציפית של מתחם 5, שבה כלולה חלקה 115, הושהה עד לקידום תכנית המתאר הכוללנית של עראבה, ואישור חריגה מכתם היישוב, כפי שהוא מסומן בתכנית המחוזית - תמ"מ 9/2.

המתכנן הסביר כי בלי אישור כתם חדש ליישוב לא יכולה הוועדה המקומית לקדם את מתחם 5 בשל חריגה בפיתוח של יותר מ 30% משטח היישוב כפי שהוא מופיע בתמ"מ 9-2.

עדויות זו של המתכנן באסל אבו ריא שהעיד ב-22/7/20 בבית-משפט קמא, עולה בקנה אחד עם הראיות הנוספות אותן ביקש המערער להגיש, שכן בסופו של דבר בהחלטת הוועדה הרפואית המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון מ-10/8/20 (לאחר מועד מתן עדותו של מר אבו ריא בבית-משפט קמא), נקבע מפורשות שעל-מנת להפקיד תכנית מתאר כוללנית לעראבה בתנאים, יש לקדם הצעה לשינוי תמ"מ 2/9 לפני הפקדת התכנית, שכן התכנית חורגת מתוספת הפיתוח המתאפשרת מכוח הוראות התמ"מ.

16. מעדותו של מר עלי עאסללה, שהיה ראש מועצת עראבה ב-08'-03' ו-18'-13', עולה כי לדעתו בניית בתים ללא היתר נעשתה בתקופה בה לא היו תכניות מאושרות, ומספר הבונים באופן בלתי-חוקי פחת משאשורו תכניות המאפשרות בניה, ומכל מקום - העיד מר עאסללה כי ידוע לו רק על בית אחד שנהרס של משפחת חטיב, מאחר והוא נבנה על אדמות מדינה, ולא על אדמה פרטית (עיין עמ' 8 ש' 16 לפרוטוקול בבית-משפט קמא), וכן אישר כי בוצעה הריסה של קירות בחלקה 122 בגוש 19386 (עמ' 9 ש' 13-9 לפרוטוקול), בין היתר מאחר ואחד הקירות שנבנו היה קיר שחדר לשטח כביש.

לא ניתן ללמוד מעדותו של עלי עאסללה לעניין תקינות או העדר תקינות של הוצאת צו ההריסה המנהלי הרלוונטי לעניינו.

17. מנהל הפיקוח בוועדה המשיבה, העיד כי לאחר תיקון 116, כל מבנה שנבנה מחוץ לקו הכחול של התכנית, הוצא נגדו צו הריסה, וכי היו מקרים שבהם בוצעה הריסה עצמית לאחר התראה (עיין עמ' 10 לפרוטוקול בבית-משפט קמא).

מנהל הפיקוח היה במקרקעין הרלוונטיים, הן ב-25/6/20 והן ב-1/7/20, כאשר המזכר והצילומים



שביצע ב-25/6/20 סומנו על-ידי בית-משפט קמא כ-מש/2, והמזכר והתמונות מ-1/7/20 סומנו כ-מש/3, וניתן לראות שינוי בבניה במהלך אותם ימים שחלפו מאז 25/6/20. בית משפט קמא התייחס לכך בהחלטתו.

בנסיבות אלה ניתן להתבסס על ביקורו של מר קבלאן והתמונות שצילם בשני הביקורים, ואין צורך להתבסס על דברי השליח, אשר בהקשר אליו העלה המערער טענות חמורות.

מנהל הפיקוח אף העיד כי היה שינוי במדיניות האכיפה, ובהוצאת צווי-הריסה, בין המדיניות לפני תיקון 116 לחוק התכנון והבניה, והמדיניות לאחר התיקון.

לגבי בתים עליהם נשאל, הסמוכים למקרקעין הרלוונטיים של המערער, העיד מנהל הפיקוח כי המדובר במבנים הבנויים מ-14', כאשר צווי-הריסה הוצאו על מבנה קטן ועל גדרות, בהתייחס למבנים אלה, ולאחר שבוצעה בניה חדשה, הוגש כתב-אישום.

בהמשך חקירתו, משנשאל מנהל הפיקוח על שני הבתים של יאסין אנואר ו-ואסים יאסין, שלגביהם העיד כי הם נהרסו ונבנו מחדש, אלו הליכים ננקטו לגביהם, השיב המפקח כי אינו יודע ליתן תשובה בכל הקשור לבניה שבוצעה ב-14' ולצווים שבוצעו ב-14'.

לגבי מבנה נוסף עליו נחקר, הבהיר המפקח בתשובתו כי המדובר במבנה המצוי במצב שלד מזה למעלה מ-5 שנים בשל סכסוך בין בעלי הקרקע, ואשר יש לגביו צו-הפסקה שיפוטי.

גם לגבי מבנה נוסף עליו נחקר המפקח, המצוי בחלקה 122, השיב המפקח כי המדובר במבנה הקיים בשטח למעלה מ-10 שנים, לפני תיקון 116, כך שאין בהקשר אליו צו הריסה מנהלי, אולם היה לגביו צו הריסה שיפוטי כחלק מפסק-דין, ובהתייחס למבנה זה, המצב הינו כי לא מקוים לגביו צו שיפוטי.

מעדותו של מפקח הבניה, עולה כי לא קיים מבנה המהווה בניה חדשה לאחר תיקון 116, באזור בו נבנה המבנה של המערער, אשר לא הוציאו כלפיו צו הריסה, בין אם על-ידי המשיבה, ובין אם על-ידי היחידה הארצית, מאז נכנס יו"ר הוועדה מר חאתם דאוד לתפקידו, וכי בהתייחס למבנה של מר ג'אפר נסאר, מונחת על שולחן יו"ר הוועדה המשיבה בקשה לצו הריסה מנהלי הממתין לחוות-דעת מהנדס הוועדה.

18. יו"ר המשיבה, מר חאתם דאוד, המשמש בתפקידו מאז 1/19, העיד כי ב-7/7/20 לא היה צו הריסה מנהלי (עמ' 20 ש' 32-33 לפרוטוקול).

יש לציין כי יו"ר הוועדה המשיבה לא נחקר כלל בשאלה האם הוצאו צווי-הריסה מנהליים נוספים



למבנים בעראבה, באיזור בו מצוי המבנה של המערער, מאז כניסתו לשמש כיו"ר הוועדה המשיבה, ומה הם השיקולים להוצאת צווים כאלה על-ידי הוועדה, ולא הוצג ליו"ר הוועדה נתון של מבנה נוסף שנבנה בלא היתר לאחר כניסתו לתוקף של תיקון 116 בסמוך למקרקעין של המערער, ואשר לגביו לא הוצא צו הריסה מנהלי, ויו"ר הוועדה לא התבקש להתייחס למבנה כזה, ככל שקיים.

19. המערער העלה טענות חמורות כנגד השליח שהמציא לו את צו הפסקת העבודה, אולם שליח זה אינו מוציא צו ההריסה המנהלי, ואינו המפקח שתצהירו נדרש או היועץ המשפטי שעימו התייעץ יו"ר הוועדה. מכל מקום, כפי שציין בית-משפט קמא, יש לבדוק הטענות החמורות על-ידי הגורמים המוסמכים לכך, לרבות ככל שהוגשה תלונה במשטרה בעניין, ובית-משפט קמא הורה לב"כ המשיבה לערוך בדיקה בעניין. (תלונה במשטרה לא הוגשה עד הדיון בבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי בבית-משפט קמא, ואף במעמד הדיון בערעור לא נאמר מפי ב"כ המערער כי הוגשה תלונה במשטרה, וכי העניין בחקירה, ובית-משפט קמא, בדיון בבקשה לביטול צו הריסה, אינו יכול לקבל טענת המערער כי נדרש על-ידי מאן דהוא לשלם שוחד, מבלי שהובאו ראיות של ממש לעניין, ומבלי שהוגשה תלונה לגורם המוסמך לחקור טענה חמורה זו, ומבלי שהומצאו לגורם המוסמך ראיות ועדויות בעניין).

בהקשר לכך יש לציין כי לו היה המערער פונה ומגיש באופן מיידי תלונה במשטרה, והעניין היה נמצא בבירור המשטרה מאז 7/20, ניתן להניח כי חקירה היתה מתבצעת, ואולי כיום, כשנה לאחר מכן, היו אף מסקנות סופיות של המשטרה האם יש מקום להעמיד לדין אם לאו, בהקשר לכך.

ככל שהיה מוגש כתב-אישום כנגד מאן דהוא, לאחר בחינת תלונת המערער ובדיקת חומר הראיות בעניין, יתכן והיה מקום לשקול השלכת עניין זה על צו ההריסה המנהלי, בהקשר לבחינת הטענה האם הוצאת הצו היתה נגועה בשיקולים זרים או בחוסר סבירות, והאם יש בכלל קשר בין הוצאת הצו לבין התלונה שאינה כלפי יו"ר הוועדה המשיבה או מי מבין אותם גורמים שדעתם נשמעת בטרם הוצא הצו, אולם בענייננו לא הביא המערער ראיה כי הגיש תלונה במשטרה, וכי מתנהלת חקירה בעניין, והמינימום הנדרש על-מנת שגורם מוסמך יבחן טענה כה חמורה, הינה הגשת תלונה במשטרה על-ידי המערער.

20. לא מצאתי כי נפל פגם בהליך הוצאת הצו המנהלי שהוצא בהתאם לסעיף 221 לחוק התכנון והבניה, ומקובלת עלי החלטת בית-משפט קמא בעניין, והמערער אף לא התמקד בטיעוניו בעת שמיעת הערעור לפני בפגם פרוצדורלי כזה או אחר.

עוד ובנוסף, לא הציב המערער תשתית מבוססת לטענתו בדבר אכיפה בררנית, והמדובר בטענה שאינה מפורטת ושלא הוכחה, שכן המערער לא הוכיח בניה חדשה שבוצעה בלא היתר, לאחר תיקון 116, ולאחר כניסתו לתפקיד של יו"ר הוועדה הנוכחי, ומחוץ לגבולות הקו הכחול של הישוב עראבה, ואשר לא הוצא כנגדה צו הריסה מנהלי.



יש לזכור כי אין די בבחינת השאלה אם ישנם עוד מבנים שהוקמו בלא היתר, ובאופן בלתי-חוקי בסמוך למבנה של המערער, אלא יש צורך בכך שאלה אותרו במהלך הבניה ומהווים בניה טריה, שניתן להוציא לגביהם צווים מנהליים, מה גם שכאשר המדובר בעבירות על דיני התכנון והבניה, ולאור האינטרס הציבורי הברור בהסרת עבירות בניה, יש קושי לקבל טענה זו.

ע"פ גם ב-רע"פ 3154/11 **כמיס אליאס נ' מדינת ישראל** (15/5/11).

לאור האמור לעיל בעניין העדר ביסוס לטענת אכיפה בררנית, אין צורך לדון בשאלה האם ניתן להעלות טענה זו במסגרת הליכים של הוצאת צווי-הריסה מנהליים, להבדיל מהליכים של הגשת כתבי אישום פליליים.

ובהקשר לכך, ע"פ בפסק-דין ב-עפ"א 67346-07-19 **תמר פלד נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה** (5/8/19).

מכל מקום אציין כי לגבי צו הריסה מנהלי ניתן להעלות טענות כי הצו הוצא בחוסר סבירות או משיקולים זרים, והנטל להוכיח חוסר סבירות או שיקולים זרים מוטל על הטוען זאת, ובעניינו של המערער לא הורם הנטל להוכיח כי המדובר בצו שהוצא בחוסר סבירות או משיקולים זרים.

עניינו של המערער אינו דומה למקרה אותו הביא בעניין וקס, שכן שם היה מדובר במקרה בו הוכח כי הוועדה פעלה נגד דייר אחד באותו בנין, בעוד קיימים דיירים אחרים באותו בנין, שפעלו באותו אופן (שבירת קיר חיצוני ומבנה לשם פתיחת חלון), ואשר כנגדם לא הוצא צו הריסה, כשהסיבה שניתנה לכך היתה שמפקח הבניה לא שם לב לכך, שכן התלונה היתה ממוקדת בדירה מסוימת, דהיינו הוועדה שם הודתה שלא נקטה בהליך של צו הריסה מנהלי כלפי מקרים זהים (אותו בנין ואותה פעולה שבוצעה בלא היתר ובאותו שלב).

בית-המשפט בעניין וקס התייחס לכך שהנאשם שם הביא ראיה ראשונית לכך שננקטה נגדו מדיניות שונה בהשוואה לאחרים שעשו מעשים דומים, ולכן הועבר הנטל לרשות להסביר את ההבדל, והרשות לא הרימה את הנטל לסתור, ובנסיבות אלה סבר בית-המשפט כי האיזון הנכון יהיה ביטול צו ההריסה המנהלי, כך שגם נגד מי שנגדו הוצא צו מנהלי, יפעלו בהליך משפטי רגיל, כמו לגבי יתר הדיירים. דהיינו, אם לאחר הליך משפטי של כתב-אישום, שהינו ממושך יותר מהליך של צו הריסה מנהלי, יגיע בית-המשפט למסקנה כי יש להרוס את הבניה שבוצעה בלא היתר (וזאת לגבי כל הדיירים באותו בנין), ולא התקבל היתר עד לתום הדיון, הרי שהבניה הבלתי-חוקית לא תישאר על כנה.

21. בעניינו, המדובר במבנה שנבנה בלא היתר על מקרקעין שכיום הינם ללא ייעוד ובשימוש חקלאי, ואשר בעתיד, ככל שתאושר התכנית הנקראת "הרחבת תכנית חמאיסי", והמצויה כעת רק בשלב שבו הוועדה המחוזית החליטה על הפקדתה בכפוף לתיקונים (והמדובר בהפקדה אשר בעקבותיה ניתן



להגיש התנגדויות, כך שהדרך עד לפרסום תכנית מאושרת ברשומות, עדיין ארוכה), ניתן יהיה להגיש על-פיה תכנית מפורטת, ומכח התוכנית המפורטת לקבל היתר לבניה במקרקעין הרלוונטיים.

גם אם בעתיד ניתן יהיה לקבל היתר לבניה במקרקעין הרלוונטיים, הרי לאור המצב כיום אין המדובר בקבלת היתר המצויה בהישג יד.

22. המערער העלה טענות, שיתכן שיש בהן ממש, באשר לעוול שנגרם לו במסגרת תכנית חמאיסי המקורית, והאיחוד וחלוקה שבוצעו במסגרתה, אלא שטענותיו כלפי תכנית חמאיסי, אין מקומן במסגרת בקשה לביטול צו הריסה מנהלי או ערעור על החלטה בעניין זה, וכפי שאף ציין בית-משפט קמא, ככל שהיו למערער השגות על תכנית חמאיסי, או סבר כי תכנית זו מזכה אותו בפיצויים, היה עליו לנקוט בהליכים המשפטיים המתאימים, בהקשר לתכנית זו, לרבות הגשת עתירה מנהלית בהקשר לתכנית.

ב-רע"פ 2885/08 הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב יפו נ' מוסא דכה (22/11/09), נפסק מפי כב' השופט רובינשטיין:

"כללם של דברים, בניה בלתי-חוקית, גם במקום שיש בו קשיים לעניין היתר בניה, היא רתימת העגלה לפני הסוסים. אין לבעל נכס זכות מוקנית להיתר בניה בהעדר תב"ע המאפשרת זאת... כמדיניות שיפוטית, יש לנהוג בכל הפרות הבניה בישראל באותן אמות מידה... ישאל השואל מהם הכלים העומדים לרשות מי שבשל בעיות הקשורות בדיני התכנון והבניה נמנע הימנו לקבל היתר לבנות בקניינו... התשובה לכך היא... שימוש בדרכים שזעיקו שמיים וארץ באשר להתנהלות הרשות, ואלו יתכנו הן במישור הציבורי... והן במישור המשפטי בעתירות לבית-המשפט... אין עסקינן בעתירה מנהלית, ולכן איננו מצויים במצב של מתן צווי עשה... אך אחרי שאמרנו כל זאת, נשוב ונאמר: "אין מתקנים עוולה בעוולה אחרת, ובניה בלתי-חוקית בשום פנים אינה המזור לתחלואים בהם עסקינן"

23. בכל הקשור בראיות הנוספות שהמערער ביקש להגישם בשלב הערעור, לא מצאתי כי יש בהן כדי לשנות את התוצאה או כדי להוכיח שהמערער יכול לקבל היתר בניה הנמצא בהישג יד.

הראיה הנוספת שביקש המערער להגיש עניינה תכנית הרחבה של הישוב עראבה, כאשר ההרחבה כוללת גם את המקרקעין הרלוונטיים, וכאשר התקיים דיון בוועדה המחוזית לתכנון ובניה בתכנית ההרחבה שמספרה 262-0458422, ונתקבלה החלטה על הפקדתה בתנאים.

לטענת המבקש, לו היה בית-משפט קמא רואה את פרוטוקול הוועדה המחוזית מ-10/8/20, היה בית-משפט קמא משתכנע כי יש אופק תכנוני שיאפשר הכשרת המבנה שהמערער החל בהקמתו.



המדובר בתכנית מתאר כוללנית לעראבה, אשר נדונה בוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון, ואשר במעמד הדיון הובהר כי יש צורך בתיקון תמ"מ 9/2 על-מנת לאפשר הגדלת שטח הישוב לפיתוח, ובעקבות החלטת הוועדה המחוזית להפקיד תכנית מתאר כוללנית לישוב עראבה בתנאים מסוימים, הוחלט גם לקדם הצעה לשינוי תמ"מ 9/2, שתתאים לתיקונים הנדרשים בישובים עראבה וסח'נין, והוועדה אישרה לפעול ולקדם את שינוי התמ"מ.

התכנית הכוללנית של עראבה מתייחסת ליצירת היקפי מגורים נדרשים, תוך עיבוי איזורים וותיקים ויצירת 4 איזורים חדשים למגורים, והוועדה המחוזית ציינה כי הוועדה המקומית לב הגליל המליצה להפקיד את התכנית בתנאים.

אחד התנאים שפורטו הינו כי תנאי להפקדת התכנית הכוללנית של עראבה הינו הפקדת תכנית שינוי ל-תמ"מ 9/2, ותנאי לאישור התכנית הכוללנית של עראבה הינו אישור השינוי ל-תמ"מ 9/2, וזאת בנוסף לתיקונים שונים שהוועדה המחוזית הורתה עליהם בטרם תופקד התכנית הכוללנית.

דהיינו, אין המדובר בתכנית שמופקדת כיום, אלא בתכנית שמאושרת להפקדה בתנאים, ושתנאי לאישורה הסופי מחייב גם שינויים ב-תמ"מ 9/2, ובנוסף לכך תכנית זו הינה תכנית כוללנית, ולא תכנית מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתרים.

בנסיבות אלה, אין בראיות הנוספות שצירופן מתבקש כדי לשנות ולהגיע למסקנה שהיתר מצוי בהישג יד.

24. ב-רע"פ 6742/17 מוחמד עלאווי נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה עירון (27/12/17), נפסק:

"תמים דעים אני עם בית-המשפט המחוזי כי אין להכיר, ככלל, בקיומו של "אופק תכנוני", אלא אם הוצגה תכנית מפורטת שהופקדה, המתייחסת למבנה מגורים, וכאשר ברור כי אותה תכנית מתייחסת למקרקעין שניתן להכשירם לבניה."

25. ע"ן גם ב-רע"פ 4877/18 אלאטראש נ' מדינת-ישראל (4/9/18), שם נפסק מפי כב' השופט שהם:

"בית-משפט זה עמד, לא אחת, על החשיבות המרובה שיש לראות בביצוע צו הריסה שיפוטי במועדו, ובשל כך היעדרות לבקשת ארכה תיעשה במקרים חריגים ויוצאי דופן בלבד, כאשר הדגש יינתן לשאלה האם היתר הבניה נמצא "בהישג יד ורק עיכוב פורמלי מעכב את קבלתו" (רע"פ 610/18 שמאי נ' עיריית תל אביב - השירות המשפטי [פורסם בנבו] (15.2.2018)). משלא ניתן להצביע על האפשרות לקבל היתר בניה בתוך פרק זמן סביר, עומדת משוכה גבוהה בפני נאשם, המבקש מבית-משפט להורות על עיכוב ביצוע צו הריסה שהוצא בעניינו. יפים, בהקשר זה, דברים שאמרתי ב-רע"פ 9218/17



חבשי נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה [פורסם בנבו] (21/1/18):
"ככלל, במקרים מתאימים, עשוי בית-המשפט להורות כי צו הריסה ייכנס לתוקף בחלוף פרק זמן מסוים, בו תינתן למבקשים הזדמנות להכשיר את הבניה הבלתי חוקית. יחד עם זאת, יש לדחות מכל וכל את הסברה, לפיה ביצוע צו ההריסה יעוכב, כל אימת שעומדים על הפרק הליכים תכנוניים כלשהם, ויודגש כי סמכות זאת של בית-המשפט צריכה להישמר במקרים חריגים ויוצאי דופן."

26. עיין גם ב-רע"פ 9801/17 מוחמד ורדה נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה (22/1/18), שם התייחס כב' השופט קרא למקרה שבו נבנה בית מגורים על קרקע שייעודה חקלאי, ללא היתר, וצו הריסה עוכב על-מנת לאפשר למבקש שם לפעול להכשרת הבניה, ובאותו עניין משרד השיכון ועיריית קלנסואה נרתמו להכין תכנית שנועדה לשנות את ייעוד המתחם שבו מצוי המבנה, כך שהתכנית עשויה היתה להכשיר את המבנה, אולם משלאחר תקופה שנקצבה לא הושג ההיתר, נדחתה בקשה נוספת להאריך את עיכוב ביצוע הצו.

וכך נפסק באותו עניין:

13. "הלכה היא כי צווי-הריסה מנהליים, מעצם טיבם, יש לבצע באופן מיידי ומהיר (רע"פ 3170/11 אבו רמי נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] (31.12.2011); רע"פ 2341/14 סלים נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה [פורסם בנבו] (28.5.2014)) וביטול או דחייה בביצוע הצו תיעשה במקרים נדירים בלבד, (רע"פ 8655/13 מדינת ישראל נ' חג' יחיא, [פורסם בנבו] פסקאות 26-29 (14.6.2015). שאם לא כן, נימצא מסכלים את מטרת האכיפה המנהלית, בייחוד כאשר השגת היתר בניה תיארך זמן רב (רע"פ 10992/07 סרחאן נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] (13.1.2008)).

14. כעולה מהשתלשלות העניינים עליה עמדתי בהרחבה, צו ההריסה, שהוצא ביום 2.6.2016 הוארך מאז ועד עתה בשל בקשות מטעם המבקש, לא רק בהחלטה לגופם של דברים אלא, בחלק ניכר מן ההחלטות, על מנת שלא לסכל את הבקשות עצמן. כפועל יוצא מכך אנו מצויים כעת למעלה משנה וחצי לאחר הוצאת הצו מבלי שהצו בוצע ולמרות פרק הזמן המשמעותי שחלף התכנית המפורטת עדיין לא נקלטה בוועדה המרחבית ועדיין אינה עומדת בתנאי הסף (סעיף 29 לתגובת המשיבה). לכך יש לצרף את הערכתו של המתכנן מטעם משרד השיכון, שהעיד לפני בית-משפט השלום מטעמו של המבקש, ולפיה הוצאת היתר בניה תיארך כשלוש שנים לפחות. בנסיבות אלו, לא ניתן לומר כי קיים אופק תכנוני ממשי וכי היתר הבניה מצוי בהישג יד, כנדרש (רע"פ 8726/17 ח'טיב נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא עמקים [פורסם בנבו] (21.12.2017), רע"פ 7786/17 אבו סבית נ' מדינת ישראל - ועדת ערר מחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום [פורסם בנבו] (15.11.2017), רע"פ 2341/14 סלים נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה [פורסם בנבו]

(28.5.2014), רע"פ 3146/07 ג'דיר נ' מדינת ישראל - הוועדה המקומית לתכנון ובניה [פורסם בנבו] (12.4.2007)) וכדין דחו בתי המשפט - השלום והמחוזי אחריו - את הבקשה להמשך עיכוב ביצוע צו ההריסה."

27. לאור האמור לעיל, דין הערעור להידחות.

יחד עם זאת, ובדומה לאשר נקבע בבית-משפט קמא, הנני מאפשרת למערער להיערך ולכלכל צעדיו, כך שצו ההריסה המנהלי ניתן יהיה לביצוע רק בתום 60 יום ממועד מתן פסק-דין זה.

ניתן היום, ו' אב תשפ"א, 15 יולי 2021, בהעדר הצדדים.