



עפ"א 22752/11/19 - היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה נגד סלאח סעד, מחמד סעד

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 22752-11-19 לאכיפה דיני התכנון ובניה נ' סעד ואח'
בפני כבוד השופט שמואל מנדלבוט
היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה
מערערים ע"י ב"כ עו"ד יצחק לוי
נגד משיבים
1. סלאח סעד
2. מחמד סעד ע"י ב"כ עו"ד אמל פלאח

פסק דין

1. לפני ערעור על החלטת בית משפט השלום בעכו (סגן הנשיא, השופט זיאד סלאח) בבצה"מ 71002-07-19 מיום 7.10.19 בה הורה בית המשפט קמא על ביטול צו הריסה מינהלי שהוצא ביום 9.7.19 (להלן: "**צו ההריסה**").
2. צו ההריסה הוצא כנגד עבודות אסורות שבוצעו במקרקעין הידועים כגוש 18718 חלקה 8 באדמות יאנוח ג'ת (להלן: "**המקרקעין**") אשר כללו "**רצפת בטון ומבנה מבטון ובלוקים בשתי קומות במצב שלד בשטח כולל של כ-80 מ"ר**".
3. המשיבים הגישו בקשה לביטול צו ההריסה ובה טענו בין היתר כי הבנייה נשוא צו ההריסה נעשתה בהתאם להיתר בנייה שניתן כדן, לבניית מחסן חקלאי בשטח של 20 מ"ר מבלוקים, כי עבודות הבנייה לא הושלמו והבנייה הופסקה לאחר קבלת צו ההריסה, ולא נעשה שימוש במבנה וכי הצו הוצא ע"י מי שלא היה מוסמך להוציאו וכן נטען כי לא ידוע למשיבים האם קוימה התייעצות כנדרש בטרם הוצא צו ההריסה והאם נמסרה הודעה למועצה המקומית יאנוח-ג'ת.
4. המערערת טענה כי יש לדחות את הבקשה מחמת שהוגשה באיחור וכן נטען כי מדובר במקרה זה בבנייה ללא היתר, הואיל ועפ"י היתר הבנייה אושרה בניית מחסן חקלאי, מבנייה קלה, ללא חלונות בגובה 2.2 מ' ובפועל נבנה מבנה בשטח של כ-61 מ"ר מבטון ובלוקים בגובה של 6.5 מ'. כן נטען כי הפסקת העבודות ע"י המשיבים או העובדה שלא נעשה שימוש במבנה, אינן מהוות עילות לביטול צו ההריסה, וכי קוימה חובת ההיוועצות, ואף נשלחה הודעה כנדרש לרשות המקומית.

החלטת בית המשפט קמא



5. בית המשפט קמא קבע כי ניתן היתר למשיבים לבניית מחסן חקלאי אך "גם ניתן לקבוע כי אכן הייתה סטייה מאותו ההיתר שניתן", לרבות בכך שבוצעה יציקת בטון בשטח של כ-40 מ"ר שאין לה כל היתר.
6. לאחר מכן דחה בית המשפט קמא את הטענה בדבר האיחור בהגשת הבקשה וקבע כי הוא איננו סבור **"כי זהו המקרה המתאים למתן צו הריסה מינהלי"**.
7. את קביעתו האמורה ביסס בית המשפט קמא על קביעה עובדתית שלפיה הסטייה מהיתר הבנייה שהונחה בפניו איננה סטייה מהותית ובכל מקרה ככל שלא תוסדר אותה סטייה על ידי מתן היתר בנייה נוסף, אזי לא תהיה כל מניעה להסרת אותה סטייה ולהתאמת הבניה להיתר שניתן, וכן קבע כי "ככל שהמבקשים לא יעשו כן, פתוחה בפני המשיבה ו/או גורמי תכנון נוספים לנקוט בהליכים לרבות הגשת כתב אישום בגין סטייה מהיתר, לרבות קבלת צו התאמה או הריסה לאותו מבנה בהליך פלילי".
8. בהמשך, ציין בית המשפט קמא כי העילות לביטול צו הריסה מינהלי הינן מוגבלות אך לתנאים קיימים: **"... והם בתמצית: קיום היתר לאותו מבנה, קיום כל התנאים הנדרשים לשם מתן צו הריסה מינהלי או שנפל פגם חמור במתן צו ההריסה"**.
9. עם זאת קבע בית המשפט קמא כי: **"הנני סבור כי במסגרת התנאים הנ"ל, הנדרשים לשם ביטול אותו צו הריסה, ניתן להכיל גם מקרה כמו שלנו, כאשר נסיבות העניין יש בהם, מטעמי צדק, שלא להורות על הריסת מבנה אשר נבנה אמנם עפ"י היתר, אך תוך כדי סטייה מאותו היתר. הנני סבור כי המסלול הרגיל הוא היותר מתאים לענייננו"**, ולאור האמור הורה בית המשפט קמא על ביטול צו ההריסה.

הודעת הערעור

10. בהודעת הערעור נטען בתמצית כי יש לבטל את החלטת בית המשפט קמא אשר ביטל את צו ההריסה ללא כל עילה בדין.
11. כמו כן נטען כי במקרה שלפנינו לא נטען וממילא לא הוכח כי צו ההריסה המינהלי הוצא בחוסר סבירות או משיקולים זרים או כי נפל בו פגם אחר המצדיק ביטול, ובהתאם בקביעתו של בית המשפט קמא שלפיה לעמדתו המסלול "הרגיל" של הגשת כתב אישום עדיף על המסלול של צו הריסה מינהלי, החליף בית המשפט קמא את שיקול דעתה של הרשות המוציאה את צו ההריסה בשיקול דעתו, זאת בניגוד להוראות הדין והפסיקה.
12. כמו כן נטען כי בית המשפט קמא קבע למעשה ללא כל בסיס בדין, עילה חדשה לביטול צו הריסה מינהלי, "מקום בו לעמדת בית המשפט הבנייה אינה רחבה מספיק על מנת להצדיק הוצאת צו הריסה



מינהלי" (סעיף 34 להודעת הערעור) ולעמדת המערערת אימוץ עילה זו יש בו כדי לפגוע בכלי האכיפה המינהלי של הוצאת צו הריסה, שחשיבותו הוכרה ובהתאם הורחבה אפשרות השימוש בו בתיקון 116 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק").

13. עוד נטען כי בית המשפט קמא לא נימק כלל מדוע לעמדתו עדיף השימוש בהליך של הגשת כתב אישום על פני הוצאת צו הריסה מינהלי, וכן טעה בית המשפט קמא בקביעתו שלפיה הוצאת צו הריסה מינהלי הינו הליך חריג, ביחס להליך "הרגיל" של הגשת כתב אישום.

14. עוד נטען, כי לא היה מקום להבחנה אותה עשה בית המשפט קמא בין בנייה ללא היתר לבין בנייה בסטייה מהיתר, זאת נוכח הוראות סעיף 203 לחוק שלפיהן הגדרת "עבודה אסורה" שבגינה ניתן להוציא צו הריסה מנהלי כוללות ללא כל הבחנה "בניה או עבודה הטעונה היתר שנעשתה בלא היתר או בניגוד לתנאי ההיתר", ובכל מקרה נטען כי היקף החריגה במקרה זה של הבניה בפועל מהיתר הבניה שניתן, מצדיקה קביעה כי מדובר בבניה ללא היתר.

טענות המשיבים

15. המשיבים טענו כי הערעור הוגש באיחור, וכי גם לגופו של עניין אין מקום להתערבות ערכאת הערעור בהחלטת בית המשפט קמא.

16. לטענת המשיבים במקרה שלפנינו חלק מהבניה בוצעה בהיתר, ואילו ביחס לחלק אשר נבנה בסטייה מההיתר קיים אופק תכנוני, זאת כעולה ממכתב יו"ר הוועדה המקומית מיום 29.7.19 בו נקבע בין היתר כי ביחס למשטח הבטון שנבנה כאמור ללא היתר "נבדקת האפשרות להסדרתו על דרך הוצאת היתר חדש", ובהתאם המליץ יו"ר הוועדה לאפשר למשיב סאלח סעד למצות את ההליך התכנוני, בהתחשב בכך שמדובר במשטח בטון בהיקף מצומצם מאוד.

17. בהתאם טענו המשיבים תוך הפניה לפסיקה כי בנסיבות בהן קיים אופק תכנוני ברור, יש מקום לביטול צווי הריסה שהוצאו.

18. בנוסף טען המשיב 1 בעצמו כי פעל בתום לב וכי בנה בסה"כ 20 מ' רצפה, וכן אישר כי בנה 1.4 מ' בגובה יותר ממה שאושר לו.

19. כנגד כל האמור טען ב"כ המערערת בדיון כי הנתונים המפורטים במכתב יו"ר הוועדה המקומית האמור לעיל, אינם נכונים וכי המבנה שנבנה הינו בשטח של 42 מ' ומשטר הבטון בהיקף דומה כך שנבנו בסה"כ 80 מ"ר.



20. בנוסף נטען כי בניגוד לאמור במכתב יו"ר הוועדה המקומית לא ניתן להסדיר את הבנייה שבוצעה בדרך של תיקון היתר וגם לא ניתן לבקש היתר בנייה חדש ולטענתו אין אופק תכנוני. כן נטען כי הערעור הוגש במועד וכי עמדו לרשות המערערת 45 יום להגשת הערעור.
21. בעניין זה יודגש כי ב"כ המשיבים טען כי המשיבים פנו לוועדה המקומית ביום 15.7.19 וכי המערערת בחוסר תום לב עושה הכל כדי לחסום את הוועדה המקומית מלקבל החלטה בבקשת ההסדרה.
22. בגמר הדיון אפשרתי למשיבים להגיש את העתק הבקשה להסדרה שהוגשה על ידם לוועדה המקומית וכמו כן נתבקשו ב"כ הצדדים להודיע האם הם מסכימים לכך שהחלטת בית המשפט קמא תבוטל ותינתן למשיבים האפשרות להסדיר את הבנייה שבוצעה על ידם עד ליום 1.5.2020.
23. ביום 23.1.20 הוגשה הודעת המשיבים אליה צורפו מסמכים האמורים להוות את הבקשה להסדרה שהוגשה על ידי המשיבים, ואולם יוקדם ויצוין כי מהמסמכים האמורים עלה כי כל שהוגש ע"י המשיבים לוועדה המקומית הייתה בקשה לקבלת מידע להיתר שהוגשה ביום 26.9.19, וביום 19.12.19 נתקבלה הודעה מהוועדה המקומית שלפיה לא ניתן המידע המבוקש במועד ולפיכך המשיבים זכאים להגיש בקשה להיתר גם ללא קבלת מידע להיתר.
24. בנוסף צורף מכתב של מהנדס מטעם המשיבים מיום 8.1.20 המפרט את האמור לעיל ובסימו צוין כי **"בשלב זה מכינים את התיק לבקשה להיתר בלי הנחיות של הוועדה"**.
25. בהמשך הוגשה ביום 30.1.20 הודעת ב"כ המערערת לפיה היא מסכימה לביטול החלטת בית המשפט קמא אך היא מתנגדת למתן ארכה או עיכוב ביצוע של צו ההריסה לאור העובדה שבניגוד להצהרת המשיבים לא הוגשה על ידם בפועל בקשה כלשהי להכשרת הבניה אלא רק בקשה לקבלת מידע.
26. ביום 31.1.20 הודיעו המשיבים כי הם מסכימים לקבל את המלצת בית המשפט ולטענתם קיימת במקרה זה עילה לביטול צו ההריסה בשל קיומו של "אופק תכנוני", ובנוסף חזרו המשיבים וטענו כי המשיבה והוועדה המקומית מסכלים כל אפשרות להגשת בקשה מתאימה להיתר בנייה.
27. לצערי בשל תקלה, לא ניתנה תשומת ליבי לצורך במתן החלטה בתיק, וביום 22.6.20 הוגשה בקשה מטעם המערערת למתן החלטה ואליה צורף דף פרטי מידע מהוועדה המקומית ממנו עולה קיימת בקשה ללגיטימציה למחסן חקלאי קיים, ובו מצוין כי האירוע האחרון שאירע ביחס לבקשה הוא בדיקת מפקח בשטח מיום 16.11.19.



28. לאור כל האמור אני נדרש ליתן פסק דין בתיק ואפתח בהתנצלות על העיכוב שבמתן פסק הדין **ולאחר שעיינתי בכל טיעוני הצדדים, אני סבור כי דין הערעור להתקבל ודין החלטתו של בית המשפט קמא להתבטל.**

אקדים ואציין כי לא מצאתי בסיס לטענה בדבר האיחור בהגשת הערעור, וב"כ המשיבים לא הפריך את טענת ב"כ המערערת לפיה עמדו לרשותו 45 יום להגשת הערעור.

זאת ועוד, המשיבים לא עמדו על דחיית הערעור על הסף מחמת האישור בהגשתו, ובנוסף וגם אילו הייתי משוכנע כי אכן קיים איחור כנטען הרי שמדובר באיחור של כמה ימים, ובשים לב לטענות שהועלו בערעור אני סבור כי הן מצדיקות בכל מקרה הארכת מועד להגשת הערעור.

29. צו ההריסה במקרה שלפנינו הוצא לאחר כניסתו לתוקף של תיקון **116 לחוק**, ובהתאם להוראות סעיף **221 לחוק** שבו נקבעה הסמכות בין היתר למנהל היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה (להלן - "**היחידה הארצית**") (אשר האציל במקרה שלפנינו את סמכותו למנהל מחוז צפון ביחידה הארצית) להוציא צו אשר יורה על הריסת "עבודה אסורה" שבוצעה.

30. בהתאם להוראות סעיף **203 לחוק "עבודה אסורה"** הוגדרה כ-"**בניה או עבודה הטעונה היתר שנעשתה בלא היתר או בניגוד לתנאי ההיתר (דגש שלי ש.מ.)**", ולפיכך אין עיגון בהוראות החוק להבחנה אותה עשה בית המשפט קמא בין בניה ללא היתר לבין בניה בסטיה מהיתר, ויותר מכך אין בסיס בדין למדרג החומרה המשתמע מהחלטת בית המשפט קמא, שלפיו לעניין צו הריסה מינהלי בנייה בסטיה מהיתר חמורה פחות מבנייה ללא היתר.

כעולה מלשונו של החוק, אין כל מדרג חומרה בהגדרת "בניה אסורה" ובשני המקרים קיימת סמכות זהה להוצאת צו הריסה.

31. גם לגופו של עניין אינני מקבל את קביעתו של בית המשפט קמא לפיה "... **אינני סבור כי מדובר בסטיה מהותית...**" וכפי שפורט לעיל, המשיבים אשר קיבלו היתר לבניית מחסן חקלאי, ללא חלונות, בבנייה קלה בשטח של 20 מ"ר ובגובה 2.2 מ' בנו בפועל מבנה מבטון ובלוקים בשטח כפול של כ-42 מ"ר בגובה 6.5 מ' (פי 3 מהמותר בהיתר!!) ועוד הוסיפו ויצקו רצפת בטון נוספת, עבודה הטעונה היתר אף היא.

32. אף ב"כ המשיבים הודה בדיון כי שטח הרצפה הכולל הוא כ-60 מ"ר ולעמדתו, בנייה בהיקף כפול ואף יותר מכך מהמותר בהיתר, ובניית בטון ובלוקים במקום בנייה קלה, מהווים סטיה מהותית מההיתר, ויותר מכך אני מקבל את טענת ב"כ המערערת שלפיה יש לראות במקרה זה בחלק גדול מעבודות הבנייה שבוצעו **כבנייה ללא היתר כלל** נוכח הפער המהותי בין היתר הבנייה לבנייה בפועל.



33. בכל מקרה, משהוצא צו הריסה, סמכותו של בית המשפט **לבטל** (להבדיל מעיכובו), תחומה ומוגבלת בהתאם להוראות סעיף 229 **לחוק** הקובע כי "**לא יבטל בית המשפט צו מנהלי אלא אם כן הוכח לו שהעבודה או השימוש בוצעו כדין, או שלא התקיימו הדרישות למתן הצו כאמור בסימן זה, או אם שוכנע כי נפל בצו פגם חמור שבטל יש לבטל את הצו**".

34. כעולה מהחלטת בית המשפט קמא, החלטתו אינה מבוססת על אחת מהעילות המפורטות בסעיף לעיל, אלא נקבעה על ידו עילה חדשה, ולפיה בית המשפט רשאי לבטל צו הריסה "מחמת הצדק" באם סבור בית המשפט כי יש מקום להורות על אי הריסת מבנה שנבנה בסטייה מהיתר, מאחר ובית המשפט סבור כי המסלול של הגשת כתב אישום הינו המסלול המתאים וכדברי בית המשפט קמא ככל שלא ניתן יהיה להסדיר את הבנייה שבוצעה באמצעות היתר בנייה מתוקן או חדש, "אזי לא תהיה כל מניעה להסרת אותה סטייה ולהתאמת הבניה להיתר שניתן", ובאם המשיבים עצמם לא יעשו זאת תוכל המערערת לפעול כאמור להגשת כתב אישום והוצאת צו הריסה.

35. אני סבור כי לא ניתן לקבל את קביעותיו של בית המשפט קמא, אשר סותרות את מהותו ותכליתו של צו ההריסה המנהלי, במיוחד לאור הוראות תיקון 116 לחוק.

36. כפי שנקבע לא אחת בפסיקה אשר קדמה לתיקון 116, בצד עילות הביטול הפורמליות לצו הריסה שנקבעו בחוק (אם הוכח שהבנייה בוצעה כדין, או שהצו אינו דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת), לבית המשפט הוקנתה סמכות להתערב בהוצאת צווי הריסה במקרים בהם נפלו פגמים פרוצדורליים בהליך הוצאתם "או במקרים שבהם נפלו פגמים בשיקול דעתה של הרשות המוסמכת, דוגמת מטרה זרה, העדר מידתיות, שיקולים זרים, חוסר סבירות והפליה ... יחד עם זאת הובהר בפסיקה כי היקף הביקורת הנתונה לבית המשפט היא צרה ומוגבלת לאותם פגמים חמורים העלולים להביא בסופו של ההליך להצהרה על בטלותו של צו ההריסה" (דגש שלי ש.מ.) (בע"פ 8655/13 מדינת ישראל נ' עמאר חג' יחיא (14.6.15, פסקה 25)) (להלן - "עניין חאג' יחיא").

37. הלכה זו בדבר סמכותו הצרה של בית המשפט בביקורת על צווי הריסה מינהליים, נותרה על כנה גם לאחר שסמכותו של בית המשפט לבחון קיומם של פגמים בצו הריסה מינהלי עוגנה בסעיף 229 לחוק, זאת בין היתר כעולה מדרישת המחוקק עצמו שלפיה בית המשפט נדרש להשתכנע כי "נפל בצו פגם חמור...", ואכן גם הפסיקה לאחר כניסתו לתוקף של תיקון 116 לחוק, חזרה על ההלכה האמורה (ראו רע"פ 2463/19 ראפת דבוש נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה (15.4.19, פסקה 7)).

38. במקרה שלפנינו בית המשפט קמא עצמו לא קבע בהחלטתו כי נפל פגם חמור או פגם כלשהו בצו ההריסה, והחלטתו מבוססת כל כולה על עמדתו של בית המשפט קמא בדבר עדיפותו של ההליך הפלילי של הגשת כתב אישום על פני צו הריסה, אלא ששיקול זה אינו מהווה בהתאם לדין והפסיקה עילה לביטול צו ההריסה, ומטעם זה בלבד יש לבטל את ההחלטה במיוחד לאור הפסיקה העקבית



בדבר סמכותו המצומצמת של בית המשפט לבטל צווי הריסה.

39. גם לגופו של ענין, קביעתו של בית המשפט קמא בדבר עדיפותו של ההליך הפלילי אינה יכולה להוות בסיס לביטול צו ההריסה וכבר נקבע ע"י בית המשפט העליון כי **"אין צריך לומר כי גם אמירה כללית בדבר ההעדפה הנודעת לאכיפה פלילית אינה מהווה טעם מספיק לביטולו של צו הריסה מינהלי שהוצא כדן, מה גם שכפי שצינו לעיל בתחום התכנון והבנייה נדרשת אכיפה שאף אינה תלויה בנקיטת הליכים פליליים, ולצורך זה בדיוק הורה המחוקק על האפשרות להוצאת צו הריסה מינהלי ..."** (ענין חאג' יחיא פסקה 29).

40. דברים אלו יפים ונכונים למקרה שבפנינו, שבו כאמור המשיבים בנו בנייה החורגת מהותית מהבנייה שהותרה להם בהיתר, ולנסיבות כאלו בדיוק נועד הכלי האכיפתי של צו הריסה מינהלי, שמטרתו הסרה מהירה ויעילה של בנייה בלתי חוקית וכפי שנקבע לא אחת **"תכליתו של צו הריסה מינהלי, היא לסייע באכיפה מהירה ויעילה של דיני התכנון והבנייה ..."** (רע"פ 2341/14 קבועה סלים נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה (28.5.14, פסקה 9)) ובהתאם גם אינני מסכים לקביעתו של בית המשפט קמא לפיה ההליך המתאים במקרה שלפנינו הוא ההליך הפלילי "הרגיל".

41. להשלמת התמונה יצוין כי המחוקק עצמו קבע בסעיף 230 לחוק כי **"אין בביצוע צו מינהלי כדי לפטור אדם מאחריות פלילית בשל ביצוע עבירה לפי פרק זה"**. וכבר נדרשתי וקבעתי בעפ"א (חי') 18458-04-19 **מרזוק אולפת אברהים נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה עירון** (28.5.19, פסקאות 16 ואילך), כי אין בקיומו של הליך פלילי של הגשת כתב אישום בגין עבירת בניה כדי להקנות לנאשם "חסינות" מפני נקיטת הליך מינהלי של הוצאת צו הריסה בגין אותה בניה במקביל.

מדובר כאמור בשני כלי אכיפה שונים שמטרתם אמנם משותפת, הגברת אכיפת דיני התכנון והבניה, אך ביניהם לא קיים מדרג נורמטיבי או ערכי, ולא קיימת עדיפות אינהרנטית להליך אחד על פני משנהו והבחירה בכל הליך הינה בהתאם לשיקול דעתה של הרשות האוכפת, וכל עוד לא **הוכח** פגם מהותי בשיקול הדעת האמור, בית המשפט אינו רשאי לקבוע על דעת עצמו סדרי עדיפות או קדימויות בהליך המיושם במקרה שלפניו.

42. להשלמת התמונה אציין כי מקובלת עלי גם טענת ב"כ המערערת לפיה החלטתו של בית המשפט קמא מהווה בפועל החלפה של שיקול דעתה של הרשות האוכפת בשיקול דעתו של בית המשפט, זאת בניגוד להלכות הברורות שלפיהן בית המשפט בהפעילו ביקורת שיפוטית על מעשיהן של הרשויות המינהליות, אינו מחליף את שיקול דעתם בשיקול דעתו, אלא בוחן אך ורק האם נפל פגם מהותי בשיקול דעתם המצדיק את התערבותו של בית המשפט (ראו לאחרונה בג"צ 3432/20 **טרקלין אולמות ואירועים - אולמי מונדיאל נ' ממשלת ישראל**) (7.6.20 פסקה 10).

43. לפיכך ולאור כל האמור לעיל, ומשבית המשפט קמא עצמו לא מצא פגם אחר בצו ההריסה, ולא הוגש



ערעור על קביעה זו, אני מורה על קבלת הערעור, ועל ביטול החלטתו של בית המשפט קמא, ובהתאם אני קובע כי צו ההריסה עומד בתוקפו והמערערת רשאית לבצעו בכפוף לאמור להלן.

44. להשלמת התמונה, אני נדרש בכל זאת לדון בשאלת מתן עיכוב ביצוע של צו הריסה, על מנת לאפשר למשיבים להכשיר את הבניה הבלתי חוקית שבוצעה על ידם.

45. בעניין זה, עולה בין היתר מהפסיקה אליה הופנית ע"י ב"כ המשיבים עצמו כי **"כידוע, רק כאשר היתר הבניה נמצא ב'הישג יד' יטה בית המשפט לדחות את ביצוע צו ההריסה..."** (רע"פ 2341/14 **קבועה סלים נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה** (28.5.14, פסקה 10) וכן ראו בש"פ 4491/18 **נאיל ח'טיב נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא העמקים** (2.6.18, פסקה 10)).

46. העקרון האמור לעיל, קיבל משנה תוקף בהתאם להוראות תיקון 116 **לחוק**, שבו הוגבלו תקופות הזמן המקסימליות שבהן רשאי בית המשפט להורות על עיכוב ביצועו של צו הריסה מינהלי (ראו סעיף 254 ט' **לחוק**).

47. במקרה שלפנינו לא השתכנעתי כי קיים היתר בניה ב"הישג יד" או אף קרוב לכך.

כעולה ממכתב מהנדס המשיבים מיום 8.1.2020 שצורף על ידם להודעתם שניתנה לאחר הדיון בערעור, עלה כי המשיבים "בשלב זה מכינים את התיק לבקשה להיתר בלי הנחיות של הוועדה".

48. והנה, בשל העיכוב במתן פסק הדין, מצויים אנו בחודש **יולי 2020!!** ועדיין על פי התדפיס שצירף ב"כ המערערת להודעתו מיום 22.6.2020, עד למועד ההודעה טרם הוגשה בקשה כלשהי להיתר על ידי המשיבים, ולמעט בקשה למידע שהוגשה על ידם בחודש אוקטובר 2019, לא נעשה על ידם דבר במשך חצי השנה האחרונה.

49. בהקשר זה יצוין כי נראה כי טענת המשיבים כאילו הוועדה המקומית והמערערת מסכלים את התקדמות הליכי ההיתר, אין בה ממש, וכאמור במכתב מהנדס המשיבים עצמו, המשיבים יכלו להגיש בקשה להיתר גם **ללא** הנחיות הוועדה המקומית, וולא צורך באישור מוקדם שלה ומשלא עשו כן אין לי אלא לקבוע כי ככל שהנראה לא קיימת אפשרות לקבלת היתר בניה ב"הישג יד" או קרוב לכך, שאחרת היו המשיבים מגישים זה מכבר בקשה להיתר בנייה שהייתה אמורה להיות מאושרת.

50. **בנסיבות אלו אין מקום לעיכוב נוסף של צו ההריסה. עם זאת ורק בשל מצב החירום והעיכוב במתן פסק הדין, אני מאפשר למשיבים לבצע ביצוע עצמי של צו ההריסה עד ליום 5.8.20,**



וככל שלא יעשו כן, המערערת תהיה רשאית לבצע בעצמה את צו ההריסה עד ליום 5.10.20.

ניתנה היום, י"ג תמוז תש"פ, 05 יולי 2020, בהעדר הצדדים.