

ע"פ 57567/04/19 - סטיב אסעד כנעאן נגד מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייליים

עפ"א 57567-04-19 כנעאן נ' ישראל
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט שמואל מנדלבוים
מערער: סטיב אסעד כנעאן ע"י ב"כ עו"ד יוסף אברהים
נגד מדינת ישראל ע"י ב"כ עו"ד דוד מורין
משיב:
פסק דין

1. לפני ערעור על החלטתו של בית משפט השלום בעכו (כבוד השופטת ג'ני טנוס) מיום 7.4.19 במסגרת תיק בב"נ 5804-08-18 (להלן - "ההחלטה"), אשר קיבלה את בקשת המשיבה (להלן - "הבקשה"), להאריך ב-90 יום את תוקפו של צו הריסה מינהלי שהוצא ביום 6.6.18, על ידי המוסמך מטעם היחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבנייה (להלן - "צו ההריסה") ואשר הורה על הריסת "העבודה האסורה" שהוגדרה כ"בניית בריכה בשטח של כ-140 מ"ר" (להלן - "העבודה האסורה").
2. כפי שנטען בבקשה, המשיבה פנתה למשטרת ישראל בבקשה לקבלת סיוע באבטחת ביצוע הצו כבר ביום 13.6.18, ואולם ביום 27.6.18 העביר מנהל מחלקת הפיקוח בוועדה המרחבית לתכנון ובנייה גליל מרכזי מר מחמוד זועבי, למפקח אשר ערך את הדו"ח ששימש בסיס להוצאת צו ההריסה - רז אשכנזי (להלן - "המפקח"), צילומים שמהם עלה כי העבודה האסורה כוסתה עם לוחות עץ ומעליהם דשא סינטטי, ובנסיבות אלו הופסק הליך קבלת הסיוע ממשטרת ישראל.
3. ואולם בתאריכים 11-12.7.18 ערך המפקח סיור נוסף במקום העבודה האסורה וגילה לתדהמתו, כי העבודה האסורה חודשה ומצויה בשלב מתקדם יותר, וכך בדו"ח פיקוח שצורף להודעת הערעור מצוין המפקח כי ביום 12.7.18 היה בשטח מחפרון, ורק לאחר שהמפקח התרה בנהג המחפרון כי הוא מבצע עבודה אסורה, הלה יצא מן השטח.
4. על פי הנטען בבקשה, לאחר שנערך דו"ח הפיקוח המתייחס לביקורים בחודש יולי 2018, נעשתה פנייה מחודשת למשטרת ישראל לקבלת סיוע בביצוע צו ההריסה, ואולם משטרת ישראל הודיעה ביום 26.7.18 כי לאחר בחינת הבקשה היא לא תוכל לסייע בביצוע הצו במסגרת הזמן שנותר לביצוע הצו, דהיינו עד חלוף 60 יום ממועד הגשת תצהיר המפקח, ולבקשה צורף תצהיר מ"מ קצין אגף במחוז חוף אשר אישר את הטענה.

5. בנסיבות אלו הוגשה ביום 2.8.18 הבקשה להארכת מועד לביצוע צו ההריסה לתקופה של 90 יום, ובה נטען קיים הכרח להסתייע במשטרת ישראל בביצוע הצו, וכי חוסר אפשרות משטרת ישראל להיערך למתן סיוע הוכר בפסיקה כטעם מיוחד המצדיק הארכת מועד לביצוע הצו אף במקרים שבהם הוגשה הבקשה לאחר מועד פקיעתו של צו ההריסה ולטענת המשיבה במקרה שלפנינו הוגשה הבקשה, עוד בטרם הסתיימה התקופה לביצוע צו ההריסה.
6. כמו כן נטען כי במקרה שלפנינו הסיבה העיקרית לסיכול האפשרות לקבלת סיוע של משטרת ישראל היה חוסר ניקיון כפיו של המערער, אשר הוליך שולל את המשיבה ויצר מצג כאילו הסיר את העבודה האסורה, ולאחר מכן חידש את העבודה, ובנסיבות אלו יש מקום להאריך את המועד לביצוע צו ההריסה.
7. בנוסף נטען כי יש להאריך את המועד נוכח ההפרה הבוטה של החוק הגלומה בביצוע העבודה האסורה במקרקעין שבהם אביו של המערער הורשע בעבירות פליליות על פי **חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965** (להלן - "**חוק התכנון והבנייה**") בגין ביצוע עבודה אחרת, ובכל מקרה אין לאפשר למערער לצאת נשכר ממעשיו.
8. המערער התנגד לבקשה וטען כי הבקשה אינה עומדת בתנאים שנקבעו **בתקנות התכנון והבנייה (סדרי דין בבקשות לענין צו הריסה מינהלי) תש"ע - 2010** (להלן - "**תקנות התכנון והבנייה**"), אשר בהן נקבע בתקנה 2.2 כי בקשה להארכת מועד "**תוגש בכתב לפי הטופס שבתוספת השנייה, עד שבעה ימים לפני מועד ביצוע הצו**".
9. כמו כן הפנה המערער לתקנה 6 **לתקנות התכנון והבנייה** לפיה "**בית המשפט לא ידון בבקשה שלא מתקיימים בה כל התנאים הקבועים בתקנות אלה, אלא מנימוקים מיוחדים שיירשמו**". (דגש שלי ש.מ.), והמערער טען כי הבקשה הוגשה ביום האחרון לפני פקיעתו של צו ההריסה, ובניגוד לתקנות ולא התקיים טעם מיוחד המצדיק את הדיון בבקשה.
10. המערער טען בתגובתו כי יש להחיל על המקרה שלפנינו את ההוראות שנקבעו בעניין הארכת תקופת ערבויות ותנאי שחרור בערובה, שלגביהן נקבע כי לבית המשפט סמכות להורות על הארכה כאמור, רק בתוך תקופת הערובה, ובאם בטלה הערובה לא ניתן להחיותה פעם נוספת.
11. לטענת המערער במקרה שלפנינו הבקשה להארכת מועד הוגשה בעת שצו ההריסה כבר לא היה ניתן לביצוע ובהתאם אין מקום להאריך את תוקפו.
12. כמו כן נטען כי את הבקשה היה צריך לתמוך בתצהיר של מי שהוציא את צו ההריסה, דהיינו מהנדס הוועדה הרלוונטית, ולא בתצהיר המפקח כפי שנעשה במקרה שלפנינו וגם מטעם זה יש לדחות את הבקשה.

13. כמו כן, נטען כי המשיבה מנסה להתנער מאחריותה להשתהות בפנייתה למשטרת ישראל, ובכל מקרה לאחר שידעה על עמדת משטרת ישראל לא טרחה להגיש בקשה להארכת מועד לביצוע צו ההריסה בתוך המועדים הקבועים בתקנות.

14. בנוסף טען המערער, כי מדובר בבריכת שחייה לילדיו בתוך שטחו הפרטי, ולפיכך אין כל עניין לציבור בבנייה שבוצעה, ובנוסף נטען כי, בהתאם להחלטת הותמ"ל (הועדה הארצית לתכנון ולבנייה למתחמים מועדפים לדיור במשרד האוצר)(להלן-"הותמ"ל"), המקרקעין בהם בוצעה הבנייה האסורה הוכרזו כ"**מתחם מועדף לדיור**" ולפיכך ישנו סיכוי טוב לקבלת היתר בנייה לבנייה שנבנתה, ובנוסף נטען לאכיפה בדרגות וסלקטיבית בכך שמסביב לעבודה האסורה מצויים מבנים רבים שנבנו ללא היתר שהמשיבה לא נקטה בהליכים כנגדם.

ההחלטה

15. בית המשפט קמא קיבל את בקשת המשיבה ודחה את התנגדות המערער, תוך שהוא קובע כממצא מוסכם **כי "אין מחלוקת בין הצדדים כי הבקשה הוגשה לאחר המועד הקבוע בתקנות להגשת בקשות מסוג זה, וכי הבקשה הוגשה ביום האחרון לביצועו, ולא שבוע לפני כן כמצוות התקנות"** (עמ' 2 להחלטה).

16. כמו כן קבע בית המשפט קמא, כי על אף שלא ברור מתי בדיוק פנתה המשיבה למשטרת ישראל לאחר שהתגלה לה כי המערער המשיך בעבודתו, האם בסמוך ממש למועד הגילוי (11-12.7.18) או בסמוך למועד תשובת משטרת ישראל (26.7.18), עדיין התנהלותו של המערער אשר יצר מצג שווא כלפי המשיבה כאילו הוא עצר את העבודה האסורה והסיר אותה מהווה "טעם מיוחד" המצדיק דיון בבקשה להארכת מועד לביצוע צו ההריסה, ועל כן יש להוסיף כי המערער מלכתחילה לא ביקש לבטל את הצו.

17. כמו כן קבע בית המשפט, כי בקשת המשיבה לא הוגשה באיחור ניכר וכי לבית המשפט יש סמכות להאריך את המועד הקבוע **בתקנות התכנון והבנייה**, וכן דחה בית המשפט קמא את טענות המערער בדבר השתהות המשיבה בפנייתה למשטרת ישראל, ובית המשפט הפנה לכך שפנייתה הראשונית של המשיבה למשטרה נעשתה ימים ספורים לאחר מועד הוצאת צו ההריסה, וכי גם אם ניתן היה להתנהל בצורה יעילה יותר אין מדובר בשיהוי ניכר היורד לשורשו של עניין והמצדיק אי הארכת המועד לביצוע צו ההריסה, ובית המשפט קמא הפנה בעניין זה לע"פ 2373/00 **עטון נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים** (20.11.00).

18. כמו כן קבע בית המשפט קמא, כי חוסר אפשרות לקבל סיוע משטרתי מהווה נסיבה מהותית המצדיקה היעדרות לבקשה להארכת מועד לביצוע צו ההריסה, וכי באיזון בין האינטרס הציבורי של שמירה על הוראות החוק, לבין האינטרס האישי של המערער אשר ביצע בנייה בלתי חוקית רחבת היקף, יצר מצג בדבר עצירת העבודה על ידו ולאחר מכן המשיך בביצוע העבודה תוך קביעת עובדות בשטח בנסיבות בהן המשכת הבנייה אינה צפויה בעתיד הקרוב, גובר האינטרס הציבורי על אינטרס המערער, וגם מטעם זה יש ליתן את הארכת המועד המבוקשת.

19. בנוסף דחה בית המשפט קמא, את טענות המערער בדבר העדר תצהיר של מהנדס הועדה, וקבע כי על אף העובדה שהמשיבה לא צירפה תצהיר לאימות העובדות, מחדל זה בא על תיקונו בכך שהמפקח נחקר בבית המשפט, וב"כ המערער לא העלה כל טענה בנושא.

הודעת הערעור

20. עיון בהודעת הערעור מעלה כי כל טיעוני הערעור הינם למעשה חזרה על כל הטענות שהועלו בבית המשפט קמא, תוך מתן דגש על חשיבות העמידה במועדים אשר נקבעו **בתקנות התכנון והבנייה**, ותוך חזרה על הטענה לפיה הבקשה להארכת מועד הוגשה במקרה שלפנינו לאחר שצו ההריסה כבר לא היה ניתן לביצוע, ויש להחיל במקרה זה את הדין החל על תקופת ערבויות כנגד שחרור עצור ואשר על פיו באם הסתיימה תקופת הערבויות ולא הוגשה **בתוך** התקופה בקשה להארכת מועד, לא ניתן להאריך את התקופה לאחר שפקעו הערבויות.

21. כמו כן חזר המערער והפנה להחלטת הותמ"ל וצירף מכתב של המועצה המקומית בירכא בדבר הליכי התכנון המתנהלים.

22. בנוסף טען המערער, כי דין הבקשה להארכת מועד להידחות, מאחר ולא צורף תצהיר תמיכה בעובדות.

טיעוני המשיבה

23. עיקר טיעוני המשיבה במקרה שלפנינו, הוגשו במסגרת תשובתה לבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה ובה טענה המשיבה כי מאחר והמערער המשיך בביצוע העבודה האסורה, לאחר הוצאת צו ההריסה, אזי בהתאם להוראות סעיפים 254ט' (ד) ו-254 ח' (ד) **לחוק התכנון והבנייה**, דין הבקשה להידחות על הסף מטעם זה בלבד.

24. בהקשר זה הדגישה המשיבה כי המערער לא חולק על קביעותיו העובדתיות של בית המשפט קמא לפיהן המערער יצר מצג כלפי המשיבה כאילו עצר את העבודה האסורה והסיר אותה ולאחר מכן חזר לבצע את העבודה האסורה והפעם ביתר שאת.

25. כמו כן, נטען כי הבניה האסורה הינה בקרקע חקלאית מוכרזת, וגם מטעם זה יש לדחות על הסף את הבקשה לעיכוב ביצוע וכן נטען לחוסר ניקיון כפיים של המערער, ולעילה נוספת לדחייה על הסף לאחר שהמערער לא הוכיח זכות עמידה, ולא ביסס זכות כלשהי במקרקעין שבהם בוצעה הבניה האסורה, וטענתו לפיה מדובר בשטחו הפרטי נסתרה מהאמור בנסח רישום המקרקעין.

26. באשר לגוף הערעור, טענה המשיבה כי אין ממש בטענות בדבר העדר תצהיר, הן מהטעם שהטענה מועלית לראשונה בערכאת ערעור ובבית המשפט קמא הטענה היתה אחרת ולפיה נדרש היה עליה להגיש תצהיר של מהנדס הועדה הרלוונטית.

27. בכל מקרה נטען כי אין להתערב בקביעת בית המשפט קמא לפיה די בחקירתו של המפקח כדי להוות תחליף לתצהיר מטעמו, וכן נטען כי דוחות הפיקוח שצורפו לבקשה להארכת מועד ואשר שימשו כבסיס לחקירת הנגדית של המפקח, יכולים לשמש כתחליף לתצהיר, וכי הטענה העובדתית המהותית של המשיבה לפיה משטרת ישראל לא היתה ערוכה למתן סיוע לביצוע צו ההריסה במועד שנדרש, נתמכה בתצהיר נציג משטרת ישראל.

28. כמו כן, נטען כי המערער אינו מנמק כלל במה שגה ביהמ"ש קמא כאשר קבע כי התנהלות המערער וחוסר ניקיון כפיו מהווים "טעם מיוחד" המצדיק הארכת מועד לביצוע הצו וזאת לאור הפסיקה אליה הפנה ביהמ"ש קמא.

29. כמו כן, נטען כי המערער לא התמודד עם קביעת ביהמ"ש קמא בדבר העדר אופק תכנוני ובנוסף הטענה לאכיפה בררנית אינה רלוונטית מאחר והמערער לא טען כנגד תוקפו של צו ההריסה ולפיכך מדובר בצו חלוט שלא ניתן להעלות כנגדו טענה לאכיפה בררנית ובכל מקרה גם לגופו של ענין הטענה אינה נכונה והנספחים שצורפו לבקשה להארכת מועד ועדותו של המפקח לפני ביהמ"ש קמא הפריכו טענה זו.

דין והכרעה

30. לאור טיעוני הצדדים, עליו ליתן הכרעתי ולאחר עיון בכלל הטיעונים לרבות אלו שנשמעו בפניי, אני סבור כי דין ערעור המערער להידחות.

31. כמפורט לעיל, עיקרו של הערעור הינו בהחלטת בית המשפט קמא להאריך את המועד לביצוע הצו אלא שבענין זה לא מצאתי עילה כלשהי להתערב בהחלטתו המפורטת והמנומקת היטב של ביהמ"ש קמא.

32. ראשית, ולמען הסר ספק, יודגש כי הצורך ב"טעם מיוחד" איננו לעצם הארכת תוקפו של צו ההריסה וסמכותו של ביהמ"ש להארכת תוקפו של צו ההריסה, מוסדרת בסעיף 224 (ב) **לחוק התכנון והבניה** ועל פיה ביהמ"ש רשאי להאריך את המועד לביצוע צו ההריסה מ"**נימוקים שיירשמו**" וללא צורך ב"**טעם מיוחד**".

33. כמפורט לעיל, הצורך ב"**טעם מיוחד**" נובע **מתקנות התכנון והבניה** בהן נקבע כי בקשה להארכת מועד לביצוע צו הריסה צריכה להיות מוגשת "עד 7 ימים לפני מועד ביצוע הצו" (תקנה 2 (א)(2) **לתקנות התכנון והבניה**) ומאחר ואין חולק על כך שהבקשה לא הוגשה במועד האמור מצויים אנו בגדרה של תקנה 6 **לתקנות התכנון והבניה** המאפשרת לביהמ"ש לדון גם בבקשה להארכת מועד שהוגשה שלא בהתאם לתקנות וזאת "**מנימוקים מיוחדים שיירשמו**".

34. במקרה שלפנינו סבר ביהמ"ש קמא כי התנהלות המערער מהווה "טעם מיוחד" המצדיק מתן הארכת מועד לביצוע צו ההריסה, ואני מוצא קביעה זו כמוצדקת בנסיבות הענין.

35. גם בא כח המערער אישר בפניי כי: "אבקש להדגיש שהמערער אכן כיסה את הבריכה לאחר שהמפקח המליץ לו לעשות כן, וזה מה שהיה בדיון הקודם. המפקח אמר זאת במפורש לבית המשפט. **בית המשפט אומר שלאחר מכן הוריד את הכיסוי והמשיך לעבוד, אני משיב שנכון, אבל מנגד לאחר שראה שאכן הוא כיסה את זה, הם לא פנו למשטרה והודיעו שהם מפסיקים את הצו" (דגש שלי - ש.מ.).**

36. דבריו של בא כח המערער מבססים ותומכים את קביעת ביהמ"ש קמא שלפיה המערער יצר מצג שווא כלפי המשיבה כאילו עצר והסיר את העבודה האסורה ובנסיבות אלו סברה המשיבה כי אין צורך יותר בסיוע משטרתי לביצוע צו ההריסה ורק לאחר שהתברר בתאריכים 11-12/7/18 כי המערער הולך שולל את המשיבה וחדש את העבודה, פנתה המשיבה בשנית אל משטרת ישראל, אך זו לא יכלה להיערך לביצוע צו הריסה עד תום תקופת הצו וזאת כפי שעלה מתצהיר נציג המשטרה.

37. בנסיבות אלו, שבהן למערער תרומה ישירה שמקורה במעשה הטעייה של המערער, לכך שהליך קבלת סיוע ממשטרת ישראל הופסק, אין מקום לאפשר למערער ליהנות ממעשה ההטעייה, ולפיכך כאשר חידש החייב את העבודה האסורה, והמשיבה נדרשה לשוב ולפנות למשטרת ישראל בבקשה לקבלת סיוע, יש מקום להאריך את המועד לביצוע הצו בנסיבות בהן משטרת ישראל לא יכלה להעמיד את הסיוע הנדרש בתקופה הקבועה לביצוע צו ההריסה.

38. בהקשר זה, מן הראוי להדגיש כי כפי שקבע ביהמ"ש קמא המשיבה פנתה פנייה ראשונית למשטרת ישראל מספר ימים לאחר הוצאת צו ההריסה (הצו הוצא ביום 6.6.18 והמשיבה פנתה למשטרת ישראל כבר ביום 13.6.18), כך שלא ניתן לטעון כלפי המשיבה כי השתתה בפנייתה הראשונית למשטרת ישראל, ובכל הנוגע לפנייתה השניה לאחר שנתגלה כי המערער חידש את העבודה, אומנם נכון הוא כי לא עלה בידי המשיבה להצביע על המועד המדויק בו פנתה למשטרה, ואולם בכל מקרה פנייתה נעשתה לאחר ה- 11.7.18, המועד בו התגלה לראשונה כי המערער המשיך בביצוע העבודה האסורה, ותשובת המשטרה התקבלה ביום 26.7.18 כך שמדובר לכל היותר בתקופה של שבועיים במהלכם פנתה המשיבה אל משטרת ישראל, ולפיכך גם אם היה רצוי כי המשיבה תפנה למשטרת ישראל מיד כשהתגלה לה על עבודות הבנייה המבוצעות, בכל מקרה אין מדובר בשיהוי ניכר בפנייתה של המשיבה למשטרת ישראל.

39. זאת ועוד בשים לב לכך שתשובת משטרת ישראל התקבלה כאמור רק ביום 26.7.18, הגשת הבקשה על ידי המשיבה ביום 2.8.18, אף היא אינה נגועה בשיהוי של ממש, ולאור התנהלותו של המערער כפי שפורטה לעיל, יש הצדקה בנסיבות אלו לדון בבקשת המשיבה על אף שהוגשה באיחור, וכן יש מקום ליתן הארכת מועד לביצוע צו ההריסה, גם אם ניתן היה לצפות מהמשיבה לפעול במהירות גדולה יותר.

40. בענין זה אפנה לגישת ביהמ"ש העליון כפי שבאה לידי ביטוי בין היתר ברע"פ 5646/16 **נאסר רג'בי נ'**

הועדה המקומית לתכנון ובניה בירושלים (14.8.16, פסקה 9) שם הוגשה בקשה להארכת מועד **לאחר** שפקע תוקפו של צו ההריסה, והאיחור נומק בצורך בקבלת סיוע ממשטרת ישראל כמו במקרה שלפנינו וביהמ"ש העליון אישר את קביעת ביהמ"ש המחוזי למתן הארכת מועד לביצוע הצו וקבע כי: **"כאמור, במקרה דנן הבקשה להארכת תוקפו של צו ההריסה הוגשה לאחר המועד שנקבע לביצוע הצו. ואולם, הענין לא נעלם מעיניהן של הערכאות הקודמות אשר נימקו, באורך ממצה, את החלטתם לדון בבקשה, חרף האיחור. בין היתר נאמר, כי האיחור נבע מ"סיבה עניינית" הנעוצה בצורך לקבלת סיוע ממשטרת ישראל לביצוע הצו. אשר על כן, ועל אף שיש לעשות כל מאמץ על מנת להימנע מהגשת בקשות מן הסוג הזה באיחור, אינני סבור כי מדובר בפגם אשר מצריך את התערבותו של בית משפט זה".** וראו גם רע"פ 6175/17 רמזי זבן נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (7.9.17) וכן רע"פ 351/05 אמירה איוב נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה (15.3.05), שם אישר ביהמ"ש העליון את החלטתו של ביהמ"ש המחוזי אשר נתן הארכת מועד לביצוע צו הריסה בין היתר נוכח התנהגותו של בעל הדין אשר נגדו הומצא הצו.

41. על האמור יש להוסיף כי בניגוד לנטען על ידי המערער, במועד הגשת הבקשה צו ההריסה היה ניתן עדיין לביצוע, ומאחר ותצהיר המפקח הוגש לחותם על צו ההריסה ביום 3.6.2018, הצו היה ניתן לביצוע עד ליום 2.8.2018 ובאותו מועד הוגשה כאמור הבקשה, ולפיכך ההלכות בדבר האפשרות להארכת מועד לביצוע צו ההריסה שנקבעו במקרים בהם הוגשה הבקשה **לאחר** שחלף המועד לביצוע הצו יחולו בקל וחומר על המקרה שלפנינו שבו במועד הגשת הבקשה צו ההריסה היה ניתן לביצוע.

42. בנוסף לא מצאתי ממש בטענות המערער לפיהם לא היה מקום לדון בבקשה בהעדר תצהיר תמיכה, וכאמור וכפי שטענה המשיבה, טענתה העובדתית המהותית לפיה משטרת ישראל הודיעה לה כי לא תוכל להעניק לה את הסיוע הנדרש לצורך ביצוע הצו, במועד הדרוש, נתמכה בתצהיר, וביחס ליתר העובדות, המפקח מטעם המשיבה הגיש את הדוחות שנערכו על ידו ואף נחקר עליהם, ובנסיבות אלו כל פגם אשר היה קיים בבקשה, תוקן באופן מלא בדיון, וכל טענותיה העובדתיות של המשיבה זכו לתמיכה מלאה בתצהיר או בעדות שלגביהם ניתנה למערער האפשרות המלאה להפריך באמצעות חקירה נגדית או ראיות מטעמו.

43. בנוסף לאמור, לא מצאתי ממש בטענת האכיפה הבררנית שהועלתה על ידי המערער מבלי שפורטה תשתית עובדתית מספיקה כדי לתמוך בטענה זו וכפי שנקבע לא אחת בפסיקה, מכח "חזקת התקינות המנהלית" חלה חובה על הטוען לאכיפה בררנית להניח תשתית עובדתית אשר תצביע על אבחנה לא ראויה שעשתה המשיבה באכיפת דיני התכנון והבניה בין מי שנתוניהם שווים, והמערער במקרה זה לא הניח כל תשתית עובדתית כנדרש. (ראו ע"פ 6328/12 מדינת ישראל נ' פולדי פרץ, 10.9.13, פסקה 38).

44. לקראת סיום, אציין כי גם טענת האופק התכנוני שהועלתה על ידי המערער, אינה מבוססת ונדחתה בצדק על ידי בית המשפט קמא, וכפי שטען בא כח המשיבה בדיון שבפניי, החלטת הותמ"ל אליה הפנה בא כח המערער, בדבר הכרזת מתחם מועדף לדיור שהמקרקעין בהם בוצעה הבניה האסורה נכללים בו, נעשתה ביום 31.12.18, ובכל זאת לא עלה בידי המערער להצביע על התקדמות תכנונית של ממש מאז מועד ההחלטה וכעולה ממכתב המועצה

המקומית ירכא מיום 21.1.19, התוכנית אשר הוכרזה כמתחם המועדף לדיור, מצויה רק בשלב "התנעה" ובנסיבות אלו, לא קיים אופק תכנוני אשר בהתאם לפסיקת ביהמ"ש העליון מצדיק עיכוב ביצוע של צו ההריסה או אף קרוב לכך.

45. כמו כן, אציין כי בפרוטוקול הדיון בותמ"ל שאליו הפנה בא כח המערער, צוין מפורשות כי אין בעצם ההכרזה על מתחם לדיור, כדי "לקבוע דבר ביחס לאישורם של המבנים הבלתי חוקיים", ולפיכך יש לדחות את נסיונו של המערער להתבסס על החלטת הותמ"ל כבסיס לעיכוב ביצוע צו ההריסה .

46. סיכומו של דבר, מכל האמור לעיל, עולות נסיבות שבהן נהג המערער בחוסר תום לב, ופעל להכשיל את ביצוע צו ההריסה, וזאת מבלי שיש למערער כל טענה לעצם הוצאת הצו, ובנסיבות אלו גם אם נפל פגם בדרך פעולתה של המשיבה, האינטרס הציבורי שבשמירה על דיני התכנון והבנייה, וכן האינטרס הציבורי שלפיו אין לאפשר מצב שבו "יצא חוטא נשכר", גוברים על הפגיעה האפשרית בחייב שתיגרם עקב מתן הארכה לביצוע צו ההריסה. (ראו בענין זה רע"פ 710/02 משה דדו נ' ראש עיריית חיפה ואח' (2.6.2002)).

47. לפיכך אני מורה על דחיית הערעור על כל חלקיו .

48. לאחר שהמערער עמד על מתן פסק דין בערעור למרות שסיכויי הערעור היו נמוכים מלכתחילה, באופן שחייב את המשיבה בהגשת טיעונים מפורטים, אני מחייב את המערער בהוצאות המשיבה בסך של 7,500 ₪.

49. כמו כן אני מאריך את תוקפו של צו ההריסה עד ליום 24.9.2019

ניתן היום, כ"א סיוון תשע"ט, 24 יוני 2019, בהעדר הצדדים.