

## ת"פ 65498/01/23 - נור אלדין ג'ומעה, וליד ג'ומעה נגד יחידה ארצית אכיפת תכנון ובניה

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עתפ"ב 65498-01-23 ג'ומעה נ' אכיפת תכנון ובניה  
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת אוסילה אבו-אסעד

מערערים 1. נור אלדין ג'ומעה

2. וליד ג'ומעה

ע"י ב"כ עוה"ד נביל דאהר

נגד

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

משיבה

### פסק דין

ערעור על החלטת בית המשפט השלום בנצרת (כב' השופטת יסמין כתילי) בתיק בב"נ 10945-04-20 מיום 8/1/2023, ואשר בגדרה נדחתה בקשת המערערים לביטול צו הריסה מינהלי ולהמשיך עיכוב ביצועו.

### רקע להליך והשתלשלות העניינים

1. צו ההריסה המנהלי נשוא ערעור זה הודבק ביום 7/4/2020 על ידי מפקח מהיחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה על בניין שהוקם על ידי המערער 1, ואשר נחזה כבית מגורים בעל 3 קומות בגודל של 568 מ"ר, וכקיר תומך באורך של כ- 34 מטר (להלן: "המבנה" ו- "צו ההריסה המנהלי" או "הצו", בהתאמה). מדובר במבנה שנכון למועד הדבקת הצו, וגם היום, אינו משמש למגורים, ואשר עבודות הבניה בו טרם הסתיימו. המבנה הוקם בקרקע הנמצאת בתחום עיריית נצרת (להלן: "העירייה"), הידועה ורשומה בלשכת רישום המקרקעין בנצרת כגוש 16582 חלקה 28 (להלן: "המקרקעין"), ואשר נמצאת בבעלותו של אביו של המערער 1, המערער 2.
2. בגדרו של ההליך שבו נקטו המערערים בבית המשפט קמא, עתרו הלה למתן צו המעכב את ביצועו של צו ההריסה המנהלי. בהמשך ההליך, המערערים עתרו אף לביטול הצו. ביום 9/9/2020 הכריע בית המשפט קמא בבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי. בתוך כך הוחלט על ידו לעכב ביצוע צו ההריסה המנהלי למשך 4 חודשים מנימוקים שהובאו על ידו בהחלטתו הרלבנטית, שעיקרם התרשמותו מקיומו של אופק תכנוני קרוב. בד בבד, החליט בית המשפט קמא באותה החלטה להותיר את ההכרעה בבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי עד לאחר השלמת הבירור העובדתי הדרוש לצורך ההכרעה בבקשה.
3. מאז אותה החלטה מיום 9/9/2020 עוכב ביצוע צו ההריסה, מעת לעת, וזאת על צד העיקר בשל התפתחויות שחלו באפיק התכנוני, הקשורות להפקדת תכנית מפורטת מס' 211-0331702 (להלן: "תכנית

**אלמנארה**) החלה על המקרקעין ושמוכחה, על פי הנטען, ניתן להוציא היתר בניה למבנה.

4. ביום 14/12/2022 קיים בית המשפט קמא בפניו דיון בבקשה לביטול צו ההריסה וביום 8/1/2023 נתן החלטתו מושא הערעור דנן, שבמסגרתה דחה את הבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי. בהיעדר סמכות לעכב את ביצוע צו ההריסה המנהלי פעם נוספת, דחה בית המשפט קמא אף את הבקשה לעיכוב ביצוע.

במסגרת החלטתו מושא הערעור דנן, מיום 8/1/2023, בחן בית המשפט קמא את צו ההריסה המנהלי ולגביו קבע, כי לא מצא בדין עילה שמצדיקה את ביטולו. בהקשר לכך ציין, כי המערערים לא טענו כלל בעניין האמור, במובן זאת שהם לא הראו שעבודות הבניה מושא צו ההריסה המנהלי בוצעו על ידם כדין וכן, לא הוכיחו כי לא התקיימו הדרישות למתן הצו או שנפל פגם חמור שיש בו כדי להביא לביטול הצו. עוד ציין בית המשפט קמא, כי אומנם במשתמע הועלתה על ידי המערערים טענה לקיומה של הפליה - אך טענה זו לא הוכחה על ידם. בהקשר לכך הפנה בית המשפט קמא להלכה הפסוקה שעל צד העיקר מכירה בביטול צו הריסה מנהלי 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 שהיה מצוי בידם היתר לבנייתו, ומשכך הרי שלא עלה בידי המערערים לסתור את חזקת התקינות המנהלית. פועל יוצא מכך הוא שאין זה המקרה החריג ויוצא הדופן המצדיק את ביטול צו ההריסה 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 תכנית אלמנארה, ואשר לטעמו נמצאת בשלבים מתקדמים למילוי כל התנאים לצורך ההפקדה, ציין בית המשפט קמא כי **חוק התכנון והבניה**, התשכ"ה - 1965 (להלן: "**החוק**") מאפשר לעכב ביצוע צו הריסה מנהלי לתקופה מקסימלית של 6 חודשים (סעיף 254ט(ו) לחוק), ורק בנסיבות חריגות ויוצאות דופן, ומטעמים מיוחדים שיירשמו, מאפשר החוק עיכוב ביצוע לתקופה אחת נוספת שלא תעלה על 6 חודשים (סעיף 254ט(ז) לחוק). בהקשר זה הבהיר בית המשפט קמא, כי מוצתה כל תקופת העיכוב האפשרית שהחוק מאפשר, ולכן גם אם הסיכוי לאישור התכנית שמכוחה ניתן להוציא היתר בניה הולך וגדל מיום ליום, הרי שאין עוד סמכות לעכב את ביצוע הצו.

בשולי החלטתו, ראה בית המשפט קמא מקום לבוא בדרישה למשיבה לגלות הבנה ותשומת לב לנסיבות המקרה, שעולות ממכתבו של מהנדס העירייה, בבואה לקבוע סדרי העדיפות בביצוע צווי ההריסה. לבסוף, כאמור, דחה בית המשפט קמא הן את הבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי והן את הבקשה לעיכוב ביצוע, אך לפני משורת הדין וחרף התוצאה שאליה הגיע כאמור, הורה בית המשפט קמא על השעיית ביצוע צו ההריסה המנהלי למשך 21 ימים נוספים, שמניינם החל במועד מתן החלטתו.

5. המערערים לא השלימו עם קביעותיו של בית המשפט קמא ועם התוצאה שאליה הגיע, והגישו את הערעור המונח עתה לפני, אשר הוכתר כבקשה דחופה וערר על החלטת בית המשפט קמא ובקשה לעיכוב ביצוע עד למתן החלטה בערר, וכן בקשה לעיכוב ביצוע במעמד צד אחד.

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

7. בהמשך, ובטרם נשמע הערעור, הוריתי למערערים להגיש הודעת ערעור מתוקנת ומנומקת וזאת במנותק מהבקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה. זאת, בשים לב למהות הודעת הערעור המקורית ולעובדה שעיכוב ביצוע ניתן כאמור עד להכרעה בערעור, ועל דעת המשיבה. בהתאם לכך הגישו המערערים ביום 7/2/2023 הודעת ערעור אשר מהווה העתק של ממש של הבקשה לעיכוב ביצוע, והדגישו כי הנסיבות והנימוקים שפורטו על ידם במסגרת בקשתם לעיכוב הביצוע הם אותם נימוקים שבעטיים הם מבקשים לבטל את צו ההריסה המנהלי.

### **תמצית טענות הצדדים בערעור**

8. לטענת המערערים, סיפור המקרה שלהם הוא סיפור חריג ויוצא דופן, המצדיק הארכת תוקפו של הצו לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי פעם נוספת. אליבא דמערערים, המקרה שלהם אינו דומה לשום מקרה אחר בארץ, וזו למעשה אחת הסיבות לכך שבית המשפט קמא מצא מקום להאריך, מעת לעת, את תוקפו של הצו לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי.

לטענת המערערים, צו ההריסה המנהלי הוצא חרף העובדה שבסביבת המקרקעין ניתנו בעבר היתרי בניה למבנים דומים. דא עקא, שהעירייה והוועדה המקומית הפסיקו להוציא היתרים באותה שכונה עד להסדרת מערכת הכבישים בכל העיר ועד לסיום תהליך אישורה של תכנית אלמנארה. לטענת המערערים תכנית אלמנארה נמצאת כיום בשלבים מתקדמים ולקראת אישור, והמבנה של המערערים תואם את התוכנית. באותו הקשר מעלים המערערים טענה לקיומה של אכיפה בררנית שנעוצה בכך שבאותה שכונה קיימים בתים רבים שלחלקם בלבד ניתנו היתרי בניה. יחד עם זאת, מעולם לא בוצע צו להריסת בית כלשהו בשכונה. לטענת המערערים, ב"כ המשיבה לא הציג מסמך כלשהו שממנו ניתן ללמוד מה נעשה עם כל הבתים באותה שכונה, והאם הוגשו כתבי אישום או הוצאו צווי הריסה מנהליים, כפי שנעשה עם המערערים.

עוד טוענים המערערים, כי ביחס למבנה שלהם, מושא צו ההריסה, קיים אופק תכנוני. בהקשר לכך, הם מפנים לאמור במכתבו של מהנדס העירייה שבית המשפט קמא ציטט חלקים ממנו במסגרת החלטתו נשוא הערעור. תוכן המכתב האמור, כך לטענתם, יש בו כדי ללמד על כך שהתכנית נמצאת בשלבים מתקדמים, והאופק התכנוני ולרבות היתר הבניה קרובים מתמיד.

לטענת המערערים, הם פעלו יומם וליל, בשיתוף פעולה מלא עם שכניהם ועם עיריית נצרת והמהנדס שלה, על מנת לקדם את תכנית אלמנארה ולהביאה לכדי אישור. בזכות אותם מאמצים, התכנית הושלמה וכל שנשאר הוא שהוועדה המחוזית תפרסם אותה להפקדה. אך יחד עם זאת, כך לטענתם, הוועדה המחוזית גוררת רגליים ומתנהלת בעצלתיים בתהליך הדיון ובשלבי האישור של אותה תכנית. כפועל יוצא מכך נגרמים עיכובים ממושכים

בהוצאת היתרי הבנייה, שלא באשמתם. עוד טוענים המערערים, כי הם פעלו להקפאת מצב הבניה מזה כשנתיים - מועד הוצאתו של צו ההריסה המנהלי, ובית המשפט קמא עיכב לבקשתם, מפעם לפעם, את ביצועו של הצו מבלי שהמשיבה תלין על כך.

בנוסף, טוענים המערערים כי מאזן הנוחות נוטה לטובתם, שכן, לטענתם, נזק כבד ובלתי הפיך עלול להיגרם להם ככל שהמבנה ייהרס ורק לאחר הריסתו התכנית תאושר. במצב שכזה לא יהא מי שיפצה אותם על נזקיהם. לעומת זאת, לציבור לא עלול להיגרם נזק כלשהו באם הצו לא יבוצע, נהפוך הוא. המערערים ושכניהם השביחו את השכונה והשקיעו בה ולטובתה ממיטב כספם. לפיכך, משלא הוכח נזק לציבור או סיכון שעלול להיגרם כתוצאה מהבניה, ומנגד הוכח כי הריסת המבנה תגרום למערערים נזקים כספיים משמעותיים, הרי שמאזן הנוחות נוטה לטובת עיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי לתקופה נוספת.

את עיקר ייחוס השליכו המערערים על פסק-דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה ב- עפ"א 24262-12-22 **מצארוה נ' מדינת ישראל** (פורסם במאגרים המשפטיים, 25/12/2022) (להלן: עניין "מצארוה"), שבמסגרתו החיל בית המשפט (כב' הנשיא ר' שפירא), עקרונות מתחום המשפט המנהלי על החלטת הרשות שלא להסכים לעיכוב ביצועו של רכיב ענישה מסוג צו הריסה שהוטל במסגרת הליכי אכיפה פלילית, בתחום התכנון והבניה. במסגרת פסק דינו האמור קבע בית המשפט כי לא נשקלו על ידי הרשות כל השיקולים הנדרשים לעניין בטרם נדחתה בקשת המערער באותו הליך לעיכוב ביצוע נוסף בביצוע צו ההריסה. בהקישם למה שנקבע שם, טוענים המערערים כי גם בעניינם המשיבה לא שקלה את השיקולים הרלבנטיים, ולא הביאה בין שיקוליה את השיקול שלפיה המבנה אינו גורם נזק כלשהו לציבור וכן, את העובדה כי השיהוי בהוצאת ההיתר אינו נעוץ בהם. כך גם לא נשקלה טענתם לקיומה של אכיפה בררנית, ובית המשפט קמא שגה בעת החליט בתום שנתיים שבמהלך עוכב ביצוע הצו, שלא לתת הארכה נוספת.

9. מנגד, במסגרת טיעוניה שהושמעו במהלך הדיון אשר התקיים לפניי ביום 19/2/2023, טענה המשיבה כי מדובר בצו הריסה מנהלי שניתן לאחר מועד כניסתו לתוקף 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 רבה מצדו החליט לדחות את הבקשה לביטול הצו. שזאת לאחר תקופה ארוכה של 3 שנים שבמהלכם עוכב צו ההריסה המנהלי, פעם אחר פעם. לטענת המשיבה, בית המשפט קמא לא שגה בהחלטתו האחרונה מיום 8/1/2023 ולמעשה אין בפי המערערים טענה שכזו. יחד עם זאת, טעה בית המשפט קמא בהחלטותיו הקודמות שבמסגרתן הורה על עיכוב ביצוע צו ההריסה לתקופה ממושכת, ורק בשל סיבות טכניות לא הוגש ערעור על אותן החלטות.

עוד טוענת המשיבה כי בנסיבות המקרה אין עסקין באכיפה בררנית. זאת מן הטעם הפשוט שאכיפה בררנית היא בין שווים. משכך, ככל שהיה עולה בידי המערערים להצביע על בניינים חדשים נוספים במקום, שלא הוצאו נגדם צווי הריסה מנהליים, יכול וניתן היה לטעון לאכיפה בררנית. במקרה דנן, המערערים לא יכולים להשוות את המבנה שלהם למבנים שנבנו בעבר הרחוק ושבחלקם קיבלו היתרי בנייה ובחלקם האחר לא, שכן בכל מקרה אין מדובר בבניה חדשה שאפשר להוציא נגדה צו הריסה מנהלי.

באשר לאפיק התכנוני, טוענת המשיבה כי מזה למעלה משלוש שנים, שבהם התנהל ההליך בבית המשפט קמא, ולמעשה עד היום, מושמעות מפי מהנדס העירייה טענות בהקשר לתכנית אלמנארה - תוכנית שעל פי הנטען ניתן להוציא מכוחה היתר בניה. על פי הנטען מדובר בתוכנית שנמצאת בשלבים מתקדמים, לקראת אישור. עם זאת, הוכח הלכה למעשה שהדברים מתקדמים באיטיות רבה, ולא ברור אם התכנית האמורה תעבור את תנאי הסף ותאושר להפקדה, וגם אם זו תופקד, הרי שלא בטוח שהיא תאושר במתווה המפורט בה, ולכן אי אפשר לטעון שההיתר מצוי בהישג יד.

לטענת המשיבה, אין בסיס חוקי לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי בשלב הזה, מאחר ועיכוב ביצוע של צו הריסה מנהלי בשלב הנוכחי שבו כבר ניתנה החלטה סופית בבקשה לביטול הצו יכול להיות רק במקרה והתכנית אושרה ויש היתר בניה, אך לא ניתן לאשר עיכוב ביצוע נוסף לפי סעיף 254ט לחוק.

10. במענה 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, ומדוע רק נגד המבנה מושא ענייננו הוצא צו הריסה מנהלי. כמו כן לא ברור כלל ועיקר על שום מה הוחלט לנקוט בהליך של צו הריסה מנהלי, שאינו הליך מידתי, ולא לנקוט בהליך פלילי.

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

12. בדיון מאותו 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 בתקווה 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 התכנית אושרה להפקדה בתנאים עוד מיום 27/12/2022 וכי כל התנאים מולאו. לפי הצפי פרסום התכנית והפקדתה צפויים להתבצע בעוד שבוע. לדבריו, הוא מאמין כי בעוד מספר חודשים ההיתר המיוחל יינתן למבנה. ב"כ המערערים חזר בנוסף על טענותיו שלפיהן המבנה אינו גורם לנזק כלשהו הציבור, שאף אינו צפוי להיפגע מעיכוב ביצוע הצו. ב"כ המערערים חזר בנוסף על טענות הערעור בנוגע לקיומה של אכיפה בררנית. מנגד, טען ב"כ המשיבה כי התכנית המיוחלת עדיין לא פורסמה להפקדה, עדיין לא התקיים בה דיון, וגם אם זו תאושר להפקדה אז יתחיל שלב ההתנגדויות, והיתר הבניה רחוק מאוד מלהיות בהישג יד. עוד נטען כי החלטת בית המשפט קמא בעניין ביטול צו הריסה המנהלי היא החלטה מנומקת שאין מקום להתערב בה. צו הריסה המנהלי ניתן כדיון, ולא הייתה אכיפה בררנית, והמערערים לא הצביעו על מקרים

דומים שבהם לא ננקטו הליכי אכיפה באותם מקרקעין, ולא הביאו ראשית ראיה לכך כדי להוכיח את הטענה לאכיפה בררנית.

## דין והכרעה

14. לאחר עיון בטענות הצדדים, שמיעת הטענות העדכניות של הצדדים בדיונים אשר התקיימו לפניי, ובחינת הוראות הדין וההלכה הפסוקה, נחה דעתי כי דין הערעור להידחות.

15. מהודעת הערעור, ולמרות שהדברים לא הובהרו במפורש, משתמע שהערעור מכוון כנגד החלטת בית המשפט קמא שלא לאשר עיכוב ביצוע צו ההריסה לתקופה נוספת. אף שהמערערים מבקשים לבטל את צו ההריסה בשולי הערעור, הרי שאין בפי המערערים טענות עצמאיות ומנומקות כנגד החלטתו של בית המשפט קמא שלא לבטל את צו ההריסה.

16. כידוע, הביקורת השיפוטית הנוהגת בבקשות לביטול צו הריסה מנהלי היא מצומצמת (ראו - רע"פ 2958/13 סבאח נ' מדינת ישראל (פורסם במאגרים המשפטיים, 08.05.2013)), וזו מוסדרת בסעיף 229 לחוק התכנון והבניה, לאחר תיקונו, הקובע כי:

**"לא יבטל בית המשפט צו מינהלי 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 שבשלו יש לבטל את הצו".**

17. בענייננו, אין מחלקות כי בניית המבנה בוצעה בטרם הוצאת היתר בניה כדין, ואף חמור מכך, המבנה נבנה בטרם אישורה של התכנית שמכוחה ניתן להוציא את ההיתר. בנוסף, לא נשמעה מפי המערערים טענה כלשהי שלפיה לא התקיימו הדרישות למתן צו ההריסה המנהלי. טענה כזו לא הושמעה בפני בית המשפט קמא וכך גם לא בשלב הערעור. 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 התקיים התנאי השלישי שלפיו נפל פגם בצו ההריסה המצדיק את ביטולו. לעניין הזה, מן הראוי להפנות את המערערים להלכה הפסוקה שהובאה על ידם בסעיף 12.ג. להודעת הערעור ושבה נסקרו שלושת השלבים לבחינת הטענה של אכיפה בררנית ואשר צוטטו מתוך פסק-דין מצארווה שלעיל, ולפיהם: **"בחינת טענה לאכיפה בררנית תיעשה באספקלריה של שלוש שאלות, שאינן מנותקות בהכרח האחת מהשנייה: ראשית, יש לבחון מהי קבוצת השוויון עמה נמנה מי שהעלה את טענת האכיפה הבררנית; שנית, כיצד יש להבחין בין אכיפה בררנית פסולה לכזו הנשענת על שיקולים לגיטימיים; לבסוף, ייבחן הנטל הראייתי המוטל על כתפי הטוען לאכיפה בררנית"** (עניין מצארווה, עמ' 6).

19. בנסיבות המקרה דנן, המערערים לא עמדו בנטל המינימלי המוטל עליהם כדי להוכיח טענתם לקיומה של אכיפה בררנית, וכל אשר הועלה על ידם בהודעת הערעור ביחס למתן היתרי בניה למבנים ישנים שנבנו במקרקעין, מלמד על כך שהם לא עושים השוואה נכונה בין מקרים דומים. במה דברים אמורים?

המערערים אינם רשאים להשוות את הבניה שלא כדין שהם ביצעו במהלך שנת 2020, לאחר כניסתו לתוקף של תיקון 116 לחוק, ושביגיה הוצא צו ההריסה המנהלי, עם בניה ישנה בשכונה שבגינה ייתכן והוצא היתר בניה כדין. גם אם חלק מן המבנים הישנים הקיימים בשכונה נבנו ללא היתר, מדובר עדיין בבניה ישנה שספק רב אם ניתן להוציא כנגדה צווי הריסה מנהליים. על כן, אין מדובר בהשוואה בין דומים. מעבר לכך, המערערים לא הצביעו על מבנים חדשים שנבנו במקרקעין ושביגים המשיבה לא הוציאה צווי הריסה מנהליים כדוגמת הצו שהוצא כנגדם, והסתפקו בהעלאת טענות כלליות במהלך אחד הדיונים, שלפיהן קיימים הרבה מבנים חדשים בשכונה שבעניינן לא ננקטו הליכים. טענה זו לא נתמכה בראיה כלשהי, אף לא בתמונה או צילום, ולכן דינה להידחות.

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

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

22. באשר לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי לתקופה נוספת, הרי שלהבנתי גם בהחלטתו של בית המשפט קמא שלא לעכב את ביצוע הצו פעם נוספת בהיעדר סמכות לעשות כן בהתאם להוראות סעיף 254ט לחוק, לא נפלה שגגה המצדיקה התערבותה של ערכאת הערעור.

23. סעיף 254ט' (ה' -ז') לחוק קובע, כי תקופת עיכוב הביצוע לצו ההריסה לא תעלה על 6 חודשים, ורק בנסיבות חריגות ויוצאות דופן ומטעמים מיוחדים שיירשמו ניתן להאריך את עיכוב הביצוע לתקופה נוספת של 6 חודשים, כך שבמצטבר לא ניתן להאריך עיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי מעבר לשנה אחת. ואילו בעניינם של המערערים ניתן צו הריסה מנהלי כבר ביום 7/4/2020, וביום 9/9/2020 בית המשפט קמא החליט לעכב את ביצוע הצו למשך 4 חודשים, ומאז בית המשפט קמא החליט לעכב את ביצוע הצו מעת לעת למשך יותר משנתיים מבלי שניתנה הסכמת המשיבה לכך!! עיכוב ביצוע הצו נמשך הלכה למעשה עד למועד מתן ההחלטה המורה על ביטול הצו, ביום 8/1/2023. במסגרתה של זו ציין בית המשפט קמא שלא נתונה בידי עוד הסמכות לאשר עיכוב ביצוע נוסף. מדובר בעיכוב שנמשך לתקופה שעולה על שנתיים, לאותו מועד, תקופה שעולה בהרבה על התקופה המקסימלית בה ניתן היה לעכב ביצוע הצו מכוח הוראות הדין. על כן, בצדק קבע בית המשפט קמא כי אין עוד סמכות מכוח הוראות הדין לעיכוב ביצוע נוסף. על כן, גם הערעור על החלטת בית המשפט קמא שלא לעכב את ביצוע הצו לתקופה נוספת דינו להידחות.

24. לא נעלמו מעיני מאמציהם של המערערים ועיריית נצרת, באמצעות מהנדס העירייה, במשך השנים, לקדם

את אישורה של תכנית אלמנארה, דבר שיכול ויביא להכשרת הבניה הלא חוקית שבוצעה על ידי המערערים. יחד עם זאת, משך כל תקופת עיכוב הביצוע הממושכת לה זכו המערערים בבית המשפט קמא (שנתיים וארבעה חודשים), וכן משך כל תקופת עיכוב הביצוע מאז הגשת הערעור ועד עצם כתיבת שורות אלה (עיכוב ביצוע שניתן בהסכמת המשיבה), הלכה למעשה, ביצוע צו ההריסה עוכב למשך יותר מ-3 שנים, מבלי שחלה התקדמות הרת גורל בתהליך אישורה של תכנית אלמנארה, וגם אם נניח שהמועד לפרסום הפקדת התכנית הולך מתקרב, הרי שלפי דברי מהנדס העירייה במהלך הדיון אשר התקיים לפני ביום 19/2/2023, ממועד פרסום ההפקדה מתחיל מניין 60 הימים להגשת ההתנגדויות לתכנית, ורק אז מגיעים לשלב אישור התכנית. רק לאחר אישור התוכנית כאמור ניתן היה להניע את תהליך הכשרת הבניה ביחס למבנה. על כן, לא ניתן לקבוע כי מדובר במקרה שבו קיימת אפשרות לקבל היתר בניה בתוך פרק זמן סביר.

על כן, אין המערערים עומדים במשוכה שנקבעה בהלכה הפסוקה המאפשרת עיכוב ביצוע צו הריסה במקרים חריגים ויוצאי דופן. בנסיבות העניין מוטל היה על המערערים להוכיח כי קבלת היתר הבניה מצויה בפתח. מדובר במשוכה גבוהה שניצבת בפני המערערים ושבידם לא עלה להרימה ובעניינה אין די בטענות בדבר קיומו של הליך תכנוני כלשהו (ראו - ע"פ 4450/20 **אגבריה נ' מדינת ישראל הוועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה**) (פורסם במאגרים המשפטיים, 14.10.2020).

25. באשר לפסק-הדין בעניין מצארווה שעליו משליכים המערערים את יהבם בערעור, הרי שאין הנידון דומה לראייה. באותו מקרה דובר בצו הריסה שיפוטי שניתן במסגרת גזר דין עוד משנת 2014, בטרם כניסת תיקון 116 לחוק לתוקפו. שם המדינה הסכימה לעכב את ביצוע הצו פעם אחר פעם ולמשך תקופה של 6 שנים!!! בתומה של זו החליטה שלא להסכים לעיכוב ביצוע נוסף. בהחלטתו באותו עניין מתח בית המשפט ביקורת על עצם העובדה שהשינוי שחל במדיניות המאשימה לא היה מוסבר ומנומק די הצורך. ואילו בענייננו, עמדתה ומדיניותה של המשיבה היתה ונתרה אחת, שמתנגדת לעיכוב ביצועו של צו ההריסה. בנסיבות העניין עיכוב ביצועו של הצו על ידי בית המשפט קמא נעשה שלא בהסכמתה ובנסיבות אלה אין זה ראוי להענישה על כך שבחרה שלא להגיש ערעורים על החלטות הביניים של בית המשפט קמא שעוכב את ביצוע הצו לתקופה ממושכת. לא זו אף זו. בעניינם של המערערים מדובר בצו הריסה מנהלי שניתן בחודש 4/2020 שחלות עליו הוראות תיקון 116 לחוק התכנון והבניה. במסגרתן של אלה נקבע ברחל בתך הקטנה כי פרק הזמן המקסימלי שבית המשפט מוסמך לעכב במהלכו את ביצוע צו הריסה הוא שנה (סעיף 254ט' לחוק). מדובר במגבלה חדשה שלא היה לה אח ורע בטרם כניסתו לתוקף של תיקון 116, ולכן בעניין מצארווה הנ"ל, עיכוב הביצוע הממושך לא עמד בסתירה להוראות הדין בעוד שבעניינם של המערערים כל עיכוב נוסף מנוגד להוראות הדין, כפי שקבע בית המשפט קמא בצדק.

## סוף דבר

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

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



28. המזכירות תמציא העתקים לצדדים.

ניתן היום, י"ד תמוז תשפ"ג, 03 יולי 2023, בהעדר הצדדים.