



עפ"א 30943/05/18 - נסיר כיוף נגד הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 30943-05-18 כיוף נ' הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט שמואל מנדלבום
המערער:
נסיר כיוף

נגד
המשיבה:
הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה

פסק דין

1. לפניי ערעור על החלטת בית משפט השלום בחיפה (כב' השופט זיו אריאלי) מיום 7.5.18 אשר ניתנה בתיק צ"א 58703-11-17 (להלן: "**ההחלטה**") ובמסגרתה דחה בית המשפט קמא את בקשת המערער לביטול צו הריסה מנהלי שניתן ביום 20.11.17 (להלן: "**צו ההריסה**") וזאת בהתאם לסמכותו על פי סעיף 228 **לחוק התכנון והבניה** התשכ"ה - 1965 (להלן: "**החוק**"), בנוסחו לאחר תיקון 116.

רקע

2. עניינה של ההחלטה בצו ההריסה שהוצא ע"י ממלא מקום יושב ראש הועדה המחוזית לתכנון ובניה (להלן: "**מ"מ יו"ר הועדה המחוזית**") ואשר הורה על הריסת וסילוק העבודה האסורה, אשר תוארה בצו כ"**מבנה בשטח של כ-200 מ"ר העשוי מבלוקים ובטון עם הכנה לגג רעפים**" (להלן: "**המבנה**") ואשר מצוי במקרקעין הידועים כגוש 17164 חלקה 3 (להלן: "**המקרקעין**") שלמערער זכויות בהן.

3. להוצאת צו ההריסה קדמה ביקורת במקרקעין שבוצעה על ידי המפקח מטעם המשיבה מר רז אשכנזי (להלן: "**המפקח**") אשר ערך דוח פיקוח אליו צורפו תמונות של הבניה שבוצעה.



4. כעולה מהמסמכים אשר הוצגו בבית המשפט קמא, ואשר צורפו לבקשת המשיבה לביטול צו עיכוב ביצוע שניתן על ידי, ביום 19.11.17 הגיש המפקח תצהיר למ"מ יו"ר הועדה המחוזית, ובאותו יום התקיימה התייעצות בינה לבין מ"מ מתכנן מחוז חיפה, וכן עם עו"ד אופק עמית סגן מנהלת המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועמ"ש בפרקליטות המדינה (להלן - **היועץ המשפטי**), ולאחר שניתן הצו הוא הודבק במקום ביצוע העבודה האסורה.

5. המערער הגיש לבית המשפט קמא בקשה לביטול צו ההריסה ולאחר שהוגשה תגובה על ידי המשיבה, התקיים ביום 16.1.18 דיון במעמד הצדדים בפני בית המשפט קמא ובמסגרתו נחקר המפקח, לאחר הדיון הוגשה בקשה מטעם המשיבה לסילוק הבקשה לביטול צו ההריסה על הסף וזאת לאחר שבראשית חודש פברואר 2018, התקבלו במשרדי היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון הבנייה צילומי אוויר עדכניים אשר העידו על בנייה נוספת שבוצעה במקרקעין תוך כדי הדיון, והמערער הגיש תגובתו לבקשה.

6. להשלמת התמונה יצוין כי ביום 05.12.17 הוגשה על ידי המערער בקשה לזימון עדים ואולם בית המשפט קמא דחה את הבקשה.

החלטת בית המשפט קמא

7. בהחלטה פירט בית המשפט קמא את טענות המערער לפיהן הבית בו בוצעה הבנייה נשוא צו ההריסה נבנה כבר בשנת 2006 והיה מאוכלס לאורך השנים ולטענת המערער עבודות הבנייה שבוצעו הינן בגדר "שינוי פנימי" שאינו טעון היתר, וכן טען המערער כי קיימות על המקרקעין תוכניות בהכנה המייעדות את המקרקעין למגורים.

8. כמו כן פורטו בהחלטה טענות המערער לפיהן על צו ההריסה חלות הוראות **חוק התכנון והבנייה** בנוסחו לפני תיקון 116, כי התצהיר של המפקח פגום, כי בהוצאת צו ההריסה נפלו פגמים מהותיים בין היתר בכך שבנייתו של בית המגורים הסתיימה בשנת 2008 ומאז הוא מאוכלס וכן נטען כי ממסמכי ההתייעצות שהוצגו עולה כי ההתייעצות הייתה "מס שפתיים" ובפועל לא התקיימה התייעצות של ממש, ובנוסף נטען כי אין מקום להוצאת צו ההריסה מאחר ולמערער עומדת טענת "הגנה מן הצדק" וזאת בשל הליכי התכנון המתמשכים באופן בלתי סביר.

9. כנגד, פורטו בהחלטה טענות המשיבה לפיהן לא קיים אופק תכנוני לבנייה שבוצעה במקרקעין, לא נפל פגם בהליך אשר קדם להוצאת צו ההריסה, ולא התקיימו אף אחת מעילות הביטול המפורטות בסעיף 229 לחוק.

10. לגופו של עניין דחה בית המשפט קמא את הטענות לפיהן העבודות נשוא צו ההריסה הינן בגדר "שינוי פנימי", ועל בסיס דוחות המפקח, התמונות וצילומי האוויר קבע בית המשפט קמא כי **"התמונות שצולמו**



על ידי המפקח אשכנזי אינן מותרות מקום לספק - אין המדובר בשינוי פנימי בתוך מבנה ישן, אלא בהקמת מבנה חדש ... " (סעיף 16 להחלטה), וכמו כן קבע בית המשפט קמא כי ניתן ללמוד מהתמונות שבמועד ביקור המפקח במקום לא הושלמו עבודות הבנייה והמבנה באופן ברור לא היה מאוכלס ולא היה ראוי לאכלוס.

11. לאור קביעה עובדתית זו קבע בית המשפט קמא כי על המקרה שבפניו חלות הוראות **החוק**, בנוסחו **לאחר** תיקון 116 וזאת נוכח העובדה שהראיות שהוצגו בפניו והמעידות על ביצוע הבנייה האסורה הינן מחודש נובמבר 2017 ותיקון 116 נכנס לתוקף ביום 25.10.17.

12. בהמשך קבע בית המשפט קמא כי לא התקיימו במקרה זה עילות כלשהן כנדרש על פי סעיף 229 לחוק והמצדיקות את ביטול צו ההריסה. כך באשר לעילה לפיה: **"הוכח לו שהעבודה או השימוש בוצעו כדן"** קבע בית המשפט קמא כי הוכח לפניו שאף לגרסת המערער לכל הפחות לחלק מהעבודות נדרש היתר בנייה ובכל מקרה אין מדובר בשינוי פנימי, וגם לא קיים "אופק תכנוני" כנטען על ידי המערער.

13. באשר לעילה הנוגעת להתקיימות הדרישות להוצאות צו הריסה קבע בית המשפט קמא כי התקיימו הדרישות להוצאת הצו, וזאת מאחר וכאשר ניתן צו ההריסה עבודות הבנייה היו בעיצומן וכי בכל מקרה גם אם הוקם מבנה שאוכלס משנת 2008, הרי שבשנת 2017 עסק המערער בהקמת מבנה חדש.

14. בנוסף דחה בית המשפט קמא את כל טענות המערער ביחס לפגמים אשר לכאורה נפלו בהליך הוצאת צו ההריסה ובכלל זה הטענות כנגד תצהיר המפקח, והטענות כנגד ההתייעצות שקיימה מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית בטרם הוצא צו ההריסה, ובעניין זה הפנה בית המשפט קמא לכך שממסמכי ההתייעצות עולה כי בתחילה ביקשה מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית להוציא צו הריסה ביחס לכל העבודות שבוצעו במקרקעין ובכלל זה הקמת המבנה, בניית המסלעה ובניית קיר בטון, אלא שהיועץ המשפטי שעמו התקיימה ההתייעצות קבע כי אין מניעה ליתן צו הריסה ביחס למבנה אך אין מקום להוצאת צו הריסה ביחס למסלעה ולקיר הבטון, ומכך יש ללמוד כי התקיימה התייעצות של ממש ולא "מס שפתיים" כנטען על ידי המערער.

15. בנוסף דחה בית המשפט קמא את טענות המערער ביחס להתמשכות הליכי התכנון וזאת בין היתר מאחר וטענה זו לא הוכחה והמערער לא הוכיח כי "נקף אצבע" לשם קבלת היתר כלשהו.

16. בנסיבות אלה דחה בית המשפט קמא את הבקשה לביטול צו ההריסה, אף מבלי שנדרש לטענות בדבר בנייה נוספת שבוצעה על ידי המערער לאחר הגשת הבקשה, וכן דחה בית המשפט קמא את הבקשה לזימון עדים נוספים.



הודעת הערעור

17. בהודעת הערעור חוזר המערער על הטענה שלפיה במקרקעין היה קיים מבנה שבנייתו הסתיימה לפני שנים רבות ולפיכך לא קיימת הסמכות להוצאת צו הריסה וזאת נוכח הוראות סעיף 221 (א) **לחוק**, הקובע כילא ניתן להוציא צו הריסה באם חלפו למעלה מ-6 חודשים מיום שהסתיימה העבודה האסורה, ובהקשר זה טוען המערער כי אין להסתמך על עדות המפקח אשר איננו עד מומחה היכול להעיד מהי בנייה חדשה ומהי בנייה המהווה רק שיפוץ של בנייה קיימת וכי המשיבה לא עמדה בנטל שנדרש ממנה להוכיח קיומה של בנייה חדשה.

18. בנוסף טוען המערער כי נפלו פגמים בתצהיר המפקח המצדיקים את ביטול הצו ובעניין זה מפנה המערער לכך שבתצהיר ציין המפקח כי במועד ביקורו במקרקעין ביום 13.11.17 לא הסתיימה הבנייה האסורה ובכלל זה בניית המסלעה וקיר הבטון, ולטענת המערער עולה בבירור מהתמונות שהוצגו כי בניית קיר הבטון והמסלעה הסתיימו זמן רב לפני מועד ביקור המפקח.

19. בנוסף נטען כי המפקח לא פירט בתצהירו מהי מהות המבנה שאליו הוא התייחס בתצהיר, וכן לא התייחס לשאלת אכלוס המבנה, ולשאלה אם מדובר בבנייה חדשה או בבנייה ישנה ולטענת המערער הצטברות פגמים אלו מצדיקה את ביטול התצהיר ועמו את ביטול הצו.

20. בנוסף חזר המערער על טענותיו בדבר פגמים בהליך ההיוועצות ובעניין זה הפנה המערער לעדות המפקח בבית המשפט וטען כי עולה ממנה שמוציאת צו ההריסה לא התייעצה עם המפקח שהעובדות מצויות בידעו, אלא עם גורמים אחרים, וכן נטען כי ההתייעצות לא בוצעה בנפש חפצה.

21. המערער הוסיף וטען כי טעה בית המשפט קמא כאשר דחה את טענתו בדבר התמשכות ההליכים התכנוניים וכי על פי הידוע לו המועצה המקומית פועלת לקידום תוכנית מתאר, ובנסיבות אלה הוא זכאי "להגנה מן הצדק", וכמו כן טען המערער כי לא היה מקום לדחות את בקשתו לזימון עדים נוספים אשר עדותם תוכל לשפוך אור על נסיבות ההתייעצות שהתקיימה בעניינו.

22. בדיון שבפניי הדגיש ב"כ המערער כי הדרך הנאותה לטיפול בעבריינות בנייה היא באמצעות כתב אישום וכי אין לאפשר שימוש בצעד דרסטי של צו הריסה מנהלי בנסיבות בהן לא הובאו די ראיות המצביעות על הצדקה למתן הצו.

טענות המשיבה

23. בתגובה שהוגשה על ידי המשיבה ובדיון בפניי טענה המשיבה כי היה מקום לדחות על הסף את הבקשה וזאת נוכח הראיות שהוצגו על ידי המשיבה בבית המשפט קמא ואשר העידו על כך שגם לאחר



הגשת הבקשה על ידי המערער נמשכו עבודות הבנייה האסורה, והמשיבה הפנתה לעפ"א 24609-05-17 **כשאן נגד הועדה המחוזית לתכנון ובנייה חיפה ואח'**, וכן לרע"פ 5766-17 **פלוגי נגד יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובנייה חיפה**.

24. בנוסף הפנתה המשיבה לצילומי אוויר ולתמונות שצילם המפקח ואשר מהם עולה בבירור כי העבודות האסורות אינן מצויות בקונטור המבנה הישן אלא מדובר בבניית מבנה חדש, וכמו כן עולה בבירור כי במועד ביקור המפקח המבנה לא היה ראוי לאכלוס וכי העבודות היו רחוקות מסיום.

25. באשר לטענות בדבר פגמים שנפלו בצו הפנתה המשיבה אל הפסיקה הקובעת כי למשיבה עומדת חזקת התקינות המנהלית וכי הנטל להוכחת פגמים בצו הינו על המערער, ולטענת המשיבה המערער לא עמד בנטל זה.

כך באשר לטענה שלפיה לא מובן מהתצהיר האם המבנה היה מאוכלס, טענה המשיבה כי עולה בבירור מהתמונות מיום 13.11.17 כי המבנה לא היה ראוי לאכלוס וכי דרישת האכלוס המופיעה בחוק פורשה כדרישה אובייקטיבית דהיינו אף אם הנכס מאוכלס בפועל אך אינו ראוי למגורים, הנכס לא יחשב כמאוכלס, ובכל מקרה במקרה שבפנינו המערער מודה כי הנכס אינו מאוכלס ואינו ראוי לאכלוס.

26. בנוסף טענה המשיבה כי המפקח הינו בעל הכשרה מקצועית בתחום הבניין (הנדסאי) וכי מעדותו והתרשמותו מהממצאים בשטח ניתן היה לבסס את הקביעה לפיה מדובר בבנייה חדשה ולא בשיפוץ פנימי.

27. בנוסף חזרה המשיבה על הטענה לפיה מהמסמכים אשר הוצגו עלה כי התקיימה התייעצות כנדרש ביחס להוצאת הצו, והעובדה היא כי היועץ המשפטי הגביל את הוצאת הצו אך ורק ביחס למבנה ולא אישר הוצאת צו הריסה כנגד המסלעה וקיר הבטון.

28. באשר לטענת הגנה מן הצדק, המשיבה הפנתה לרע"פ 2885-08 **הועדה המקומית לתכנון ובנייה תל אביב יפו נ' מוסא דכה (22.11.09)** (להלן - **"ענין דכה"**) שם נדחתה טענה לפיה התמשכות הליכי התכנון יכולה לשמש כהצדקה לביצוע עבירת בנייה.

29. באשר לטענה בדבר מניעת האפשרות מהמערער לזימון עדים, הבהירה המשיבה כי היה מוטל על המערער להציג ראיות של ממש לפגם בהליך, ואין מקום להפוך את נטל הראיה ולחייב את המשיבה להוכיח כי תהליך להוצאת צו ההריסה היה תקין, ובכל מקרה עמדה בפני המערער האפשרות לחקור את המפקח וחקירתו רק חיזקה את הראיות בדבר תקינות ההליך, ולמעשה כל מטרתו של המערער היא אך ורק לסרב את ההליך.



30. בנוסף לכל האמור הדגישה המשיבה כי ייעודם של המקרקעין בהם בוצעה הבנייה הינו חקלאי וגן לאומי וכי לא קיימת תוכנית מאושרת או אפילו תוכנית מופקדת אשר מייעדת את המקרקעין למגורים ובכל מקרה במקרה זה לא התקיימו הנסיבות המצביעות על "אופק תכנוני".

דין והכרעה

31. לאחר שעיינתי בכל טענות הצדדים, אני סבור כי דין הערעור להידחות, ולא מצאתי עילה להתערב בהחלטת בית המשפט קמא.

32. ראשית יודגש כי נדבך מרכזי בהחלטה הינו קביעתו **העובדתית** של בית המשפט קמא שלפיה הבנייה אשר בוצעה על ידי המערער איננה בגדר "שינוי פנימי" וכי מדובר בבניית מבנה חדש החורג מהקונטור של המבנה הקודם אשר נבנה במקרקעין.

33. כבר נקבע לא אחת בפסיקה כי: " **מושכלות ראשונים הם כי לא בנקל תתערב ערכאת הערעור בקביעותיה העובדתיות של הערכאה הדיונית וזאת בהסתמך על התרשמותה הישירה והבלתי אמצעית מהראיות והעדים שהובאו בפני הערכאה הדיונית... ביחס לקביעת מהימנות הגרסאות והערכת משקלם, הלכה היא כי עומד לערכאה הדיונית יתרון מובהק בקביעת ממצאים אלו, וערכאת הערעור תתערב בממצאים מסוג זה אך במקרים חריגים בהם קביעות המהימנות אינן מתיישבות עם הממצאים האובייקטיביים המצויים בתיק** " (ע"פ 3916-15 יפרם אלישקוב נ' מדינת ישראל (13.11.16) פסקה 19).

34. יישום העיקרון לעיל על המקרה שבפנינו מצביע לעמדתו על כך שלא קיימת עילה להתערב בקביעותיו של בית המשפט קמא המבוססות היטב בצילומים אשר הוצגו בפניו ונתמכו בעדותו של המפקח, ובעניין זה אציין כי מהתמונות עולה שבמסגרת עבודות הבנייה נבנו קירות חדשים למבנה ואף נעשו עבודות הכנה לבניית גג רעפים חדש ששטחו חורג באופן מהותי משטח המבנה הקיים, ובאופן כללי ניתן לומר כי היקף הבנייה העולה מן התמונות מצביע באופן ברור על בניית מבנה חדש, אשר גם אם בחלקו הסתמך מבנה זה על יסודות או חלקים ממבנה שכבר היה קיים במקרקעין, עדיין אין מדובר כלל בעבודות שהן בגדר "שינוי פנימי" אלא מדובר בעבודות בנייה המחייבות הוצאת היתר בנייה, ולא למותר לציין כי כפי שציין בית המשפט קמא אף המערער עצמו הודה בבקשתו כי לכל הפחות עבודת הקמת הגג החדש הינה עבודה הטעונה היתר בניה (סעיף 1.9 לבקשה לביטול צו ההריסה).

35. בנסיבות אלה נשמט גם הבסיס מטענת המערער שלפיה לא ניתן היה להוציא צו הריסה מאחר והמבנה היה מאוכלס בעבר ולעמדתו, עובדת אכלוסו של מבנה בתקופה מסוימת בעבר אינה יכולה לשמש כ"תעודת ביטוח" לכך שלא יוצא צו הריסה מנהלי גם כאשר בעל המבנה מבצע עבודות בנייה בהיקף נרחב המהוות למעשה בניית מבנה חדש, והמחייבות פינוי של המבנה הקיים לתקופה ארוכה וכאמור לעיל, אין למעשה כל מחלוקת על כך וכך גם עולה בבירור מן התמונות כי במועד ביקור



המפקח, המבנה לא היה מאוכלס ולא היה ראוי לאכלוס.

36. לא מצאתי עילה גם להתערב בקביעותיו של בית המשפט קמא אשר לא מצא בסיס לטענות המערער לפגמים שיש בהם כדי להביא לבטלות צו ההריסה ובענין זה יש לזכור כי: **"הטוען לפגם בהוצאת הצו המנהלי, עליו הנטל להוכיח את הפגם בצו"** (רע"פ 8720.09 אחסאן אבו רנה נ' יונה יהב ראש עיריית חיפה ויו"ר הועדה המקומית (1.11.2009)).

37. באשר לתצהירו של המפקח, גם אם ניתן להבין מתצהיר המפקח כי נטען בתצהיר שגם עבודות בניית המסלעה וקיר הבטון טרם הסתיימו במועד הביקור במקום, וגם אם יוכח כי בפועל עבודות אלה הסתיימו נכון לאותו מועד, הרי שבסיכומי של דבר צו ההריסה לא הוצא ביחס לעבודות אלו אלא אך ורק ביחס למבנה ולגביו אף המערער מודה כי טרם הסתיימו העבודות במבנה נכון למועד ביקור המפקח ביום 13.11.17.

38. בנוסף עיון במסמכי ההתייעצות (נספח ה (1) לתגובת המשיבה) מעלה כי בסעיף 2 מציינת מ"מ יו"ר הועדה המחוזית בחיפה כי: **" פרטי העבודה אסורה, מצב האכלוס, ופרטים ביחס ליעוד המקרקעין והגדרותיהם, מפורטים בתצהיר המפקח והדוחות המצורפים "** ומכאן שבפני מוציאת הצו עמד גם דוח הפיקוח של המפקח (נספח ג לתגובה) בצירוף התמונות שצולמו על ידי המפקח, ושמהם עולה באופן ברור כי המבנה לא היה מאוכלס במועד הוצאת הצו, ובדוח המפקח בעמ' 1 אף צוין בסעיף **"שימוש בפועל" - "ללא שימוש"**, ובנוסף הצביעו הדוחות והתמונות על כך שהעבודות במבנה טרם הושלמו ובנסיבות אלה העובדה שהמפקח לא סימן בתצהירו את הסימון הנדרש בשאלה האם חלפו 6 חודשים מיום שהסתיימה העבודה האסורה או האם מדובר בבית מגורים שטרם אוכלס, אינה יכולה לשמש כפגם מהותי אשר יש בו כדי להביא לביטולו של צו ההריסה וזאת לאחר שמוכח כי בפועל עמדו בפני מוציא הצו כל העובדות והראיות הרלוונטיות לצורך הוצאתו, ובנוסף אין מחלוקת על כך שהעבודות לא הסתיימו במועד הרלוונטי וכי המבנה לא היה מאוכלס באותו מועד.

בענין זה אפנה גם לרע"פ 6032/13 **זמירה שלהבת אהרון ואח' נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה טבריה (19.1.14)** שם בנסיבות דומות אישר בית המשפט העליון את קביעתו של בית המשפט המחוזי אשר לא סבר כי יש לבטל צו ההריסה מינהלי, וזאת למרות שמצא כי נפל פגם בתצהיר המהנדס שעל בסיסו הוצא הצו בכך שבתצהיר לא צויין כנדרש על פי **החוק** (בנוסחו לפני תיקון 116), האם מדובר בבנייה שנבנתה ללא היתר, וזאת מאחר ובפועל לא הייתה מחלוקת על כך שלא ניתן היתר בנייה, וכן מהטעם שבפני מוציא הצו הייתה תשתית עובדתית מספיקה לצורך הוצאתו.

39. כך הם פני הדברים ביחס לטענה שלפיה מ"מ מתכנן מחוז חיפה נתנה את חוות דעתה מבלי שהתייחסה לעובדת אכלוסו של המבנה או לשאלת סיום העבודות, וגם בענין זה וכעולה מנספח ה (1) לתגובה, בפני מ"מ יו"ר הועדה המחוזית הונחו מלוא העובדות הרלוונטיות לרבות דוחות הפיקוח וממילא כל העובדות הנדרשות לצורך מתן חוות דעתה היו בפניה, ולא מצאתי גם כי סעיף 225 (א) (1) **לחוק**



מחייב כי מתכנן המחוז יתייחס בכתב לשאלת אכלוס המבנה או סיום העבודות, ומתוקף תפקידו ניתן לצפות כי התייחסותו תצטמצם לשאלות תכנוניות וכך נעשה במקרה שבפנינו שבו ציינה מ"מ מתכנן המחוז **בכתב** כי לא הוצא היתר בניה כנדרש.

40. בנוסף לכל האמור לעיל לא מצאתי ממש בטענות המערער כנגד הליך ההתייעצות שנערך בטרם ניתן הצו ומקובלת עליי קביעתו של בית המשפט קמא אשר לפיה מהעובדה שהיועץ המשפטי שעמו התייעצה מ"מ יו"ר הועדה המחוזית, צמצם את צו ההריסה שבוצע ולא נתן אישורו להוצאת הצו הריסה ביחס למסלעה ולקיר הבטון, יש ללמוד כי נערכה במקרה זה התייעצות של ממש שבה נבחנו כנדרש כל ההיבטים, ושבעקבותיה הוצא צו ההריסה מצומצם בהתאם להנחיות היועץ המשפטי.

41. בנוסף לכל האמור לעיל, מקובלת עליי טענת המשיבה שלפיה המשיבה רשאית להנות מחזקת התקינות המנהלית, ואין היא נדרשת להוכיח את תקינות כל פרטי הליך הוצאת צו ההריסה המנהלי, ובעניין זה אפנה לערעור עתירה מנהלית 4072/11 **עיריית בת ים נ' ירדנה לוי (15.11.12), פסקה 30** שם נקבע כי **"חזקת התקינות המינהלית קובעת שברגיל ניתן להניח לטובתה של הרשות כי נהגה כדין. חזקה זו היא חזקה פרגמטית. רשויות המינהל אינן יכולות ואינן צריכות, כעניין שבשגרה, להתמודד עם טענות שיחייבו אותן להוכיח כל פעם, ומהתחלה, כי החלטות שהתקבלו בהן ומשמשות בסיס לפעולותיהן אכן התקבלו כדין. כך למשל, כל עוד החזקה לא נסתרה - הרשות פטורה מלהוכיח, שאכן קוימה התייעצות במקום שבו נדרשה הרשות לקיים התייעצות שהחלטה מסוימת מכוחה הרשות מתימרת לפעול אמנם התקבלה או שדין מסוים אכן התקיים ... במקביל, זוהי חזקה הניתנת לסתירה, על מנת שלא להעמיד את האזרח בפני חומה ביורוקרטית בצורה ולא ניתנת להבקעה. על האזרח המבקש לסתור את החזרה 'לסדוק' בהנחת התקינות, על ידי כך שיצביע על בעייתיות לכאורה בפעולתה של הרשות ...".**

כפי שפורט לעיל, המערער במקרה זה לא הצביע אף לכאורה על פגמים מהותיים בצו ההריסה, שיש בהם כדי להביא לבטלותו, ובהתאם לא עלה בידו לערער את "חזקת התקינות המינהלית", ומשלא עלה בידו להניח תשתית עובדתית מספקת לטענותיו, גם לאחר חקירת המפקח, צדק בית המשפט קמא גם בקביעתו לפיה אין מקום להענות לבקשת המערער לזימון עדים נוספים, ולא היה מקום לאפשר למערער "לנסות את מזלו" אצל העדים הנוספים, אולי בכל זאת ימצאו פגמים בצו ההריסה.

42. כמו כן לא מצאתי ממש בטענות המערער בדבר זכאותו ל"הגנה מן הצדק", וכפי שנקבע בעניין **"דכה"**, אף התמשכותם של הליכי התכנון אינה יכולה לשמש כעילה או כהצדקה לנטילת החוק לידיים ולביצוע בנייה אסורה ללא היתר, והדברים נכונים במשנה תוקף במקרה שבפנינו שבו המערער לא הביא ולו ראשית ראיה לכך שנעשה על ידו ניסיון כלשהו להוציא היתר בנייה או לקדם הליכי תכנון ביחס למקרקעין ובנוסף לא הוצגו בפני בית המשפט קמא ראיות כלשהן לשלב בהליך התכנוני שבו מצויה תוכנית המתאר אשר על פי הטענה מצויה בשלבי תכנון, וראו בעניין זה גם בש"פ **4491/18 נאיל ח'טיב נ' הועדה המקומית לתכנון בניה מבוא העמקים (25.6.18)**



41. על כל האמור לעיל אוסיף כי לעמדתי ניתן היה אף לדחות על הסף את בקשת המערער משהובאו ראיות לכאורה לפיהן המערער המשיך בעבודות בנייה גם לאחר שהוגשה בקשתו, ויודגש בעניין זה כי המערער לא הכחיש ביצוען של עבודות הבנייה בפניי, וטענתו שלפיה לא ניתנה לו האפשרות להתמודד עם טענות אלה בבית המשפט קמא, אין בה די כדי למנוע את מחיקת בקשתו על הסף.

42. סיכומי של דבר, מקובלת עלי קביעתו של בית המשפט קמא לפיה לא נמצאה במקרה זה עילה לביטול של צו ההריסה.

43. לפיכך ולאור כל האמור לעיל אני מורה על דחיית הערעור ובהתאם אני מבטל את צו עיכוב הביצוע שניתן על ידי ביום 17.5.18, והמשיבה תהיה רשאית לפעול לאלתר לביצוע צו ההריסה.

43. המערער ישא בהוצאות המשיבה בסך של 4000 ₪.

ניתן היום, כ"ט חשוון תשע"ט, 707 נובמבר 2018, בהעדר הצדדים.