



עפ"א 47020/06/20 - סופיאן דמסיה, נגד הוועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

21 ביולי 2020

עפ"א 47020-06-20 דמסיה נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה - חוף הכרמל

בפני כבוד השופטת עפרה ורבנר

סופיאן דמסיה,

המעורר:

ע"י ב"כ עו"ד אבו מוך נרמין

- נגד -

הוועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל

המשיבה:

ע"י ב"כ עו"ד שרון דוידסקו-מיקומרוב

פסק דין

1. בפניי ערעור על החלטת בית-משפט השלום בחיפה (כב' השופטת מריה פיקוס בוגדאנוב) ב-בצה"מ 38840-04-20 מ-17/6/20 על-פיה דחתה כב' השופטת בוגדאנוב את בקשת המערער לביטול צו מנהלי להפסקת שימוש, שניתן בהתאם להוראות סעיף 219 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "**חוק התכנון והבניה**") ודחתה בקשה לעיכוב ביצוע של צו מנהלי זה.

רקע

2. ב-23/4/20 הוצא צו מנהלי להפסקת שימוש לפי סעיף 219 לחוק התכנון והבניה בשל שימוש אסור אותו ביצע המערער במקרקעין, שימוש במתקן לטיפול בפסולת ברזל, כאשר המדובר במקרקעין שחלקם בייעוד למבנה משק וחלקם בייעוד לדרך.

השימוש נעשה בלא קבלת היתר.

השימוש האסור נתגלה בביקורת של מנהל הפיקוח על הבניה, אשר בוצעה ב-24/2/20, ודו"ח הפיקוח צורף לתגובת המשיבה, אשר הוגשה בבית-משפט קמא.

בצו המינהלי שהוצא, במקום המיועד לציון זהות נותן הצו, מופיעה חותמת שבה צוין אינ' אסף וחנר, ומתחת לשם נותן הצו לא מופיע תפקידו של אינ' וחנר באופן ברור, דהיינו - החותמת מחוקה בחלקה.

3. ב-30/4/20 הגיש המערער בקשה לביטול הצו המנהלי להפסקת שימוש, בקשה המוגשת בהתאם להוראות סעיף 228 לחוק התכנון והבניה, בנימוק כי הצו ניתן תוך חריגה מסמכות באופן שאינו ראוי



ואינו מידתי.

המערער טען כי נותן הצו לא היה מוסמך להוציא צו מנהלי בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, תוך שהוא מציין בבקשתו לביטול הצו כי מי שהיה מוסמך להוציא צו מנהלי כזה, הינו מהנדס הוועדה המקומית או יו"ר הוועדה המקומית או מנהל היחידה הארצית לאכיפה, ומעיון בצו לא ניתן ללמוד מי החתום עליו ומה סמכותו.

המערער לא טען בבקשה לביטול כי ערך בירור מי הוא המהנדס אסף וחנר וכי אין המדובר במהנדס הועדה.

המערער עצמו הפנה בבקשתו לביטול הצו המנהלי לפסיקה ממנה עולה כי פגם מהותי בצו קיים כאשר החלטת הרשות נגועה בשיקולים זרים או באפליה או בחוסר סבירות, וכן לפסיקה ממנה עולה שעל הוצאת הצו המנהלי חלים כללי המשפט המנהלי, ועל-פיהם עומדת לרשות חזקת התקינות, ועל המבקש לסתור חזקה זו, מוטל הנטל להוכיח את קיום הפגם בהתנהלות הרשות.

למרות פסיקה זו, לא הביא המערער ראיה בפני בית-משפט קמא כי המהנדס אסף וחנר אינו מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל.

המערער העלה בבקשתו לביטול הצו טענות בנוגע לפגמים שנפלו בהליך ההיוועצות עובר להוצאת הצו.

המערער אף טען, כי בטרם הוצאת הצו היה מקום לערוך לו שימוע, וכי הוא מבקש לחקור את כל עורכי המסמכים שקדמו להוצאת הצו, אלא שכפי שניתן לראות במעמד הדיון שהתקיים בבית-משפט קמא, ויתר המערער על חקירת המפקח.

המערער טען בבקשתו כי הוא שוכר המבנה שבהתייחס אליו הוצא צו איסור השימוש, ועל כן קמה לו הזכות לבקש את ביטול הצו. (יש לציין כי הסכם השכירות שצורף לבקשה לביטול נעשה בין מעיינות צבי אגודה שיתופית חקלאית בע"מ לבין מתכות פרדיס, והמערער לא הסביר בבקשתו מה הקשר בינו לבין גוף המכונה "מתכות פרדיס").

המערער טען כי הדרך הנכונה בה היה צריך לטפל בעבירה הינה הגשת כתב-אישום וניהול הליך פלילי.

עוד טען המערער, כי המדובר באכיפה בררנית מבלי לפרט על מה ולמה הוא טוען זאת.



4.

המשיבה הגישה תגובתה לבקשה לביטול הצו המנהלי להפסקת השימוש, וטענה כי דין הבקשה להידחות מאחר ולא מתקיימים התנאים המפורטים בסעיף 229 לחוק התכנון והבניה, וכי המערער למעשה הודה במפורש שאין בידיו היתר לשימוש האסור, לא היתר לשימוש חורג, ולא היתר מסוג אחר.

המשיבה צירפה לתגובתה העתק מדו"ח הפיקוח מ-11/3/20, וכן תצהיר של מנהל הפיקוח מ-23/4/20, כאשר בתצהיר המפקח מופיעים פרטי המקרקעין, פרטי השימוש האסור, דהיינו השימוש שנעשה בפועל בהשוואה לשימוש בהתאם לייעוד הקרקע לפי התכנית החלה.

עוד צוין בתצהיר, כי השימוש האסור שמבצע המערער מבוצע במשך פחות מ-6 חודשים בין מועד תחילת השימוש האסור על-ידי המערער, לבין הוצאת הצו המנהלי.

המשיבה צירפה אף התייעצות שנערכה עם עו"ד שרון דוידסקו כתובעת הוועדה, כאשר על הפניה להתייעצות של נותן הצו עם תובעת הוועדה, חתום המהנדס מר אסף וחנר.

המשיבה פירטה מהי התכנית החלה על המקרקעין, וטענה כי לא התקיימו התנאים המפורטים בסעיף 229 לחוק התכנון והבניה, המצדיקים ביטול צו.

עוד נטען על-ידי המשיבה, כי המבקש ידע שהמדובר בשימוש אסור, ושנדרש היתר לשימוש אותו הוא מבצע, אולם לא פנה לקבלת היתר, ונכון למועד הוצאת הצו לא היה למערער היתר לשימוש חורג.

המשיבה אף ציינה כי המערער או מי מטעמו אף לא פנו אליה בבקשה לעיין במסמכים שעמדו בבסיס הוצאת הצו המנהלי.

עוד הדגישה המשיבה, כי המערער עצמו מודה בתצהירו שהחל בפעילות במקרקעין לפני כ-4 חודשים.

המשיבה ציינה בתגובתה-סעיף 21 לתגובה, כי החתום על הצו מר אסף וחנר, הינו מהנדס הוועדה, אשר אין מחלוקת כי הוא מוסמך לחתום על הצו, וניתן לראות את שמו בצורה ברורה על הצו.

המשיבה התנגדה לעיכוב ביצוע הצו המנהלי.

5.

במעמד הדיון בבית-משפט קמא, אשר התקיים ב-31/5/20, הצהיר ב"כ המערער כי אינו מבקש לחקור את המפקח, וכן הבהיר בנוגע לחילופי השמות בין שם המערער כפי שהוא מופיע בבקשה, לבין שמו בתצהיר, כי המדובר באותו אדם שלמשפחתו יש שני שמות.



המערער הודה בדיון כי הוא מבצע שימוש בלא היתר, ואף לא חלק על-כך שרואים בצו המקורי את השם אסף וחנר, אלא שטען כי מהחותמת לא ברור מה תפקידו.

כן הודה המערער, כי את השימוש הוא מבצע מאז 1/20.

המשיבה שבה וטענה בדיון כי החתום על הצו המהנדס אסף וחנר, הינו מהנדס הוועדה המקומית, והוא מוסמך לחתום על צו איסור השימוש המנהלי, בהתאם לסעיף 219 לחוק התכנון והבניה.

המשיבה הדגישה, כי הנטל מוטל על המערער להראות שהמהנדס אסף וחנר אינו אחד מהאנשים המוסמכים לחתום על הצו, דהיינו הוא אינו מהנדס הוועדה ואינו יו"ר הוועדה המקומית, אולם למען הסר ספק הצהירה ב"כ המשיבה לפרוטוקול כי היא תמציא אישור לתיק בית-המשפט, ובכל מקרה היא טענה כי המחיקה החלקית הקיימת בחותמת, בנוגע לתפקידו של המהנדס אסף וחנר, אינה פגם מהותי שמצדיק ביטול צו איסור שימוש מנהלי.

בית-משפט קמא נתן החלטה כי יוגש מסמך לגבי תפקידו של מר אסף וחנר, ותינתן אפשרות למערער להגיב עליו.

6. המשיבה הגישה אישור של מנכ"ל המועצה האיזורית חוף הכרמל, על-פיו איננו אסף וחנר ת"ז 027497312 הינו מהנדס המועצה האיזורית חוף הכרמל, ומהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל, החל מ-1/4/12 (דהיינו, הוא משמש בתפקיד זה לפחות 8 שנים במועד הוצאת הצו המנהלי).

המשיבה הדגישה כי ניתן היה לראות בבירור, שהחתום על הצו הינו המהנדס אסף וחנר, והגורם המהותי הרשאי לחתום על הצו הוא זה שחתם על הצו, ומחיקת חלק מהחותמת מתחת לשמו של המהנדס מר אסף וחנר הינה פגם טכני פעוט ולא פגם מהותי המצדיק את ביטול הצו.

עוד הדגישה המשיבה, כי בדיקה פשוטה באתר האינטרנט של המועצה היתה מעלה בבירור את העובדה שהמהנדס אסף וחנר הינו מהנדס המשיבה.

7. המערער טען בתגובתו להודעת המשיבה, כי אין לקבל את המסמך עליו חתום מנכ"ל המועצה האיזורית חוף הכרמל, בנוגע להיותו של המהנדס אסף וחנר, מהנדס המועצה והוועדה לתכנון ובניה, שכן המדובר במסמך שאינו קביל, ואין לתת לו משקל ראיתי.

עוד טען המערער, כי לא מדובר בפגם טכני של מילים שנמחקו בחותמת, אלא לטענתו המדובר בפגם מהותי.



החלטת בית-משפט קמא

8. בית-משפט קמא הפנה להוראות סעיף 219 לחוק התכנון והבניה, וציין כי בהתאם לסעיף זה מוסמך מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובניה ליתן צו מנהלי להפסקת שימוש, בתנאים המפורטים בסעיף.

כן הפנה בית-משפט קמא להוראות סעיף 229 לחוק התכנון והבניה, בנוגע לנסיבות בהן יבטל בית-משפט צו מנהלי, והדגיש את מטרת הוצאתו של צו מנהלי, ואת חזקת התקינות המנהלית העומדת לרשות, כך שהנטל שהצו הוצא שלא כדין מוטל על הטוען לכך.

בית-משפט קמא פסק בהחלטתו כי הצו הוצא כדין, בהתאם לתנאים הקבועים בחוק.

לא היתה מחלוקת כי למערער אין היתר לשימוש האסור אותו הוא מבצע במקרקעין, והנוגד את התכניות החלות על המקרקעין, וכן אין מחלוקת כי השימוש שהמערער עושה במקרקעין החל רק ב-1/20, כך שטרם חלפו 6 חודשים מיום תחילת השימוש האסור.

בית-משפט קמא ציין כי הצו נחתם בהתאם לתנאים הקבועים בחוק, וכי קיים דו"ח פיקוח שצורף לתגובה, ותצהיר מפקח שצורף לתגובה, וכן כי קוימה התייעצות עם תובעת הוועדה המקומית, בהתאם להוראות סעיף 225 לחוק התכנון והבניה, התייעצות שאף היא צורפה לתגובת המשיבה.

בית-משפט קמא ציין, כי אכן החותמת של נותן הצו מחוקה בחלקה בחלק המיועד לתפקיד החותם, אולם ניתן לראות בבירור בחותמת את המילים "אינג' אסף וחנר" ומתחת לזהות החותם מופיעות המילים "וועדה לת"ו".

בית-משפט קמא ציין כי ניתן להבין שהמדובר במהנדס הוועדה, ועניין זה אף הובהר במסמך של המשיבה.

בנסיבות אלה, כאשר המדובר במהנדס הוועדה, השאלה האם החותמת המחוקה בחלקה, כאשר שם נותן הצו ברור, אולם תפקידו מחוק בחלקו בחותמת, מהווה פגם טכני ולא פגם מהותי המצדיק ביטול הצו.

בית-משפט קמא ציין כי אין המדובר בפגם המביא לביטול הצו, שכן נותן הצו הוא זה שהיה בעל הסמכות המהותית כדין להוציא את הצו, ואי-ציון תפקידו באופן ברור מתחת לציין שמו לא פגע בזכויות המהותיות של המערער, ומאידך גיסא קיים אינטרס ציבורי ברור של מניעת המשך שימוש אסור במקרקעין בלא היתר כדין.



9. בית-משפט קמא אף דחה טענות נוספות שהועלו על-ידי המערער בהודעת הערעור, ושעליהן לא חזר המערער בעת הדיון, תוך שציין כי הטענה לאכיפה בררנית נטענה בעלמא ונזנחה במעמד הדיון, כי אין כל מקור חוקי המחייב עריכת שימוע בטרם הוצאת צו הפסקת שימוש מנהלי, וכי אין בין הצדדים מחלוקת רלוונטית המצריכה עיון בתמונות כאשר המערער מודה שביצע שימוש אסור ללא היתר.

בית-משפט קמא דחה אף את הבקשה לעיכוב ביצוע, שכן אין נימוקים המצדיקים היעדרות לבקשה, והדגיש כי התנהלות על-פיה תחילה מבצעים את השימוש האסור ללא היתר על-מנת ליצור עובדות בשטח, ורק לאחר מכן, אם בכלל, נעשית פניה לרשויות לצורך קבלת היתר, הינה התנהלות פסולה שאין ליתן לה יד.

טענות הצדדים בערעור

10. על החלטת בית-משפט קמא הוגש הערעור שלפני, ובהודעת הערעור שב המערער ומעלה את הטענות בנוגע לכך שבצו המנהלי שהומצא לו לא היה מפורט תפקידו של אינג' אסף וחנר, וכי לא היה מקום לאפשר למשיבה להמציא אישור על תפקידו של מר אסף וחנר כמהנדס הוועדה, ולא היה מקום להתייחס לאישור של מנכ"ל המועצה שהוגש בעניין, כאשר האישור הוגש לאחר מועד הדיון שהיה קבוע בבית-משפט קמא, וכאשר החתום על האישור הינו מנכ"ל המועצה האיזורית חוף הכרמל, שאינו צד להליך.

לטענת המערער, המשיבה היתה צריכה לצרף לתגובתה לבקשה לביטול הצו את כתב המינוי של מהנדס הוועדה על-מנת להוכיח שאותו מר אסף וחנר החתום על הצו הוא מהנדס הוועדה.

לאחר הדיון בערעור, שלח המערער הודעה ובה ציין כי מהנדס וועדה הינה משרה בכירה הכפופה לאישור משרד הפנים, אולם בחוזרי המנכ"ל שאותם צירף קיימת התייחסות לעניין מינוי נושאי משרה ברשויות מקומיות, כך שאולי החוזרים רלוונטיים לעניין המינוי לתפקיד מהנדס המועצה האיזורית חוף הכרמל, אולם אין רלוונטיות לחוזרים בנוגע לקביעה בסעיף 20 לחוק התכנון והבניה, הקובע כי בוועדה מקומית, לפי סעיף 18 לחוק התכנון והבניה, מהנדס הרשות המקומית הוא מהנדס הוועדה.

11. המשיבה טענה כי בענייננו כאשר המדובר במועצה איזורית, הרי מהנדס המועצה הוא גם מהנדס הוועדה המקומית, וזאת בהתאם להוראות סעיף 18 לחוק התכנון והבניה.

סעיף 18 לחוק התכנון והבניה קובע כי:

"במרחק תכנון מקומי הכולל תחום רשות מקומית אחת בלבד, תהיה מועצת הרשות המקומית-הוועדה המקומית"



סעיף 20 לחוק התכנון והבניה קובע, כי בוועדה מקומית לפי סעיף 18 יהיה מהנדס הרשות המקומית גם מהנדס הוועדה.

לאור הוראות החוק, נטען על-ידי המשיבה כי ברגע שאדם מתמנה למהנדס המועצה האיזורית, הוא גם מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ומי שאחראי על כל כוח האדם במועצה הינו מנכ"ל המועצה, וככזה נתן את האישור שהוגש לבית-משפט קמא.

מכל מקום, הדגישה המשיבה כי לרשות עומדת חזקת התקינות של המעשה המנהלי, ושמו של החותם על הצו היה מצוין באופן ברור, ואף היה ברור כי היה מדובר במהנדס, ומי שרוצה לסתור את חזקת התקינות הנטל עליו. דהיינו, הנטל היה מוטל על המערער להוכיח כי המהנדס אסף וחנר אינו מהנדס הוועדה המקומית.

המשיבה חזרה וציינה כי ניתן לראות בבירור לו עשה המערער בירור מינימלי במועצה ובאתר האינטרנט שלה כי המהנדס מר אסף וחנר הינו מהנדס המועצה והוועדה, ואף מופיעה שם תמונתו, וכי המצאת המסמך ממנכ"ל המועצה היתה בבחינת יתר על הצריך לענייננו, שכן הנטל היה על המערער להוכיח שאין המדובר בגורם המוסמך להוציא את הצו, והוא לא הרים נטל זה.

המשיבה חזרה על טענותיה באשר לאי-התקיימות התנאים לביטול צו מנהלי.

דיון והכרעה

12. בטרם דיון בטענת המערער, יש מקום להבהיר כי בענייננו המדובר בצו איסור שימוש מנהלי, אשר חלות עליו הוראות סעיף 229 לחוק, שזו לשונן:

"לא יבטל בית המשפט צו מנהלי אלא אם כן הוכח לו שהעבודה או השימוש בוצעו כדין או שלא התקיימו הדרישות למתן הצו כאמור בסיומן זה, או אם שוכנע כי נפל בצו פגם חמור שבשלו יש לבטל את הצו".

מהוראות סעיף 229 עולה בבירור כי מבקש ביטול צו ההריסה צריך להוכיח לבית-המשפט כי העבודה שבגינה הוצא צו ההריסה, בוצעה כדין, או שלא התקיימו התנאים להוצאת הצו או שנפל פגם חמור שבשלו יש לבטל את הצו. המערער לא הוכיח קיום מי מבין הנסיבות המצדיקות ביטול הצו.

בהקשר לכך נפסק ברע"פ 2958/13 תייסיר סבאח נ' מדינת ישראל (7/2/11):

"אשר לטענתו של המבקש, הנוגעת לנטל ההוכחה בהליך לביטול צו הריסה מנהלי, אבקש לחזור ולהזכיר מושכלות ראשונים. הצו שבו עסקינן הינו "צו הריסה מנהלי" וכפי



ששמו מעיד עליו, אין הוא בגדר אקט עונשי, אלא שמדובר בצו שחלים עליו כללי המשפט המנהלי... ככלל, עומדת לרשות המנהלית חזקת התקינות, אשר משמעה כי הפעולה המנהלית נעשתה כדין, אלא אם הוכח אחרת. ככל שהמבקש סבור כי צו ההריסה המנהלי הוצא שלא כדין, או שנפל בו פגם, עליו הנטל להוכיח טענה זו... גישתו של ב"כ המבקש, לפיה הנטל רובץ על כתפי המשיבה להוכיח את טענותיה מעבר לספק סביר, כנדרש במשפט פלילי, הינה גישה מופרכת ואין לה כל אחיזה בחוק או בפסיקה..."

ע"י בעניין זה גם ב-רע"פ 5387/16 **אחמד עבד אלראזק נ' מדינת ישראל** (19/9/16) פסקה 17 (להלן: "**עניין עבד אלראזק**") ו-רע"פ 942/16 **כמאל מרזוק נ' יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז חיפה** (8/5/18) (להלן: "**עניין מרזוק**").

ע"י גם ב-רע"פ 6032/13 **זמירה שלהבת אהרון נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה טבריה** (2/2/14) בנוגע לחזרת התקינות המנהלית בעת הוצאת צו הריסה מנהלי, ובנוגע לנטל המוטל על המבקש לסתור חזקה זו.

בנוסף לאמור לעיל, יש לציין כי על-מנת לסתור את חזקת התקינות המנהלית העומדת למשיבה, אין די בטענות כלליות או בטענות בעלמא, אלא יש צורך בהנחת בסיס של ראיות קונקרטיות.

ע"י לעניין זה ב-עפ"א 15473-08-16 **כמאל מרזוק נ' הועדה המחוזית לתכנון ובנייה** (23/10/16).

13. מטרת הוצאת צו איסור שימוש מנהלי הינה להפסיק את השימוש האסור בעודו באיבו, על-מנת לא לאפשר קביעת עובדות בשטח ועל-מנת לאפשר לרשויות התמודדות מהירה עם תופעת הבניה והשימוש הבלתי חוקיים.

סעיף 229 מדגיש כי צו מנהלי שהוצא, לא יבוטל בקלות, וכי הכלל הינו שבית-משפט לא יבטל צו מנהלי, אלא בנסיבות שפורטו בסעיף.

אין מחלוקת בין הצדדים כי השימוש אותו ביצע המערער בוצע שלא כדין, ובלא היתר.

מהחומר שהוגש לבית-משפט קמא, אף עולה כי התקיימו הדרישות למתן הצו, כאמור בסעיף 219 לחוק, ולמעשה טענתו של המערער עניינה בכך שלא היה ברור מהחותמת ובה שם נותן הצו, מהו תפקידו במדויק.

יש לציין כי ברור היה מהחותמת שהמדובר במהנדס אסף וחנר, והשאלה הינה האם נפל פגם חמור



בכך שנמחקה מילה או שתיים מהחותמת, מעבר לשם נותן הצו המופיע בבירור.

המערער לא הוכיח כי המהנדס אסף וחנר החתום על הצו, אינו מהנדס הוועדה המקומית, וכאמור לרשות עומדת חזקת התקינות, והמערער, בטרם הגיש את בקשתו לביטול הצו, לא פנה למשיבה בבקשה לבירור מה תפקידו של המהנדס אסף וחנר, וכפי שציינה המשיבה, המערער אף יכול היה לבדוק זאת ישירות באתר המשיבה, ובאתר המועצה האיזורית, והחותמת המחוקה בחלקה הינה פגם טכני שאינו יורד לשורשו של עניין, כאשר חתימתו של המהנדס אסף וחנר מצויה גם על-גבי הצו וגם על-גבי ההתייעצות עם תובעת הוועדה המקומית, ושמו מופיע בבירור.

14. פגם חמור בצו הינו כזה שממנו תעלה מטרה זרה, העדר מידתיות, חוסר סבירות או אפליה במתן צו, ולא זה המקרה שלפנינו, שכן חותמת שחלק ממנה מטושטש או נמחק בכל הקשור בהגדרת התפקיד של נותן הצו, כאשר ברור מיהו נותן הצו, איננה פגם חמור העושה את הצו בטל מעיקרו.

ככל שהמערער היה מעוניין להוכיח כי המהנדס אסף וחנר אינו מוסמך להוציא את הצו, הנטל היה עליו להוכיח כך.

15. על-כך שגם אם נפל פגם כלשהו בעת הוצאת הצו המנהלי יש לפעול בהתאם לדוקטרינת הבטלות היחסית ואין מקום להורות על בטלות הצו, כאשר לוקחים בחשבון את האיזון המתחייב בין האינטרסים השונים, עיין גם בעניין עבד אלראזק.

בעניין מרזוק, הדגיש כב' השופט קרא כי גם כאשר נופל פגם, וודאי כאשר מדובר בפגם שאינו מהותי, אין מקום לבטל את הצו המנהלי שניתן, לאור תורת הבטלות היחסית.

עוד הדגיש כב' השופט קרא כי מידת התערבותו של בית-המשפט בהוצאת צווי הריסה מנהליים (ובענייננו צווי שימוש מנהליים), הינה צרה ומוגבלת לפגמים חמורים שיש בהם להביא בסופו של דבר לבטלות הצו, אשר מטרתו הינה למנוע קביעת עובדות בשטח.

כב' השופט קרא אף הזכיר את חזקת התקינות המנהלית ואת הנטל המוטל על הטוען לפגם להוכיח את הפגם שנפל.

בענייננו, כאשר ברור כי נותן הצו הינו המהנדס אסף וחנר, הנטל היה מוטל על המערער להוכיח כי אין הוא אחד הגורמים המוסמכים להוציא צו מנהלי להפסקת שימוש, והמערער לא הרים נטל זה.

16. לא מצאתי טעות המצדיקה התערבות ערכאת הערעור, אף בהתייחס ליתר הנמקות בית-משפט קמא, לרבות באשר להעדר חובה לעריכת שימוע בטרם הוצאת צו מנהלי, זאת בהעדר הוראה חוקית בעניין, ומעבר לכך הליך שימוע אינו מתיישב עם מטרת הוצאת הצו במהירות ובטרם יצירת עובדות מוגמרות



בשטח (עיין גם ב-רע"פ 2034/06 שאקיר נ' יו"ר המועצה המקומית לתכנון ובניה ירושלים).

17. לאור האמור לעיל, דין הערעור להידחות.

ניתן היום, כ"ט תמוז תש"פ, 21 יולי 2020, בהעדר הצדדים.