



ע"פ 34845/02/17 - תג'ריד אבו ח'יאר נגד יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה בירושלים

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

ע"פ 34845-02-17 אבו ח'יאר נ' יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה בירושלים
תיק חיצוני: 11054/2016
בפני כבוד השופטת חנה מרים לומפ
מערערת על ידי עו"ד סאמי תג'ריד אבו ח'יאר
ארשיד
נגד
משיבה על ידי עו"ד אסף שטרן יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה בירושלים

פסק דין

לפניי ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (כבוד השופטת סיגל אלבו) מיום 22.1.17 בב"ש 11054/16 (להלן: **בית משפט קמא**) במסגרתה דחה בית משפט קמא את בקשת המערערת לביטול צוו ההריסה המנהלי שהוציאה המשיבה מיום 17.11.16 (להלן: **ההחלטה**).

רקע

1. ביום 17.11.16 הוציאה המשיבה, בהתאם לסעיף 238א לחוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965 (להלן: **חוק התכנון והבניה**) צו הריסה מינהלי נגד המערערת (להלן: **הצו**) למבנה הממוקם בכפר וואלג'ה, בירושלים בנקודת ציון 215626/626992. הצו ניתן כנגד מבנה שתואר כמשטח בטון בשטח של כ- 84 מ"ר (להלן: **המבנה**).

2. הצו הודבק על המבנה ביום 29.11.16.

3. ביום 29.11.16, המערערת הגישה בקשה לביטול הצו לבית המשפט קמא (להלן **הבקשה**) ובעקבותיה, עוכב ביצוע הצו.

4. בימים 6.12.16 ו- 15.12.16 נדונה הבקשה במעמד שני הצדדים. במסגרת הדיון העיד מטעם המשיבה מפקח הבניה מר שמעון בן עמי (להלן **המפקח**), מנהל מרחב ירושלים מר חגי לייבושור (להלן **מנהל מרחב ירושלים**), סגן מתכנן מחוז ירושלים מר חן פרנקל (להלן **מר פרנקל**). מטעם המערערת העידה המערערת בעצמה. בסיום, בית המשפט קמא הורה למערערת להגיש סיכומים מטעמו עד ליום 4.1.17 וסיכומי המשיבה יוגשו עד ליום 12.1.17.



5. ביום 22.1.17, דחה בית המשפט קמא את הבקשה והורה על כניסת הצו לתוקף מיום 23.2.17.

החלטת בית המשפט קמא

6. בית המשפט קמא דן בהחלטתו המפורטת והמנומקת בכל הטענות שהעלתה המערערת ולא מצא עילה לביטול צו ההריסה המנהלי, הכל כפי שיפורט בהמשך הדיון בעניין כל טענה בנפרד. בית המשפט קמא דחה את כל טענות המערערת כדלהלן.

7. בית המשפט קמא קבע כי דין הבקשה להידחות משלא התקיימו תנאי סעיף 238(א)(ח) לחוק התכנון והבנייה, שכן לא הוכח ואף לא נטען כי הבנייה בוצעה כדין ואין מחלוקת שלא ניתן למבנה היתר כדין. לא הוכח כי הצו אינו דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת, משום שבנייתו של המבנה טרם הסתיימה והוא עדיין לא אוכלס.

8. בית המשפט קמא דחה את טענת המערערת לבטלות צו ההריסה המנהלי נוכח העובדה שלצו שהודבק על המבנה לא צורף תצהיר סגן מתכננת המחוז, מר חן פרנקל וכן תצהיר מפקח הבנייה, שכן אין בחוק הוראה הקובעת שיש להדביק במצורף לצו ההריסה תצהיר מתכנן המחוז או תצהיר מפקח הבנייה. בענייננו, בצו המנהלי שהודבק על המבנה צוין, כי זה ניתן על ידי המשיבה לאחר שהוגש לה תצהיר מר חן פרנקל, סגן מתכננת המחוז, המוסמך על ידי מתכננת המחוז, וכן פורטו בו יתר הפרטים הקבועים בחוק ודי בכך על מנת לעמוד בדרישות סעיף 238א לחוק התכנון והבנייה. ואולם, גם אם תתקבל טענתה של המערערת לכך שהיה על המשיבה לצרף לצו ההריסה המנהלי את תצהיר סגן מתכננת המחוז, הרי שאין בפגם זה להביא לבטלות הצו בהתאם לתחולת עקרון הבטלות היחסית, שהרי הצו עצמו ניתן לאחר שהוגש למשיבה תצהיר סגן מתכננת המחוז, מר חן פרנקל.

9. בנוסף דחה בית המשפט קמא את הטענה שהסמכתו של מר חן פרנקל לחתום על התצהיר ששימש בסיס להוצאת הצו פקעה מאחר שעם סיום תפקידה של מתכננת המחוז הקודמת שמונתה לתפקיד יו"ר הוועדה המחוזית, גברת דלית זילבר, הוא לא הוסמך מחדש על ידי מתכננת המחוז הנוכחית, גברת שירה תלמי ולכן תצהירו לא כשיר ולא יכול לשמש בסיס להוצאת צו הריסה, מכיוון שבמועד מתן ההסמכה הייתה הגברת זילבר מתכננת המחוז ועל כן הייתה רשאית להסמיך את מר פרנקל. ההסמכה אינה מתבטלת או פוקעת נוכח השינוי בזוהותו הפרסונאלית של מתכנן המחוז. כל עוד לא בוטלה הסמכה זו, הרי היא תקפה ואין כל חובה כי תינתן הסמכה חדשה בכל עת בה תשתנה זהותו של מתכנן המחוז. מדובר בהסמכה שניתנת על ידי בעל תפקיד, וזהותו האישית של גורם המסמיך אינה רלוונטית לתפקיד. במקרה שלפנינו, יו"ר הוועדה המחוזית לא הסמיכה את מר פרנקל בתפקידה הנוכחי אלא בתפקידה הקודם כמתכננת מחוז ולכן ההסמכה כשרה ולא נפל בה פגם. משכך, תצהירו של מר פרנקל קביל ומקבל את מלוא המשקל הראייתי הנדרש בעניין.

10. בית המשפט קמא דחה את טענת המערערת שהמשיבה לא הוכיחה את העובדות הבסיסיות של מצב



המבנה ומידותיו, כך תצהירו של מר חן פרנקל ניתן שלא על יסוד ביקור במקום ומפקח הבנייה העיד שלא מדד את המבנה. כן נטען שהמסמכים שצורפו לתצהיר מפקח הבנייה, מר בן עמי, לא נערכו על ידיו. בית המשפט קמא קבע שמדובר בהליך מנהלי, שלטובת המשיבה ניצבת חזקת התקינות המנהלית והמשיבה לא צריכה להגיש את כל המסמכים הקשורים בהליך הוצאת הצו באמצעות עורכם. כן, התשתית העובדתית להוצאת צו ההריסה המנהלי בוססה בעדותם של מפקח הבנייה, מר בן עמי ובעדותו של מר חן פרנקל. מר בן עמי העיד, כי ביום 7.11.16 ביקר במקום, צילם תמונות בדבר מצב המבנה ועל יסוד ביקורו הכין את דו"ח הפיקוח. כן העיד מר בן עמי כי לאחר הכנת דו"ח הפיקוח העביר אותו למר פרנקל בצירוף בקשה לקבלת חוות דעת תכנונית, ולאחר קבלת חוות הדעת המשיך בהליך הנדרש להוצאת צו ההריסה. מר פרנקל העיד שחתם על התצהיר לאחר שקיבל את דו"ח הפיקוח, קרא אותו ועיין בתמונות, ובהמשך בדק תכנונית את המצב בשטח במערכות המידע של מנהל התכנון כך שעדותו של מפקח הבנייה, מבססת את התשתית העובדתית בדבר מצב המבנה, כך גם מבססת עדותו את התשתית העובדתית לקיום ההליכים הנדרשים בחוק להוצאת הצו. תצהיר מר פרנקל, שבעקבותיו נחתם הצו, ניתן על יסוד מידע שנמסר לו בעקבות ביקור המפקח, ואין כל דרישה בחוק שתצהיר המהנדס יהיה מבוסס על ידיעתו האישית, ואין פגם בעובדה שהמידע עליו מבוסס התצהיר יימסר למהנדס על ידי מפקח הבנייה. אשר למידות המבנה, רכיב זה לא מהווה אחד מהיסודות העובדתיים הנדרשים להוצאת הצו, כך שאין חובה על המשיבה להביא ראיות בעניין מידותיו, זאת בפרט כאשר המערער אישר בעדותו שהמבנה מושא הצו הוא המבנה שהוקם על ידו.

11. בית המשפט קמא דחה את טענת המערער לפגם בהודעת הסירוב שניתנה על ידי הוועדה המקומית, כך שהמענה לדרישה נמסר על ידי מר אלכסנדר רוטמן, מהנדס ביחידת הפיקוח בעיריית ירושלים והמשיבה לא המתנה שבעה ימים עד לקבלת הודעת הסירוב מאת יו"ר הוועדה המקומית. בעניין זה נפסק שהחוק לא דורש "סירוב" מן הוועדה המקומית, ומסתפק במסירת דרישה ליו"ר הוועדה המקומית להוציא צו מנהלי בחלוף שבעה ימים. מענה הוועדה המקומית הוא מנגנון יעול, שנוצר בין רשויות האכיפה כדי שלא יהא צורך להמתין שבעה ימים, דבר המתיישב עם הרציונל שבבסיס ההליך ואין סיבה לדרוש כי המענה יחתם בידי יו"ר הוועדה דווקא ותשובה חתומה בידי גורם בכיר, המרכז את פעולות אכיפת דיני התכנון והבנייה מטעם הוועדה המקומית, מספקת בהחלט. במקרה זה, לא הוכח כי מר רוטמן פעל ללא ידיעת יו"ר הוועדה המקומית, או בניגוד לעמדתו. סביר יותר, והדבר מתיישב עם חזקת התקינות המנהלית, שמי שמרכז את פעילות האכיפה יפעל בתיאום עם יו"ר הוועדה המקומית, וידע לומר האם בכוונת הוועדה המקומית לנקוט פעולות הריסה מנהליות כנגד נכס מסוים, שהרי בפועל יחידת הפיקוח היא שמלווה את הליך הוצאת הצו לאורכו. בפסיקה נקבע כי תכלית הפנייה לוועדה המקומית היא ליצור תיאום בין שני הגופים בהוצאת הצווים. למערער אין ציפייה לגיטימית כי וועדה מסוימת תוציא את הצו המנהלי. ממילא, זהות הגורם העונה לוועדה המחוזית בשם הוועדה המקומית אינה מקימה פגיעה כלשהי במערערת. בעניין מועד תשובת הוועדה המקומית כבר נפסק שאין פגם בכך שהוועדה משיבה לפניית הוועדה המחוזית בטרם חלפו שבעה ימים, כאשר היא יכולה לגבש עמדה בפרק זמנים קצר יותר.

12. בית המשפט קמא דחה את טענת המערער להזנחה והיעדר שירותים עירוניים לכפר וואלג'ה מצד



עיריית ירושלים פרט לשירותי הריסה ועל כן אין מקום לפגוע בזכויות הקניין של תושבי השכונה שנאלצים להקים מבנים ללא היתר. בית משפט קמא ציין כי כבר נפסק בבית המשפט המחוזי שטענה זו אינה מונעת מרשויות התכנון הוצאת צווי הריסה מנהליים ואינה מצדיקה לאשר בנייה לא חוקית.

13. בית המשפט קמא דחה את טענת המערערת לקיומה של אכיפה בררנית ואפליה נגד כפר וואלג'ה נוכח העובדה שהמערערים לא הוכיחו קיומה של אכיפה בררנית בינם לבין אזורים אחרים בתחומי העיר ירושלים, בשכונות מעבר לגדר ההפרדה, פרט לטענה כללית ובעלמא. ואף אם מבוצעת אכיפה חלקית נגד התחלות בנייה, הרי שאכיפה חלקית אינה בהכרח אכיפה פסולה, בין השאר לנוכח המשאבים המוגבלים של הרשות, ואין היא מקנה חסינות מפני אכיפת הדין גם באזורים הללו ואכיפה בררנית אינה יכולה להצדיק ביטולו של צו הריסה שהוצא כדין. עוד נפסק כי "מרגע שנקבע קיומו של אינטרס ציבורי בהריסת הבנייה הלא חוקית, הנה לשם הוצאת הצו בעניין הקונקרטי אין משמעות של ממש לשאלה האם יש בנייה בלתי חוקית נוספת אשר נגדה לא ננקטו הליכים" (רע"פ 3154/11 **כמיס אליאס נ' מדינת ישראל** (פורסם בנבו, 15.5.11)).

14. בית המשפט קמא דחה את טענת המערערת לכך שלא היה מקום להוצאת הצו, שכן מדובר באזור המיועד למגורים ומדיניות המשיבה היא לא להוציא צווי הריסה באזורים המיועדים למגורים, שאין בכך כדי לשנות מתוקפו של הצו או להוביל לבטלותו גם כאשר ישנה תוכנית בתוקף, והשאלה הרלבנטית היא שאלת קיומו של היתר בניה, והדגיש שאין בכך כדי להוות היתר לבניה בלתי חוקית.

15. בית המשפט קמא דחה את טענת המערערת לכך שהמבנה נשוא הצו נמצא בכפר וואלג'ה מדרום לירושלים, כאשר רק חלקו הקטן של הכפר נמצא בתוך שטחה המוניציפאלי של ירושלים והמבנה נשוא הצו נמצא בתחום הרשות הפלסטינאית, כאשר למשיבה אין סמכות להוציא צו הריסה תחום זה. המערערת לא עמדה בנטל לבסס את טענתה: ראשית, המערערת לא הגישה ראיה לביסוס הטענה שכפר וואלג'ה אינו נמצא בתחום מרחב התכנון של מחוז ירושלים. מנגד, המשיבה הציגה תעודת עובד ציבור החתומה על ידי מר חגי לייברשור, מנהל מרכז ירושלים במרכז למיפוי ישראל מיום 5.12.16 ביחס למיקום המבנה, בו נכתב שהמקום בו נמצא המבנה הוא במקום בו חל השיפוט המשפט והמנהל של מדינת ישראל ועיריית ירושלים החל מיום 28.6.67. מתעודה זו, מעדותו ומתצלום האוויר שהוגש עולה בבירור שהמבנה נשוא הצו מצוי בתחום מרחב התכנון של עיריית ירושלים.

16. על החלטת בית המשפט בבקשה זו הוגש לבית משפט זה הערעור דנן.

טענות המערערת

17. בהודעת הערעור, שב וחזר ב"כ המערערת על החלק הארי של הטענות שהועלו על ידו בבית משפט קמא.



18. המערערת טענה שמדובר בהקמת משטח בטון שנועד לשמש כמשטח כדורגל, ואשר הקמתו הסתיימה לפני למעלה משנה, לטענתה, המשטח כיום ממלא את ייעודו ומשמש משטח למשחק כדורגל של הילדים כבר למעלה משנה כך שמדובר בעובדה מוגמרת. מעבר לכך, לצד המשטח לא היה כל ציוד עבודה או חומרים המעידים על כך שהבנייה עדיין בעיצומה.

19. המערערת טענה שדינו של צו הריסה זה להתבטל משום שמתכננת המחוז החדשה שהוסמכה משנת 2012 ועד היום טרם הסמיכה את מר פרנקל לחתום על תצהירים לצורך הנפקת צו הריסה מנהלי, שהרי לשון החוק בסעיף 238א(ב1)(1) לחוק התכנון והבנייה נוקטת בשמות ובתפקידים שבמהות תפקידם אמורים לפעול בהתאם ולבצע ולנקוט בהליכים. כך שלשון החוק מופנית כלפי ממלא התפקיד בעת הנפקת הצו ולא באחר שממלא את התפקיד בזמנו. לדידה, הסמכות המנהלית היא סמכות שמתלווה לתפקיד וכאשר מתכננת המחוז שהסמיכה את מר פרנקל איננה משמשת בתפקידה, אי אפשר להסתמך על מכתב ההסמכה מטעמה כאשר מתכנן המחוז בזמן הרלוונטי להנפקת הצו הוא אישיות אחרת. ככל שהסמכות מופנית כלפי מהות התפקיד של האורגן ולא כלפי האישיות שממלא את התפקיד, הרי שסמכותו פוקעת ברגע שהסמכות מועברת לאורגן הנוכחי, ואין הסמכות שהוענקה לאורגן בעת כהונתו תקפה גם לאחר סיום מילוי תפקידו. כך שלדידה הסמכות שהעניקה גב' דליה זילבר למר פרנקל פקעה כאשר היא סיימה למלא את תפקידה כמתכננת המחוז. דברים אלו מקבלים משנה תוקף כאשר מגלים שגברת דליה זילבר היא יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה והיא זו שחתמה על צו ההריסה המנהלי. כך שלא ניתן להסתמך על ההסמכה שניתנה למר פרנקל על ידי גב' זילבר כאשר הייתה מתכננת מחוז וכך מביאה לידי טשטוש ההפרדה בסמכויות שהמחוקק ביקש לעשות בין מהנדס הוועדה או מתכנן המחוז לבין יו"ר הוועדה המחוזית. המערערת טענה כי לא בכדי המחוקק ביקש שההסמכה תיעשה על ידי הדרג המקצועי ולא הפוליטי. והרי ידוע שהרשות המנהלית פועלת אך ורק במסגרת שניתנה לה בחוק מפורשות, בפרט, בכל הנוגע לצו הריסה מנהלי שמעניק סמכות דרסטית לרשות המנהלית עם ביקורת מוגבלת ביותר של בית המשפט ולפיכך מן הראוי שהרשות המנהלית תפעל בדיוק במסגרת הסמכות שהעניק לה המחוקק ויתמלאו כל דרישות החוק המסמיך, אף הפורמליות, שאין רבות במקרה זה.

על כן, התצהיר שהוגש למשיבה לא היה תצהיר העומד בהוראות החוק וממילא הצו ניתן מבלי לקיים את הוראות החוק המסמיך.

20. עוד טענה המערערת שדינו של צו ההריסה להתבטל נוכח העובדה שהמשיבה לא פעלה בהתאם להוראות סעיף 238א לחוק התכנון והבנייה ולא המתינה לקבלת עמדת יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, אלא היא פעלה בהתאם להוראותיו של המהנדס במחלקת הפיקוח בעירייה, מר אלכס רוטמן, והוא איננו יו"ר הוועדה המקומית ולא ממלא ממקום יו"ר הוועדה המקומית ולא יכול היה להשיב בשמו. שהרי יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה אמור לפעול בהתאם לבקשת המשיבה ואם הוא לא פעל, הסמכות עוברת לידי המשיבה, כך שאין בהוראות החוק כולו סמכות להעניק למהנדס מחלקת הפיקוח להוציא צו הריסה מנהלי.

21. לסיום, המערערת טענה לאכיפה בררנית, בכך שהמשיבה לא אוכפת את הבנייה הבלתי חוקית באזורים



אחרים בירושלים בהם קיימים אלפי בניינים ללא היתר בנייה ולגביהם לא הוצאו צווי הריסה מנהליים.

22. כן המערערת טענה שהוועדה המחוזית לא פועלת בשטחי מגורים ולא היא האוכפת את הבנייה הבלתי חוקית באזורי עיסאווייה, שהיא שכונת מגורים, אלא זה תפקידה של הוועדה המקומית.

23. לטענת המערערת, המשיבה לא הוכיחה שהבנייה לא הייתה גמורה ולא הייתה מאוכלסת בכדי להביא לביטול הצו.

24. לפיכך, ביקש המערער להורות על ביטול הצו ולחילופין להורות לדחייה במועד ביצוע הצו, עד להסדרת המצב התכנוני באזור.

25. בדיון שנערך לפני, ב"כ המערערת טענו שהמבנה גמור ואין בצו כדי למנוע עובדה מוגמרת. לדידם, מהנתונים שעלו לפני בית המשפט קמא נראה שמדובר רק במשטח בטון שמשמש כחצר משחקים של ילדי המערערת בתוך חצר הבית והמשיבה לא הצליחה להרים את הנטל שמדובר בעבודות שנעשו 60 יום טרם ביקור המפקח במבנה כפי שנדרש לפי החוק כדי שאפשר יהיה להורות על צו מנהלי על הריסתם והפנה לפסיקה שהגישו בבית משפט קמא לעניין זה התומכות בטענותיהם. ב"כ המערערת הדגישו שבערעור הם יתמקדו בטענות בתחום המנהלי, בכך שנפל פגם בהליך הוצאת הצו בכך שליו"ר הוועדה המחוזית לא הייתה סמכות לחתום על הצו.

26. ב"כ המערערת הדגישו שבערעור הם יתמקדו בטענות בתחום המנהלי, בכך שנפל פגם בהליך הוצאת הצו בכך שליו"ר הוועדה המחוזית לא הייתה סמכות לחתום על הצו. ב"כ המערער טענו לשני פגמים בהליך זה: ראשית, נפל פגם בהסמכתו של מר פרנקל על ידי מתכנת המחוז לחתום על התצהיר, בה המתכנת המחוז החדשה שירשה את גברת זילבר לא הסמיכה את מר פרנקל בעצמו לחתום על התצהיר משום שמר פרנקל הוסמך בתור מר פרנקל בעצמו ולא בתור בעל תפקיד מסוים, שאז ההסמכה הייתה מחייבת את היורשת של גברת זילבר בתפקיד מתכנת המחוז, כל עוד לא שונתה ההסמכה על ידה. שהרי גברת זילבר הסמיכה אותו לחתום על תצהיר במקומה ולתת עדות במקומה, כלומר ההסמכה היא אישית ולא הסמכה להיות בעל תפקיד מסוים. בייחוד כאשר היא הפכה להיות בתפקיד יו"ר הוועדה שחותמת על הצו. עוד ציין ב"כ המערער שנפל פגם בכך שמי שחתם על צו ההריסה היה המהנדס ולא יו"ר הוועדה המקומית, כך שהמהנדס אפילו לא הוסמך לכך ולא יכל לתת את ההסמכה בשם יו"ר הוועדה המקומית ואי אפשר להסתמך עליה. כן טען המערער לפגם בכך שהוועדה המקומית לא הביעה סירובה להפעיל את סמכותה לביצועה צו ההריסה, כך שהוועדה המחוזית לא יכלה להפעיל את סמכותה לביצוע הצו לפי החוק.

טענות המשיבה

27. המשיבה שבה על טענותיה בבית משפט קמא וביקשה לדחות את הערעור, על כל רכיביו וסמכה על



החלטתו של בית המשפט קמא שאין לבטל את צוו ההריסה המנהלי. אשר לשאלה אם מדובר במבנה גמור או לא, ב"כ המשיבה שב על טיעוניו בבית משפט קמא, מהם עלה שמדובר במשטח בטון שיש מוטות ברזל שיוצאים ממנו ומעידים על כך שאין מדובר במשטח שנבנה אך ורק כדי לשמש משטח, אלא הוא מהווה הכנה לבנייה עתידית. לדידו, קבלת הטענה שמדובר בנסיבות אלה במגרש משחקים, דומה למצב שבו יבנו גם קירות על אותו משטח בטון, אולם לא יבנו גג לאותו משטח, ויאמרו שאין מדובר בבית מגורים אלא במגרש משחקים "משודרג", כך שאין לקבל טענה עובדתית זו. אם כך, מדובר בהתחלה של בנייה, שגם אם נניח עומדת במקום מספר שנים ולא התקדמה מעבר ליציקת הבטון עצמה, אין המשמעות היא שהיציקה נעשתה לשימוש הנטען על ידי המערער. עוד הוסיף וטען שכאשר מדובר בבניה שנחזית להיות כזו שטרם הסתיימה, הרי שגם אם היא נמצאת בשטח פרק זמן ארוך, היא עדיין נמצאת בתוך הגדרת החוק ביחס למבנה שניתן להוציא לגביו צו הריסה מנהלי.

28. עוד הוסיפה המשיבה, שלעניין הסמכותו של מר פרנקל וחתירתו על התצהיר, אין נפקות לזהות הפרסונאלית של המסמך, אלא לתפקידו ואין חולק שמר פרנקל הוסמך כדן. התפקיד אליו עברה גברת זילבר איננו רלוונטי ולא יכול להיות מצב שבו בגלל שגברת זילבר שהפכה ליו"ר הוועדה המחוזית, נדרשת הסמכה מחדשת. אשר לטענה בה נוכח העובדה שהמסמך סיים את תפקידו ותחתיו נכנס אדם אחר לתפקיד יש צורך להסמך מחדש את אותם אנשים שהוסמכו על ידי בעל תפקיד זה, אינה מתיישבת עם הוראות הדין ואינה מבוססת.

אשר לטענה שהועלתה ביחס לפגם בהודעת הסירוב שניתנה על ידי הוועדה המקומית, הדגיש ב"כ המשיבה שהמשמעות היא לכל היותר שאלה לגבי זהות הגוף שיוציא את צו ההריסה המנהלי ולא לגבי עצם הוצאת צו ההריסה המנהלי. גם הליך אחר של הגשת כתב אישום במקום הוצאת צו ההריסה המנהלי, אינה מבוססת בדין, שכן גם אם הוועדה המקומית הייתה מגישה כתב אישום, הליך זה לא היה מיתר את הליך הוצאת צו ההריסה המנהלי וככל שיו"ר הוועדה המקומית לא היה מוציא צו הריסה מנהלי, הסמכות הייתה בידי הוועדה המחוזית להמשיך בהליך. ההנחה היא כי תשובת הוועדה המקומית ליו"ר הוועדה המחוזית באמצעות מי שנתן את המענה היא כי התשובה ניתנה מכוח סמכות שמסורה לו, פעולות הרשות המקומית נהנות מחזקת התקינות ואין מקום להניח שמישהו שלא ניתנה לו סמכות נטל על עצמו סמכות שאינה מסורה לו. כן ציין שהפסיקה קבעה שמרגע שניתנה תשובה של הוועדה המקומית שאין בכוונתה לפעול, אין צורך להמתין שבעה ימים ואין מדובר בפגם שיביא לידי בטלות צו ההריסה המנהלי.

29. בתגובה לטענות המשיבה, המערער שב על דבריו כאמור וחידד את ההבדל בין סמכות שניתנה על ידי המחוקק לבעל תפקיד למנות בעלי תפקידים אחרים, לבין סמכות שניתנה על ידי המחוקק לבעל תפקיד מסוים לעשות פעולה מסוימת. לשון החוק קובעת שלא ניתן לחתום על צו ההריסה המנהלי אלא אם יו"ר הוועדה המחוזית הגיש תצהיר חתום על ידי מתכננת המחוז או מי שהיא הסמיכה אותו לכך. כך שלמתכננת המחוז ניתנה סמכות לפי החוק למנות בעלי תפקידים שיבצעו פעולה שהיא לא עשתה בעצמה ומותר לה לבחור מי יעשה אותה במקומה. לכן, אי אפשר שהסמכות אלה יועברו בירושה ממתכננת מחוז קודמת. כמו כן, ב"כ המערער הוסיפו שהטיעון של המשיבה שמדובר במצב שנמשך שנים, תומך בטענה שהצו לא נועד על מנת למנוע עובדה מוגמרת.



דין והכרעה

המסגרת הנורמטיבית להוצאת צווי הריסה מנהליים

30. לאחר שעיינתי בתיק בית משפט קמא ובחנתי את החלטתו המקיפה והמנומקת היטב, ולאחר ששמעתי את טענות הצדדים, הגעתי לכלל מסקנה שלא נפל פגם בהחלטת בית המשפט קמא ועל כן דין הערעור להידחות.

31. תכליתו של צו ההריסה המנהלי, היא לאפשר לרשויות להתמודד, במהירות וביעילות עם תופעת הבנייה הבלתי חוקית ומניעת "קביעת עובדות בשטח" נוכח ריבוי עבירות הבנייה והיקפן ללא מעורבות של בית המשפט. הצורך להוציא צווי הריסה מנהליים מתעורר לעיתים תכופות והקושי להרוס מבנים כאלה לאחר שהבנייה הושלמה והמבנים אוכלסו, גדול מאשר הקושי להרוס מבנה בתחילת בנייתו, טרם אוכלס. מכאן, שיש לאכוף צו הריסה מנהלי, במיוחד כאשר נדחתה בקשה לביטולו שהוגשה לבית המשפט קמא, במהירות, בסמוך לאחר שהפך סופי. ראו: רע"פ 8655/13 מדינת ישראל נ' עמאר חג' יחיא, (מיום 14.6.15) (להלן עניין יחיא), שם נקבע:

"המהירות הנדרשת בביצועו של צו ההריסה המנהלי נובעת בראש ובראשונה מהאינטרס הציבורי המצדיק מלכתחילה את הוצאת הצו - אכיפתם של דיני התכנון והבניה "בזמן אמת" באופן שלא יאפשר עבריינות בניה באמצעות קביעת עובדות בשטח, שאם לא כן ניתן היה להסתפק בהליכים משפטיים רגילים כנגד בניה בלתי חוקית..."

"... משהוצא צו הריסה מנהלי החלטה על ביטולו או על דחיית המועד של ביצועו אינה אמורה להתקבל בנסיבות רגילות. אי-ביצוע של צו הריסה מנהלי או דחייה נמשכת של ביצועו חותרים תחת המטרה שלשמה הוא הוצא - טיפול מהיר בעבריינות בניה - ומעבירים מסר בעייתי בכל הנוגע לאכיפה ולשלטון החוק. ניתן אפוא לומר שההחלטה לעשות כן צריכה להיות מבוססת על טעמים מיוחדים".

32. סעיף 238א לחוק התכנון והבניה קובע את סמכויות יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ויו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, להוציא צו הריסה מנהלי.

33. סעיף 238א(א) לחוק התכנון והבניה מסמך את יו"ר הוועדה המקומית לצוות בכתב, על הריסתו של בניין שהוקם, או התחילו להקימו ללא היתר, בסטייה מהיתר או מתוכנית. סעיף זה קובע שהתנאי להוצאת צו הריסה מנהלי על ידי יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה, הוא הגשת תצהיר חתום בידי מהנדס הוועדה המקומית, שמציין כי לפי ידיעתו הוקם המבנה ללא היתר בניה או בחריגה מהיתר בניה, כי לפי ידיעתו לא נסתיימה הקמת המבנה או שנסתיימה לא יותר משישים ימים לפני הגשת התצהיר, וכי ביום הגשת התצהיר המבנה לא מאוכלס או שהוא מאוכלס תקופה שאינה עולה על שלושים יום. כן מורה סעיף 238א(ב) לחוק התכנון והבניה, כי לא ינתן צו הריסה מנהלי אלא לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי של הוועדה המקומית.



34. סעיף 238א(ב1) לחוק התכנון והבנייה, מסדיר אף את האפשרות להוצאת צו הריסה מנהלי על ידי יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה. סעיף זה, תפקידו להסדיר מנגנון חלופי ויעיל למתן צו הריסה בשלב שבניית המבנה עודנה בראשיתה, זאת כאשר יו"ר הוועדה המקומית נמנע, משום מה, לפעול בנדון (ר' רע"פ 3454/97 דע"פ נ' יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה חיפה, פ"ד נג(5) 49, בעמ' 58 ו-69, ע"פ (י-ם) 40166/07 אבו סרור נ' יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה ירושלים, [פורסם בנבו] ניתן ביום 31.12.07).

35. סעיף 238א(ב1)(1) לחוק התכנון והבנייה קובע, כי ליו"ר הוועדה המחוזית ולמתכנן המחוז תהייה הסמכויות הנתונות ליו"ר וועדה מקומית ולמהנדס וועדה מקומית לעניין מתן צווי הריסה מנהליים בתחום המחוז ובתחום מרחב תכנון מחוזי, לפי סעיף 12 לחוק התכנון והבנייה. סעיף 238א(ב1)(2) לחוק התכנון והבנייה קובע, כי יו"ר הוועדה המחוזית לא ייתן צו הריסה מנהלי, אלא לאחר שהתייעץ עם נציג שר המשפטים בוועדה המחוזית. סעיף 238א(ב1)(3) לחוק התכנון והבנייה קובע כי לא יפעיל יו"ר הוועדה המחוזית סמכותו אלא לאחר שהודיע על כך לשר הפנים, ודרש בכתב מיו"ר הוועדה המקומית ליתן צו הריסה מנהלי לגבי אותה בנייה, ויו"ר הוועדה המקומית לא עשה כן תוך שבעה ימים מיום המצאת ההודעה לוועדה.

36. סעיף 238א(ח) לחוק התכנון והבנייה מתייחס לשתי עילות ביטול צו הריסה מנהלי. בבואו של בית המשפט להכריע בבקשות מסוג זה, עליו לבחון קיומה אל אחת משתי עילות אלה: האחת, אם הבנייה "בוצעה כדין" והשנייה, "אם הוכח שביצוע הצו אינו נדרש לשם מניעת עובדה מוגמרת": **"לא יבטל בית המשפט צו הריסה מנהלי אלא אם הוכח לו שהבניה שבגללה ניתן הצו בוצעה כדין או שביצוע הצו אינו דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת."** העילה השנייה נבחנת בהתאם לקריטריונים שנקבעו בסעיפים 238א(א)(2) ו-238א(3) לחוק התכנון והבנייה. קרי, האם מדובר בבנייה שלא נסתיימה או שנסתיימה מעל ששים יום לפני מועד הגשת התצהיר ליו"ר הוועדה המקומית, או בבנייה שאוכלסה מעל שלושים יום לפני אותו מועד (ר' למשל: רע"פ 9174/08 גבריאל פרץ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תל אביב (16.11.08)).

37. בנוסף לשתי עילות הביטול הקבועות בסעיף 238א(ח) לחוק התכנון והבנייה, נקבעה בפסיקה עילת ביטול נוספת אשר בוחנת האם נפלו פגמים פרוצדוראליים בהליך הוצאתם או במקרים בהם נפלו פגמים בשיקול דעתה של הרשות המוסמכת כגון: מטרה זרה, היעדר מידתיות, שיקולים זרים, חוסר סבירות או אפליה (רע"פ 5635/93 הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה תל אביב יפו נ' עורקבי, פ"ד מח(2) 397, 404 (1994), רע"פ 8655/13 בעניין יחיא). עם זאת, הודגש כי התערבות זו שמורה למקרים חריגים ויוצאי דופן, על מנת שלא לסכל את התכלית החקיקתית שביסוד סעיף 238א' לחוק, שהיא סיוע באכיפה מהירה ויעילה של דיני התכנון והבנייה, מיגור תופעת הבנייה הבלתי חוקית וסילוק בנייה בלתי חוקית כדי למנוע קביעות עובדות מוגמרות בשטח (רע"פ 2341/14 קבועה סלים נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה [פורסם בנבו], 28.05.14).



38. הלכה היא כי הביקורת השיפוטית על מתן צו הריסה מנהלי היא מצומצמת. יפים לענייננו דבריו של בית המשפט העליון ברע"פ 2958/13 תייסיר סבאח נ' מדינת ישראל (8.5.2013):

"בהתאם לעילות המנויות בסעיף 238א(ח) לחוק התכנון והבניה, יפעיל בית המשפט ביקורת שיפוטית על צווי הריסה מינהליים, באופן מצומצם למדי. העילה הראשונה, דורשת כי יוכח לבית המשפט כי הבניה נעשתה כדין, והעילה השנייה, עניינה בכך, כי ביצוע הצו אינו דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת (רע"פ 5285/12 מורחי נ' יו"ר הועדה לתכנון ובניה תל אביב-יפו [פורסם בנבו] (21.8.2012))".

39. עוד נפסק כי צו הריסה מנהלי הוא אקט מנהלי ולא עונשי, ומשום כך עומדת למשיבה חזקת התקינות המנהלית, היינו, חזקה כי פעולתה המנהלית נעשתה כדין. המבקש לסתור חזקה זו- עליו הנטל להוכיח את הפגם שנפל לטענתו בהתנהלותה של הרשות המנהלית (ראו רע"פ 6032/13 זמירה שלהבת אהרן נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה טבריה (19.01.14) ויפים הדברים אשר נאמרו שם:

"כידוע, צו הריסה מנהלי, המוצא מכוח סעיף 238א לחוק התכנון והבניה, הוא אקט מנהלי, ולא אקט עונשי. לפיכך, וכפי שקבעו גם הערכאות הקודמות, עומדת למשיב חזקת התקינות המנהלית, היינו חזקה כי פעולתו המנהלית נעשתה כדין. על המבקש לסתור חזקה זו, מוטל הנטל להוכיח את דבר קיומו של הפגם שנפל, לטענתו, בהתנהלותה של הרשות המנהלית (רע"פ 2956/13 דמקני נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו [פורסם בנבו] (31.7.2013); רע"פ 2958/13 סבאח נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] (8.5.2013); רע"פ 9174/08 פרץ נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב [פורסם בנבו] (16.11.2008))."

40. גם במקרים בהם יקבע שנפל פגם בצו, אין בכך כדי להוביל בהכרח להחלטה בדבר בטלות הצו ועל בית משפט לבחון את נפקות הפגם בהתאם לעקרונות דוקטרינת הבטלות היחסית. בע"פ 40588/07 קמיל סנו נ' יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים (פורסם בנבו, 26.3.08) נקבע:

"נפקותם של פגמים בהוצאת צו הריסה מינהלי, כמו פגמים בכל החלטה מינהלית, אמורה להיות מוכרעת, בין-השאר, על-יסוד עקרונות דוקטרינת הבטלות היחסית. הדוקטרינה מורה, כי נפקות הפגם תוכרע על-פי חומרת ההפרה בהתחשב בנסיבותיו הספציפיות של כל מקרה, וזאת אגב איזון בין מכלול שיקולים שבמסגרתם תיבחן: חומרת הפגם, הרלבנטיות שלו ביחס להחלטה, תכלית ההוראה שהופרה, הנזק או העוול שהסבה ההפרה ומידת הפגיעה באינטרס הציבורי לו תבוטל ההחלטה בגינו (ראו: עע"מ 3518/02 בעניין רג'בי, לעיל בפסקה 25 לפסק-הדין; והשוו: רע"פ 4398/99 הראל נ' מדינת ישראל, פ"ד נד(3) 637, 644; ע"פ 1523/05 פלוני ואח' נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] ניתן ביום 2.3.06); י' זמיר, הסמכות המינהלית, עמ' 680)".



41. בנסיבות העניין אין מחלוקת כי המבנה הוקם ללא היתר. בית המשפט קמא קבע שמהתמונות שהוגשו ומעדותו של המפקח, ניכר שאין מדובר במבנה שבנייתו הסתיימה. מדו"ח הפיקוח מיום 7.11.16 (נספח 2 לתגובת המשיבה) עולה כי מתבצעת במקום עבודת חציבה ושינוי פני הקרקע והמבנה לא היה גמור, לא מאוכלס ולא מחובר לתשתיות. מהתמונות שצולמו בביקור המפקח מיום 7.11.16 ניתן לראות כי מדובר במשטח בטון בשלבי הקמה. מעבר לכך, ביום 29.11.16 ביקר המפקח בשנית במקום ומדו"ח שערך ביום זה (נספח 7 לתגובת המשיבה) עולה כי לא היה שינוי מאז ביקורו הקודם, וכי במקום משטח בטון וחטי ברזל. המשך הבנייה תועד בתמונות שצולמו ביום זה.

42. טענתה של המערערת לכך שמדובר במשטח בטון שאינו משמש כתשתית לבנייה, אלא כמגרש למשחק כדורגל, אינה מתיישבת עם התמונות בהן ניתן לראות שמהשטח יוצאים מוטות ברזל כלפי מעלה, נמצאים עליו חפצים רבים, כך שמדובר במשטח שעתידי לשמש כתשתית למבנה.

43. עקרון ידוע הוא כי בית המשפט שלערעור לא ייטה, בדרך כלל, להתערב בממצאים עובדתיים שנקבעו לאחר שמיעת ראיות בפני הערכאה הראשונה, אלא במקרים חריגים בהם נפלה טעות המצדיקה תיקון במסגרת הערעור. כך למשל, כאשר נקבעו ממצאים שאינם עומדים במבחן ההיגיון ושיש לראותם כמופרכים, או מקום שאין לעובדות שנקבעו בסיס נאות בחומר הראיות (ע"פ 3952/99 יומטוביאן נ' מדינת ישראל, פ"ד נד(4) 632, 646; ע"פ 117/00 מדינת ישראל נ' פלוני, פ"ד נד(4) 408).

44. לפיכך, משאין מחלוקת על כך שהמבנה הוקם ללא היתר בניה כדין, ומשנקבע על ידי בית המשפט קמא כי המבנה לא היה גמור ולא בשימוש - איני רואה כל מקום להתערב בקביעה זו, מכאן אני קובעת שהמשיבה עמדה בתנאים הקבועים בסעיף 238א(ח) לחוק התכנון והבנייה.

כתב הסמכתו של מר פרנקל

45. בטענתה של המערערת בהקשר להסמכתו של מר פרנקל אין ממש, ובדין נדחתה על ידי בית המשפט קמא. אינני סבורה כי מדובר במשרת אמון, ועל כן ההסמכה תעמוד בתוקפה כל עוד היא נתנה על ידי מי שהיה מוסמך לכך, גם אם ימונה לאחר מכן אדם אחר להיות מתכנן מחוז. הרי, לא סביר ולא הגיוני שבכל זמן בו יבוצעו חילופי גברי, אזי יינתנו הסמכות חדשות לעובדים המקצועיים העובדים תחתיו. לדידי כל עוד ההסמכה ניתנה כדין, על ידי מי שנשא בתפקיד בעת מתן ההסמכה, והיא לא הוגבלה בזמן, היא שרירה וקיימת, שהרי אין מדובר במשרת אמון, אלא במשרה רגילה בשירות הציבורי. מאחר שמר פרנקל הוסמך לתת תצהיר להוצאת הצו, על ידי מי שהייתה מתכננת המחוז בשנת 2012, הגברת דלית זילבר, בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה, ההסמכה שרירה וקיימת ומר פרנקל כיום, עדיין מוסמך לתת תצהיר להוצאת צו ההריסה.

46. למעלה מן הצורך יוער כי אין הוראה בחוק, לפיה בתום כהונתה של מתכננת המחוז פוקעת הסמכתם של העובדים שהוסמכו על ידה. כמו כן, אין הוראה בחוק לפיה על בעל תפקיד חדש, להסמיק מחדש עובדים שהוסמכו בעבר על ידי מי ששימש בתפקידו בעבר.



47. בענייננו, הסמכתו של מר פרנקל נעשתה על ידי מתכנת המחוז באותה עת, ואין נפקות לכך שכיום היא מכהנת כיו"ר הוועדה המחוזית, ובכך לא הופר האיוון הנדרש בין יו"ר הוועדה המחוזית לבין נותן התצהיר, ואין חשש לניגוד עניינים.

פגם בהודעת הסירוב שניתנה על ידי הוועדה המקומית

48. לא נראה כי נפלו פגמים במכתב הדרישה שהופנה ליו"ר הוועדה המקומית על ידי המשיבה לפי סעיף 238א(ב1)(3) לחוק התכנון והבניה. במכתב הדרישה שנשלח ללשכת ראש העיר ירושלים, צוין הנמען, מר ניר ברקת, יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים. עוד צוין בו, כי המבנה הוקם ללא היתר, צורף לו תצהירו של מתכנן המחוז, ונאמר בו, כי המשיבה, לאחר התייעצות עם נציג שר המשפטים בוועדה המחוזית לתכנון ובניה, החליטה להוציא צו הריסה מנהלי לנכס. עוד הופנתה בו תשומת לבו של המכותב להוראות סעיף 238א(ב1)(3) לחוק, לפיהן הוא נדרש להוציא צו הריסה תוך שבעה ימים מיום קבלת המכתב ואם לא יעשה כן - תופעל הסמכות על-ידי המשיבה.

49. הדרישה נמסרה ללשכת ראש העיר, המכתב אושר ונענה על ידי גורם מלשכתו, שהוא המהנדס, מר אלכסנדר רוטמן (חותמת "נתקבל" מיום 5.11.16) ומכאן שמדובר למעשה במענה מטעמם של הוועדה המקומית ויו"ר הוועדה המקומית, ואין לקבל את הטענה שהאישור ניתן על ידי מהנדס מחלקת הפיקוח בעירייה שאיננו יו"ר הוועדה המקומית או ממלא מקומו. כך שממילא, בסופו של יום ניתנה התשובה על ידי הגורם המקצועי בוועדה המקומית האמון על הוצאת צווי ההריסה ולפיכך, אני סבורה, שלא נפל פגם בכך ומרגע שהוועדה המקומית נתנה את תשובתה שאין בכוונתה ליטול את הסמכות של הוועדה המחוזית, אין צורך להמתין שבעה ימים כדרישת החוק.

50. יוער, כי אף אם היה מוכח כי נפל פגם בכך, אין מדובר בפגם היוורד לשורש הדברים, וכי לאור עקרונות דוקטרינת הבטלות היחסית אין בפגם זה כדי להביא לבטלות הצו.

51. כאמור, סמכות יו"ר הוועדה המחוזית ליתן צו הריסה מנהלי במרחב תכנון מקומי היא "סמכות נטילה", ונועדה ליצור מנגנון חלופי ויעיל למתן צו הריסה בשלב שבניית המבנה בראשיתו, כאשר יו"ר הוועדה המקומית נמנע מלפעול בנדון או מתמהמה בהוצאת הצו. התכלית בשליחת מכתב הדרישה מיו"ר הוועדה המחוזית ליו"ר הוועדה המקומית לנטילת הסמכות, היא מתן הזדמנות ליו"ר הוועדה המקומית, להוציא צו הריסה מנהלי, טרם ייטול יו"ר הוועדה המחוזית את הסמכות לידי. מטרת הוראה זו מגשימה את תכלית הוצאת צו ההריסה המנהלי שהיא לאפשר לרשויות להתמודד, במהירות וביעילות עם תופעת הבנייה הבלתי חוקית ומניעת "קביעת עובדות בשטח" נוכח ריבוי עבירות הבנייה והיקפן ללא מעורבות של בית המשפט, כך שיו"ר הוועדה המחוזית יוכל להוציא צו הריסה מנהלי אם יו"ר הוועדה המקומית לא עשה זאת, תוך שבוע ימים מיום הודעתו לוועדה המקומית וכך יימנע המצב של הוצאת שני צווי הריסה במקביל. לכן, תכלית מכתב הדרישה היא מעין "יידוע", ולא לשם קבלת חוות דעתו של יו"ר הוועדה המקומית או התייעצות עמו, כך שאין נפקות לזהות מוסר התשובה בשם יו"ר הוועדה המקומית, והיא יכולה להינתן על



ידי כל גורם מלשכתו של יו"ר הוועדה המקומית.

סמכות הוועדה המחוזית

52. בפסק הדין בבית משפט קמא נדחו טענות המערערת לגבי מיקום הנכס באזור המיועד למגורים שאינו בסמכות הוועדה המחוזית להוצאת צווי הריסה באזורים המיועדים למגורים. לא מצאתי בנימוקי הערעור טענות של ממש בעניינים אלה, וממילא עומדות קביעותיו של בית המשפט קמא, אשר דחה טיעונים אלה, ולא מצאתי להתערב בהן.

53. למעלה מן הצורך יוער כי סעיף 12(א) לחוק התכנון והבנייה קובע שסמכויות הוועדה המחוזית כוללות בתוכן את כל סמכויות הוועדה המקומית.

אכיפה בררנית

54. המערערת טענה לאכיפה בררנית, שבעטיה פועלת נגדו המשיבה, משיקולים זרים. טענה זו הועלתה בעלמא ונדחתה בבית משפט קמא. מאחר שהנטל מוטל על הטוען לאכיפה בררנית להוכיח את טענותיו, אין הוא יכול להסתפק באמירה כללית, לא מפורטת ולא מבוססת, ועל כן בדין נדחתה טענתו.

55. יוער כי אך לאחרונה, נדחו טענות דומות לאכיפה בררנית בבית משפט העליון ברע"פ 755/17 **מוחמד מוסא נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה** (ניתן ביום 30.1.17). שם טען המערער טענות בדבר אכיפה בררנית כללית ביחס לתושבי מזרח העיר ירושלים והעדר תוכניות תכנון ובניה, ובנוסף העלה טענות לאכיפה בררנית ספציפית. בד בבד הדגיש בית המשפט העליון את חשיבות האכיפה המיידית בעבירות אלה וקבע כך:

"אף לגופם של דברים איני סבור כי יש מקום לקבל את טענות המבקש. בית משפט זה עמד על כך שעבירות תכנון ובניה מבטאות זלזול ברשויות ובחוק, ועל הצורך כי בתי המשפט ימנעו מלתת ידם להיגררות ההליכים. בעניין זה צוין, כי הוראות סעיף 238א לחוק התכנון והבניה הן כלי יעיל בידי הוועדה המקומית למיגור הבנייה הבלתי חוקית, וכי ביטולו של צו הריסה מנהלי יעשה במקרים חריגים בלבד (רע"פ 5387/16 אלראזק נ' מדינת ישראל - יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, פסקאות 16-17 (19.9.2016); רע"פ 8220/15 כפאיה נ' מדינת ישראל, פסקה 9, (27.12.2015) (להלן: עניין כפאיה))..."

56. לא אחת נפסק שגם מקום שהחוק נאכף בצורה חלקית, אין בכך פסול, והכל אם הדבר נעשה מטעמים ענייניים. מכאן שאין לראות בפעולות המשיבה כלפי המערערת כאכיפה בררנית. (ר' אף את החלטות בעניין זה מיום 7.2.17 בע"פ 22551-11-16 ומיום 4.4.17 בע"פ 68536-03-17).



57. לפיכך מצאתי כי המערערת לא הוכיחה כי קיים היתר לבניה נשוא צוו ההריסה, ואף לא הוכיחה כי הצו אינו נדרש למניעת מעשה מוגמר. לא הוכחו פגמים המצדיקים את ביטול הצו ועל כן לא מצאתי מקום להתערב בהחלטת בית משפט קמא מושא הערעור. על כן אני דוחה את הערעור ומורה כי צו ההריסה יישאר על כנו, וכי יכנס לתוקפו ביום 20.4.17.

58. המזכירות תשלח את פסק הדין לב"כ הצדדים ותוודא קבלתו.

ניתן היום, ט' ניסן תשע"ז, 05 אפריל 2017, בהעדר ב"כ הצדדים
והמערער.