

**ע"פ 9646/01 - נסימ אבו מוך נגד ועדת מקומית לתכנון ובניה
עירון**

בית המשפט המחוזי בחיפה שבתו כבית-משפט לעערורים פליליים

עפ"א 20-01-9646 אבו מוך נ' ועדת מקומית לתכנון ובניה עירון
בפני כבוד השופט נاصر ג'השאן
המעורער נסימ אבו מוך
נגד ועדת מקומית לתכנון ובניה עירון
המשיבה ועדת מקומית לתכנון ובניה עירון

פסק דין

לפני עורך על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בחדרה (כב' השופט יניב הלר) בתיק ב"ג 42805-10-10 מיום 10.11.2019, בגדירה נדחתה בקשה המעורר להורות על ביטול או עיכוב צו הריסה המנהלי שהוצאו על-ידי המשיבה ביום 07.10.2019 בקשר לעובדת האסורה, שעיל-פי הנטען, בוצעה ללא היתר במרקען היודעים כגוש 36 בחלוקת 12153 (להלן: "המרקען").

רקע עובדתי:

ביום 07.10.2019 הוצאה על-ידי המשיבה - הוועדה המקומית לתכנון ובניה עירון, צו הריסה מנהלי לפי סעיף 221 לחוק התכנון והבנייה, התשל"ה-1965 (להלן: "החוק") בקשר לעובדה אסורה שעיל-פי הנטען, ביצע המעורר במרקען, אשר כלל הקמת רשות מבוצרן כולל עמודי ברזל מעל למילוי אדמה ללא חitorה בניה, בקו בניין מדורן ארziehit מס' 65 (להלן: "צו הריסה המנהלי").

ביום 27.10.2019 הגיע המעורר לבית משפט קמא בקשה לביטול או עיכוב ביצוע צו הריסה המנהלי. בוגדר הבקשה נטען בטענה, כי נפלן מספר פגמים בצו אשר מצדיקים להורות על ביטולו. נטען, כי הצו אינו מפרט את שמו של המפקח שהגיש את התצהיר שעליו התבבס הצו, כי אין מדובר במבנה לא חוקית המצrica הריסה וכי לא קויימה חובת התהייעות. עוד נטען כי המעורר אינו הבעלים של המתחם אלא שכר אותו לפי המלצת אנשי הוועדה המקומית לתכנון ובניה, לאחר שהרס אטר קודם שבו ניהל את עסקו. המעורר עוד טען בבקשתו, כי לא קיים הליך של שימוש כנדרש טרם מתן הצו. עוד נטען לאכיפה ברורנית וכי אין כל מניעה תכונית לקבלת היתר בניה כדין.

בהחלטהו מיום 27.10.2019 הורה בית משפט קמא (כב' השופט א' גופמן) על עיכוב ביצוע צו הריסה עד להחלטה אחרת ובד בבד נקבע דין בבקשתו.

עמוד 1

5. במעמד הדיון הופיע עו"ד טאהר אבו מוך, אשר טען כי הוא קיבל את הייצוג יום לפני הדיון, כי הוא מבקש ללמידה את החומר, וכי המערער לא הופיע כי "אינו מרגיש טוב" (עמ' 1 ל פרוטוקול הדיון בבית משפט קמא). עוד טען ב"כ המערער כי ככל ובית המשפט רואה לנכון לנחל את הדיון אז הוא מבקש להתפטר מהייצוג. לגופה של התביעה, נטען כי המערער הוטעה על-ידי הוועדה שכן אמרו לו להעביר את המבנה למקום אחר וכי המהנדס מטעמו פנה לעונתה על מנת להוציאו היתה.

6. ב"כ המשיבה התנגד לדוחית מועד הדיון ובקיש לקיימו. המשיבה לא הגישה תגובה בפני בית משפט קמא וב"כ המשיבה ביקש להגביל לטיעוני המערער בעל-פה. המשיבה טענה, כי הבקשה הוגשה בניגוד לאמור בתקנות התכנון והבנייה (סדרי דין ובקשות לעניין צו הריסה מנהלי) התש"ע- 2010 (להלן: "התקנות") הן מבחינות מועד הגשתה והן בהעדר עמדת ב"כ המשיבה לבקשתה. מעבר לכך, נטען כי מדובר בבקשתה כללית שאינה מצריכה התייחסות. עוד נטען, כי מדובר בעסק שניהל המערער תחילתו במקום אחר צמוד לכਬיש 65 ונשלחו למערער התראות על קנסות מנהליים, או אז החליט המערער העביר את המבנה למקום הנוכחי, המרוחק 2 ק"מ מהמקום המקורי צמוד לכబיש 65, זאת על מנת שלא יוטלו עליו קנסות מנהליים. עוד טען ב"כ המשיבה כי מדובר בצו שהוצאה כדין, בהתאם להוראות החוק וכי יש לדחות את טענות המערער בעניין זכות השימוש בהעדר חובה לקיים שימוש טרם מתן צו הריסה מנהלי.

7. בהחלטה שנייתה במעמד הדיון דחה בית משפט קמא את הבקשה. ראשית נקבע כי דין הבקשה להידוחות על הסוף מאוחר והוא לא הוגש לפי הטופס הקבוע לכך בתקנות. מעבר לכך הבקשה לא כללה בחובה את התייחסות המשיבה לבקשתה ואף מטעם זה יש מקום לדוחותה. יתרה ממה אמרו, נקבע כי מדובר בבקשתה ערטילאית, לא ערכאה בתצהיר כדין, אינה נתמכת בחוות דעתו של בעל מקצוע חרף הוראות תקנה 2(ג) לתקנות, ואף הוגשה באחור, ומשל娅 ניתן הסבר המניח את הדעת מטעם המערער למחדלו הנ"ל היה מקום להורות על דוחיתה בקשה על הסוף.

8. בית משפט קמא אף דחה את הבקשה לגופה וקבע כי מדובר בצו שהוצאה כדין. נקבע כי המערער לא תמן את טענתו בעניין השיקולים הזרים והמדיניות הלא איחוד בכל ראייה. כן נדחו טענות המערער בעניין "המלצות אנשי הוועדה" שכן המערער לא מסר מי הם אנשי הוועדה הממליצים ולא נמסר מידע לא התבקש זימונם לדין. עוד דחה בית משפט קמא טענת המערער בעניין השימוש תוך שהוא מפנה לרע"פ 2034/06 **שKir נ' י"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים** (21.03.2006) שבגדירו נקבע כי בהליכים נשוא הדיון לא קיימת חובת שימוש.

9. עוד נקבע בהחלטת בית משפט קמא, כי התנהלות המערער מעוררת תמייה; הוא לא התקציב לדין, עת פנה לבא כוחו יום לפני הדיון באמצעות הוריו ולפיכך, נוכח התנהלות המערער והדיחיפות במתן החלטות בבקשתו לעיכוב צו הריסה מנהלי לאור תיקון 116 לחוק אין כל הצדקה להורות על דוחיתת מועד הדיון.

10. באשר לבקשתה לעיכוב ביצוע, נקבע כי על אף שהיא מקום לדוחותה שכן המערער אינו בא בידיהם

נקוות, כאשר הוא העתיק מיקום המבנה מאות מטרים על אותו תוואי דרך. לאור הסכמת המשיבה לדוחות את ביצועו של הצוו-7 ימים, נקבע, כי המערער רשאי להرسס את הבניה נשוא הצוו עד ליום 17.11.2019, כאשר ככל ולא יעשה כן, ניתן יהיה לבצע את הצוו באופן מיידי על-ידי המשיבה תוך 60 ימים לאחר מכן (עמ' 9 להחלטת בית משפט קמא).

תמצית נימוקי הودעת הערעור:

11. ביום 5.1.2020 הגיע המערער הערעור שלפניי ובו הוא מישג על החלטת בית משפט קמא .
12. לטענת המערער טעה בית משפט קמא כאשר לא אפשר לערער להתייצב לדין נדחה וליתן לו הזדמנויות נאותה לטען בפניו את טיעוני עניין חוקיות הצוו נשוא הדיון. נטען, כי בית משפט קמא לא בחר את טיעוני המערער בעניין האכיפה הברנית והתעלם מניסיבותו המזוכחות של המקירה, שכן הוא לא העניק משקל ראוי להתקפות הcronologיות והעובדתיות שהקדמה להוצאה הצוו על-ידי המשיבה.
13. נטען, כי מדובר בהחלטה לא מנומכת ובית משפט קמא לא התייחס לכל טענותיו של המערער, כפי שנטענו בבקשתו תוך שהוא מתעלם מהן, וכן לא העניק כל משקל לפגמים החמורים שנפלו בהוצאה צו החרישה. עוד נטען כי טעה בית משפט עת לא בחר את השלב בו נמצא הנכס אשר בנייתו הסתימה מזה מספר חדשים, כך שלא הייתה כל הצדקה או חוקיות בהוצאה צו החרישה המנהלי. בהקשר זה עוד נטען כי בית משפט קמא התעלם מהליך הרישוי הקיים בנכס ולא נתן הזדמנות לערער להשלימו.
14. עוד טען המערער בהודעת הערעור, כי טעה בית משפט קמא שלא העניק משקל להתנגדות המשיבה לאורך תקופה ארוכה, אשר אפשרה לערער לעבור לנכס נשוא הדיון- התנגדות אשר יצרה הסתמכות אצל המערער להישאר במרקען.
15. בתגובה לבקשתה לעיכוב ביצוע החלטת בית משפט קמא טענה המשיבה כי הערעור הוגש באיחור.

טיעוני הצדדים בדיון:

16. לנוכח טענת המשיבה, כי הערעור הוגש באיחור (לאור העובדה כי החלטת בית משפט קמא ניתנה ביום 10.11.2019 בנסיבות ב"כ המערער, ואילו הערעור הוגש ביום 5.1.2020, דהיינו בחלוף 55 ימים מיום מתן ההחלטה), בדיון אשר התקיים בפניי ביום 15.01.2020 טען ב"כ המערער כי לא "יצג את המערער בבית משפט קמא, כי אם הופיע "כדי להודיע שהמערער אינו חשוב טוב" וכי הוריו של המערער הם אלה שביקשו ממנו להופיע בשם. ב"כ המערער טען כי הוא לא קיבל "יפוי כוח לא מأت המערער ולא מהוריו שפנו אליו. אף נטען כי ב"כ המערער לא קיבל לידי את פרוטוקול הדיון ואף לא הודיע לערער בדבר דחית בבקשתו. ב"כ המערער חזר על טענותיו בהודעת הערעור.

מןגד, ב"כ המשיבה ביקש לדוחות את הערעור. נטען כי ניהול התקיך מראשיתו ועד סוףו מלאוה בחוסר תום לב. נטען, כי בית משפט קמא דחה את בקשת המערער לאחר שבחן את הדברים והגיע למסקנה שאין בפי המערער כל טענה הרואה לתגובה. מעבר לאמור נטען, כי יש להורות על דחינת הערעור מאוחר ומעבר לעובדה שהבקשה שהוגשה לבית משפט קמא באיחור, אף הערעור עצמו הוגש באיחור מאוחר והוגש בחלוף 10 ימים מהמועד שנקבע לכך בחוק.

דין והכרעה:

לאחר שעינתי בהודעת הערעור, בהחלטת בית משפט קמא ולאחר ששמעתי את טיעוני הצדדים, מצאתי כי הערעור הוגש באיחור ללא בקשה להארכת מועד להגשתו. כן שוכנעתי, כי לא נפל כל פגם בהחלטת בית משפט קמא ודין הערעור להידחות אף לגופו.

הגשת הערעור באיחור:

ההחלטה בית משפט קמא ניתנה ביום 10.11.2019, כאשר הערעור הוגש ביום 05.01.2020, דהיינו בחולף 10 ימים מהמועד שנקבע להגשת הערעור בהתאם לחוק. כאמור, טען ב"כ המערער בפניי כי הוא לא יציג את המערער בפני בית משפט קמא, על אף שהתייצב לדין, ואף לא מסר לו את ההחלטה נשוא הדין ולא הודיע לו עליה. על כן אין לומר את מנין הימים ממועד מתן ההחלטה, כי אם ממועד מסירתה לידי המערער. בגין הערעור לא צוין מועד המצאת ההחלטה בידי המערער ואף בטיעוני ב"כ המערער לא ציין متى קיבל המערער את ההחלטה. יחד עם זאת, אפילו קיבל טיעון זה של ב"כ המערער, לפיו הוא לא יציג את המערער ואף לא מסר בידו את ההחלטה ולא הודיע לו אודותיה, משנשאל המערער במעמד הדין מתי נסקרה לו ההחלטה, השיב כי "לא זוכר متى יומיים שלושה לאחר הדיון" (ראו תשובה שורות 9-14, עמ' 5 לפרטוקול). הנה כי כן המערער אף אם אינו לטובתו כי ההחלטה נסקרה לידי "יומיים שלושה לאחר הדיון" כפי שטען, הרי הערעור הוגש באיחור והוא הוגש בחלוף 10 ימים מהמועד שנקבע לכך בדין.

מעבר לכך, מתקשה אני לקבל טענת ב"כ המערער כי הוא לא יציג את המערער. עיון בפרטוקול הדין מעלה כי ב"כ המערער טען כי "**קיביל את הייצוג אטמול**" (עמ' 1 לפרטוקול), וכי "**מרשי הרוי הוטעה**" (עמ' 2 לפרטוקול), ו"**מרשי סובל מבעה בריאותית, אני גם לאחר שהתייעצתי איתנו מבקש כי הדיון ידחה**" ובהמשך, ביקש ב"כ המערער להתפטר מן הייצוג. ב"כ המערער אף טען לגופו של עניין לגוף הבקשה ומشكך, מתקשה אני לקבל טענת ב"כ המערער כי לא הופיע כמיציג על דעת המערער. אוסיף לאמור לעיל, כי בדבריו בפניי טען המערער כי הוא זה ששלח את אישור המילה שהוצע בפני בית משפט קמא לב"כ המערער (ראו דבריו המערער בעמוד 6 שורות 11 ו- 12 לפרטוקול הדין בערעור) ועל כן לא ברור כיצד עובדה זו מתישבת עם הטענה כי המערער לא היה מיוצג.

.21. המסקנה היא, כי משלא הוגן נימוק מיוחד המצדיק את הגשת הערעור באיחור ואף לא הוגשה כל בקשה להארכת המועד להגשת הערעור, הרי יש מקום לדוחות את הערעור על הסוף.

הכרעה בערעור גופו:

.22. יחד עם האמור, ולמעלה מן הצורך אפנה לבחון את טיעוני המערער לגופו של הערעור.

.23. ראשית, בדיון דחה בית משפט קמא את הבקשה לדוחות מועד הדיון. אישור המחלקה לא הוגן בפני (חרף התcheinבות ב"כ המערער להציגו). עוד, נראה, כי ביום ברור הו, כי המערער יכול היה להתיצב בפני בית משפט כאמור, זאת מאוחר ובמהלך דבריו בפני טען המערער, כמשיח לפי תומו "את אישור המחלקה באתי למשרד וביקשתי מן הפקידה שתשלח אותו למשרד עורך דין שמתפל בחברה משרד עורך דין ابو מוך" (עמ' 6 לפרוטוקול). הנה כי כן, המערער שלא ברור במה לeka באותו יום, יוכל להגיע למשרד החברה שלו על מנת לשלווח אישור המחלקה לידי ב"כ, ולא יוכל הגיעו לבית המשפט השלום בחדירה. נראה, אפוא, כי בדיון דחה בית משפט קמא את בקשה המערער לדוחות את הדיון, שכן עולה מן החומר שלפני כי יוכל גם הגיעו לדיון.

.24. לפיכך, אם נלקח לשיטת המערער לפיה הוא לא היה מיוצג בבית משפט כאמור, הרי היה מקום לדוחות את הבקשה בהעדר התיציבות.

.25. אף לגופן של טענות המערער דין הערעור להידחות. מעיוון בהחלטת בית משפט קמא ובהודעת הערעור לא מצאתי כל נימוק הצדיק להורות על ביטולו של צו הריסת המנהלי או להתערב בהחלטת בית משפט כאמור. נראה כי כל טיעוני המערער הועלו בפני בית משפט כאמור, נידונו והוכרעו על-ידו, ולא מצאתי כל נסיבה מיוחדת הצדיקה התערבות ערכאת הערעור.

.26. ראשית, חשוב להבהיר כי כפי שקבע בית משפט קמא בקשה המערער נשוא הדיון, הוגשה בנגדו להורות התקנותandi בכך היה כדי לדוחות את הבקשה בהתאם להורות תקנה 6 לתקנות הקובעת כי "בית המשפט לא ידון בבקשת שלא מתקיים בה כל התנאים הקבועים בתקנות אלה, אלא מנימוקים מיוחדים שיירשמו". הבקשה הוגשה באיחור, לא הוגשה בטופס הקבוע לכך בתקנות, אינה ערוכה בתצהיר, אינה נתמכת בחווות דעת של בעל מקצוע והוגשה ללא התייחסות המשיבה כמתח"יב בתקנות. משכך רשאי היה בית משפט קמא לדוחות את הבקשה על הסוף ללא קיום דין לגופו של עניין. לעניין הפעלת תקנה 6 לתקנות ציינתי את הדברים שלහן בעפ"א (ח') מוקבל חבקה נ' הועדה המחויזת לתקנון ובנינה (9.4.2018)

"...לפיכך, קיים אינטראס כי זכות הטיעון וההשגה לגבי צו הריסת מנהלי תקיים ביעילות ובמהירות. על כן, קבעו התקנות כי בקשה להארכת מועד לביצוע צו או לביטולו יש להגיש בסד

זמן נום קבוע ומוגבל, ועל הבקשה לענות על מספר דרישות שככל מטרתן היא ליעיל את הדיון בבקשתו ועל מנת שביקשות אלה תוכרענה בנסיבות המתבקשת ולא תיווצר סחבת בדיון בהן. כפועל יוצא מכך קבוע המשנה בתיקנות הנ"ל מגונן הכרעה מהיר וקבוע כי בקשה תענה על הוראות התקנות, שאם לא כן תידחה ללא דיון לגופה. ...לפיין, מקום שבית המשפט מוצאת כי הבקשה אינה מלאת אחר הוראות התקינה רשיי הוא לדוחות את הבקשה על אתר ללא צורך בקייעת דיון אלא אם קיימים טעמיים מיוחדים שיירשםו".

.27 אף לגוף של טענות המערער היה מקום לדוחות בקשתו. ידוע צו הריסה מנהלי הננו אמצעייעיל להילחם בתופעת הבניה הבלתי חוקית. הוא מאפשר לרשויות להגביל לבנייה בלתי חוקית. כבר נפסק כי "צו הריסה מנהלי הוא אחד האמצעים החשובים לאכיפתם הייעילה של דיני התקנון והבנייה" (רע"פ 1288/04 נימר נ' י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה (09.03.2004); רע"פ 5584/03 פינטו נ' עיריית חיפה, פ"ד נת(3), 577 (2004)). ידוע, לצד ההליך השיפוטי הכרוך בהגשת כתוב אישום שעשו להוביל לצו הריסה שיפוטי, קבוע המחוקק הליך מזוין להוצאה צו הריסה מנהלי מהוועה אמצעי מהיר ויעיל להריסת בנייה בלתי חוקית בעודה באיבה, בין היתר על מנת למונע "מעשה עשו" ולמנוע הנוגג המגונה ולפיו, "קדם בונים ואחר כר מכשירים", וכן מתוק הנהחה כי דחירות ביצוע הצו עלולות להביא לפגיעה במטרת הוצאה צוים מנהליים, להריסת בנייה בלתי חוקית ואף להפוך מבנים חוקיים ל-"עבודה מוגמרת" (רע"פ 2341/14 סלים נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה (28.05.2014)).

.28 הביקורת השיפוטית הנוגעת בבקשת לביטול צו הריסה מנהלי מצומצמת (רע"פ 2958/13 סבאת נ' מדינת ישראל (08.05.2013) והוא מוסדרת בסעיף 229 לחוק הקובלן כדלקמן:

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

.29 מלשון הסעיףعلاה, כי על מנת שניתן יהיה להורות על ביטול צו הריסה מנהלי צריך להתקיים תנאים אחד מהתנאים שנקבעו בסעיף: הראשון, הבדיקה בוצעה כדין; השני, לא התקיימו הדרישות למתן צו כאמור בחוק; או התנאי השלישי, נפל חמור שבשלו יש לבטל את הצו. בנוסף לאחר מכן, כפי שנקבע בהלכה הפסוקה, במקרים חריגים ווצאי דופן כאשר קיימן "אפק תכוני" ממשי והיתר הבניה מצוי "ב鹹שג יד", היינו רק עיקוב טכני פורמלי מעכב את קבלתו, ניתן היה לבטל את צו הריסה או לעכבו (בש"פ 4491/18 ח'טיב נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא העמקים (25.06.2018) (להלן: "ענין ח'טיב").

30. מעון בטען המערער בערעור לא מצאתי כל נימוק המצדיק להוראות על ביטולו של צו הריסת המנהלי; ראשית, לא הוכח כי עבודות הבניה בוצעו כדין, הן קיימות בתוארי דרך ארצית חשובה (כביש 65), אך שסיכויי הכספין בשלב זה נרשים נמוכים מאד; שנית, כפי שיפורט בהמשך נראה כי התקיימו הדרישות הקבועות בחוק לממן צו הריסת, ושלישית המערער לא הוכח קיומו של פגם היורד לשורשו של צו הריסת המנהלי שייהי בו כדי להביא לבטולתו.

31. המערער טען בפניו באופן סתום כי בנייתו של הגדר הסתיימה "מזה חדשים רבים" אך שלא הייתה כל הצדקה בהוצאה צו הריסת המנהלי. ראשית מדובר בטענה כללית שלא נתמכה ولو בראשית ראייה ועל כן דינה להידחות. מעבר לכך, המשיבה הוכיחה בפני בית משפט קמא, כי מדובר בעבודות בניה שטרם הסתיימה וזאת באמצעות התצהיר שהוגש מטעם המפקח (שהוגש לבית משפט קמא וסומן מש/1) שבגדרו הצהיר הנ"ל כי ביום 06.10.2019 טרם הסתיימה העבודה האסורה, כאשר הצו הוצא כאמור ביום 07.10.2019. יתרה מזאת, המערער בעצמו מודה בבקשתו כי העביר את המבנה לאחרונה "למקום החדש" בהתאם להנחיות הוועדה.

32. אף טענות המערער בעניין האכיפה הברנית דין להידחות. CIDOU, על-פי ההלכה הפסקה על הטוען להגנה מן הצדק בשל אכיפה ברנית להניח תשתיית ראייתית מבוססת להוכחת טעنته, ואין די בהעלאת הטענה בעלמא. המערער לא הביא אין בפניו והן בפניו בית משפט קמא ولو ראשית ראייה, ولو לכואורה, לאכיפה ברנית והטענה נתענה באופן כללי ולא בסוס עובדתי, על כן היא לא הzcrica דין לעומק ובדין נדחתה. מעבר לאמור, כפי שנקבע לא אחת בהלה הפסקה, קביעת בטלותו של צו הריסת המנהלי, בשל אכיפה ברנית, תיעשה במקרים חריגים וווצאי דופן, זאת על מנת לא לסקל את התכליות החוקיקתית העומדת בסיסו של צו הריסת המנהלי. בהתייחס לטענה בדבר אכיפה ברנית שהעלתה המבקש ברע"פ 755/17 מושא נ' י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה-ירושלים (30.01.2017), קבע בית המשפט העליון כי: "בית משפט זה עמד על כן שעניירות תכנון ובניה מבטאות זלזול ברשות ובחוק, ועל הצורך כי בית המשפט ימנעו מלתת ידם להיגרמות ההליכים. בעניין זה ציין, כי הוראות סעיף 238א לחוק התכנון והבניה הן כדי יעיל בידי הוועדה המקומית למיגור הבניה הבלתי חוקית, וכי ביטולו של צו הריסת מנהלי יעשה במקרים חריגים בלבד".

33. צדק בית משפט קמא בקובענו, כי המערער לא המציא "כל אסמכתא, כל מקרה אחר להשווואה או כל טעם אחר" להוכחת טעنته בדבר השיקולים הזרים והמדיניות הלא אחדה. כפי שנקבע לא אחת, המבקש לסתור חזקת התקינות המנהלית, מוטל עליו הנטול להוכיח את דבר קיומו של הפגם שנפל לטעنته בהתנהלות הרשות המנהלית (רע"פ 2956/13 דמקי נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב יפו (31.07.2013)). מעבר לאמור, משלא פירט המערער את הטענה ולא הוכיחה בפני בית משפט קמא, אין הוא יכול להוכיחה בפני ערכתה הערעור.

34. אף מצאתי לדוחות את טענות המערער לפיהן המשיבה אפשרה לו לשוכר את המתחם והנחהה אותו לעבור למקום נשוא הדיון, שכן לא הוכחה הטענה על-ידי המערער ולא נמסר מי מאנשי המשיבה המליך

למערער כפי שנטען על-ידו. כן מצאתי לדוחות טענת המערער לגבי העדר קיום שימוש בהuder חובה לקיים שימוש לפני הוצאה צו הרישה מנהלי.

לסיכום:

כאמור, היה מקום להורות על דחיתת הערעור בשל אייחור בהגשתו. אף על פי כן, בchnerתי טיעוני המערער לגוף ומצאתי שאין מקום להתערב בהחלטת בית משפט קמא באשר לא נפלת בה כל שגגה. משכך דין הערעור להידחות.

ניתן היום, ג' שבט תש"פ, 29 ינואר 2020, בהuder הצדדים.