



עפ"א 17376/09/18 - גמאל יאסין נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה שפלת הגליל

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 17376-09-18 יאסין נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה שפלת הגליל
בפני כבוד השופטת תמר נאות פרי
גמאל יאסין ע"י ב"כ עוה"ד ח'אלד פייסל
נגד
המשיבה
הועדה המקומית לתכנון ובניה שפלת הגליל
ע"י ב"כ עוה"ד רן עמיאל

פסק דין

ערעור על החלטת ביהמ"ש השלום בעכו (כב' השופטת פיינסוד-כהן) בתיק בצה"מ 49806-08-18 אשר ניתנה ביום 3.9.18 (להלן: "**ההחלטה**").

1. המערער הגיש לביהמ"ש קמא בקשה לביטול צו הריסה מנהלי (להלן: "**צו ההריסה**") אשר נחתם ביום 6.8.18 ע"י יו"ר המשיבה (להלן: "**הוועדה**"), מכוח הוראות סעיף 221 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "**החוק**").

2. צו ההריסה מתייחס לעבודות שבוצעו ללא היתר הכוללות: קירות בטון תומכים בחזית המערבית והצפונית של תא השטח בו עסקין באורך כולל של 65 מ"ר אורך ובגובה של 1 מ' עד 4 מ' (להלן: "**הקירות התומכים**"); יציקת משטח רצפת בטון בשטח שתחום בין הקירות התומכים ובין מסלעה שקיימת בצד המזרחי והכל בשטח של 1,312 מ"ר (להלן: "**רצפת הבטון**"); התחלת בניה למבנה מבלוקים בפינה הדרום מערבית של רצפת הבטון בשטח של כ-60 מ"ר (להלן: "**המבנה**").

3. המערער טען בבקשת ביטול הצו (אשר הוגשה ביום 23.8.18, להלן: "**הבקשה**") כי הוא מחזיק בידו היתר בניה שניתן כדין בנובמבר 2001 לגבי הבניה (להלן: "**היתר 2001**"), כי הוגש כנגדו כתב אישום בגין עבודות הבניה נשוא צו ההריסה בעבר וכי אף ניתן כבר גזר דין לגבי הבניה וזאת בתיק חע"מ 21172/07 בביהמ"ש השלום בעכו (להלן: "**התיק משנת 2007**"). לטענתו, עבודות הבניה בוצעו כבר לפני שנים והוא רק "שיפץ ותיקן את הנזקים שנגרמו לעבודות אך הוא לא שינה אותן" (סעיף 4 לבקשה). עוד טען המערער כי נפלו פגמים בהוצאת צו ההריסה, לרבות בשל אי קיום חובת ההתייעצות ולכן יש מקום להורות על ביטול צו ההריסה.

4. במהלך בירור הבקשה הוסיף וטען המערער כי המבנה הינו בשטח של כ-30 מ"ר (או 35 מ"ר) ולא 60 מ"ר, כי במסמכים שהוכנו עובר להוצאת צו ההריסה נרשם כי המדובר ב-60 מ"ר וכי במסמכים לא צוין כי ניתן בשעתו היתר 2001. לפיכך, לשיטת המערער, ההחלטה שניתנה לגבי הוצאת צו ההריסה התבססה על מידע חלקי ושגוי, והדבר מחייב את ביטול הצו, לרבות בשל העובדה שההתייעצות שבוצעה הייתה פגומה, באשר אף היא הסתמכה על נתונים שגויים.

5. בביהמ"ש קמא (ביום 28.8.18) נשמעה חקירתם של המערער ושל המפקח מטעם הוועדה.



6. בתום שמיעת העדים והצגת הראיות (לרבות תמונות), ולאחר שהצדדים סיכמו את טיעוניהם ניתנה ההחלטה נשוא הערעור.

7. טרם סקירת ההחלטה, יובהרו הנתונים הבאים, אשר אינם שנויים במחלוקת, ועיקרים מופיע גם בפתיח של ההחלטה, כדלקמן:

היעוד של הקרקע הינו חקלאי. היתר 2001 שניתן למערער מתייחס לאפשרות להקים מחסן חקלאי בשטח של 30 מ"ר. בשלב כלשהו בנה המערער מבנה בשטח של 30 מ"ר, אותו הוא כינה "**המחסן**", וכך הוא יכונה בהמשך. בשנת 2005 נפתח כנגד המערער תיק עמ"ק 21367/05 (להלן: "**התיק משנת 2005**"), שם יוחסה לו עבירה של שימוש במחסן בניגוד להיתר 2001 הואיל והוא השתמש במחסן כחלק ממסעדה שהוא הפעיל במקום ולא כמחסן חקלאי; ועוד יוחסה לו עבירה של בניה ללא היתר בהתייחס לסככת צל שנבנתה בסמוך למחסן בשטח של כ-100 מ"ר (להלן: "**הסככה**", מוצג מש/2 בתיק ביהמ"ש קמא). המערער הורשע בעבירות שיוחסו לו בתיק משנת 2005 והיה עליו להפסיק מידית את השימוש במחסן ובסככה ולהרוס את הבניה עד ליום 1.7.2007. המערער לא עשה כן, ובשנת 2007 נפתח כנגדו התיק משנת 2007, המייחס לו עבירה של אי קיום צו שיפוטי (מוצג מש/3 בתיק ביהמ"ש קמא). המערער אף הורשע במיוחס לו בתיק משנת 2007 ונגזר דינו לתשלום קנס בסך ₪ 27,000 ועונשים נלווים נוספים. גזר הדין בתיק משנת 2007 ניתן בשנת 2014, ולאחריו - במועד לא ברור, המערער הרס את המחסן והסככה.

8. ועתה נשוב להחלטה נשוא הערעור.

תחילה מתייחס בית המשפט קמא לטענות המערער לפיהן אין המדובר בעבודות בניה חדשות אלא רק בשיפוץ ותיקון נזקים של בניה קודמת - ודוחה את כולן. נקבע כי הטענות לגבי המבנה השתנו והתפתחו תוך כדי החקירה הנגדית, וכי לקראת סוף החקירה, המערער הודה שאת המחסן והסככה הקודמים הרסו בני משפחתו ולכן פריטי הבניה נשוא צו ההריסה הם "בניה חדשה" (וראו את הפירוט שבסעיף 4 להחלטה). ביהמ"ש קמא אף מצוין, כי העובדה שהמדובר בבניה חדשה ולא בשיפוץ של המחסן עולה גם מהתמונות הצבעוניות הברורות שהוגשו (מוצג מש/4 בתיק בימ"ש קמא). אף לגבי הקירות התומכים ורצפת הבטון - טען המערער בהתחלה כי הרצפה הייתה קיימת בעבר, אך בית המשפט קמא קבע כי שוב מדובר בגרסה שהשתנתה והתפתחה לאורך חקירתו הנגדית של המערער, סתרה את התמונות שהוצגו ולא נתמכה בתצהיר של הבן של המערער (אשר לכאורה מצוי בפרטים). לכן - גרסתו העובדתית של המערער נדחתה, ונקבע כממצא עובדתי שהוכח כדבעי שכל עבודות הבניה בוצעו בעת האחרונה, אין המדובר בתיקון או שיפוץ מבנים קיימים ואין היתר בניה לגבי העבודות.

9. בשלב הבא של הדיון מתייחסת כב' השופטת לכך שנפל פגם בהליך הוצאת צו ההריסה בכל הנוגע למבנה (בניגוד לקירות התומכים ולרצפת הבטון). נקבע, כי במסמכים שהוכנו עובר להוצאת הצו, לא צוין שהמדובר במבנה בשטח של כ-30 מ"ר אלא בשטח של 60 מ"ר ולא צוין כי בעבר היה היתר 2001 לגבי מחסן חקלאי בשטח של 30 מ"ר. נקבע כי לנתונים אלו פוטנציאל להשפיע על ההחלטה בדבר הוצאת הצו, שכן יכול להיות שיש סיכוי לקבל היתר בניה חדש לגבי מחסן חקלאי בשטח 30 מ"ר, כפי שהיה בשנת 2001, ולכן מן הראוי היה לציין בבירור בתצהיר של המפקח שהוגש לצורך הוצאת צו ההריסה שהמדובר ב-30 מ"ר בלבד והיה צריך לציין שבעבר היה היתר בניה, ולפרט אודות ההליכים שהיו בשנת 2005 ו-2007 כפי שתואר מעלה. נקבע, כי המידע לגבי היתר 2001 וגודל המבנה, עשוי היה להשליך על האפשרות לקבל בעתיד היתר בניה לגבי המבנה, וכי שאלת אפשרות הכשרת הבניה הינה מבין השיקולים שאמורים להנחות את יו"ר הוועדה כאשר הוא מחליט על הוצאת צו הריסה מנהלי. לפיכך, שעה שבפני יו"ר הוועדה לא היו נתונים מדויקים, הוא לא יכול היה לשקול באופן מקיף אם קיים אופק תכנוני אם לאו - ולכן בהקשר זה נפל פגם בתהליך הוצאת הצו (הגם שאם המערער היה מבקש לטעון בדבר אופק תכנוני, היה עליו לתמוך טענה זו בתצהיר של איש מקצוע רלבנטי - סעיף 20 להחלטה).



10. עם זאת נקבע בהחלטה שהפגמים האמורים אינם מחייבים את ביטולו של צו ההריסה ובוודאי שלא את הצו ככל שהוא מתייחס לקירות התומכים ולרצפת הבטון. לפיכך, והיות ולבית המשפט הסמכות שלא לבטל את צו ההריסה כולו, אלא להורות על דחיית מועד ביצועו של חלק מהצו, התוצאה הסופית שבהחלטה נשוא הערעור הינה שיש לדחות את בקשת ביטול צו ההריסה בהתייחס לקירות התומכים ולרצפת הבטון, ובאשר למבנה - לדחות את ביצועו של צו ההריסה למשך 6 חודשים על מנת לאפשר למערער שהות לנסות ולקבל מחדש היתר בניה.

11. המערער טוען בהודעת הערעור כי ביהמ"ש קמא שגה בהחלטתו מחמת כמה טענות מצטברות. נטען כי היות ונקבע עובדתית שהנתונים בתצהיר שהוכן עובר להוצאת הצו היו נתונים שאינם מדויקים ונתונים חסרים, אזי שהמסקנה הבלעדית המתחייבת הינה ביטול הצו כולו. נטען, כי הנתונים הפגומים גם מלמדים על כך שחובת ההתייעצות לא התקיימה בהתאם למצוות המחוקק שכן אם ההתייעצות מבוססת על נתונים שגויים יש מקום לקבוע שהיא בוצעה שלא כדין ולא התקיימה התכלית של אותה התייעצות. לשיטת המערער הפגמים בתהליך הוצאת הצו הינם פגמים חמורים אשר מחייבים את ביטול האקט המנהלי ולא ניתן היה לקבוע שהמדובר בפגמים "יחסיים" ולהגיע לתוצאה אשר אליה הגיעה כב' השופטת קמא. לשיטת המערער, לו היה בידי יו"ר הוועדה המידע המלא, החלטתו הייתה שונה ולא היה ניתן צו ההריסה, ומכאן שמדובר בצו לא חוקי אשר הוצאתו כרוכה בתהליך מנהלי בלתי סביר ודינו להתבטל כולו. עוד טען המערער, במהלך הדיון, כי מבחינה מעשית לא ניתן לבצע הריסה של רצפת הבטון ולא להרוס את המבנה שעומד על רצפת הבטון ולכן הדחייה שניתנה לגבי המבנה אינה ישימה. עוד נטען, כי אף אם היה המערער מבקש להגיש בקשה לקבלת היתר לגבי המבנה, אזי שהדבר עשוי לארוך למעלה משנתיים והדחייה למשך 6 חודשים אינה ריאלית.

12. המשיבה מבקשת לדחות את הערעור. לטענת המשיבה ביהמ"ש קמא הלך כברת דרך לקראת המערער בכך שנתן לו ארכה לנסות ולהכשיר את המבנה והיא אף מצינת שההחלטה ניתנה בתחילת ספטמבר 2018 אך כיום אנו נמצאים בסוף נובמבר 2018 והמערער לא הגיש בקשה לקבלת היתר בניה שמתייחסת למבנה, כלומר שהוא לא מנצל את הארכה שניתנה לו ולא פועל במסגרת החוק לנסות ולהכשיר את הבניה. עוד טוענת המשיבה, בהתייחס להיתר 2001, כי הוא ממילא בטל, הוא אינו בתוקף, הבניה שבוצעה בשעתו חרגה מההיתר, המערער עשה במחסן שימוש בניגוד לתנאי ההיתר (שהרי כך נקבע בפסק הדין בתיק משנת 2005), ולכן - העובדה שהיה היתר למחסן חקלאי בשנת 2001 אינה יכולה לסייע היום למערער (תוך שהמשיבה אף מדגישה את התנהלותו של המערער לאורך השנים, כאשר הוא לא הרס את המבנה למרות שהיה אמור לעשות כן עד שנת 2007 והיה צורך להגיש את כתב האישום הנוסף בשנת 2007 בהתייחס לאי קיום צו שיפוטי, וההריסה בוצעה רק ב-2014).

באשר לתהליך שקדם להוצאת צו ההריסה, טוענת המשיבה כי אכן נפלה טעות בתצהיר של המפקח אשר נחקר בהקשר זה והסביר שבסקיצה הראשונית שהוא הכין לגבי הבניה הוא סבר כי המדובר במבנה בגודל של 6 מ' על 10 מ', כלומר 60 מ"ר ורק לאחר ביקור נוסף ומדידה מדויקת הוא הבין שהמדובר ב-35 מ"ר בלבד. המשיבה אינה מכחישה שאכן במסמכים ובתצהיר שהוכנו לפני הוצאת הצו מצוין שהמדובר ב-60 מ"ר, אך מדגישה שהמדובר בטעות וכי טעות זו אינה יכולה להשפיע על העובדה שהמדובר בבניה "טרייה" ללא היתר, ואין כל סיבה שלא להוציא לגביה צו הריסה.

באשר לאי פירוט ההליכים המשפטיים הקודמים בתצהיר שהוכן - טוענת המשיבה כי אכן לא פורט בתצהיר שהיה בעבר היתר 2001, ואף לא פורט המידע לגבי התיק משנת 2005 והתיק משנת 2007, אלא שאין בדבר כדי לפגוע בתוקפו של הצו או במהות ההתייעצות שהתקיימה, וביהמ"ש קמא קבע בצדק כי אין באמור כדי לחייב את ביטול הצו.

המשיבה אף טוענת כי לשיטתה לא היה מקום להעניק ארכה של 6 חודשים בהתייחס למבנה, אך היא לא



מצאה לנכון להגיש ערעור מטעמה לגבי רכיב זה. באשר לאפשרות ליישם את החלטת ביהמ"ש קמא בפועל, הבהירה המשיבה כי אין כל קושי טכני לבצע את הצו בהתייחס לקירות התומכים ולרצפת הבטון למעט השטח של 35 מ"ר אשר עליו ניצב המבנה, כבר בשלב הזה, אלא שאישרה שהיות וכבר חלפו כ-3 חודשים מאז מתן צו ההריסה, סביר להניח שהמשיבה תמתין עוד 3 חודשים ותבצע את צו ההריסה במועד אחד בהתייחס לכל הרכיבים יחדיו.

13. לאחר ששקלתי את טענות הצדדים ועיינתי במסמכים שהונחו על שולחני לרבות מתיק ביהמ"ש קמא, מצאתי כי דין הערעור להידחות.

14. אין חולק כי בתצהיר שהכין המפקח ואשר הוגש לעיונו של יו"ר הוועדה אשר חתם על צו ההריסה נפלו שני פגמים. האחד, הינו שצוין שהמדובר במבנה בשטח של 60 מ"ר למרות שהמדובר בשטח של 30 מ"ר או 35 מ"ר בלבד; והשני, הינו שבסעיף אשר מתייחס להליכים משפטיים רלבנטיים, לא פורטו הנתונים לגבי ההליכים משנת 2005 ו-2007 ורק צוין כי "לעבודה המפורטת לא ניתן היתר בניה/העבודה המפורטת בוצעה בניגוד לתנאי ההיתר".

אלא, שמקובלת עלי עמדת כב' השופטת קמא ולפיה הפגמים האמורים אינם מחייבים את המסקנה לגבי ביטול צו ההריסה.

15. הוראות סעיף 229 לחוק קובעות כי בית המשפט לא יבטל צו מנהלי אלא אם הוכח שהעבודות בוצעו כדין, או שלא התקיימו הדרישות למתן הצו, או כי נפל בצו פגם חמור שבשלו יש לבטל את הצו. במקרה הנוכחי, העבודות בוצעו שלא כדין וזאת, הן בהתייחס למבנה וקל וחומר בהתייחס לקירות התומכים ולרצפת הבטון. ההיתר משנת 2001 בוודאי שאינו בתוקף ולכן המסקנה לפי מדובר בעבודות שלא כדין מבוססת כדבעי. באשר לדרישות למתן הצו - אף כאן, מהנתונים עולה כי הוכח כדבעי שהמדובר בבניה חדשה וכי אין המדובר בשיפוץ או תיקון בניה קודמת (בניגוד לטענתו של המערער בהקשר זה, אשר ממנה הוא חזר במהלך חקירתו הנגדית).

16. באשר לחובת ההתייעצות - לא מצאתי שיש כל בסיס לטענות של המערער בהקשר זה ובמיוחד שעה שמהמסמכים עולה שהיועץ המשפטי של הוועדה, בא כוח המשיבה, שקל את הנתונים, עיין בכל המסמכים הרלבנטיים והמליץ על הוצאת הצו. כאן, יש לראות כי עובר להוצאת צו ההריסה (אשר נחתם ביום 6.8.2018), הוצא צו מנהלי להפסקת העבודה (מיום 25.7.2018), מיד לאחר ביקורו של המפקח בשטח, וכאשר המציא המפקח את צו הפסקת העבודות למערער הוא קיים עמו חקירה אשר תורגמה לעברית ונשלחה ביום 25.7.18 לבא כוח המשיבה (נספח 8 לתשובת המשיבה בביהמ"ש קמא). מחקירה זו עולה שהמערער טען כי הוא בונה את המבנה במקום מחסן חקלאי שלגביו היה לו היתר בעבר, המפקח הבהיר למערער כי המדובר בשטח של כ-30 מ"ר ואף הסביר למערער שההיתר שאליו הוא מתייחס הינו משנת 2001 והוא כבר לא בתוקף ולא יכול לשמש לבניה בשנת 2018, ועל זאת השיב המערער באותה חקירה כי הוא בונה במקום המחסן שנהרס. בנוסף, במכתב ששלח המפקח לבא כוח המשיבה ביום 25.7.18 צוין כי המדובר בבניה בשטח של 30 מ"ר (נספח 8 לתשובת המשיבה כפי שהוגשה לביהמ"ש קמא, סעיף 6). לפיכך, בא כוחה של המשיבה, היועץ המשפטי אשר עמו בוצעה ההתייעצות עובר להוצאת הצו - ידע את כל הפרטים הרלבנטיים הנדרשים, ויש לומר כי חובת ההתייעצות התקיימה במלואה ובהיקף ראוי.

17. נותרה אם כן השאלה אם הפגמים בתצהיר של המפקח, כפי שהוגש לעיון יו"ר הוועדה, יכולים להביא לתוצאה בדבר ביטול הצו כפי שמבקש המערער, כלומר - האם המדובר ב"פגם חמור שבשלו יש לבטל את הצו". מבחינת היקף הפגם, בית המשפט קמא קבע כממצא עובדתי שאכן בתצהיר שהונח מלפניו של יו"ר הוועדה צוין כי המדובר בשטח של 60 מ"ר במקום 30 מ"ר וכי לא צוינה העובדה שהיה בעבר היתר 2001 לגבי מחסן חקלאי בשטח של 30 מ"ר (אם כי אבקש לציין שהעובדה שהיו בעבר הליכים משפטיים לגבי המבנה כן מופיעה במסמכים שהיו לנגד עיניו של יו"ר הוועדה עובר להחלטתו בדבר הוצאת צו ההריסה המנהלי, שכן במסמך שהוצג ליו"ר הוועדה (המכונה



"דפית איתור" - נספח 2 לתשובת המשיבה כפי שהוגשה לביהמ"ש קמא), מצוין כי במקום היה בעבר עסק של מסעדה שהייתה נשוא לתביעות משפטיות וכי לאחרונה המסעדה נהרסה ובונים בניה חדשה במקומה. לכן, נמשיך את הדיון על יסוד ההנחה העובדתית שהחוסר בתצהיר נוגע לטעות בשטח ולא ציון קיומו של היתר 2001, לגבי מחסן חקלאי בשטח של 30 מ"ר.

18. אף אני סבורה כי המדובר בפגמים, אלא שהם אינם עולים בגדר פגם חמור ואינם מצדיקים את ביטול הצו. אכן השיקול בדבר האפשרות להכשיר בניה ללא היתר אמור להיות אחד מהשיקולים אשר שוקל יו"ר הוועדה עובר להוצאת צו הריסה, ויכול להיות שנמנעו ממנו נתונים אשר היו יכולים להשליך על עמדתו בהקשר זה, ועם זאת לא שוכנעתי שלו היו הנתונים מובאים לידיעתו התוצאה הייתה אחרת.

ראשית, יש לראות שהיתר הבניה משנת 2001 אינו בתוקף ולא ברור מהו הסיכוי לקבלת היתר לבניה דומה כיום. לכן, אינני בטוחה שעצם העובדה שלפני 17 שנה היה היתר לגבי מבנה אשר נהרס, משליכה על האפשרות לקבוע כי קיים אופק תכנוני לגבי המבנה היום.

שנית, יש לראות שכאשר המדובר באופק תכנוני יש צורך לטעון שהחלו הליכים להסדרת הבניה ויש לצרף תשתית ראייתית שתומכת בקיומו של אותו אופק, לרבות תצהיר של איש מקצוע (וכב' השופטת קמא אף מפנה בהקשר זה לתקנה 2(ג) לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין ובקשות לעניין צו הריסה מנהלי) תש"ע-2010). המערער לא הציג תשתית לגבי אותו אופק תכנוני, ואני בספק אם הוא רוצה לבקש שוב היתר לגבי מחסן חקלאי, שכן מהחקירה שלו עולה כי המבנה החדש לא אמור היה ממילא לשמש כמחסן חקלאי.

לכן, קשה לקבל את הטענה שלו יו"ר הוועדה היה יודע שהיה בשנת 2001 היתר לגבי מחסן בשטח של 30 מ"ר ולו היה יודע שהמבנה שהוקם עתה אף הוא בגודל של כ-30 מ"ר, אזי שהיה על יו"ר הוועדה להניח שקיים אופק תכנוני והדבר היה מביא אותו למסקנה שאין מקום להוציא את הצו.

19. לכן, והגם שאין ספק שמן הראוי היה להקפיד ולדייק בנתונים שמופיעים בתצהיר, אין המדובר בפגם חמור, לא שוכנעתי שהפגם היה משליך על התוצאה, ובוודאי שלא בהתייחס לקירות התומכים ולרצפת הבטון.

20. המערער מלין על כך שביהמ"ש קמא למעשה יישם את דוקטרינת הבטלות היחסית כך שלמרות הקביעה בדבר פגמים בתהליך הוצאת הצו הוא לא הורה על בטלותו של הצו אלא על תוקפו המידי של חלק מהצו ועל דחיית ביצועו של חלקו האחר, אך מצאתי כי במקרה הנוכחי בדין פעלה כב' השופטת כפי שפעלה, איזנה בין האינטרסים המתנגשים, נתנה ביטוי הולם לאפשרות שמא הנתונים הלא מדויקים היו יכולים להשפיע על התוצאה, ובסופו של יום אינני סבורה שיש מקום להורות על ביטול צו ההריסה.

21. בהקשר זה אפנה לרע"פ 5387/16 **עבד אלראזק נ' מדינת ישראל - יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים** (19.09.2016), שם נפלו פגמים בתהליך הוצאת צו הריסה מינהלי, שכן לא פורטו בתצהיר של המפקח מועדי הביקורים בשטח, ולא ניתן היה לדעת אם המדובר בבניה שהושלמה או בניה "טרייה", ולמרות זאת נפסק כי אין מקום לבטל את צו ההריסה, לאמור:

"בתצהירי המהנדס והמפקח אכן נפלו פגמים שיש להצטער עליהם, שהרי על המשיב להקפיד ולדייק בעריכת פרטי התצהירים, שמא תצא תקלה תחת ידיו ... יחד עם זאת, במקרה דנן נבחנו כל טענותיו של המבקש כדבעי בידי בית המשפט המחוזי הנכבד, אשר מצא כי לא נפל פגם מהותי בצו ההריסה, מושא המבנה, וקבע כי התקיימו התנאים הנדרשים בחוק לצורך הוצאתו. בנסיבות אלו - לא מצאתי כי עניינית יש מקום ליתן רשות ערעור, שהרי אכן תורת "התוצאה היחסית" מצדיקה את התוצאה."



בדומה, ברע"פ 9553/04 **שבאנה נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים** (10.11.2004) התברר מקרה בו נפלו בצו ההריסה פגמים עקב אי ציון המיקום של המבנה הרלבנטי, ובית המשפט קבע כי:

"אכן, בצו ההריסה נפלו פגמים. על כך יש להצטער ולא למותר להדגיש כי צו הריסה מנהלי יש לו השלכות מהותיות על קניינו של הפרט, ועל כן צריכה הרשות להקפיד הקפדה יתירה על קיום הוראות החוק ככתבן וכן לדקדק ולדייק בזיהוי המבנה המיועד להריסה ובתיאור פרטיו, שמא תצא תקלה תחת ידה ויהרס המבנה הלא נכון. יחד עם זאת, במקרה דנן נבחנו הטענות שהעלתה המבקשת באופן ממצה על ידי הערכאות דלמטה אשר מצאו כי לא נפל פגם מהותי בצו ההריסה..."

עוד אפנה לרע"פ 9242/16 **מרזוק נ' יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז צפון** (08.05.2018), שם הטענה הייתה שנפל פגם בהוצאת צו הריסה מינהלי בשל שמי שחתם על התצהיר התומך לא היה מוסמך לחתום על תצהירים שכאלו, וכך נפסק:

"אין חולק כי המבנה מושא הצו נבנה ללא היתר, וכי המבקש הוא בעליו. מבקש לא חלק על נכונות האמור בתצהיר ועל כך שהתנאים להוצאת צו ההריסה התקיימו. בנסיבות אלה, גם אם נפל פגם בתצהיר על בסיסו הוצא הצו - ואיני קובע כך - אין מדובר בפגם מהותי, ולאור תורת הבטלות היחסית אין מקום לבטל את צו ההריסה (ראו והשוו לרע"פ 9686/10 **סלאמי נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה דרום** (2.1.2011); רע"פ 5387/16 **אלראזק נ' מדינת ישראל - יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים**, בפסקה 19 (19.9.2016) ...; רע"פ 6032/13 **אהרן נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה טבריה** (19.1.2014)). מידת התערבותו של בית המשפט בהוצאת צווי הריסה מינהליים היא צרה ומוגבלת לפגמים חמורים העלולים להביא בסופו של דבר לבטלות צו ההריסה (רע"פ 8655/13 **מדינת ישראל נ' חג' יחיא**, פסקה 25 (14.6.2015) ... לא כך בענייננו. זה המקום להזכיר כי צו הריסה מינהלי נותן בידי הרשות סמכות להרוס בניה בלתי חוקית בהליך משפטי מהיר, והוא מהווה כלי מהיר ואפקטיבי במלחמה בבניה הבלתי חוקית. תכליתו של צו ההריסה המינהלי היא מניעה וסילוק של בניה בלתי חוקית על אתר כדי שלא לאפשר קיבוע של "עובדות בשטח" (רע"פ 5584/03 **פינטו נ' עיריית חיפה**, פ"ד נט(3) 590, 577 (2004); רע"פ 8720/09 **אבו רנה נ' ראש עיריית חיפה ויו"ר הוועדה המקומית** (1.11.2009) ... מטעמים אלה נובעת גם החשיבות שבאכיפה מיידית ומהירה של הצו, כאשר ביטול או דחייה של ביצועו תיעשה במקרים נדירים "שאם לא כן, נימצא מסכלים את מטרת האכיפה המנהלית..". (החלטתי ברע"פ 9801/17 **ורדה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה**, בפסקה 13 (22.1.2018))."

22. הדברים ברורים, ויפים הם אף למקרה הנוכחי.

23. לסיכום, נוכח המקובץ מעלה - הערעור נדחה.

ניתן היום, י"ט כסלו תשע"ט, 27 נובמבר 2018, בהעדר הצדדים.