

**עפ"א 24766/01/17 - ועדת מקומית לתוכנן ובניה ערד נגד אהרון
ויטמן**

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

עפ"א 17-01-2017 ועדת מקומית לתוכנן ובניה ערד נ' ויטמן

בפני כבוד השופט אלון אינפלד
ועדה מקומית לתוכנן ובניה ערד
עו"ד ב"כ עוזם חיים שימן
המעורערים
נגד
אהרון ויטמן
עו"ד צבי רוזנטל
המשיב

החלטה

לפני ערעור הוועדה המקומית לתוכנן ובניה בערד על החלטת בית משפט השלום בבאר שבע (כב' השופט ר. סולקן), מיום 13/12/2016, בה הורה על ביטול צו הריסה מנהלי שהוצא למשבבים, בגין בניה בלתי חוקית.

הליך וההחלטה

1. ביום 16/10/2016 הוצאה הוועדה המקומית לתוכנן ובניה צו הריסה מנהלי, בגין שינויים שנערכו בדירות המשבבים. צו הריסה המנהלי התיחס לבנית מרפסת על פרופילים, ללא היתר ולא אישור קונסטרוקטור, וכן לפתח דלת בקיר חיצוני.
2. הבקשה לביטול הצו המנהלי התיחסה למבנה כאלו "סוכה", אשר הרשות מבקשת להרים לפני חג הסוכות, למחרת שזה נבנה לעלה מחודש וחצי קודם לכך. הבקשה כללה טענות רבות נגד העירייה, אשר הושמה בין השאר גם ב"אנטישמיות", בשל איຽוע כלשהו בו ביקשה להרים בית הכנסת, ועוד. כן נטען כי קיימות סוכות רבות דומות בעיר ערד, אשר לגביהם לא ננקטו כל פעולות משפטיות. מכאן הסיק המבקש כי מדובר בפעולה בה המבוקש הוושם כמטרה לחיצי הרשות, וזאת סכסוכים בין העירייה לבני אישית, על רקע פוליטי.
3. במישור העובדתי, במסגרת הבקשה אישר המבוקש כי הוא "מבנה סוכה מרלסים ברזל, בפיקוח ובאישור מהנדס, תוך שהוא מתעטף להגיש בקשה לאישור הסוכה". נטען כי המבנה כבר הושלם ביום 2.9.16, ולראיה הובא ציטוט מביקור מהנדס באותו יום. אם כי, זאת נפתחה רק דלת עץ. נטען, כי התמונות אשר הוצגו על ידי הוועדה המקומית, אשר לכארה מראים בניה במקומות מאוחרים יותר, נשאים תאריכים כוזבים. זאת, כאשר המטרה היא לאפשר הריסת המבנה בצו מנהלי, למחרת חלוף הזמן.

- .4. ההליכים בבית משפט השלום כללו הגשת טיעונים בכתב, שני דיןונים וסיקומים בכתב. מהתמונות שהוצגו עולה כי מדובר בקונסטרוקציה של מתקת המחוורת לבניין בגובה. זאת, במקום בו יש שקע במבנה הבניין, פסי המתקת התומכים את "המרפסת", מחוברים שם למבנה הבניין, תוך אותו שקע. כך, נוצר משטח בגובה של כ- 4 מטר, המקביל לדירת המשיב. אל משטח זה פתח המשיב דלת וכן נוצרה "מרפסת".
- .5. טענת המשיב בבית המשפט הייתה כי הסוכה אכן נבנתה מאוחר יותר על המרפסת, סוכת החג. אולם המרפסת עצמה הייתה כבר בניה ביום 2.9.16, היינו יותר מ- 30 ימים לפני הוצאה צו ההריסה. לעניין זה, הסתמן המשיב בין השאר גם על מכתב מהנדס, המאשר את הקונסטרוקציה ואת הדלת, על פי ביקור במבנה ביום 2.9.16.
- .6. במהלך החקירה הנגידות הוברו כמה עובדות נוספות. כך, המשיב אישר כי ביום 13.10.16 החליף את דלת העץ שהיא במקומם לדלת "פלדלת". כן הובר כי, למרות התיחסות מפקח הבניה לקיומו של צו הפסקה מנהלי, בפועל לא יצא צו הפסקה מנהלי. זאת, בעוד לא אמרו לאמרם בתגובה המדינה לבית המשפט, לפיו הוצאה צו הפסקה מנהלי ביום 13.10.16, 3 ימים לפני הוצאה צו ההריסה המנהלי ביום 16.10.16. ממש如此, אף טענות המשיבה בתגובהה לבית המשפט, לפיה הייתה הפרה של צו הפסקה המנהלי, התבררו כשגויות.
- .7. המפקח בעדותו אישר שהוא הצהיר שככל האמור בתגובה המדינה הואאמת, למשיב ידיעתו. יחד עם זאת, כאשר נשאל לפרש הטעות לפיה צו הפסקה מנהלי, לא היה בפיו הסבר המניח את הדעת. כאשר נשאל המפקח אם קרא את התגובה של הוועדה לביטול צו ההריסה, השיב, למרבה התדהמה, "לא. אולי עינתי בה בצורה קלילה" (עמ' 11 שורה 34).
- .8. המפקח הבahir עוד כי בעת שערך ביקורת, לא נתנו לו להכנס לבית המשיב. זאת, אף כאשר דפק בדלת ושמע קולות מבعد לדלת. לדבריו, תיאר את עבירות הבניה על פי התבוננות מן הkraine, מן החוץ וכן, מחלון של שכנה באותו בניין.
- .9. לאחר הגשת סיקומים בכתב, ניתנה החלטת בית המשפט שלום, כאמור, מיום 13/12/2016. בית המשפטקבע כי "מחלוקת הנגידית של מפקח הבניה מטעם המשיבה (המעוררת כאן - א"א), עליה ספק ממשמעותי בנוגע לאופן הוצאה הצו ולשים קלים שעמדו בבסיסו". בית המשפט הבahir כי רק לאחר שנאמר מספר פעמים כי הוצאה צו הפסקה מנהלי וכי צו ההריסה יצא בשל הפרת צו הפסקה, התברר שככל לא יצא צו הפסקה.
- .10. בית המשפט הבahir, כי אמנם אין חובה בדיון על הרשות לפעול בדרך של הוצאה צו הפסקה עבודות, בטרם הנפקת צו הריסה ונינתן להורות על צו הריסה כצעד ראשון. יחד עם זאת, קבע בית המשפט "על כל רשות מנהלית מוטלת החובה לפעול בסבירות ובהיגנות, מכוח חובה זו קיימת גם החובה לשימוש בסמכויות הנთונות בידייה באופן מידתי והדרגתית, בהתאם לצורכי המצדיק הפעלתן". בית המשפט קבע שככל שהבנייה הבלתי חוקית היא בחירה מינורית מהכללים ויש סיכוי להכשרה בעtid, הרו שיש לננקוט בצד מידי של צו הפסקה עבודות בטרם החלטה על הריסה. רק אם מתברר שהעבודה אינה מופסקת יכולה הרשות לננקוט "בצד דרכוני יותר, של הנפקת צו הריסה מנהלי". בית המשפט הסביר עוד כי צו מנהלי הוא חריג בדיון, שכן מדובר בצו המוצא לאי ביקורת שיפוטית ומאפשר סדר זמני קצר ביותר להתנגדות. לפיכך, לשיטת בית משפט השלום, יש לננקוט בהיליך זה רק במקרה בו יש צורך אמיתי " לננקוט צעד דחוף למניעת שינויים בלתי הפיכים או סיכון שלום הציבור".

11. בית המשפט ציין עוד כי כאשר מדובר בהליך שהוא מנהלי באופןו "על כל אחד מהצדדים לבוא לבית המשפט בתאם לב ובידים נקיות. חובה זו מוטלת במשנה תוקף על הרשות המנהלית". זאת, נוכח חזקת התקינות המנהלית, ומשמעותו שאין בידי בית המשפט הכללים לבדוק את השיקולים שעמדו בבסיסה של כל החלטה. בית המשפט קבע כי מצופה מהרשות "כי תקפיד, הקפדה יתרה, על הצגת התמונה העובדתית המדויקת והנכונה כלפי בית המשפט".

12. לעניינו, קבע בית המשפט כי הרשות המנהלית כולה בהצגת עובדות אמת לבית המשפט. זאת, כאשר הצינה מצג לפני הוצאה צו הפסקה מנהלי, אשר אף הופר, בעוד שמדובר לא הוצאה צו זהה. דבר, אשר עלול להטות את שיקול דעתו של בית המשפט ואף להביא לידי עיוות דין. בית המשפט קבע כי הרשות לא באה לבית המשפט בידיים נקיות וכי "די בהתנהלות זו מצד המשיבה כדי להשミת הקרקע תחת נקייה בסעד מנהלי דחווף ולא שהתקיים הליך משפטי תקין".

13. בית המשפט הדגיש כי "אי-הדיוק החמור" בהודעת הרשות לבית המשפט, הודיעו המאומתת בתצהיר, מטילה "צל כבד על כל יתר העובדות שנטענו מפי המפקח, בגין לאופן הוצאה צו ההריסה המנהלי; הנזונים שעמדו בפני המפקח; וכן דרכי המצאת הזו לבקשתו". בית המשפט מדגיש כי החלטה מנהלית מבוססת על נתונים שהתקבלו וכאשר מתברר שהנתונים אינם מדויקים נשמט הבסיס להחלטה.

14. מכל הטעמים האמורים, קבע בית המשפט שיש לבטל את צו ההריסה המנהלי. זאת, תוך הדגשת כי קיימת אפשרות שהמשיב יצטרך ליתן את הדיון על בניה בלתי חוקית, אשר לכארה בוצעה. אולם, עדין אין בעצם הבניה הבלתי חוקית כדי לאפשר נקייה בצד מנהלי, נוכח המציג שהציג הרשות לפני בית המשפט.

ערעור ותשובה

15. הוועדה המקומית לתכנון ובניה בערך מעוררת על החלטת בית המשפט. לשיטתה, מדובר בשגיאה משפטית שהובילה לתוצאה שגיהה, היוצרת עיוות דין ופגיעה קשה בשלטון החוק. זאת, תוך פגיעה באינטרס הציבורי בכך ש"חוטא יצא ונscr".

16. המעעררת הדגישה כי ב ביקורי המפקח החל מיום 05/10/2016 ועד יום 16/10/2016 נמצא כי בוצעו עבודות ללא היתר ובכללן בניה מרופשת ושבירת קוirs חיצוני, כניסה למרפשת. צוין כי המפקח לא הצליח לאתר את המשיב וצו ההריסה הודבק על דלת הכניסה לנכס ביום 16/10/2016.

17. המעעררת מצביעה על עבודות אותן קבע בית המשפט, אשר חייבו, לשיטתה, להשאיר את צו ההריסה המנהלי על כנו. אך, קבע בית המשפט, כי אמנם עיקר העבודות הסתיימו ביום 02/09/2016, אך החלטת הדלת המקשרות בין הדירה למרפשת, ביום 13/10/2016, מהווה הרחבה של אותה בניה ולפיכך, יש לקבוע כי עבודות הבניה טרם הושלמו עד מועד זה. משמע, צו ההריסה הוצאה בתוך פרק הזמן שנקבע בדיון. כן קבע בית המשפט שאין חובה להורות על הפסקה שיפוטית לפי צו ההריסה. מכאן, מסקנת המעעררת כי צו ההריסה הוצאה כדי לצריך היה בית המשפט להשאיו על כנו.

18. המעעררת קבלה על החלטת בית המשפט, אשר הטילה ספק ביישרו של המפקח. זאת, בשם לב לכך שהמפקח עצמו תיקן את הטעות שלו עוד במהלך עדותו ואמר "טעית". משמע לשיטתה, כי מדובר בטעות

בתום לב, אשר המפקח תיקן מידית, כאשר הבין שגגה. המערערת טוענת כי משהתבררו העובדות לאשורן, לפני תום הדיון, לא נגרם עיוות דין ולא הותה שיקול הדעת של בית המשפט.

19. עוד טוענת המערערת כי שגגה בית המשפט אשר קבע כי, משיקולי סבירות, הגינות ומידתיות, על הרשות לפגוע באופן הדרגתי ולא הייתה רשאית להנפיק מיד צו הריסה, ללא הנפקה של צו ההחלטה. זאת, בשים לב לכך שצו הריסה הוצא, כאשר התקיימו כל התנאים הקבועים בחוק. המערערת חולקת על הקביעה לפיה, כאשר מדובר בחריגת מינoria, מכללי הבניה אין להורות באופן מייד על הריסה אלא לנ��וט בצד "מידתי" יותר. המערערת אף טוענת כי גישתו של בית המשפט עומדת בניגוד בולט לפסיקה של בית המשפט העליון. בהקשר זה הפנה המערערת לפסיקה, לפיה המטרה של צו הריסה המנהליים, היא דוקא לעצור את הבניה כאשר היא בתחילתה וכדי לשמש אמצעייעיל למניע בلتיחוקות.

20. המשיב בתגובהו דוקא סבור שבית משפט השלום טעה טעות אחרת. זאת, בקביעתו שהעובדה לא הסתיימה ביום 02/09/2016 אף על פי שהמרפשת כבר הושלמה במועד זה וכל אשר נעשה ביום 13/10/2016 היה החלפה של דלת. שכן, כאשר הוחלפה הדלת הבניה העיקרית כבר בזעה זמן ואף הייתה מאוכלסת. כך לדוגמה, הצביע המשיב על כך שגם המפקח אישר שכבר ראה אופנים על המרפשת, בבדיקה הראשון ביום 05/10/2016.

21. בהמשך התשובה טען המשיב כי נציגי העירייה משקרים בטעון, במודע ובזדון. זאת, חלק מהפעילות המודעת של עיריית ערד נגד חסידי גור בכלל ונגד המשיב אישית בפרט. מעבר לשאלת המהימנות עליה הצביע בית המשפט, טען המשיב כי הזדון של העירייה ניכר גם בכך שצו הריסה הוצא במהלך חג הסוכות, למורת טסוכת החג הייתה בנוייה על המרפשת. זאת, למורת שבנהה שהחלפת הדלת חדשה את 30 הימים, היה די זמן לזמן את המשיב לשימוש ולהוציא צו הריסה מנהלי תוך 30 הימים, גם לאחר החג.

22. המשיב גם קיבל על כך שמללא מקום מהנדסת העירייה לא התיצב להחקיר בבית המשפט. לשיטת המשיב, בבדיקה ניתן היה להוכיח את הטענה כי מדובר בדיפה אישית של ראש העיר, אחר המשיב.

23. המשיב ביקש שיקבע שהבנייה כבר ביום 02/09/2016 ולפיכך, צו הריסה הוצא שלא כדין. כן הדגיש המשיב כי פתח בהליכים לקבל היתר לבניה שביצוע. זאת, למורת שלפי "חוק הפרגולות" יתכן שמדובר בבניה שככל אינה צריכה היתר במובן הרגיל.

24. בדיון לפני בית המשפט חזרו והדגישו הצדדים הצדדים את טעונתיהם הנ"ל. לשיטת המדינה, גם אם נפלו "אי אלו כשלים" אין הדבר מצדיק השארה של בנייה בلتיחוקות בעיליל על כנה. לשיטת המערערת, הטעות שהופיעה בתשובהה בכתב לבקשה לבטל הצו המנהלי, אינה אלא טעות. אין מדובר בניסיון להטעות את בית המשפט, מה גם שהטעות תוקנה תוך כדי הדיון. ב"כ המשיב סבור כי אכן מדובר בפגם היורד לשורשו של עניין. זאת, הן ממשום שלא נחקר כל מי שהיה חתום על תצהיר המאמנת ההודעה, והן ממשום שהפגם מערער את חזקתו תקנות המנהל.

דין ומסקנה

25. לאחר עיון במסמכים שהגשו הצדדים, לאחר שמייעת טיעוניהם ונוכח החלטת בית המשפט, אין בידי לקבל את הערעור. זאת, למרות שלטעמי יש שגיאה משפטית בהחלטת בית משפט השלום.

ביקורת על שיקול הדעת

26. כאמור, בית משפט השלום הניח כי השימוש בצו הרישה מנהלי, בהיותו הליך תקין ואף "דרךוני", נועד למצבים מיוחדים וחריגים כגון, בנייה מסוכנת באופןapol או הפרה של צו הפסקה מנהליים. אין בידי להסכים עם עדשה זו, שאינה עולה מהחוק ואנייה עולה מהפסיקה.

27. פסקת בית המשפט העליון הדגישה פעמים רבות כי המטרת העיקרית של צו הרישת המנהליים היא לעזרה בניה בלתי חוקית באיבה, ולסלק את מעשה העבירה מן העולם מיד עם תחילת עשייתה. בית המשפט העליון הדגיש פעמים רבות, כי הכליל המשפטי "הרגיל", הינו הגשת כתוב אישום הוא כל' ארוך ומסורבל, אשר אינו יכול לסייע ביעילות לסלק בניה בלתי חוקית. בית המשפט העליון הדגיש את החשיבות הרבה של שימוש יעיל, חד ונוקשה בצו הרישת מנהליים, בלבד שמתקיים התנאים הקבועים לכך בחוק. נאמר כי "כידוע, צו הרישה מנהלי הוא אחד האמצעים החשובים ואכיפתם הייעלה של דיני התכנון והבנייה" (רע"פ 5709/06 מוסרי נ' מדינת ישראל-עיריית תל אביב (13/07/06)). נקבע כי שיקול הדעת של בית המשפט להתערב בהחלטת רשות להשתמש בצו זהה מוגבלת (ראו רע"פ 14/14 קבוצה סלים נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה (28/05/2014)).

28. אני מכיר פסיקה המגבילה את צו הרישת לבניה גדולה ומסוכנת בלבד. כל בניה בלתי חוקית יכולה להיות נתונה לצו הרישה מנהלי וכגדול הבניה, כך גודל הנזק לבונה בהסתדרה. לפיכך, גם מבחינת העבריין, נכון יותר לעשות שימוש בצו זהה קרוב לתחילת הבניה, לפני בוצעה הפרה חמורה מאוד. אין כל סיבה לצפות מהרשאות להימנע מאכיפה בעבירות בניה "קלות", אם אין בבחינת "זוטי דברים" של ממש. יש לזכור כי חלק משליקולי התכנון והבנייה הם שיקולים אסתטיים לגיטימיים, אף לגבי דברים "קטנים". כך, לעיתים התכניות קובעות פרטיהם אסתטיים במבנה, כגון צורה של חלון. אין סיבה לרחרם על מי אשר משנה את הצורה של החלון שלו, ובכך מכער את כל הבניין בו הוא גור, ללא היתר ולא רשות. אין סיבה שלא תצווה עליו הרשות לתקן מיד את העוול שהוא גורם בכך, יום יומם, לשכניו החפים מפשע אשר בITEM המשותף, או מקום יישובם, מתכוור ממעשו של הפרט, הבונה בנגדו לתוכנית.

29. עוד יאמר כי במקרה זה מדובר במבנה של מרפסת בגובה 4 מטר המשנה באופן חיצוני ונראית למרחוק. המדובר במבנה אשר באופן תיאורטי יכולה להשפיע על המבנה ההנדסי של הבניין ואולי להיות מסוכנת עצמה. יתרון גם שהוא מצלחה על חלון של שכן אחר, או מכערת את הסביבה בעיני השכנים. כל עוד לא נקבע כי מדובר במבנה הנitin להכשר במסגרת "חוק הפגולות", הרי שבניה זו מהוות הפרה של החוק. אם מתקיימים התנאים, ראוי בהחלט להנפיק צו הרישה למבנה זהה, ויפה שעיה אחת קודם.

30. אני מסכים עם בית משפט השלום כי חובה על הרשות לנקט תחיליה בצעד "מידתי" יותר של צו הפסקה מנהלי וرك אם הצו מופר, לנקטו בצו הרישה. אף חוק התכנון והבנייה, גם כנוסחו בתקופה הרלוונטית, לא גרס כך. כפי שציין בית המשפט, הסמכות בוודאי קיימת להוציא צו הרישה באופן מיידי. יתרה מזו, סעיף 231 לחוק התכנון והבנייה, כנוסחו בתקופה הרלוונטית, קבע את טיב הרישת שמתבצעת, עקב הפרת צו הפסקה. נקבע

כי ניתן במקרה צזה למצוות "להרים מה שנבנה אחרי מתן צו ההחלטה המנהלי ובניגוד לו" אך לכואורה לא את הבניה כולה. אם כן, לשון החוק אינה תומכת בעמדתו של בית משפט השלום, לפיה מדובר בהליך הדרגתיים שבהם יש לנ��וט בדרך כלל.

31. המחוקק, בסעיף 823א לחוק התכנון והבנייה (כנוסחו בעת מתן הצו), הגדר שתי עילות בלבד לביטול צו הריסה מנהלי, העומדות בפני בית המשפט. האחת, כי הבניה היא כדין. השנייה, כי הצו אינו דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת. המחוקק קבע שאין לבטל צו הריסה אלא מטעמים אלה. למורת זאת, נקבע בפסקה כי קיימת אפשרות שלישית והוא ביטול צו הריסה מחמת פגמים חמורים בצו, הנובעים מעקרונות המשפט המנהלי. לא מצאתי כי שיקול המידתיות שפירט בית משפט השלום במקרה זה בכלל הופר. כל שכן כאן היה לקבוע כי הופר במידה במצדיקה ביטול צו הריסה, השמור למקומות קבועים.

מהימנות הרשות וחוקיות הצו

32. למורת כל האמור, אני סבור שאין מנוס מדחית הערעור במקרה זהה, נכון הקביעה האחראית של בית משפט השלום. כאמור לעיל, בפני בית משפט השלום התגלתה תקלת חמורה בהתנהלות המערערת. תקלת, שיש בה כדי לעורר את ההנחה בדבר חזקת תקינות מעשה המנהלי במקרה זה.

33. כאמור, מעבר לשתי עילות הביטול המופיעות בחוק, מכירה הפסקה בעילה נוספת לביטול הצו המנהלי, מחמת פגם חמור בהתנהלות הרשות. חזקת התקינות של מעשה הרשות עומדת על כנה כל עוד אין אינדייקציה המערערת את החזקה.

34. בדרך כלל, כאשר מוצא צו הריסה מנהלי, ומוגשת תגובה מטעם הרשות, מפרטת הרשות בתגובהה את נסיבות הוצאת הצו ואת השיקולים שעמדו בסיסו הוצאת הצו. על בסיס התיאור המופיע בתגובהה, נבחנת שאלת החוקיות. כך לדוגמה, נמסר מי חתום על הצו, מה היה מונח לפניו, כיצד התקיימו חובות שונות כגון חובת הייעוץ, ומוסבר מדוע הרשות סבורה כי התקיימו התנאים להנפקת הצו.

35. בדרך כלל, בית המשפט מקבל כנתון את הפרטים העובדיים המופיעים בתגובה של הרשות, משום חזקת המהימנות של הרשות. ככל שיש מחלוקת בשאלת עובדיות, כגון מועד איכלום, הרי שהוא ממוקדת וניתנת לבירור, מתוך הנחה שתירתק התקיימו. בצדק ציין בית משפט השלום כי אמון זה, אשר בית המשפט נותן ברשות, מחייב נקיטה של זירות רבה עד מאוד באיסוף הנתונים העובדיים והציגם בבית המשפט. במקרה דנן הוגשה הودעה לבית המשפט ולהודעה צורפו שני תצהירים המאמתים את האמור בה. תצהיר אחד נחתם לכואורה על ידי מקום המנדסת העירייה ולאחר מכן גם צורף תצהיר של המפקח. ההנחה היא שמסמך משפטי שהוקן על ידי עורך דין המציגים רשות מנהלית, ואשר עובdotיו אומתעו על ידי שני נציגי ציבור שונים, משני מקצועות שונים, יהיה מדויק.

36. לרוב הצער, בהודעה שהוגשה לבית משפט השלום, בפרק המכונה "חוקיות הצו", נמסרו עובdotות שאינן נכונות. נאמר בסעיף 16 להודעת הוועדה כי ביום 13/10/2016 הוצאה צו ההחלטה מנהלי. נאמר עוד כי "צו ההחלטה המנהלי הובדק על דלת מגורי הנכס". נמסר תוכנו של צו ההחלטה המנהלי, ואף נאמר כי "מצורף צילום של הצו אשר הובדק על הדלת". בפסקה 17 לאותו מסמך, אף נאמר כי המשיב "התעלם" מהדרישה

להפסקת העבודות בגין וכון "התחמק מקבלת הכו לעדיו". נטען כלפי המשפט כי בכך נהג בחוסר תום לב, ואף נהג בחוסר תום לב בכך שלא פירט עבודות אלה בבקשתו לבטול צו הריסה. בהמשך הבעישה, נטען כי, עקב ההתעלמות מצו ההחלטה המנהלי.

37. כאמור לעיל, במסגרת החוקה הנגדית של המפקח הבהיר כי מסכת עובדתית שלמה זו לא הייתה ולא נבראה. לא היה צו הריסה מנהלי, לא היה לו תוכן, לא סורב, לא הודה ולא הופר. כאשר נשאל המפקח כיצד זה חתום על התצהיר המאשר את העבודות, השיב שככל לא קרא את העבודות אותן אישר. המצהיר الآخر, ממלא מקום המהנדסת, כלל לא הגיע לבית המשפט כדי לעמוד על תצהירו.

38. המערערת טוענת כי מדובר ב"טעות" או "שגיאה". יתכן שכן ואף סביר שכן. אולם, לא ניתן לדעת בביטחון מספיק, אם מדובר אכן בשגיאה בתום לב אשר נעשתה ברשותם קיזונית וUMBICA, או שמא, חלילה, בהטעיה מודעת. סביר להניח שאנשי מקצוע לא היו מסכימים את רישיונות לעסוק בהנדסה, עיריכת דין או פיקוח, על ידי שkar במפגיע, אשר עתיד להתגלות מיד בבית המשפט. אולם, לא ניתן כל הסבר לטעות. לא הובא לעדות המצהיר الآخر, לא נתקבש להגיש הودעה מתקנת, לא הוגש תצהיר של עורך דין המסביר כיצד נפלה הטעות, ולא כלום. ודוק, אין מדובר בעוות סופר, בתאריך שני או בפסקה שלמה שנתגללה בשגגה ממשמן אחר במחשב, אלא בסיפור דברים אודות המשיב עצמו. לא ניתן לפטור מעשה שלמה, המסתורת לפרטיה בהודעה מאומנת בתצהיר, באמירת "אפס", או "לא קראתי". תקלת חמורה צו יש להסביר בפירות לבית המשפט, ואף להוכיח את ההסבר. לפיכך, למורת שסביר להניח שמדובר בשגיאה, לא ניתן לקבוע כי מדובר בשגיאה. מכל מקום, כך או כך, חזקת התקינות המנהלית בוודאי נתערערה, לפחות לצורכי הילך שלפניו.

39. חשוב להבהיר שלא ניתן לקבל את טענת המערערת לפיה, נוכח הנסיבות העובdotיות המלמדות על ביצוע עבירה בינה, צריך היה להשאיר את צו הריסה על כנו. זאת, משום שתוקפו של צו הריסה, על פי כללי המשפט המנהלי, תלוי בנסיבות עשייתו. הדבר תלוי בהפעלת שיקול דעת ענייני, בהיערכות כדין, בחתימה של האנשים המוסכמים, ובהתקיים כל יתר התנאים. כאשר מתברר שלבית המשפט נמסרו עבודות מהותיות שהן מטעות, אף אם אין מטעות בזדון, לא ניתן לדעת אם הכו הוציא כדין. כיוון שעלה בחקירה כי הבסיס העובדתי העומד בסיסוד הכו אינו בהיר, ולא ניתן לסמוך על העבודות שהובאו בהודעה, לא ניתן לקבוע כי הכו נעשה כדין. מילא, בשל שיקול זה לא היה מנوس מביטול הכו, כפי שהורה בית משפט השלום.

הערות אגב

40. התוצאה אליה הגיעו, פוטרת מהחובה להתייחס לכמה שאלות אחרות שהעלן הצדדים. בין השאר, יש לציין כי הנסיבות בתוך טענות המשיב מעוררות תמייהה. לפיכך, יש להציג כי אין במצבה המהימנות השילוי של בית משפט השלום אודות הרשות, משום(CC) מצא מהימנות חיובי אודות המשיב. דבר, שלא נבחן בהילך זה. שאלת נספת (שלא נבחנה) היא, בהנחה שלא בוצעו עבודות מיום 2.9.16 ועד החלפת הדלת ביום 13.10.16, אם העבודה של החלפת הדלת אכן מהווה המשך לאותה עבודה בניה אשר החלה בבניית המרפשת, בבחינת "מכה בטפיש" למרפשת; או שמא, מדובר בעניין חדש "הקובע ברכה לעצמו", כך שניתן היה רק להורות על צו הריסה ביחס לדלת.

41. עוד יש לציין כי לא מצאתי בתיק אינדיказיה כלשהי, המחזקת את טענותו של המשיב בדבר התעمرות הרשות,

בין>Mסיבה אישית פוליטית, ובין>Mושם היומו שיר למיועט אתני (חסידות גור), כטענתו. בהקשר זה, ללא נטילת רשות מבית המשפט, הגיע המשיב לאחר הדיון מסמכים נוספים, מהם מבקש למלוד כי אמת בטענתו לפיה מדובר באכיפה בררנית כלפי חסידי גור. מדובר בסוג הראות לצריך היה להביא לפני בית משפט השלום, שתפקידה לברר העובדות, ואין מקום להבאים בערעור, בוודאי שלא ללא רשות. לפיכך, לא נדרש למסמכים אלה.

42. לא מותר להציג ולהבהיר כי אין בהחלטה זו מושם קביעה כי הבניה חוקית, או כי ראוי לה להישאר על כנה. כפי שצין בית משפט השלום, לכואורה אכן בוצעו עבירות בניה. רשאית הרשות, ואולי אף ח'יבת, לנקט בהליכים מתאימים על מנת להטיל סנקציות ולהביא להסרת המבנה, למרות CISLON היליך הנוכחי. זאת, אם מתקיימים התנאים המאפשרים זאת.

הוצאות והוצאות

43. **סיכום של דבר**, אין מסכים עם בית משפט השלום לעניין השיקולים שהיו צריכים להנחות את הרשות בהוצאה צו ההרישה המנהלי. אולם, נוכח הפגם החמור בהתנהלות הוועדה, בנסיבות עובדות מטעות בבית המשפט בתצהיר, לא ניתן לדעת מה היו השיקולים האמתיים במתן הצו, כיצד בוצע הליך היעוץ, ההחלטה והחתימות, ומה היו הנسبות העובדיות שעמדו בסיס ההחלטה. **בנסיבות אלה, לא היה מנוס מביטול הצו, כפי שהורה בית משפט השלום.**

44. הערעור נדחה.

45. לעניין ההוצאות, לא ירדתי לסוף דעתה של הוועדה, אשר לא טרחה לתקן את הרושם שהתקבל בבית משפט השלום, על ידי בקשה להגיש הודעה חדשה, מתן הבחרות, הגשת תצהירים משלימים, עדות המצהיר השני או כל דבר אחר. המערערת פשוט השאירה את ההודעה השגואה על כנה, ומשניתה ההחלטה המתחייבת מכך, הגישה ערעור על ממצאים שבמהימנות. ממצאים, שאין דרך ערכאת הערעור להתערב בהם. כך, שלמרות השגואה המשפטית של בית משפט השלום, לא ניתן היה את הערעור בכל מקרה. במקום להתכסות בשזה על הגשת תצהיר שגוי שכזה לבית משפט השלום, הגישה הוועדה ערעור, ללא כל סיכוי מוחשי. **לפיכך, המערערת תשלם את הוצאות המשיב בגין היליך הערעור, כולל שכ"ט עו"ד, בסך של 15,000 ₪.**

ועותק ההחלטה ישלח לב"כ הצדדים.

ניתנה היום, ד' סיון תשע"ז, 29 Mai 2017, בהעדר הצדדים.