

ע"פ 45523/04 - מרעי אזרגנה נגד ועדת מקומית לתוכנו לוד

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

28 פברואר 2017

עפ"א 16-04-45523 אזרגנה נ' ועדת מקומית לתוכנו לוד
לפני כבוד השופט נאוה בכור
המערער מרעי אזרגנה

נגד
המשיב

נוחחים:

ב"כ המבקשת - עו"ד אBORIASCH SALH

ב"כ המשיב - עו"ד יהודית שקד

המערער התייצב

פסק דין

.1. בפניו ערעור על החלטת בית משפט השלום ברמלה בב"נ 16-04-26622 מיום 18.4.16,

את בקשה המערער לעיכוב צו הריסה המנהלי שהוצע ע"י המשיב ביום 3.4.16 כנגד בית מגורי של המערער.

.2. ביום 3.4.16 הוצא צו הריסה המנהלי ע"י המשיבה לבנייה בגוש 3967 חלקה 4,11,12 בלוד (להלן:

"המבנה") שנבנה ללא היתר, שעניינו בניה חדשה של מבנה מבולוקים ובטון בגודל של כ-11 מטרים 3 X מטרים וסך הכל 143 מ"ר וגובהה של 3 מטרים, עם שני עמודי בטון מעוגלים ומעליהם משטח בטון בגודל של מטר על 3 מטרים , כ-3 מ"ר.

ביום 14.4.16 הגיש המערער בקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה הנ"ל לבית משפט קמא.

ביום 18.4.16 דחה בימ"ש קמא (כב' הש' גلط) את הבקשתו בשל אי עמידה בתיקנות התכנון והבנייה (סדרי דין בבקשתו לעניין צו הריסה המנהלי), תש"ע- 2010 ובשל העדר טעמים מצדיקים מתן עיכוב ביצוע.

.3. מטיעוני המערער עולה כי טעה בימ"ש קמא בכך שחרף תוכאותיו הרסניות של ההליך וטענות כבדות

משמעותן לא דן בבקשתו לגופה ודחה אותה על בסיס טכני לפיה הבקשתה אינה מלאת אחר דרישת עמוד 1

התקנות.

בכך, בימ"ש קמא התעלם מסמכותו לסתות מכך הפרוצדורה על מנת להגישים את הצדקה, במיוחד מקום בו לא נגרם עוול לבעל הדין השני.

ביום 3.4.16 הוציא המשיבה צו הריסה מנהלי המורה להרeros מבנה כנ"ל ששייך למערער ובינוי על מקרקעין בהם הוא מחזיק. המערער מצא את הצו מודבק על המבנה ביום 3.4.16.

בגוף הצו נכתב כי הוגש לאחר הגשת תצהיר חתום ע"י מ"מ מהנדסת הוועדה המקומית ולאחר התייעצות עם היועמ"ש של הרשות המקומית.

התצהיר הנ"ל כלל לא צורף לצו ולא ברור מי היה, והאם בקשר לבנים ובאיזה מועדים, וכן לא ידועה זהותה של מ"מ מהנדסת הוועדה והאם מוסמכת לחתת תצהיר, וכן כאשר היועמ"ש של המשיבה הינו עו"ד אבניר יוסף ולא היועמ"ש דנן.

כמו כן הצו אינו מציין את מועד הגשתו, וכן לא מציין פרטים לגבי גמירות המבנה ואכלוסו בהתאם לחוק.
לאור האמור, בנסיבות אלה הוצאה הצו ללא התייעצות כנדרש, וללא ציון פרטים מהותיים ודיננו בטילות.

המערער טוען כי מדובר במבנה קבוע הבניין מזה 15 שנה במרקען המוחזק ע"י המערער ומשפחתו. מיד עם הגשת הבקשה, פנה המערער אישית בע"פ לגורמים בעיריית לוד על מנת לעכב את ביצוע הצו עד לבחינת הבקשה לאישור בניה שתוגש בהקדם האפשרי.

המשיבה סירבה לבקשתו, וביום 13.4.16 פנה בבקשתה לעיכוב ביצוע הצו ליבמ"ש קמא לצורך תצהיר מהנדס מטעמו שביקר בשטח ועשה בדיקות ראשונות, והצהיר בין היתר כי קיימים סיכוי ממשי כי היתר הבניה ינתן בעתיד.

המערער סבר שמנין הימים להגשת הבקשה לעיכוב ביצוע הצו אמור להתחיל מיום קבלת החלטת הסירוב מאת המשיבה הינו- ביום 13.4.16.

העיכוב בהגשת בקשה לעיכוב ביצוע נוצר לאור התנהלותו של משא ומתן עם גורמים בעיריית לוד, ורק ביום 13.4.16 נודע לערער כי בקשתו סורבה.

לאחר שבמ"ש ביקש את תגובת המשיבה - דחה בימ"ש קמא את הבקשה לעיכוב ביצוע בטענה כי אינה עומדת בתקנות הנ"ל.

בנסיבות אלה, לא נותר לערער אלא לפנות לערצת הערעור.

נטען כי בנית שILD המבנה נשוא הכו נועטה לפני מספר שבועות, וזו ההרישה הוצאה בשינוי חמור.

עוד נטען כי שיקול דעת המשיבה בהוצאה צו ההרישה היה לקרי, וכי התצהיר שהוגש לצורך הוצאה הכו נועד תשתיית עובדתית ומשפטית מספקת, ותוֹ הפרה של חובת התחייעות.

הכו מהוּה פגיעה חמורה בזכות הקניין של המערער, במידה העולה על הנדרש.

ביצוע הכו מנוגד לשכל הישר, מקום בו במקום שהרשות תסיע בידי המערער להסדיר את מעמדו התכונני והמשפטי של המבנה- היא למעשה "תוקעת מקלות" בಗללי הליך הכשרת הבית.

ביצוע צו ההרישה בטרם מתן החלטה מועצת התכנון והבנייה - מרווחת את הבקשה להיתר בניה מתוכן.

כך, עלול להיווצר מצב לא סביר לפיו צו הרישה יבוצע לבנייה שמועצת התכנון והבנייה תאשר את הבקשה בעניינו להיתר בניה, כשהיינו לא ניתן היה להסביר את המצב לקדמונו.

הפסיקה של המאשימה אינה רלוונטי, ולא עולה ממנה כי ניתן לסליק ערעור על הסוף בכלל טענה של חוסר ניוקין כלפיים מצד המערער.

במקרה דן ביהם"ש קמא סילק את בקשת המערער לביטול צו הרישה המנהלי על הסוף, לא דין בה, למעשה שמע את טענות המערער, כאשר מדובר במבנה שהיה קיים מעל 15 שנה, בו התגורר המערער, כשהמעערר רק החליף את הגג ועשה עבודות שיפוץ נרחבות.

ביהם"ש קמא מבלי לקיים דין ראה את התמונות ודחה את בקשתו של המערער על הסוף.

למעשה, אין מדובר במבנה חדש או במעערר שהפר את הוראות החוק והמשיך בבנייה.

בערכאה ראשונה אמר שמדובר במבנה ישן שחייב שיפוץ, הוא לא ניתק את הזיקה שלו מהמבנה, ורק תקופה מסוימת של שנים שלושה שבועות לא התגורר בו.

תקנה 6 לתקנות התכנון והבנייה מורה באופן כללי שביהם"ש לא ידון בבקשתה שאינה מקיימת את דרישות התקנות אלא מטעמים מיוחדים, אך חרף מעמדה של זכות הגישה לערכאות-המודיניות של ביהם"ש הינה לסליק בקשות לביטול צו הרישה מנהליים מבלי להיכנס לגופן.

בנסיבות אלה, לאפשר למעערר למצות את כל ההלכים החוקיים העומדים לרשותו בטרם יבוצע הכו, ועל כן מתבקש ביהם"ש להתערב בהחלטה ביום"ש קמא, ולקבל את הערעור מבונן שיוכרז על בטלות צו ההרישה, או לחילופן- ישיב את התקיק לדין בבקשתה לגופה לבים"ש קמא.

.4. מטיעוני המשيبة עולה כי יש לדוח את הערעור על הסוף מאחר והמעערר המשיך לבנות בקצב ואכלס את המבנה, זאת בניגוד לכלל שהפונה לערכאות חיב לעשות כן בניקיון כפיים (תמונה במת' 1, במת' 2).

התנהגות בה המבוקש פונה לערכאות השיפוטיות ובקשת סعد, אך בו בשעה ממשיך להפר את החוק בריגל גסה וממשיך לבנות, מתקין חלונות ודלתות כאשר המבנה במועד צו הריסה היה עם פתחים חשופים, במלט, בעבודות נגרות, טיח, מתקין צלחת לוין שמראה כי המבנה מאוכלים. כמו כן מחבר המערר את המבנה לחיבורו חשמל בלתי חוקיים, וישנים עציצים שמקשתים את אחד החלונות על אדן החלון.

פסיקה רלוונטית קובעת מקום בו הבונה נהג בחוסר תום לב, בחוסר ניקיון כפיים, וממשיך את הבניה, בה בשעה שביקשטו תליה ועומדת בפנייה מ"ש - בקשטו תידחה על הסוף.

בע"פ 30658/06 אורהנסיאן - נקבע שבהחלטה בנושא צווי הרישה מנהליים על בית משפט לבחון בין השאר את התנהגות המבוקש.

ברע"פ 3453/08 קmil סען - נקבע כי הסמכות להוראות על צו הרישה מנהלי מעניקה כוח רב לרשות המבצעת, לפיכך, נדרשת הקפדה יתרה על תקינות ההליך ומילוי דרישות החוק, אך כאשר התנהגות המבוקש מקוממת, ומתעלמת מעקרון שלטון החוק, אין להתריר לבקשתו להיאחז בפגם אף אם קיימ.

בהודעת הערעור יש סתיירות מהותית ביחס למה שטען בבקשתה לביהמ"ש קמא.

כן, טוען המבוקש כי המבנה קיים מזה 15 שנה, והמדובר רק בגג שדlef, ועל כן החליף את הגג מאזוריית לבטון, ומנגד, בסעיף 19 לערעור, טוען כי בניית השדר של המבנה נעשתה לפני מס' שבועות.

יתרה מכך, התמונה שהוגשה לביהמ"ש מראה כי מדובר בבנייה מהיסוד, ולא רק במבנה שהוחלף לו הגג. גם תcz"א משנת 2015 מעידה שאין במקום דבר אלא סוכה, באופן שמכוכיח את חוסר ניקיון כפיי של המערער.

כל הטעמים לבטלות הכו נוכח הפגמים שכביבול נפלו בהוצאתו לא מצאו את ביטויים בבקשתה לביהמ"ש קמא, והועלו לראשונה בהודעת הערעור-ובכך מהווים הרחבת חיזית אסורה.

בנסיבות אלה, צדק ביהמ"ש קמא עת דחה את הבקשה, לא נפל כל פגם בהחלטתו, וודאי לא פגם שיורד לשורשו של עניין.

התקנות קובעות פרוצדורה של הגשת בקשות, המשקפת את הרצינול העומד מאחורי ביצוע מהיר של צווי הריסה מנהליים ואת האיזון הרاءו מול הפגיעה האפשרית בניקיון הפרט.

התנאים בתקנות עוסקים במהות, כדי לתת לביהמ"ש את הכלים הבסיסיים לדון בבקשתה. ההלכה הפסוקה היא כי יש להקפיד הקפדה יתרה ודוקנית בקיום הוראות התקנות כתובן וכלשונן.

המערער מודה כי הוא לא פועל לפי התקנות אך, הוא לא נתן לכך הסבר שמניח את הדעת. הבקשה לא הוגשה במועד, אלא באיחור רב ללא הסבר משכנע- כאשר טענותו לפיה כביכול פנה לעירייה וניסח לנHAL מ"מ - נטענה בועלמא ולא כל תימוכין.

לא ב כדי המערער לא פירט למי פנה, מתי פנה, ובאמצעות מי, הייתה והטענה לא נכון כלל ועיקר.

צדק ביהם"ש קמא עת קבע שהבקשה לא עומדת בתקנות, שכן לא צורף תצהיר איש מקצוע ממנו ניתן להבין מהו המצב התכוני והתצהיר שצורף - לكونי, ללא המסמכים הנדרשים מהם יכול ביהם"ש ללמידה מהו המצב התכוני.

גם לגישתו של המהנדס מטעם המערער, היתר הבניה לא נמצא בהישג יד ואף לא במועד שנראה לעין, בוודאי לא קרוב.

בנסיבות אלו המערער לא הצביע על טעמים מיוחדים שיאפשרו שימוש הבקשה חרף אי עמידה בתקנות.

המציאות בה הוועדה המקומית הפעלת באמצעות מועטים העומדים לרשותה כנגד הנגע של עבירות הבניה, תעוכב על ידי הגשת בקשות סרק שלא עומדות ولو בדרישות המינימליות שנקבעו בדיון דוגמת הבקשה הזאת, היא מציאות שחווטאת לעיקרו שלטון החוק, פוגעת ביכולת הרתעה של הוועדה, מהוות פרס לעבריini הבניה, והנזק שעלול להיגרם הוא ערעור אמון הציבור ורשויות האכיפה ו בשלטון החוק.

בעפ"א 42228-04-16 של מותב זה- נדונו טענות דומות לערעור דין ונדחו.

לאור כל האמור, מתבקש ביהם"ש לדחות על הסוף את הערעור.

5. דין והחלטה

לאחר שנדשתי לטיעוני הצדדים ולמסמכים בתיק, מצאתי כי דין הערעור להידחות.

מבחן פורצדוראלית- הרוי של מרבית טענותיו של המערער בערעור דין, כבר נדרשתי באריכות בהחלטה קודמת בעפ"א 42228-04-16 **מחמוד חסני נגד הוועדה המקומית לתכנון ובניה לויד** (ימים 3.1.17 להלן: "ענין חסני") לפיה בהתאם **لتקנה 2** לתקנות התכנון והבנייה (סדרי דין בבקשת לעניין צו הריסה מינהלי, תש"ע-2010 (להלן: "התקנות"), בקשה לביטול צו הריסה מנהלי לפי סעיף 238א(א) או (ב1) לחוק התקנון והבנייה תוגש בכתב לפי הטופס שבתוספת הראשונה, **בתוך שלושה ימים** מיום שណודע לבקשת על הצע, תוך פירוט מלא של כל ההליכים המנהליים והמשפטיים, בכל הערכאות, בעניין הבניה שאליה מתיחס הצע, ויצורפו אליה העתקים של כל הצעים, פסקין דין וההחלטות הנוגעים לעניין).

בנוסף הוגהר כי הבקשה תיתמך בטענה לאימות העובדות העומדות בבסיסה, בטענה של איש המקטזע המטפל בהליך הרישוי- ככל שקיימת טענה כי קיים צהה, ויצורפו אליו העתקים של כל המסמכים הנוגעים לעניין.

תקנה 6 לתקנות קובעת במפורש כי בית המשפט לא ידון בבקשתה שלא מתקיימים בה כל התנאים הקבועים בתקנות, אלא מנימוקים מיוחדים שיירשםו.

בעניינו, המערער לא עמד בתנאי התקנות, ולהילופין- לא הצבע על נימוקים מיוחדים לדון בבקשתו חרף הפגמים הנ"ל.

מעבר לחריגה הנזכרת בזמן ובשעה הרב בו הוגשה הבקשה- שלטענתו דבר הכו לדיעתו כבר ביום **3.4.16**, עת הודבק במרקען- הרי שהמעערער לא צרף אסמכתאות, תצהירם ומסמכים שיש בהם כדי לתמוך בטענותיו השניות בחלוקת.

אף תצהיר המהנדס מטעמו שצורף, מעלה כי אין מוסיף דבר למעט העובדה שאינה בחלוקת לפיה בהתאם למצב התכנוני- מדובר בשטח המועד למגורים, וטוען בעלים בא סעיפים 5-6 לטענה כי "על כן יהיה ניתן להגיש תוכניות, בכפוף להסדרת קוי בניין, ובכפוף לדרישות התב"ע החדש המאושר, ולאחר את המבנה הנ"ל" וכי "קיים סיכוי ממשי כי היתר הבניה ינתן בעתיד.." .

לא זו בלבד שאמרה זו, הינה אמירה בעלים הנעדרת כל בסיסו, אלא שבזמן שחלף למנ הוצאה הכו (לא כל שכן קודם לכן) לא פעל המערער כלל על מנת לנשות ולהכשיר את הבניה האמורה.

לגופו של עניין, בנסיבות אלה, מתצלומי אויר של מקום מגורי המערער, כמו גם תמונות של המבנה נשוא צו הрисה (**במ/1-במ/2**), עולה כי מדובר במבנה חדש שנבנה מניסודה אשר לא היה קיים נכון לאוגוסט 2015, כל זאת בנגד גמור לטענות המערער הטוען לחזוק הגג על מנת למנוע דיליפה מי גשימים.

אמנם לא הובאו בפני ראיות לטענת המשיבה לפיה המשיך המערער ובונה במהלך הזמן שחלף למנ הוצאה צו הрисה, **באפריל 2016**, ועד לעת זאת, אולם נוכחות התמונות הנ"ל, והשוואותם למול תצלומי האויר **משנת 2015**, ניכר כי מטרתו של המערער הינה ליצור מצב בו יהיה המבנה בבחינת עובדה מוגמרת בשטח, כמשמעותו המשיבה (שלא נסתרו) עולה כי כבר הינו מאוכלס.

לאור האמור, לא רק לא קיימים טעמים מיוחדים בעניינו של המערער לוותר על הפרוצדורה הנדרשת בבקשתו כגון דא, אלא שקיום דחיפות לכךים את הכו, על מנת שלא יצא חוטא נשכר.

בנסיבות אלה השתכנעתי כי לא מתקיימותUILות לעיכוב ביצועו של צו הрисה , לא כל שכן לביטולו, הויל עניינו של המערער אינו מקיים את העילות לביטול צו הрисה בהתאם לסעיף 238א(ח) לחוק התכנון והבנייה,

תשכ"א-1961 (להלן: "החוק"), המקם שתי עילות להתערבותו של בימ"ש בצו שניית - מקום בו הוכח שהבנייה אשר בגללה ניתן הצו בוצעה כדי או כאשר ביצוע הצו אינו דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת (**סעיף 238א(ח)** לחוק), ועילה נוספת של צו שניית בחוסר סמכות, או כאשר מדובר בפגם חמור במתן הצו שתוצאותיו היא בטלות מעיקרה של הצו (עו"מ 3518/02 **רמי יוסף רג'בי נ' יושב-ראש הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים**, נז (1) 196.).

בנסיבות אלה, לא רק שאין חולק כי הבניה נעשתה ללא יותר, כפי שעולה מטעוני המערער ומתכחיר מהנדס מטעמו, אלא שנוכח תമונות המבנה שהוגשו. ניכר כי הצו דרוש גם לצורך מניעת עובדה מוגמרת על הקרקע, מקום בו מדובר במבנה שבנויות מתקדמת מאוד ואף ככל הנראה מאוכלס בשלב זה.

אף בכל הנוגע לטענות בדבר פגם בצו בהדר קיומם הייעוצות כנדרש ומתן תצהיר ע"י גורם שאינו מוסמך לכך - אף בעניין זה דנתי באריכות בעניין חסני הנ"ל וקבעתי שם כי בטענות מסווג זה, רובץ הנטול לפתחו של הטוען אותן לסתור את חזקת תקינות המנהל (רע"פ 2956/13 **יעקב דמקני נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תל אביב -יפו** (פורסם בנבו, מיום 31.7.13))).

בנוסף, ההחלטה קבעה כי אין כלים פורמליסטיים לקיומה של חובת התייעצות המוטלת על הרשות, וכך נקבע לא אחת כי חובה זו אינה חייבות להעשות בתחום כותלי משרד או בשעות מסויימות, אלא ניתן לקיימה באופן טלפוני, וכו"ב, כשעicker המשקל ניתן לעובדה לפייה מבחינה מהותית בוצעה התייעצות ב脑海中 נינה אפשרות לכל אחד להציג את עמדתו, להביע דעתו, ולנסות להשפיע לגבי העניין העומד להתייעצות, ולא מבחינה טכנית (רע"פ 6034/99 **לימור כהן נ' יושב-ראש הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים**, נז (1) 438).

לאור האמור, לא עליה בידי המערער להוכיח טענות אלה, חרף העובדה כי עסוקין בטענות כבדות משקל, שיש לטען לצד תימוכין מתאימים ולא בעלמא (עפ"א (ת"א) 48643-02-13 **יעקב דמקני נ' י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תל אביב -יפו** (פורסם בנבו, מיום 7.4.13)).

כפי שנקבע בעניין חסני- הרו שאף לגבי 미וחות היومם עם ההחלטה הרשות, בין אם מדובר בעו"ד המשמשת יועצת משפטית והמכהנת כמשנה ליום"ש הרשות ובין אם מדובר ביום"ש הרשות עצמה, עוז אבנרי יוסף, אין בכך פגם נוכח פסיקה הקובעת כי מדובר בהתנהלות שבסמכות הרשות לאור פרשנותו התכליתית של החוק (רע"פ יעקב דמקני שלעל).

לGBTI הגשת תצהיר חתום ע"י מהנדס הוועדה- הרו שבנסיבות אלה מהנדסת העיר היא המלווה את הוועדה המקומית לתכנון ובנייה לוד והוא מוסמכת לייתן תצהיר מטעה, באופן המתישב לחלווטן עם ההצלחה המפורשת שבהוראת המחוקק **בסעיף 238א(א) לחוק הנ"ל** לפייה על התצהיר להיות חתום "ביד מהנדס הוועדה המקומית, או מהנדס הרשות המקומית או מהנדס אחר או אדריכל, אחד מהם הסמיכו לכן..." (ראו גם: רע"פ 2956/13 שלעל), וכן בהתאם לחוק הרשות המקומית (מהנדס רשות מקומית),

תשנ"ב- 1991 הקובע כי מהנדס הרשות המקומית יהיה גם מהנדס הוועדה המקומית (רע"פ 5635/93) הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה תל-אביב-יפו נ' רפאל עורקי, מ"ח (2) 397).

יתרה מכך, ההחלטה אף נדרשה באricsות לסוגיות של חתימת התצהיר כנ"ל שלא ע"י מהנדס העיר אלא ע"י מהנדס אחר עובד הרשות ונקבע כי **אין בכר כל גט** (רע"פ רפאל עורקי שלעיל).
בנוסף, אין חובה על צירוף תצהיר המהנדסת לצו המנהלי שהודבק במרקוקען הרלוונטיים.

בנסיבות אלה, בהן לא פועל המערער לצורך הכשרת הבניה באמצעות קבלת היתר בנייה כדין, לא הוכיח טענה מטענותיו, והעליה טענות סרק שכבר נדונו ע"י מותב זה, ולהילופין לא פועל להריסת המבנה- הרי שאין מנוס מהמסקנה לפיה הערעור מעלה חשש ממשי "לגרירת רגלים" עד להיווטו של המבנה בבדיקה עובדה מוגמרת. זאת ותו לא.

ברע"פ 1288/04 נימר נימר נ' י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ירושלים (פורסם בנבו, 09.03.2004) נקבע כי עיכוב ביצועו של צו הריסה "עשה רק במקרים מיוחדים בהם מדובר היתר בנייה שנמצא בהישג יד על אחר-

"**אין חולק כי הבניה שבנה המבקש נעשתה שלא כדין. כפי שמתברר, אין דברים** אמורים בתוכנית מתאר מאושרת, ובמצב שרישון הבניה נמצא בהישג יד מיידי וرك עיכוב פורמלי חסר משמעות מעכבר אותו באופן זמני. כאן דברים אמורים בתקילתו של תהליך ארוך ומורכב מאוד שיטוכיו אינם ידועים; ואפילו תאושר תוכנית המתאר ותכנס לתקף, יהיה על המבקש להגיש בקשה להיתר בנייה, וגם הлик זה דרכו להמשך מספר חוזרים. אי הריסתו המיידית של מבנה לא חוקי, שמטרתה לאפשר לבעליו של המבנה לקדם הליכי תכנון הנמצאים בראשיתם, מנוגדת לתקילתו של צו ההריסה המנהלי אשר, כאמור לעיל, נדרש לסליק על אתר בנייה בלתי חוקית. אכן, בית המשפט מוסמך לעכבר את ביצועו של צו הריסה **מיןוהלי, אך סמכות זאת צריכה להישמר לקרים חריגים ווצאי דופן.**"

בפסק הדין, אליו הפנתה המשיבה, חזר בימ"ש המחויז בירושלים על הקביעה הנ"ל לפיה בוגע לביטולו של צו הריסה או עיכוב ביצועו - שומה על האינטראס הציבורי שבמניעת עובדה מוגמרת- לגבור. וכך מובה--

"...**הזלזול הבוטה שהפגין המערער בחוק, בגין אכיפת החוק ובבטי המשפט,** עת המשיך לבנות שני קומות נוספות בחריגה ניכרת מהיתר הבניה ובעעה שהיה תלוי ועומד נגדו צו ההריסה השיפוטי לגבי קומת המסד, הצדיקה גם הבדיקה את הנקיטה באמצעות החינוי והאפקטיב של צו הריסה מנהלי, שתכליתו, כמובן ברקע המשפטי, **הנה מניעת יצירת עובדה מוגמרת... עתירתו החלופית של המערער, לעיכוב ביצועו של הצו מחייבת התקדמות הליכי התכנון, דינה להידחות אף היא.** כמובן ברקע המשפטי לעיל, **בוחח תכליתו של צו ההריסה המנהלי ככליiesel לacicpat דיני התכנון והבנייה, אין להורות כלל על עיכוב ביצועו של צו הריסה מנהלי לשם קידום הליכי תכנון, אלא אך במקרים חריגים**

ויצואי דופן, כמו למשל כאשר היתר הבניה נמצא בהישג-יד.

(ע"פ (י-מ) 30658/06 תכפור אורהנסיאן ב' י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה
ירושלים (יום 8.5.07))

בעניינו- לא זו בלבד שלא הוכיח המערער כי היתר הבניה בעניינו מצוי בהישג יד, אלא שאף לא הצביע על כך שהחל בהליך קבלת היתר כאמור, כלל, למעט אותה הצהרה בعلמא מצד המהנדס מטעמו כנ"ל.

בהתאם לאמור בעניין חסנין הנ"ל, הרי שקבלת הערעור מבונן של השבתו לבי"ש קמא על מנת לקיים דין לגופו של עניין בטרם יבוצע צו ההריסה, **יסכל** את מטרת החוקק בתקנות הנ"ל שנעודו לדון בעניינים אלה תוך זמן קצר ולא שייהי נספף, נוכח האינטראס הציבורי שבמיגור תופעת הבניה הלא חוקית במחוזותינו.

(רע"פ 1288/04 נימר נ' י"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ירושלים (פורסם בנבו, מיום 9.3.04)).

לאור כל האמור, הריני דוחה את הערעור.

ניתן והודיע היום ב' אדר תשע"ז, 28/02/2017 במעמד הנוכחים.

נאוה בכור, שופטת