



ת"פ 41850/10/22 - חופש ברהן נגד המחלקה להנחיית, מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עתפ"ב 41850-10-22 ברהן נ' המחלקה להנחיית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט עידו דרואן-גמליאל
מערער חופש ברהן
נגד
משיבה המחלקה להנחיית
מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה
ב"כ המערער עו"ד בתיה ד. ויטון
ב"כ המשיבה עו"ד משה שמיר

פסק דין

1. לפני ערעור על החלטתו, השקולה לפסק-דין, של בית משפט השלום בכפר סבא, מפי כב' הש' אילה אורן, שניתנה ביום 15.9.22 בתיק בצה"מ 41536-06-22, ובה נדחתה בקשת המערער לביטולם של שני צווי הריסה מנהליים, שנחתמו ביום 6.6.22 ביד מנהל מחוז מרכז של הרשות לאכיפה במקרקעין.
2. הצווים הנ"ל, שהוצאו מכוח סעיף 221 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 [להלן - החוק], מתייחסים למבנים שהקים המערער במקרקעין שבגוש 7764 חלקה 30 בעיר טירה, על קרקע שייעודה חקלאי והיא מסווגת כקרקע חקלאית מוכרזת. צו 85/22 מתייחס למבנה בלוקים ובטון בשטח של כ-25 מ"ר ורחבת בטון של כ-75 מ"ר, וצו 86/22 מתייחס למבנה בלוקים ובטון בשטח של כ-25 מ"ר, ורחבת בטון של כ-100 מ"ר.

השתלשלות האירועים:

3. המערער הוא בעל זכויות במקרקעין. בשנים 2019 ו-2013 הוצאו היתרי בניה על המקרקעין מושא הצווים. היתר 2719 משנת 2010 פקע בשנת 2013, והיתר 3466 משנת 2013 פקע בשנת 2016.
4. ביום 9.7.2018 החליטה וועדה המחוזית לתכנון ובניה של מחוז מרכז, כסמכותה לפי סעיף 28 לחוק, להפקיע את סמכותה של הוועדה המקומית של טירה להוציא היתרי בניה למבני מגורים בקרקע חקלאית. בהחלטה מיום 14.2.2019 הוסיפה וקבעה הוועדה המחוזית, שלא יינתנו היתרים למחסנים או מבנים חקלאיים בקרקע חקלאית, אלא בכפוף לאישור מטעם משרד החקלאות.
5. לעיריית טירה הוגשו בקשות לאישור לביצוע עבודות חשמל והספקתו לצורך ביצוע עבודות במקרקעין שבנדון, בטפסים הערוכים כהוראת תקנות, שכותרתם "טופס 2 (תקנה 3) - אישור לצורך עבודות לפי תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א - 1981" [מוצגים במ/ ובמ/2 בתיק



ביהמ"ש קמא]. על שני ההיתרים הרלוונטיים הוספו ביום 9.2.21 כיתובים שנחתמו על ידי מהנדס הוועדה ועל ידי ראש העירייה כיו"ר הוועדה לתו"ב בטירה, בל"ז - **"הוחלט לאשר את חידוש ההיתר לצורך חיבור חשמל בלבד (פתיחת הזמנה). תוקף האישור לשנה עד תאריך 8.2.22"**.

6. ביום 28.4.22 גילה מפקח את ביצוע העבירה האסורה שבוצעה במקרקעין, רשם דו"ח וצירף אליו תצלומים שבוצעו באמצעות רחפן. על פי האמור בדו"ח, בשלב זה טרם הותקנו חלונות ודלתות במבנים ואף העבודה ברצפת המבנים טרם הסתיימה. המבנים לא היו מחוברים לתשתיות ולא היו מאוכלסים. חומר בניה רב היה מפוזר במקרקעין לקראת שימוש. המבנים נראו, על פי מאפייניהם, כמיוחדים לצרכי מגורים ולא כמבנים חקלאיים. מבדיקה מול הוועדה המקומית, עלה כי אין היתר בניה לעבודה האסורה.
7. על סמך תיק הפיקוח שהוגש למנהל המחוז, בוצעה התייעצות עם סגנית יועמ"שית המשיבה ועם מתכנן מחוז מרכז של המשיבה והוחלט על הוצאת צווי הריסה מנהליים, שנחתמו והומצאו כדין, כאמור לעיל.
8. הבקשה לביטול צו ההריסה הוגשה ביום 6.7.22, ולאחר הבאת ראיות במשך שלוש ישיבות וקבלת סיכומי הצדדים בכתב, דחה בית המשפט קמא את הבקשה ביום 15.9.22 והמערער חויב בתשלום הוצאות המשיבה בסך 10,000 ש"ח.
9. ביהמ"ש קמא נאות לעכב את ביצוע הצווים עד ליום 2.10.22, כשבהמשך ניתן עיכוב ביצוע נוסף בהסכמת הצדדים. ביום 5.11.22 קיבלתי אף אני את בקשת המערער לעיכוב ביצוע הצווים, עד תום ההליך או החלטה אחרת, בתנאי הפקדה כספית.
10. הדיון בערעור התקיים ביום 08.1.23 ולאחריו הגישו הצדדים הפניות לפסיקה, כל צד לעמדתו.

עיקרי החלטתו של בית משפט קמא הנכבד:

11. בית משפט קמא דחה את טענת המערער לפיה המבנים ניבנו בהתאם להיתרי בניה כדין, על יסוד **חידוש היתרים קודמים**, בהיותם מיועדים לשמש מחסנים לתוצרת חקלאית. אמנם, בשנים 2010 ו-2013 הוצאו היתרי בניה על המקרקעין המוכרזת כחקלאית מושא הצווים, אלא שתוקפם פג שנים קודם ועל כך אין חולק. על גבי שני ההיתרים נכתב ביום **9.2.2021** ונחתם על ידי מהנדס עיריית טירה וראש העירייה (כיו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה בטירה), כדלקמן: **"הוחלט לאשר את חידוש ההיתר לצורך חיבור חשמל בלבד (פתיחת הזמנה). תוקף האישור לשנה עד לתאריך 8.2.22"**.
12. נוכח טענתו העקרונית של המערער כי הכיתוב לעיל מהווה חידוש של היתר הבניה, העיד ראש עיריית טירה, עו"ד מאמון עבד אלחי, יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה בטירה. בעדותו הסביר ראש העירייה שחתימתו היא חתימת קיום שהצטרפה לחתימת מהנדס העיר, שהיה אחראי על ביצוע כל הבדיקות בטרם מתן כל אישור מסוג זה. ובנוגע למשמעות הכיתוב על גבי ההיתרים: **"הוחלט לאשר את חידוש ההיתר לצורך חיבור חשמל בלבד"**, השיב ש"אני אומר שהמסמך מדבר בעד עצמו וזו מהות המחלוקת. זוהי שאלה שנתונה לפרשנות. אני לא יכול להכחיש שכתוב שהחידוש הוא לצורך חיבור חשמל".
13. ב"כ המערער מבקשת ללמוד את שאין במסמך לעיל. משמעות המסמך היא **"חידוש היתר לצורך חיבור חשמל בלבד"**, הא ותו לא. אשר על כן, המערער לא עמד בהפרכת טענת המשיבה וחזקת התקינות המנהלית



לצידה, לפיהן המבנים נבנו ללא היתרי בנייה בתוקף. בנוסף, אין חולק ולא ניטען כי המערער פנה בבקשה למשרד החקלאות.

14. תקנה 60(ב) לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016, מורה כי לא יחודש או יוארך תוקפו של היתר, אם קיימת מניעה לפי דין למתן ההיתר, במועד חידושו או הארכתו. משהפקיעה הוועדה המחוזית את סמכויות הוועדה המקומית בטירה לפי סעיף 28 לחוק, לא הייתה האחרונה רשאית לחדש את היתרי הבנייה ללא אישור משרד החקלאות. לפיכך, אין צורך להכריע במחלוקת בין הצדדים ביחס לייעוד המבנים, - האם למגורים או לצרכים חקלאיים.

15. טענות באשר **לפגם מהותי בהליך הוצאת הצווים**, נדחו על ידי בית משפט קמא שקבע כי לא היו היתרי בנייה בתוקף, כפי שהציג נכונה המפקח לעיון הגורמים המייעצים ומקבלי ההחלטות. בעדותו סיפר המפקח כי הוא ערך בירור בוועדה המקומית מול מנהל הפיקוח, לגבי משמעות המשפט שהוסף על גבי ההיתרים ב-9.2.2021, ואמר: "הוסבר לי שהם רושמים את זה בשביל שחברת החשמל תוכל לתת באופן זמני חשמל למבנים הללו". בנסיבות אלו, ספק אם היה על המפקח להציג את "היסטוריית ההיתרים הקודמים" בפני הגורמים המייעצים ומקבלי ההחלטות, ומכל מקום אין בכך "פגם מהותי", שכן ההיתרים משנת 2010 ו-2013 פקעו למעלה מחמש שנים קודם לכן.

16. ביחס **למועד סיום הבנייה**, למד ביהמ"ש מדו"ח הפיקוח מיום 22.5.2022 ומעדות המפקח, שביקר במקום ביום 28.4.2022, שטרם הסתיימו העבודות של המבנים. גם המהנדס מטעם המערער ציין כי הבנייה לא הסתיימה. לפיכך, אומצה עדות המפקח, בהיותה מקצועית, נתמכת בראיות אחרות ומשתלבת במכלול הראיות. שעה שלא הותקנו חלונות ודלתות, והמבנים לא חוברו לתשתיות כלשהן, לא ניתן לומר שהבנייה הסתיימה (רע"פ 205/22 **עאידה נ' מדינת ישראל** (20.2.2022)). כך או כך, גם לדברי המהנדס מטעם המערער, אין חולק שהבנייה לא הסתיימה 6 חודשים עובר להוצאת הצווים.

17. גם לו חודשי היתרי הבניה כדין, תוקפם פקע כבר ביום 8.2.2022, כלומר מספר חודשים לפני סיום הבנייה.

18. ביהמ"ש דחה את טענות המערער ביחס **לחוקיות השגתם וקבילותם של תצלומי האוויר ותצלומי רחפן** שאינם קבילים כראיה וצולמו בניגוד לחוק. אין בטענה זו ממש. כלל ידוע הוא כי איסוף הראיות ע"י הרשות המנהלית יכול להיעשות באמצעים שונים, לרבות בהסתייעות במאגרים של רשויות אחרות. בכלל זה רשאית הרשות להסתמך על תצלומי אוויר המצויים במערכת המשיבה ובוצעו על ידי גורמים אחרים. כמו כן התשתית הראייתית צריכה לעמוד במבחן הראיה המנהלית, ולא במבחן המחייב בהליכים פליליים ואזרחיים.

19. לגופו של עניין, המפקח הבהיר בעדותו שהוא בוגר קורס מפענחי תצלומי אוויר, ונוסף על התצ"אות מיום 1.3.2022 ומיום 10.4.2022 שבוצעו על ידי חברת "סימפלוקס", הוא ערך צילומים באמצעות הרחפן שהטיס המפקח אלון לוי ביום 28.4.2022, וכן ערך צילומים במקום (ללא רחפן) בעת ביקורו בשטח ביום 7.6.2022 לשם מסירת הצווים, אז בחן את המבנים שוב.

20. אשר לטענת **חוסר הסמכות** - סעיף 206 לחוק קובע את סמכויותיו של המפקח, וסעיף 206(ב)(4) מאפשר כניסתו למקרקעין אם מתעורר חשד לביצוע עבירה, למעט למבני מגורים, וכך נעשה.

21. בנוגע לטענה **שמשטחי הבטון פטורים מהיתר**, לא עמד המערער בנטל ההוכחה המוטל עליו, בהעדר



התייחסות לכך בתצהיר המהנדס מטעמו, ולפיכך בהתאם לתקנות 2(ג) ו- 6 לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי), התש"ע-2010, דין הטענה להידחות על הסף. גם לגופו של עניין, על מנת שיחול פטור יש לעמוד בתנאים לרבות לפי תקנה 2(4) לתקנות הפטור הקובעת שהמבנה צריך להיות **תואם לתכנית ולהנחיות המרחביות** החלות על הקרקע. ובעניינו, המערער לא קיבל את אישור משרד החקלאות, ולכן לא עמד בהנחיות המרחביות החלות במקום.

22. טענת המערער בנוגע **לאי המצאת המסמכים לידי ראש עיריית טירה, והוועדה המקומית**, לא הוכחה וחזקת התקינות המנהלית לא נסתרה.

23. בנוגע **לטענת אכיפה ברחבי**, מדובר בטענה המחייבת הוכחת תשתית ראייתית והנטל הוא על הטוען לה, אחרת דינה להידחות על הסף. המערער לא הביא כל ראשית ראיה בהקשר זה ולמעשה הטענה נזנחה. מה גם שבהליכים דומים של בקשות לביטול צווי הריסה מנהליים, ניכר כי קיימת אכיפה ברחבי העיר טירה.

עיקר טענות המערער:

24. המבנים הם שני מחסנים חקלאיים, בבעלות המערער, אשר נבנו כדין בהתאם ליעוד הקרקע כחקלאית ובהתאם להיתרי בניה על המקרקעין. ההיתרים ניתנו כדין על ידי הוועדה המקומית לתו"ב של עיריית טירה וביום 9.2.21 חידש מהנדס העיריה את שני ההיתרים למשך שנה, עד ליום 10.2.22 ואף הנפיק למערער טופס 2 - הפנייה לחיבור לחשמל לצורך הבניה. חתימת ראש עיריית טירה ומהנדס העיריה על שני היתרי הבניה מיום 9.2.21, ניתנו לאחר שכל התנאים מולאו כחוק.

25. המערער אדם תמים וסבר שבנה לפי היתר בניה שאף חודש על ידו. רק לאחר שסיים נטען נגדו שעבר עבירה.

26. הצווים הוצאו על ידי המשיבה ביום 6.6.22, אלא שכבר ביום 6.12.21 הסתיימה בניית שני המבנים, ועוד לפני שנת 2013 הסתיימה בניית משטח הבטון שממילא פטור מהיתר בניה לפי תקנה 31(א) לתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד - 2014, זאת מכיון שמדובר בעבודות מצומצמות מסוג פיתוח כגון חיפוי קרקע וריצוף חצר. קרי: בניית המבנים הסתיימה למעלה מששה חודשים מיום הגשת התצהיר.

27. המפקח הסתיר פרטים מהותיים ולא הביא את כל המידע הרלוונטי בפני חותם הצו. כך ארע שנפלו פגמים חמורים בהחלטת מנהל הרשות, מר יוחאי אלבס, שעה שחתם על הצו בלא שעמד בפניו מידע מהותי כגון, קיומם של היתרי בניה לשני המבנים, סיווגם השגוי של הנכסים כדירות מגורים ומועד סיום הבניה. שגה הש' קמא שדחה את בקשת המערער לזמן לחקירה את יוחאי אלבס שחתם על צווי ההריסה.

28. נפלה טעות מהותית בהודעת המשיבה בדבר העברת הטיפול בהליכי האכיפה ליו"ר הוועדה לתו"ב בטירה, במסגרתה דרש חותם הצו להעביר לידיו תיק בניין עם מסמכים רלוונטיים, לרבות היתרי בניה. לא צורפה כל אסמכתא המלמדת כי המסירה לידי הוועדה בוצעה ואף לא נשלחו למשיבה המסמכים שביקשה להעביר לעיונה.

29. שגה בית משפט קמא שקבע כי משטחי הבטון צריכים היתר בניה בנימוק שבתצהיר המומחה לא נקבע כי הם פטורים מהיתר, תוך התפרקות מסמכותו השיפוטית לפרש את החוק בהתאם לראיות שלפניו. אין הוראה בחוק לפיה תצהיר מומחה שמצורף לבקשה לביטול צו הריסה חייבת לקבוע מהו פטור מהיתר לפי החוק ומה לא.



30. שגה בית משפט קמא שקבע כי על המערער היה להציג את חווה"ד של משרד החקלאות כתנאי לחידוש היתר הבניה. המערער לא נדרש לכך על ידי הוועדה. הוועדה של עיריית טירה לא היתה מנועה מלחדש היתרי בניה למבנים חקלאיים בקרקע חקלאית. רק לאחר קבלת חידוש היתר הבניה קבעה הוועדה המחוזית לתכנון ובניה כי עיריית טירה לא רשאית לחדש היתרי בניה מכל סוג שהוא, אך עד לאותו מועד המניעה היתה על חידוש היתרי בניה לבית מגורים בקרקע חקלאית בלבד.

31. שגה בית משפט קמא שמנע מהמערער לחקור את נציג חברת סימפלקס שביצעה את תצלומי האוויר שעל בסיסם קבע בית משפט קמא את ממצאיו באשר למועד תחילת סיום הבניה.

32. שגה בית משפט קמא שהתעלם מהתצלומים ומתצלומי האוויר בדבר קיום שני משטחי בטון משנת 2013, לפני בניית המבנים ולאחר בנייתם ומשאפשר למשיבה להשתמש בראיות פסולות שנטל המפקח ללא אישור המערער תוך ביצוע עבירה פלילית ועוולה אזרחית, הכוללת צילום בית המגורים הפרטי תוך פגיעה העולה על הנדרש בזכויות היסוד של המערער, אשר אינם הולמים את ערכי מדינת ישראל ולא נועדו לתכלית ראויה.

33. שגה בית משפט קמא ששלל את שאלות ב"כ המערער למומחה שהוא זה שערך את היתרי הבניה.

34. שגה בית משפט קמא שהתעלם מטענות המערער בעניין הגנה מן הצדק. הוועדה המחוזית נתנה מאות היתרי בניה לבתי מגורים בקרקע חקלאית ועניינו במחסן חקלאי בקרקע חקלאית. לאף אחד מהמבנים שנבנו לא הוצא צו הריסה. המשיבה נהגה בחוסר ניקיון כפיים והסתירה החלטות אלו מעיני בית המשפט.

35. שגה בית משפט קמא שהטיל הוצאות עצומות על המבקש.

36. קיים אופק תכנוני.

דין ומסקנות:

37. ב"כ המערער פירטה בהרחבה בכתב ובעל פה, את טיעוניה באשר לשגיאות שנפלו לדידה בהחלטת בית משפט קמא. מעיון בהחלטה ובחומר הרלוונטי עולה כי הש' קמא נתנה דעתה לכלל הטיעונים שמעלה המערער עתה והנמקתה המפורטת מקובלת אף עלי.

38. השאלה המרכזית הדורשת הכרעה היא תוקפם של ההיתרים. ב"כ המערער מעלה טענות מספר בעניין זה, העיקרית שבהן מתמקדת בפרשנות החלטתם של מהנדס הוועדה המקומית לתו"ב טירה וראש עיריית טירה, מיום 9.2.21. כאמור, רשמו השניים משפט בכתב יד על טופס הנושא כותרת "טופס 2" שעניינו אישור למתן חשמל, מים וטלפון. ובמשפטם נרשם: **"הוחלט לאשר את חידוש ההיתר לצורך חיבור לחשמל בלבד (פתיחת הזמנה). תוקף האישור לשנה עד לתאריך 8.2.22"**. נשאלת השאלה האם ניתן לראות באישור הנדון היתר בניה כטענת המערער, או אישור חיבור לחשמל בלבד כטענת המשיבה?

39. נפנה לסעיף 157א(ב)(1) לחוק: **"לא תתחיל החברה בעבודה לאספקת חשמל לבנין ולא תספק חשמל לצורך עבודת בניה, אלא לאחר שמבקש החשמל המציא לה אישור מאת הרשות המאשרת או היתר בניה"**. משמע, כבר מפשט הדברים נלמד כי יכולה חברת חשמל לפעול לצורך אספקת חשמל מכוחו של אישור שאיננו היתר בניה. הסעיף מציג שתי חלופות והמשיבה מצאה לנכון לפעול בהתאם לאחת מהן, שאינה על דרך מתן היתר בניה. מילים אחרות אין באישור הוועדה לאפשר חיבור לחשמל משום מתן היתר בניה למבנים



שבמקרקעין.

40. חידוש האישור לצורך חיבור לחשמל ניתן ביום 9.2.21, ונרשם כי הוא תקף **עד ליום 8.2.22**. הביקור של המפקח במקרקעין וקביעת ממצאיו בוצעה ביום **28.4.22**. יוצא אפוא כי גם לו הייתי מקבל את טענת המערער לעניין טיב ההיתר וקובע כי מדובר בהיתר בניה, הרי שממילא פג תוקף ההיתרים כשלושה חודשים טרם ביקור המפקח במקרקעין.

41. זאת ועוד, הדרך להארכת היתר קבועה בחוק. המערער לא הראה כל בקשה שהגיש לקבלת היתר חדש או ניסיון להאריך היתרים פגי תוקף. לו היה צועד בדרך המלך היה נוכח לדעת כי קיימת מניעה חוקית בחידוש ההיתר שכן הוועדה המחוזית הפקיעה כבר ביום 14.2.2019 את סמכות הוועדה המקומית, כך שהאחרונה לא יכולה היתה להמשיך ולהנפיק היתרי בניה.

42. לא ניתן לקבל את טענת המערער לפיה לא ידע שעליו להגיש בקשה להיתר ולא ידע כי האישור לחברת החשמל אינו היתר כדין. ההיתרים הישנים שהוצאו על ידו לפני שנים ארוכות הוצאו כדין אך תוקפם פג, הגם שלא מימש את הבניה אותו זמן. במילים אחרות, המערער ידע, לאור ניסיון העבר, שיש צורך בהוצאת היתרי בניה וכי קיימת דרך ומסלול שיש לעשות כדי להשיגם. טענתו עתה אפוא היא טענה מתממת ויש לדחותה.

43. ביום 9.7.18 התקבלה החלטת הוועדה המחוזית לתכנון ובניה של מחוז מרכז שהפעילה את סעיף 28 לחוק והפקיעה את סמכות הוועדה המקומית טירה להוציא היתרי בניה למבנה מגורים בקרקע חקלאית. **ביום 11.2.19** - קבעה הוועדה המחוזית שלא ינתנו היתרים **למחסנים או מבנים חקלאיים בקרקע חקלאית**, אלא בכפוף לאישור משרד החקלאות. המערער מלין על כך שאיש לא ידע אותו כי עליו לפעול לצורך השגת אישור ממשרד החקלאות. אין מקום לתלונתו זו שכן אישור משרד החקלאות דרוש לצורך הארכת היתר בניה ולא לצורך אישור חיבור לחשמל, שזו הפעולה שאושרה למערער על ידי המהנדס וראש העירייה. העובדה שהמערער לא הופנה למשרד החקלאות תומכת בכוונת המהנדס וראש העירייה להתיר לו חיבור לחשמל בלבד ולא להנפיק היתר בניה.

44. החלטת הוועדה המחוזית מיום 11.2.19 נוגעת למחסנים ומבנים חקלאיים, ולא רק למבנים למגורים, לפיכך, צדקה הש' קמא בקבעה כי אין צורך להכריע בשאלת מהות המבנים האם למגורים הם או לצרכים חקלאיים.

45. לא מצאתי כי נפל דופי בקביעתם של ממצאים עובדתיים ע"י ביהמ"ש, ובפרט לעניין תקופת (אי) השלמת העבודות. ביהמ"ש נסמך על דו"חות המפקח ועדותו, שעולים בקנה אחד עם התצלומים ועם עדותו של המהנדס מטעם המערער. להסרת ספק, אבהיר כי עמידתו של ביהמ"ש על טיבו של הליך זה, שמהותו ביקורת שיפוטית על החלטה מנהלית של רשות, מבוססת היטב בדיון, וכך גם כשרות ההסתמכות של הרשות על ראיות מנהליות, לרבות תצלומי אוויר [רע"פ 2958/13 **סבאח נ' מ.י.** (2013)].

46. לעניין יציקתם של משטחי הבטון, אוסיף מעט על דברי ביהמ"ש קמא, למעלה מן הצורך. נפנה לתקנה 1(2) מתקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר), תשכ"ז-1967 ונמצא ש"כל חציבה, חפירה, כרייה או

מילוי המשנים את פני הקרקע" טעונים היתר^[1]. כבר נפסק, לדוגמה, ש"שינוי פני הקרקע הטבעית על ידי ריצוף באבנים משתלבות וריצוף מבנה באריחי עץ" הוא עבודה הטעונה היתר [רע"פ 2330/09 **נוסטרדמוס מסעדות בע"מ נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה - חבל מודיעין** (2009); עתפ"ב (מרכז) 10977-07-22 **עאמר נ'**



מ.י. (2022); כך גם ביחס ליציקת משטחי בטון [רע"פ 7338/14 שמעוני נ' מ.י. (2015); רע"פ 1417/12 אחוזת הברון נ' מ.י. (2012)].

47. אפשר, שיש טעם לפגם בהמנעותו, או במחדלו, של המפקח, מלציין בדו"ח שרשם את אישורי החיבור לחשמל, כך שגורמי היעוץ לא היו מודעים לקיומם. אולם, ודאי שלא מדובר בפגם מהותי וחמור, שכן אישורים אלה, שטיבם ארעי, אינם משנים מצב תכנוני או מצב עובדתי, ואין בסיס לסברה, כי הצגתם לפני גורמי היעוץ היתה מובילה לשינוי במסקנותיהם.

48. משניתנה התשובה לשאלה המרכזית של תוקף ההיתרים, אין צורך בהרחבת דיון ביתר טענות המערער, ואשוב ואומר כי ממצאיו, הנמקתיו והכרעותיו של ביהמ"ש קמא, שפורטו לעיל, מקובלות אף עלי.

49. אסכם: נדחתה הטענה, כביכול העבודות נושא הצווים נעשו בהיתר; בעקבות ביהמ"ש קמא, לא שוכנעתי כי נפלו בצווים פגמים מהותיים, ולא הוכח כי לא התקיימו התנאים להוצאתם. לא נמצאה לי עילה לביטולם של צווי ההריסה שבבסיס הדיון, ודין הערעור להידחות.

50. לעניין החיוב בהוצאות, לא ניתן לקבוע שביהמ"ש קמא חרג מגבולות הסביר או שהנמקתו תלושה מכל מציאות. אמתיק מעט את הגלולה המרה בהימנעות מהטלת הוצאות בגין ההליך שלפניי.

סוף דבר:

51. הערעור נדחה על כל חלקיו, לרבות החיוב בהוצאות.

52. עיכוב ביצועם של הצווים, בתנאים שנקבעו בהחלטה מיום 5.11.22, יעמוד בתוקפו עד ליום 30.03.23, לצורך התארגנות ולכל צורך אחר, מאלו הנזכרים בסעיף 54 להודעת הערעור.

ניתן היום, י"ב שבט תשפ"ג, 03 פברואר 2023, בהעדר
הצדדים.

למעט סייגים שעניינם שימושים חקלאיים;

[1]