

## עפ"א 9646/01/20 - נסים אבו מוך נגד ועדה מקומית לתכנון ובנייה עירון

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 9646-01-20 אבו מוך נ' ועדה מקומית לתכנון ובנייה עירון  
בפני כבוד השופט נאסר ג'השאן  
המערער נסים אבו מוך  
נגד  
המשיבה ועדה מקומית לתכנון ובנייה עירון

### פסק דין

1. לפני ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בחדרה (כב' השופט יניב הלר) בתיק בב"נ 42805-10-19 מיום 10.11.2019, בגדרה נדחתה בקשת המערער להורות על ביטול או עיכוב צו ההריסה המנהלי שהוצאו על-ידי המשיבה ביום 07.10.2019 בקשר לעבודה האסורה, שעל-פי הנתען, בוצעה ללא היתר במקרקעין הידועים כגוש 12153 בחלקה 36 בערערה (להלן: "**המקרקעין**").

### רקע עובדתי:

2. ביום 07.10.2019 הוצא על-ידי המשיבה - הועדה המקומית לתכנון ובניה עירון, צו הריסה מנהלי לפי סעיף 221 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "**החוק**") בקשר לעבודה אסורה שעל-פי הנתען, ביצע המערער במקרקעין, אשר כללה הקמת רשת מברזל כולל עמודי ברזל מעל למילוי אדמה ללא היתר בניה, בקו בניין מדרך ארצית מס' 65 (להלן: "**צו ההריסה המנהלי**").

3. ביום 27.10.2019 הגיש המערער לבית משפט קמא בקשה לביטול או עיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי. בגדר הבקשה נטען בתמצית, כי נפלו מספר פגמים בצו אשר מצדיקים להורות על ביטולו. נטען, כי הצו אינו מפרט את שמו של המפקח שהגיש את התצהיר שעליו התבסס הצו, כי אין מדובר בבניה לא חוקית המצריכה הריסה וכי לא קויימה חובת ההתייעצות. עוד נטען כי המערער אינו הבעלים של המתחם אלא שכר אותו לפי המלצת אנשי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, לאחר שהרס אתר קודם שבו ניהל את עסקו. המערער עוד טען בבקשתו, כי לא קוים הליך של שימוע כנדרש טרם מתן הצו. עוד נטען לאכיפה בררנית וכי אין כל מניעה תכנונית לקבלת היתר בניה כדיון.

4. בהחלטתו מיום 27.10.2019 הורה בית משפט קמא (כב' השופט א' גופמן) על עיכוב ביצוע צו ההריסה עד להחלטה אחרת ובד בבד נקבע דיון בבקשה.

5. במעמד הדיון הופיע עו"ד טאהר אבו מוך, אשר טען כי הוא קיבל את הייצוג יום לפני הדיון, כי הוא מבקש ללמוד את החומר, וכי המערער לא הופיע כי "**אינו מרגיש טוב**" (עמ' 1 לפרוטוקול הדיון בבית משפט קמא). עוד טען ב"כ המערער כי ככל ובית המשפט רואה לנכון לנהל את הדיון אזי הוא מבקש להתפטר מהייצוג. לגופה של הבקשה, נטען כי המערער הוטעה על-ידי הועדה שכן אמרו לו להעביר את המבנה למקום אחר וכי המהנדס מטעמו פנה לוועדה על מנת להוציא היתר.

6. ב"כ המשיבה התנגד לדחיית מועד הדיון וביקש לקיימו. המשיבה לא הגישה תגובה בפני בית משפט קמא וב"כ המשיבה ביקש להגיב 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 מבחינת מועד הגשתה והן בהעדר עמדת ב"כ המשיבה לבקשה. מעבר לכך, נטען כי מדובר בבקשה כללית שאינה מצריכה התייחסות. עוד נטען, כי מדובר בעסק שניהל המערער תחילה במקום אחר צמוד לכביש 65 ונשלחו למערער התראות על קנסות מנהליים, או אז החליט המערער העביר את המבנה למקום הנוכחי, המרוחק 2 ק"מ מהמיקום הקודם צמוד לכביש 65, זאת על מנת שלא יוטלו עליו קנסות מנהליים. עוד טען ב"כ המשיבה כי מדובר בצו שהוצא כדין, בהתאם להוראות החוק וכי יש לדחות את טענות המערער בעניין זכות השימוע בהעדר חובה לקיים שימוע טרם מתן צו הריסה מנהלי.

7. בהחלטה שניתנה במעמד הדיון דחה בית משפט קמא את הבקשה. ראשית נקבע כי דין הבקשה להידחות על הסף מאחר והיא לא הוגשה לפי הטופס הקבוע לכך בתקנות. מעבר לכך הבקשה לא כללה בחובה את התייחסות המשיבה לבקשה ואף מטעם זה יש מקום לדחותה. יתרה מהאמור, נקבע כי מדובר בבקשה ערטילאית, לא ערוכה בתצהיר כדיון, אינה נתמכת בחוות דעתו של בעל מקצוע חרף הוראות תקנה 2(ג) לתקנות, ואף הוגשה באיחור, ומשלא ניתן הסבר המניח את הדעת מטעם המערער למחדליו הנ"ל היה מקום להורות על דחייתה בקשה על הסף.

8. בית משפט קמא אף דחה את הבקשה לגופה וקבע כי מדובר בצו שהוצא כדין. נקבע כי המערער לא תמך את טענתו בעניין השיקולים הזרים והמדיניות הלא אחידה בכל ראייה. כן נדחו טענות המערער בעניין "המלצות אנשי הוועדה" שכן המערער לא מסר מי הם אנשי הוועדה הממליצים ולא נמסר מדוע לא התבקש זימונם לדיון. עוד דחה בית משפט קמא טענת המערער בעניין השימוע תוך שהוא מפנה לרע"פ 2034/06 **שקיר נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים** (21.03.2006) שבגדרו נקבע כי בהליכים נשוא הדיון לא קיימת חובת שימוע.

9. עוד נקבע בהחלטת בית משפט קמא, כי התנהלות המערער מעוררת תמיהה; הוא לא התייצב לדיון, עת פנה לבא כוחו יום לפני הדיון באמצעות הוריו ולפיכך, נוכח התנהלות המערער והדחיפות במתן החלטות בבקשות לעיכוב צו הריסה מנהלי לאור תיקון 116 לחוק אין כל הצדקה להורות על דחיית מועד הדיון.

10. באשר לבקשה לעיכוב ביצוע, נקבע כי על אף שהיה מקום לדחותה שכן המערער אינו בא בדיים

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

### תמצית נימוקי הודעת הערעור:

11. ביום 5.1.2020 הגיש המערער הערעור שלפניי ובו הוא משיג על החלטת בית משפט קמא .
12. לטענת המערער טעה בית משפט קמא כאשר לא אפשר למערער להתייבב לדיון נדחה וליתן לו הזדמנות נאותה לטעון בפניו את טיעונו בענין חוקיות הצו נשוא הדיון. נטען, כי בית משפט קמא לא בחן את טיעוני המערער בענין האכיפה הבררנית והתעלם מנסיבותיו המיוחדות של המקרה, שכן הוא לא העניק משקל ראוי להתפתחות הכרונולוגית והעובדתית שקדמה להוצאה הצו על-ידי המשיבה.
13. נטען, כי מדובר בהחלטה לא מנומקת ובית משפט קמא לא התייחס לכל טענותיו של המערער, כפי שנטענו בבקשתו תוך שהוא מתעלם מהן, וכן לא העניק כל משקל לפגמים החמורים שנפלו בהוצאת צו ההריסה. עוד נטען כי טעה בית משפט עת לא בחן את השלב בו נמצא הנכס אשר בנייתו הסתיימה מזה מספר חודשים, כך שלא היתה כל הצדקה או חוקיות בהוצאת צו ההריסה המנהלי. בהקשר זה עוד נטען כי בית משפט קמא התעלם מהליך הרישוי הקיים בנכס ולא נתן הזדמנות למערער להשלימו.
14. עוד טען המערער בהודעת הערעור, כי טעה בית משפט קמא משלא העניק משקל להתנהגות המשיבה לאורך תקופה ארוכה, כאשר אפשרה למערער לעבור לנכס נשוא הדיון- התנהגות אשר יצרה הסתמכות אצל המערער להישאר במקרקעין.
15. בתגובה לבקשה 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 בנוכחות 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 ייצג את המערער בבית משפט קמא, כי אם הופיע "כדי להודיע שהמערער אינו חש בטוב" וכי הוריו של המערער הם אלה שביקשו ממנו להופיע בשמו. ב"כ המערער טען כי הוא לא קיבל ייפוי כוח לא מאת המערער ולא מהוריו שפנו אליו. אף נטען כי ב"כ המערער לא קיבל לידיהו את פרוטוקול הדיון ואף לא הודיע למערער בדבר דחיית בקשתו. ב"כ המערער חזר על טענותיו בהודעת הערעור.

17. מנגד, ב"כ המשיבה ביקש לדחות את הערעור. נטען כי ניהול התיק מראשיתו ועד סופו מלווה בחוסר תום לב. נטען, כי בית משפט קמא דחה את בקשת המערער לאחר שבחן את הדברים והגיע למסקנה שאין בפי המערער כל טענה הראויה לתגובה. מעבר לאמור נטען, כי יש להורות על דחיית הערעור מאחר ומעבר לעובדה שהבקשה שהוגשה לבית משפט קמא באיחור, אף הערעור עצמו הוגש באיחור מאחר והוגש בחלוף 10 ימים מהמועד שנקבע לכך בחוק.

## דין והכרעה:

18. לאחר שעיינתי 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:

19. החלטת בית משפט קמא ניתנה ביום 10.11.2019, כאשר הערעור הוגש ביום 05.01.2020, דהיינו בחלוף 10 ימים מהמועד שנקבע להגשת הערעור בהתאם לחוק. כאמור, טען ב"כ המערער בפניי כי הוא לא ייצג את המערער בפני בית משפט קמא, על אף שהתייצב לדיון, ואף לא מסר לו את ההחלטה נשוא הדיון ולא הודיע לו עליה. על כן אין למנות את מניין הימים ממועד מתן ההחלטה, כי אם ממועד מסירתה לידי המערער. בגוף הערעור לא צויין מועד המצאת ההחלטה לידי המערער ואף בטיעוני ב"כ המערער לא ציין מתי קיבל המערער את ההחלטה. יחד עם זאת, אפילו אקבל טיעון זה של ב"כ המערער, לפיו הוא לא ייצג את המערער ואף לא מסר בידי את ההחלטה ולא הודיע לו אודותיה, משנשאל המערער במעמד הדיון מתי נמסרה לו ההחלטה, השיב כי "**לא זוכר מתי יומיים שלושה לאחר הדיון**" (ראו תשובתו שורות 9-14, עמ' 5 לפרוטוקול). הנה כי כן המערער אף אם אניח לטובתו כי ההחלטה נמסרה לידי "יומיים שלושה לאחר הדיון" כפי שטען, הרי הערעור הוגש באיחור מאחר והוא הוגש בחלוף 10 ימים מהמועד שנקבע לכך בדיון.

20. מעבר לכך, מתקשה אני לקבל טענת ב"כ המערער כי הוא לא ייצג את המערער. עיון בפרוטוקול הדיון מעלה כי ב"כ המערער טען כי "**קיבל את הייצוג אתמול**" (עמ' 1 לפרוטוקול), וכי "**מרשי הרי הוטעה**" (עמ' 2 לפרוטוקול), ו"**מרשי סובל מבעיה בריאותית, אני גם לאחר שהתייעצתי איתו מבקש כי הדיון יידחה**" ובהמשך, ביקש ב"כ המערער להתפטר מן הייצוג. ב"כ המערער אף טען לגופו של עניין לגוף הבקשה ומשכך, מתקשה אני לקבל טענת ב"כ המערער כי לא הופיע כמייצג על דעת המערער. אוסיף לאמור לעיל, כי בדבריו בפניי טען המערער כי הוא זה ששלח את אישור המחלה שהוצג בפני בית משפט קמא לב"כ המערער (ראו דברי המערער בעמוד 6 שורות 11 ו-12 לפרוטוקול הדיון בערעור) ועל כן לא ברור כיצד עובדה זו מתיישבת עם הטענה כי המערער לא היה מיוצג.

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

### **הכרעה בערעור גופו:**

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

23. ראשית, בדין דחה בית משפט קמא את הבקשה לדחות מועד הדיון. אישור המחלה לא הוצג בפניי (חרף התחייבות ב"כ המערער להציגו). ועוד, נראה, כי כיום ברור הוא, כי המערער יכול היה להתייצב בפני בית משפט קמא, זאת מאחר ובמהלך דבריו בפני טען המערער, כמשיח לפי תומו "**את אישור המחלה באתי למשרד וביקשתי מן הפקידה שתשלח אותו למשרד עורך הדין שמטפל בחברה משרד עורך דין אבו מוך**" (עמ' 6 לפרוטוקול). הנה כי כן, המערער שלא ברור במה לקה באותו יום, יכל להגיע למשרד החברה שלו על מנת לשלוח אישור המחלה לידי ב"כ, ולא יכל להגיע לבית המשפט השלום בחדרה. נראה, אפוא, כי בדין דחה בית משפט קמא את בקשת המערער לדחות את הדיון, שכן עולה מן החומר שלפניי כי יכל גם יכל להגיע לדיון.

24. לפיכך, אם נלך לשיטת המערער לפיה הוא לא היה מיוצג בבית משפט קמא, הרי היה מקום לדחות את הבקשה בהעדר התייצבות.

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

26. ראשית, חשוב להבהיר כי כפי שקבע בית משפט קמא בקשת המערער נשוא הדיון, הוגשה בניגוד להוראות התקנות ודי בכך היה כדי לדחות את הבקשה בהתאם להוראות תקנה 6 לתקנות הקובעת כי "**בית המשפט לא ידון בבקשה שלא מתקיימים בה כל התנאים הקבועים בתקנות אלה, אלא מנימוקים מיוחדים שירשמו**". הבקשה הוגשה באיחור, לא הוגשה בטופס הקבוע לכך בתקנות, אינה ערוכה בתצהיר, אינה נתמכת בחוות דעת של בעל מקצוע והוגשה ללא התייחסות המשיבה כמתחייב בתקנות. משכך רשאי היה בית משפט קמא לדחות את הבקשה על הסף ללא קיום דיון לגופו של עניין. לעניין הפעלת תקנה 6 לתקנות ציינתי את הדברים שלהלן בעפ"א (חי') **מוקבל חבקה נ' הועדה המחוזית לתכנון ובנייה** (9.4.2018)

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

זמנים קבוע ומוגבל, ועל הבקשה לענות על מספר דרישות שכל מטרתן היא לייעל את הדין בבקשות ועל מנת שבקשות אלה תוכרענה במהירות המתבקשת ולא תיווצר סחבת בדין בהן. כפועל יוצא מכך קבע מחוקק המשנה בתקנות הנ"ל מנגנון הכרעה מהיר וקבע כי בקשה תענה על הוראות התקנות, שאם לא כן תידחה ללא דיון לגופה. ..לפיכך, מקום שבית המשפט מוצא כי הבקשה אינה ממלאת אחר הוראות התקנה רשאי הוא לדחות את הבקשה על אתר ללא צורך בקביעת דיון אלא אם קיימים טעמים מיוחדים שיירשמו."

27. אף לגופן של טענות המערער היה מקום לדחות בקשתו. כידוע צו הריסה מנהלי הנו אמצעי יעיל להילחם בתופעת הבנייה הבלתי חוקית. הוא מאפשר לרשויות להגיב מהר לבנייה בלתי חוקית. כבר נפסק כי "צו הריסה מנהלי הוא אחד האמצעים החשובים לאכיפתם היעילה של דיני התכנון והבניה" (רע"פ 1288/04 נימר נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובנייה (09.03.2004); רע"פ 5584/03 פינטו נ' עיריית חיפה, פ"ד נט(3), 577 (2004)). כידוע, לצד ההליך השיפוטי הכרוך בהגשת כתב אישום שעשוי להוביל לצו הריסה שיפוטי, קבע המחוקק הליך מזורז להוצאת צו הריסה מנהלי המהווה אמצעי מהיר ויעיל להריסת בנייה בלתי חוקית בעודה באיבה, בין היתר על מנת למנוע "מעשה עשוי" ולמנוע הנוהג המגונה ולפיו, "קודם בונים ואחר כך מכשירים", וכן מתוך הנחה כי דחיות בביצוע הצו עלולות להביא לפגיעה במטרת הוצאת צווים מנהליים, להריסת בנייה בלתי חוקית ואף להפוך מבנים חוקיים ל-"עבודה מוגמרת" (רע"פ 2341/14 סלים נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה (28.05.2014)).

28. הביקורת השיפוטית הנוהגת בבקשות לביטול צו הריסה מנהלי מצומצמת (רע"פ 2958/13 סבאח נ' מדינת ישראל (08.05.2013)) והיא מוסדרת בסעיף 229 לחוק הקובע כדלקמן:

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

29. מלשון הסעיף עולה, כי על מנת שניתן יהיה להורות על ביטול צו הריסה מנהלי צריך להתקיים תנאי אחד מהתנאים שנקבעו בסעיף: הראשון, העבודה בוצעה כדין; השני, לא התקיימו הדרישות למתן צו כאמור בחוק; או התנאי השלישי, נפל פגם חמור שבשלו יש לבטל את הצו. בנוסף לאמור, כפי שנקבע בהלכה הפסוקה, במקרים חריגים ויוצאי דופן כאשר קיים "אופק תכנוני" ממשי והיתר הבנייה מצוי "בהישג יד", היינו רק עיכוב טכני פורמאלי מעכב את קבלתו, ניתן יהא לבטל את צו ההריסה או לעכבו (בש"פ 4491/18 ח'טיב נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא העמקים (25.06.2018) (להלן: "עניין ח'טיב").

30. מעיון בטיעוני המערער בערעור לא מצאתי כל נימוק המצדיק להורות על ביטולו של צו ההריסה המנהלי; ראשית, לא הוכח כי עבודות הבנייה בוצעו כדן, הן קיימות בתוואי דרך ארצית חשובה (כביש 65), כך שסיכויי הכשרתן בשלב זה נרשים נמוכים מאד; שנית, כפי שיפורט בהמשך נראה כי התקיימו הדרישות הקבועות בחוק למתן צו ההריסה, ושלישית המערער לא הוכיח קיומו של פגם היוורד לשורשו של צו ההריסה המנהלי שיהיה בו כדי להביא לבטלותו.

31. המערער טען בפני באופן סתמי כי בנייתו של הגדר הסתיימה "מזה חודשים רבים" כך שלא היתה כל הצדקה בהוצאת צו ההריסה המנהלי. ראשית מדובר בטענה כללית שלא נתמכה ולו בראשית ראייה ועל כן דינה להידחות. מעבר לכך, המשיבה הוכיחה בפני בית משפט קמא, כי מדובר בעבודות בנייה 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 הבררנית דינן להידחות. כידוע, על-פי ההלכה הפסוקה על הטוען להגנה מן הצדק בשל אכיפה בררנית להניח תשתית ראייתית מבוססת להוכחת טענתו, ואין די בהעלאת הטענה בעלמא. המערער לא הביא הן בפני והן בפני בית משפט קמא ולו ראשית ראייה, ולו לכאורה, לאכיפה בררנית והטענה נטענה באופן כללי וללא ביסוס עובדתי, על כן היא לא הצריכה דיון לעומק ובדין נדחתה. מעבר לאמור, כפי שנקבע לא אחת בהלכה הפסוקה, קביעת בטלותו של צו הריסה מנהלי, בשל אכיפה בררנית, תיעשה במקרים חריגים ויוצאי דופן, זאת על מנת לא לסכל את התכלית החקיקתית העומדת בבסיסו של צו ההריסה המנהלי. בהתייחס לטענה בדבר אכיפה בררנית שהעלה המבקש ברע"פ 755/17 מוסא נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה-ירושלים (30.01.2017), קבע בית המשפט העליון כי: "**בית משפט זה עמד על כך שעבירות תכנון ובניה מבטאות זלזול ברשויות ובחוק, ועל הצורך כי בתי המשפט ימנעו מלתת ידם להיגררות ההליכים. בעניין זה צוין, כי הוראות סעיף 238א לחוק התכנון והבניה הן כלי יעיל בידי הוועדה המקומית למיגור הבנייה הבלתי חוקית, וכי ביטולו של צו הריסה מנהלי יעשה במקרים חריגים בלבד.**"

33. צדק בית משפט קמא בקובעו, כי המערער לא המציא "**כל אסמכתא, כל מקרה אחר להשוואה או כל טעם אחר**" להוכחת טענתו בדבר השיקולים הזרים והמדיניות הלא אחידה. כפי שנקבע לא אחת, המבקש לסתור חזקת התקינות המנהלית, מוטל עליו הנטל להוכיח את דבר קיומו של הפגם שנפל לטענתו בהתנהלות הרשות המנהלית (רע"פ 2956/13 דמקני 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 ערכאת הערעור.

34. אף מצאתי לדחות את טענות המערער לפיהן המשיבה אפשרה לו לשכור את המתחם והנחתה אותו לעבור למקום נשוא הדיון, שכן לא הוכחה הטענה על-ידי המערער ולא נמסר מי מאנשי המשיבה המליץ

למערער כפי שנטען על-ידו. כן מצאתי לדחות טענת המערער לגבי העדר קיום שימוע בהעדר חובה לקיים שימוע לפני הוצאת צו הריסה מנהלי.

### **לסיכום:**

35. כאמור, היה מקום להורות על דחיית הערעור בשל איחור בהגשתו. אף על פי כן, בחנתי טיעוני המערער לגופן ומצאתי שאין מקום להתערב בהחלטת בית משפט קמא באשר לא נפלה בה כל שגגה. משכך דין הערעור להידחות.

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