

ע"פ 45523/04/16 - מרעי אזברגה נגד ועדה מקומית לתכנון לוד

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד
עפ"א 45523-04-16 אזברגה נ' ועדה מקומית לתכנון לוד
לפני כבוד השופטת נאוה בכור
המערער
מרעי אזברגה
נגד
המשיב
ועדה מקומית לתכנון לוד
28 פברואר 2017

נוכחים:

ב"כ המבקשת - עו"ד אבוריאש סלח

ב"כ המשיב - עו"ד יהודית שקד

המערער התייצב

פסק דין

1. בפניי ערעור על החלטת בית משפט השלום ברמלה בב"נ 26622-04-16 מיום 18.4.16, לפיה דחה את בקשת המערער לעיכוב צו ההריסה המנהלי שהוצא ע"י המשיב ביום 3.4.16 כנגד בית מגוריו של המערער.

2. ביום **3.4.16** הוצא צו הריסה מנהלי ע"י המשיבה למבנה בגוש 3967 חלקה 4,11,12 בלוד (להלן: "המבנה") שנבנה ללא היתר, שעניינו בניה חדשה של מבנה מבלוקים ובטון בגודל של כ-11 מטרים X 3 מטרים וסך הכל 143 מ"ר ובגובה 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 ההריסה הנ"ל לבית משפט קמא.

ביום **18.4.16** דחה בימ"ש קמא (כב' הש' גלט) את הבקשה בשל אי עמידה בתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי), תש"ע-2010 ובשל העדר טעמים המצדיקים מתן עיכוב ביצוע.

3. מטיעוני המערער עולה כי טעה בימ"ש קמא בכך שחרף תוצאותיו ההרסניות של ההליך וטענות כבדות משקל- לא דן בבקשה לגופה ודחה אותה על בסיס טכני לפיה הבקשה אינה ממלאת אחר דרישת עמוד 1

התקנות.

בכך, בימ"ש קמא התעלם מסמכותו לסטות מכללי הפרוצדורה על מנת להגשים את הצדק, במיוחד מקום בו לא נגרם עוול לבעל הדין השני.

ביום 3.4.16 הוציאה המשיבה צו הריסה מנהלי המורה להרוס מבנה כנ"ל ששייך למערער ובנוי 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 הועדה המקומית ולאחר התייעצות עם היועמ"ש של הרשות המקומית.

התצהיר הנ"ל כלל לא צורף לצו ולא ברור מי היא, והאם ביקרה בנכס ובאיזה מועדים, וכן לא ידועה זהותה של מ"מ מהנדסת הועדה והאם מוסמכת לתת תצהיר, וכן כאשר היועמ"ש של המשיבה הינו עו"ד אבנר 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 הוצא הצו ללא התייעצות כנדרש, וללא ציון פרטים מהותיים ודינו בטלות.

המערער טוען כי מדובר במבנה קבע הבנוי מזה 15 שנה במקרקעין 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 בנייה שתוגש בהקדם האפשרי.

המשיבה סירבה לבקשתו, וביום 13.4.16 פנה בבקשה לעיכוב ביצוע הצו לבימ"ש קמא בצירוף תצהיר מהנדס מטעמו שביקר בשטח ועשה בדיקות ראשונות, והצהיר בין היתר כי קיים סיכוי ממשי כי היתר הבניה יינתן בעתיד.

המערער סבר שמניין הימים להגשת הבקשה לעיכוב ביצע הצו אמור להתחיל מיום קבלת החלטת הסירוב מאת המשיבה היינו- 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 למערער כי בקשתו סורבה.

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

בנסיבות אלה, לא נותר למערער אלא לפנות לערכאת הערעור.

נטען כי בניית שלד המבנה נשוא הצו נעשתה לפני מספר שבועות, וצו ההריסה הוצא בשיהוי חמור.

עוד נטען כי שיקול דעת המשיבה בהוצאת צו ההריסה היה לקוי, וכי התצהיר שהוגש לצורך הוצאת הצו נעדר תשתית עובדתית ומשפטית מספקת, ותוך הפרה של חובת ההתייעצות.

הצו מהווה פגיעה חמורה בזכות הקניין של המערער, במידה העולה על הנדרש.

ביצוע הצו מנוגד לשכל הישר, מקום בו במקום שהרשות תסייע בידי המערער להסדיר את מעמדו התכנוני והמשפטי של המבנה- היא למעשה "תוקעת מקלות" בגלגלי הליך הכשרת הבית.

ביצוע צו ההריסה בטרם מתן החלטה מוועדת התכנון והבניה-מרוקנת את הבקשה להיתר בניה מתוכן.

כך, עלול להיווצר מצב לא סביר לפיו צו הריסה יבוצע למבנה שוועדת התכנון והבניה תאשר את הבקשה בעניינו להיתר בניה, כשכבר לא ניתן יהיה להשיב את המצב לקדמותו.

הפסיקה של המאשימה אינה רלוונטית, ולא עולה ממנה כי ניתן לסלק ערעור על הסף בגלל טענה של חוסר ניקיון כפיים מצד המערער.

במקרה דנן ביהמ"ש קמא סילק את בקשת המערער לביטול צו ההריסה המנהלי על הסף, לא דן בה, למעשה לא שמע את טענות המערער, כאשר מדובר במבנה שהיה קיים מעל 15 שנה, בו התגורר המערער, כשהמערער רק החליף את הגג ועשה עבודות שיפוץ נרחבות.

ביהמ"ש קמא מבלי לקיים דיון ראה את התמונות ודחה את בקשתו של המערער על הסף.

למעשה, אין מדובר במבנה חדש או במערער 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 שניים שלושה שבועות לא התגורר בו.

תקנה 6 לתקנות התכנון והבניה מורה באופן כללי שביהמ"ש לא ידון בבקשה שאינה מקיימת את דרישות התקנות אלא מטעמים מיוחדים, אך חרף מעמדה של זכות הגישה לערכאות-המדיניות של ביהמ"ש הינה לסלק בקשות לביטול צווי הריסה מנהליים מבלי להיכנס לגופן.

בנסיבות אלה, לאפשר למערער למצות את כל ההליכים החוקיים העומדים לרשותו בטרם יבוצע הצו, ועל כן מתבקש בימ"ש להתערב בהחלטת בימ"ש קמא, ולקבל את הערעור במובן שיוכרז על בטלות צו ההריסה, או לחילופין- ישיב את התיק לדיון בבקשה לגופה לבימ"ש קמא.

4. מטיעוני המשיבה עולה כי יש לדחות את הערעור על הסף מאחר והמערער המשיך לבנות בקצב ואכלס את המבנה, זאת בניגוד לכלל שהפונה לערכאות חייב לעשות כן בניקיון כפיים (תמונות **במ/1**, **במ/2**).

התנהגות בה המבקש פונה לערכאות השיפוטיות ומבקש סעד, אך בו בשעה ממשיך להפר את החוק ברגל גסה וממשיך לבנות, מתקין חלונות ודלתות כאשר המבנה במועד צו ההריסה היה עם פתחים חשופים, במלט, בעבודות נגרות, טייח, מתקין צלחת לוויין שמראה כי המבנה מאוכלס. כמו כן מחבר המערער את המבנה לחיבורי חשמל בלתי חוקיים, וישנם עציצים שמקשטים את אחד החלונות על אדן החלון.

פסיקה רלוונטית קובעת שמקום בו הבונה נהג בחוסר תום לב, בחוסר ניקיון כפיים, והמשיך את הבנייה, בה בשעה שבקשתו תלויה ועומדת בפני ביהמ"ש - בקשתו תידחה על הסף.

בע"פ 30658/06 אוהרנסיאן - נקבע שבהחלטות בנושא צווי הריסה מנהליים על בית משפט לבחון בין השאר את התנהגות המבקש.

ברע"פ 3453/08 קמיל סעו - נקבע כי הסמכות להורות על צו הריסה מנהלי מעניקה כוח רב לרשות המבצעת, לפיכך, נדרשת הקפדה יתרה על תקינות ההליך ומילוי דרישות החוק, אך כאשר התנהגות המבקש מקוממת ומתעלמת מעקרונות שלטון החוק, אין להתיר למבקש להיאחז בפגם אף אם קיים.

בהודעת הערעור יש סתירות מהותיות ביחס למה שטען בבקשה בביהמ"ש קמא.

כך, טוען המבקש כי המבנה קיים מזה 15 שנה, והמדובר רק בגג שדלף, ועל כן החליף את הגג מאזכורית לבטון, ומנגד, בסעיף 19 לערעור, טוען כי בניית השלד של המבנה נעשתה לפני מס' שבועות.

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

כל הטעמים לבטלות הצו נוכח הפגמים שכביכול נפלו בהוצאתו לא מצאו את ביטויים בבקשה לביהמ"ש קמא, והועלו לראשונה בהודעת הערעור-ובכך מהווים הרחבת חזית אסורה.

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

התקנות קובעות פרוצדורה של הגשת בקשות, המשקפת את הרציונל העומד מאחורי ביצוע מהיר של צווי הריסה מנהליים ואת האיזון הראוי מול הפגיעה האפשרית בקניין הפרט.

התנאים בתקנות עוסקים במהות, כדי לתת לביהמ"ש את הכלים הבסיסיים לדון בבקשה. ההלכה הפסוקה היא כי יש להקפיד הקפדה יתרה ודווקנית בקיום הוראות התקנות ככתבן וכלשוּן.

המערער מודה כי הוא לא פעל לפי התקנות אך, הוא לא נתן לכך הסבר שמניח את הדעת. הבקשה לא הוגשה במועד, אלא באיחור רב ללא הסבר משכנע- כשאף טענתו לפיה כביכול פנה לעירייה וניסה לנהל מו"מ - נטענה בעלמא וללא כל תימוכין.

לא בכדי המערער לא פירט למי פנה, מתי פנה, ובאמצעות מי, היות והטענה לא נכונה כלל ועיקר.

צדק ביהמ"ש קמא עת קבע שהבקשה לא עומדת בתקנות, שכן לא צורף תצהיר איש מקצוע ממנו ניתן להבין מהו המצב התכנוני והתצהיר שצורף - לקוני, ללא המסמכים הנדרשים מהם יוכל ביהמ"ש ללמוד מהו המצב התכנוני.

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 שמיעת הבקשה חרף אי עמידה בתקנות.

המציאות בה הוועדה המקומית הפועלת באמצעים מועטים העומדים לרשותה כנגד הנגע של עבירות הבנייה, תעוכב על ידי הגשת בקשות סרק שלא עומדות ולו בדרישות המינימליות שנקבעו בדין כדוגמת הבקשה הזאת, היא מציאות שחוטאת לעיקרון שלטון החוק, פוגעת ביכולת ההרתעה של הוועדה, מהווה פרס לעברייני הבנייה, והנזק שעלול להיגרם הוא ערעור אמון הציבור ורשויות האכיפה ובשלטון החוק.

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

לאור כל האמור, מתבקש בימ"ש לדחות על הסף את הערעור.

5. דין והחלטה

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

מבחינה פורצדוראלית- הרי שלמרבית טענותיו של המערער בערעור דנן, כבר נדרשתי באריכות בהחלטה קודמת בעפ"א 42228-04-16 **מחמוד חסנין נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה לוד** (מיום 3.1.17) (להלן: "**עניין חסנין**") לפיה בהתאם **לתקנה 2** לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מינהלי), תש"ע-2010 (להלן: "התקנות"), בקשה לביטול צו הריסה מנהלי לפי סעיף 238א(א) או (ב1) לחוק התכנון והבניה תוגש בכתב לפי הטופס שבתוספת הראשונה, **בתוך שלושה ימים** מיום שנודע למבקש על הצו, תוך פירוט מלא של כל ההליכים המנהליים והמשפטיים, בכל הערכאות, בעניין הבנייה שאליה מתייחס הצו, ויצורפו אליה העתקים של כל הצווים, פסקי הדין וההחלטות הנוגעים לעניין.

בנוסף הובהר כי הבקשה תיתמך בתצהיר לאימות העובדות העומדות בבסיסה, בתצהיר של איש המקצוע המטפל בהליך הרישוי- ככל שקיימת טענה כי קיים כזה, ויצורפו אליו העתקים של כל המסמכים הנוגעים לעניין.

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

בענייננו, המערער לא עמד בתנאי התקנות, ולחילופין- לא הצביע על נימוקים מיוחדים לדון בבקשתו חרף הפגמים הנ"ל.

מעבר לחריגה הניכרת בזמן ובשיהוי הרב בו הוגשה הבקשה- כשלטענתו דבר הצו הובא לידיעתו כבר ביום **3.4.16**, עת הודבק במקרקעין- הרי שהמערער לא צרף אסמכתאות, תצהירים ומסמכים שיש בהם כדי לתמוך בטענותיו השנויות במחלוקת.

אף תצהיר המהנדס מטעמו שצורף, מעלה כי אינו מוסיף דבר למעט העובדה שאינה שנויה במחלוקת לפיה בהתאם למצב התכנוני- מדובר בשטח המיועד למגורים, וטוען בעלמא בסעיפים 5-6 לתצהיר כי "**על כן יהיה ניתן להגיש תוכניות, בכפוף להסדרת קווי בניין, ובכפוף לדרישות התב"ע החדשה המאושרת, ולאשר את המבנה הנ"ל**" וכי "**קיים סיכוי ממשי כי היתר הבניה יינתן בעתיד..**".

לא זו בלבד שאמירה זו, הינה אמירה בעלמא הנעדרת כל ביסוס, אלא שבזמן שחלף למן הוצאת הצו (לא כל שכן קודם לכן) לא פעל המערער כלל על מנת לנסות ולהכשיר את הבניה האמורה.

לגופו של עניין, בנסיבות אלה, מתצלומי אוויר של מקום מגורי המערער, כמו גם תמונות של המבנה נשוא צו ההריסה (**במ/1-במ/2**), עולה כי מדובר במבנה חדש שנבנה מן היסוד אשר לא היה קיים נכון לאוגוסט 2015, כל זאת בניגוד גמור לטענות המערער הטוען לחיזוק הגג על מנת למנוע דליפת מי גשמים.

אמנם לא הובאו בפני ראיות לטענת המשיבה לפיה המשיך המערער ובנה במהלך הזמן שחלף למן הוצאת צו ההריסה, **באפריל 2016**, ועד לעת הזאת, אולם נוכח התמונות הנ"ל, והשוואתם למול תצלומי האוויר **משנת 2015**, ניכר כי מטרתו של המערער הינה ליצור מצב בו יהיה המבנה בבחינת עובדה מוגמרת בשטח, כשמטעונו המשיבה (שלא נסתרו) עולה כי כבר הינו מאוכלס.

לאור האמור, לא רק לא קיימים טעמים מיוחדים בעניינו של המערער לוותר על הפרוצדורה הנדרשת בבקשות כגון דא, אלא שקיימת דחיפות לקיים את הצו, על מנת שלא "יצא חוטא נשכר".

בנסיבות אלה השתכנעתי כי לא מתקיימות עילות לעיכוב ביצועו של צו ההריסה, לא כל שכן לביטולו, הואיל ועניינו של המערער אינו מקיים את העילות לביטול צו ההריסה בהתאם לסעיף 238א(ח) לחוק התכנון והבניה,

תשכ"א-1961 (להלן: "החוק"), המקים שתי עילות להתערבותו של בימ"ש בצו שניתן - מקום בו הוכח שהבניה אשר בגללה ניתן הצו בוצעה כדן או כאשר ביצוע הצו אינו דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת (סעיף 238א(ח) לחוק), ועילה נוספת של צו שניתן בחוסר סמכות, או כאשר מדובר בפגם חמור במתן הצו שתוצאתו היא בטלות מעיקרא של הצו (עע"מ 3518/02 רמזי יוסף רג'בי נ' יושב-ראש הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ירושלים, נז (1) 196).

בנסיבות אלה, לא רק שאין חולק כי הבנייה נעשתה ללא היתר, כפי שעולה מטיעוני המערער ומתצהיר המהנדס מטעמו, אלא שנוכח תמונות המבנה שהוגשו- ניכר כי הצו דרוש גם דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת על הקרקע, מקום בו מדובר במבנה שבנייתו מתקדמת מאוד ואף ככל הנראה מאוכלס בשלב זה.

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

בנוסף, הפסיקה קבעה כי אין כללים פורמליסטים לקיומה של חובת ההתייעצות המוטלת על הרשות, וכך נקבע לא אחת כי חובה זו אינה חייבת להעשות בתוך כותלי משרד או בשעות מסוימות, אלא ניתן לקיימה באופן טלפוני, וכיו"ב, כשעיקר המשקל ניתן לעובדה לפיה מבחינה מהותית בוצעה התייעצות במהלכה ניתנה 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 ולבנייה ירושלים, נד(1) 438).

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

כפי שנקבע בעניין חסנין- הרי שאף לגבי מיהות היועמ"ש עמו התייעצה הרשות, בין אם מדובר בעו"ד המשמשת יועצת משפטית והמכהנת כמשנה ליועמ"ש הרשות ובין אם מדובר ביועמ"ש הרשות עצמו, עו"ד אבנר יוסף, אן בכך פגם נוכח פסיקה הקובעת כי מדובר בהתנהלות שבסמכות הרשות לאור פרשנותו התכליתית של החוק (רע"פ יעקב דמקני שלעיל).

לגבי הגשת תצהיר חתום ע"י מהנדס הוועדה- הרי שבנסיבות אלה מהנדסת העיר היא המלווה את הוועדה המקומית לתכנון ובניה לוד והיא מוסמכת לייתן תצהיר מטעמה, באופן המתיישב לחלוטין עם ההאצלה המפורשת שבהוראת המחוקק בסעיף 238א(א) לחוק הנ"ל לפיה על התצהיר להיות חתום "ביד מהנדס הוועדה המקומית, או מהנדס הרשות המקומית או מהנדס אחר או אדריכל, שאחד מהם הסמיכו לכך..." (ראו גם: רע"פ 2956/13 שלעיל), וכן בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (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 עורקבי, מח (2) 397).

יתרה מכך, הפסיקה אף נדרשה באריכות לסוגיית של חתימת התצהיר כנ"ל שלא ע"י מהנדס העיר אלא ע"י מהנדס אחר עובד הרשות ונקבע כי אין בכך כל פגם (רע"פ רפאל עורקבי שלעיל).

בנוסף, אין חובה על צירוף תצהיר המהנדסת לצו המנהלי שהודבק במקרקעין הרלוונטיים.

בנסיבות אלה, בהן לא פעל המערער לצורך הכשרת הבנייה באמצעות קבלת היתרי בנייה כדין, לא הוכיח טענה מטענותיו, והעלה טענות סרק כשכבר נדונו ע"י מותב זה, ולחילופין לא פעל להריסת המבנה- הרי שאין מנוס מהמסקנה לפיה הערעור מעלה חשש ממשי "לגרירת רגליים" עד להיתרו של המבנה בבחינת עובדה מוגמרת. זאת ותו לא.

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

"אין חולק כי הבנייה שבנה המבקש נעשתה שלא כדין. כפי שמתברר, אין דברים אמורים בתוכנית מתאר מאושרת, ובמצב שרישיון הבנייה נמצא בהישג יד מידי ורק עיכוב פורמאלי חסר משמעות מעכב אותו באופן זמני. כאן דברים אמורים בתחילתו של תהליך ארוך ומורכב מאוד שסיכויו אינם ידועים; ואפילו תאושר תוכנית המתאר ותכנס לתוקף, יהיה על המבקש להגיש בקשה להיתר בניה, וגם הליך זה דרכו להמשך מספר חודשים. אי הריסתו המיידית של מבנה לא חוקי, שמטרתה לאפשר לבעליו של המבנה לקדם הליכי תכנון הנמצאים בראשיתם, מנוגדת לתכליתו של צו הריסה המנהלי אשר, כאמור לעיל, נועד לסלק על אתר בניה בלתי חוקית. אכן, בית המשפט מוסמך לעכב את ביצועו של צו הריסה מינהלי, אך סמכות זאת צריכה להישמר במקרים חריגים ויוצאי דופן."

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

"...הזלזול הבוטה שהפגין המערער בחוק, בגורמי אכיפת החוק ובבתי המשפט, עת המשיך לבנות שתי קומות נוספות בחריגה ניכרת מהיתר הבנייה ובשעה שהיה תלוי ועומד נגדו צו הריסה השיפוטי לגבי קומת המסד, הצדיקה גם הצדיקה את הנקיטה באמצעי החיוני והאפקטיבי של צו הריסה מנהלי, שתכליתו, כמבואר ברקע המשפטי, הנה מניעת יצירת עובדה מוגמרת... עתירתו החלופית של המערער, לעיכוב ביצועו של הצו מחמת התקדמות בהליכי התכנון, דינה להידחות אף היא. כמבואר ברקע המשפטי לעיל, נוכח תכליתו של צו הריסה המנהלי ככלי יעיל לאכיפת דיני התכנון והבניה, אין להורות ככלל על עיכוב ביצועו של צו הריסה מינהלי לשם קידום הליכי תכנון, אלא אך במקרים חריגים

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

(ע"פ (י-ם) 30658/06 תכפור אוהרנסיאן נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (מיום 8.5.07))

בענייננו- 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 בעלמא מצד המהנדס מטעמו כנ"ל.

בהתאם לאמור בעניין חסנין הנ"ל, הרי שקבלת הערעור במובן של השבתו לבימ"ש קמא על מנת לקיים דיון לגופו של עניין בטרם יבוצע צו ההריסה, **יסכל** את מטרת המחוקק בתקנות הנ"ל שנועדו לדון בעניינים אלה תוך זמן קצר וללא שיהוי נוסף, נוכח האינטרס הציבורי שבמיגור תופעת הבניה הלא חוקית במחוזותינו.

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

לאור כל האמור, הריני דוחה את הערעור.

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

נאוה בכור, שופטת