

## ת"פ 63447/08/22 - דאוד עבד אלחי נגד המחלקה להנחיית, מוסמכי היו"מ

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עתפ"ב 63447-08-22 דאוד עבד אלחי, ת.ז. 514225796 נ' המחלקה להנחיית תובעים  
מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה  
תיק חיצוני:

בפני	כבוד השופט עידו דרויאן-גמליאל
מערער	דאוד עבד אלחי ע"י ב"כ עו"ד עלאא תילאווי
נגד	המחלקה להנחיית מוסמכי היו"מ ע"י ב"כ עו"ד אמיר ברק
משיבה	

### פסק דין

לפניי ערעור על החלטתו של בית משפט השלום בכפר סבא, מפי כב' הש' אילה אורן, שניתנה ביום 31.7.22 בבצה"מ 30203-06-22, בה נדחתה בקשת המערער לביטול צו הריסה מנהלי שנחתם ביום 18.5.22 בידי מנהל מחוז מרכז של הרשות לאכיפה במקרקעין בהתאם לסעיף 221 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן - החוק). הצו מתייחס **לרצפת בטון ועליה חיפוי אבן בשטח כולל של כ- 690 מ"ר**, שהקים המערער **ללא היתר** במקרקעין שבגוש 7762 חלקה 82 בעיר טירה בקרקע חקלאית מוכרזת.

### השתלשלות העניינים:

- ביום 28.4.22 בוצעה פעילות פיקוח, במהלכה נעשה תיעוד באמצעות רחפן. מפקח הרשות, מר אלעד עמר, קבע כי במקרקעין, בהם מבנה המשרת אולם אירועים ("אולמי א אדיר"), בוצעה עבודה אסורה. בדו"ח הפיקוח ציין המפקח כי לא חלפו ששה חודשים ממועד סיום העבודה, זאת בהסתמך על צילום אוויר מיום 8.1.22. עוד צויין בדו"ח כי בבדיקה בוועדה המקומית לתו"ב טירה, נמצא שלא ניתן היתר לעבודה שבוצעה.
- בהתאם לממצאי המפקח החלה הרשות לפעול להוצאת צו הריסה מנהלי למבנה.
- ביום 15.5.22 נחתם תצהיר המפקח. בו ביום פנה מנהל המחוז ליועמ"שית הרשות לקיים התייעצות כנדרש לפני הוצאת צו מנהלי, וביום 17.5.22 ניתן מענה על ידי עו"ד לילך שלום, כי בהתאם לבדיקתה אין מניעה להוציא צו הריסה מנהלי.
- ביום 15.5.22 פנה מנהל המחוז למתכנן מחוז מרכז, מר גיא קפלן, לקיים התייעצות. למחרת, השיב מר עמוד 1

קפלן כי בהתאם לדו"ח המפקח ותצהירו, אין מניעה להוצאת צו הריסה מנהלי.

5. ביום 18.5.22 נחתם צו ההריסה המנהלי, ואף נחתמה הודעה לראש הרשות המקומית, עו"ד מאמון עבד אלחי, על מתן צו ההריסה המנהלי. ביום 30.5.22 הודבק הצו על המבנה.

### החלטת בית משפט קמא הנכבד:

6. שתי שאלות מרכזיות דורשות הכרעה: האם מדובר בבנייה שהסתיימה פחות מ-6 חודשים עובר להוצאת הצו, או שמא משטח הבטון קיים מזה שנים רבות ולא עבר שינויים של ממש. שנית, האם הפגם שבציון מספר הגוש הוא פגם מהותי.

7. ב"כ המערער עתר להסתמך על עדות המערער ולקבוע על פיה, כי המשטח קיים מאז 2008, ולא בוצעו בו שינויים, אלא "קוסמטיים". ואולם, הרושם שהותיר המערער בעדותו היה שלילי, מתחמק ולא מהימן. המערער טען בתחילה מספר פעמים, שהוא כלל לא יודע באיזה משטח בטון מדובר, ובהמשך טען כי המשטח קיים משנת 2008, והביע כעס על הרשויות שלדבריו "מתלבשות עליו" ומנסות "להפיל אותו", במטרה לגרום לקריסת עסקיו.

8. מנגד התרשם בית משפט קמא לחיוב מעדות המפקח מר אלעד עמר. המפקח הקפיד למסור תשובות מפורטות ומדוייקות, שלט היטב בפרטים, תיעד את פעילותו ומסקנותיו בדו"ח שערך, סיפר על הכשרתו כמפענח תצלומי אוויר, הסביר ונימק את מסקנותיו בכל השאלות (הרבות והמפורטות) שנשאל ע"י באי כוח המערער, והפנה לתצ"א. כשעמד על השגגה שנפלה בדו"ח הפיקוח שערך ביום 15.5.2022 בציון מספר הגוש הסביר זאת בעדותו, והבהיר שמספר החלקה והנ"צ נכונים.

9. מר עמר הצביע על השינויים שנערכו במשטח, כפי שניתן להבחין במסמכים שצורפו לדו"ח הפיקוח, ובצילומים שצילם במקרקעין ביום **28.4.2022** באמצעות רחפן שהטיס המפקח אלון לוי (ביקור שנערך בעקבות צילום אוויר שהתקבל מחברת "סימפלוקס"). המפקח הסביר, כי ניתן להבחין שבמועד הביקור העבודה הסתיימה, אך טרם חלפו 6 חודשים בהתסמך על תצ"א מיום **8.1.2022**.

10.

הש' קמא דחתה את

טענת ב"כ המערער שהתצ"א אות אינן בידעיתו האישית של המפקח, ולכן הן מהוות עדות מפי השמועה. הש' קמא ציינה כי כלל ידוע הוא שאיסוף ראיות ע"י הרשות המנהלית יכול להיעשות באמצעים שונים, לרבות בהסתייעות במאגרים של רשויות אחרות.

11. מאחר שניתן אמון מלא בעדות המפקח, אימץ בית משפט קמא את קביעתו המקצועית כי בנייתו של משטח הבטון לא הסתיימה 6 חודשים בטרם הוצאת הצו. מעיון בתצלומי האוויר ניתן להבחין בנקל, גם מבלי שנדרשת מומחיות בפיענוח תצ"א, כי אכן מדובר בבנייה חדשה עובר להוצאת הצו; אינדקציה נוספת היא שינויים משמעותיים בבניית המשטח במהלך השנים 2021 ו-2022; אינדקציה שלישית, שגם ממנה נלמדת מסקנה זהה, עולה מצילומי האוויר של חברת סיפלוקס מיום **1.3.2022** ו- **10.4.2022**. נדחית טענת ב"כ המערער כי בצילומי חברת סיפלוקס תועדו "הבדלי גוונים" שנבעו מהפרש של כשעה וחצי בצילום (בהתחשב במעבר לשעון קיץ). כפי שהעיד המפקח, כך התרשם גם בית משפט קמא, כי ההבדלים בבניית המשטח ברורים ומדברים בעד

עצמם באשר למועד סיום הבנייה.

12. לצד זאת, התרשמותו של בית משפט קמא מעדותו של מר עבד אלעזיז חג' יחיא מטעם המערער, הייתה מורכבת. ראשית, מר חג' יחיא לא ערך את חוות הדעת מיום 16.7.2022 עליה חתום ד"ר אינג' פהים חג' יחיא, ולמרבה התמיהה הדבר לא עלה עם הצגתו כעד מטעם המערער, אלא רק במענה לשאלות בית המשפט. שנית, העד לא שכנע במקצועיותו משהתברר כי הוא אינו מודד מוסמך, והשכלתו וניסיונו המקצועיים לא הובאו לידיעת בית המשפט. כך או כך, מר חג' יחיא מסר עדות בנוגע למדידות שערך במתחם של המערער, שהוא מתחם של גן אירועים גדול והציג מפות שלוו לחוות הדעת של אינג' חג' יחיא, לפיהן כבר בשנת 2011 היה במקום משטח בטון; בשנת 2019 תועד המשטח כ"דשא סינטטי", וביום 25.11.2021 היה במקום "בטון אפור". מצופה היה שמר חג' יחיא יתייחס למצב המשטח כיום, ומאז תחילת שנת 2022. שהרי גם אם היה משטח בטון במקום, אין בכך רבותא, משום שהצילום מ- 8.1.2022 אל מול הצילומים מיום 1.3.2022, המנהליות שהובאו על ידי המשיבה שמשטח הבטון עבר שינוי גדול חודשים ספורים עובר להוצאת הצו, נבנה מחדש וחופה באבנים, ולכן עסקינן ב"בנייה חדשה".

13. באשר להליך הוצאת הצו, אמנם נפלה טעות קולמוס בדו"ח הפיקוח מיום 15.5.2022 ובעקבותיו גם בצו ההריסה, היות שמספר הגוש הוא 7764 (ולא 7762 כפי שנרשם). ואולם, כל החומר הרלוונטי עמד בפני הגורמים הרלוונטיים, לצורך ההיוועצות וקבלת ההחלטה, כאשר סימון המקרקעין עלה מהחומר בברור ובמדויק, כדלקמן: תצהיר המפקח מיום 15.5.2022; דו"ח הפיקוח; תשריט (ועל גביו סימון המקרקעין) לרבות נ"צ; צילומים שבוצעו בשטח באמצעות רחפן ביום 28.4.2022; תצלומי אוויר מיום 10.4.2022 ו- 8.1.2022, על גביהם סימון ברור בגבול אדום של המשטח מושא הצו, לפני בנייתו ואחרי בנייתו, מפות התמצאות ותמצית העובדות הרלוונטיות - דפית איתור.

14. טעות הקולמוס ברישום מספר הגוש היא פגם, והצדק עם ב"כ המערער כי על הרשות המנהלית להקפיד על רישום מדויק, ולקיים כל תג ותג במילוי חובותיה בהליך המנהלי, בהיותו הליך דרסטי בהשלכותיו כלפי קניינו של הפרט. עם זאת, בשים לב שחומר מקיף ומפורט עמד בפני הגורמים הרלוונטיים, וזיהוי המקרקעין והמשטח מושא הצו ברורים, אין מדובר בפגם היורד לשורשו של עניין המצדיק את ביטול הצו, אלא בפגם טכני.

15. בית משפט קמא דחה את טענת המערער כי מר יוחאי אלבז, מנהל המחוז, לא היה מוסמך להוציא את הצו, טענה שנדונה בעבר בנוגע למנהל מחוז ירושלים (רע"פ 4841/20 חמזה חמוד נ' מנהל היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובניה (16.08.2020)).

16. מכל האמור עולה כי המערער לא עמד בנטל להפריך את חזקת התקינות המנהלית. המשיבה הוכיחה כי הליך הוצאת הצו בוצע כדין, לכן לא מצא בית משפט קמא עילה להתערבות בצו ההריסה.

17. **עיכוב ביצוע צו ההריסה** - העבודה האסורה, רצפת בטון בשטח כולל של כ- 690 מ"ר, הנמצאת בשטח גן אירועים שבבעלותו של המערער, נבנתה על **קרקע חקלאית מוכרזת**. ממילא אין "אופק תכנוני" לקבלת היתר בנייה עבורה היות שהמשטח אינו תואם את התכנית החלה על המקרקעין, ולא נטען אחרת. בשים לב כי העבודה האסורה אינה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין, בית המשפט אינו מוסמך לעכב את ביצוע הצו (סעיף 254ט(ד)(2) לחוק).

18. לצורכי התארגנות ועל מנת לאפשר למבקש לבצע את הריסה המבנה בעצמו, ניתנה ארכה בת 10 ימים, כך **שהצו ייכנס לתוקפו ביום 11.8.2022**. במידה שלא ייהרס המבנה על ידי המערער עד לאותו מועד, פתוחה הדלת בפני המשיבה לממש את הצו ולבצע את ההריסה בעצמה. בהמשך, הוארך עיכוב הביצוע בבית המשפט המחוזי, עד למתן הכרעה בערעור.

19. עוד נקבע כי המערער יישא בתשלום הוצאות לטובת המשיבה בסך 10,000 ₪, בתוך 30 ימים.

### עיקר טיעוני המערער:

20. ביום 30.5.22 הודבק על מקרקעי המערער צו הריסה מנהלי. לצו לא צורפו מסמכים, הסברים או כל חומר נוסף. הצו נעדר פרטי מען והוא התייחס אל מקרקעין בגו"ח 7762/82 בעוד שמקרקעי המערער מצויים בכתובת אחרת לגמרי. כבר בתחילת הדיון הודתה המשיבה שטעתה בפרטי המקרקעין אולם לטענתה מדובר בטעות סופר.

21. שגה בית משפט קמא שלא ביטל את הצו נוכח פגמים מהותיים שנפלו בהוצאתו ויורדים לשורשו של ההליך. אין מחלוקת כי במקום גוש 7764 חלקה 82, נרשם גוש 7762 חלקה 82. פגם בזיהוי המקרקעין הוא פגם חמור. עסקינן במבנה דו-מימדי ללא מאפיינים ייחודיים ומשכך לא ניתן לזהותם. לאור פגם זה לא התקיימו הדרישות למתן הצו, שכן לא ייתכן שכל הגורמים המאשרים, ששה במספר, אשר לכאורה בחנו את הצו, נתנו את הגושפנקא לכך שהצו תקין. כך למשל העיד המפקח כי הוא הכין את דפית האיתור וסגן המנהל רק חתם עליה. בכך יש פריקת סמכות שאינה כדין, מה גם שבהתאם להנחיה 1.5 להנחיות המשיבה, הגורם המוסמך לחתום על דפית האיתור הוא מנהל הפיקוח ולא סגנו.

22. חוות דעתה של יועמ"ש הרשות לאכיפה במקרקעין ניתנה אף היא תוך חזרה על אותה טעות וציון מספר גו"ח שגוי, וכך גם גורמים נוספים.

23. הפגם הוביל לכך שלא ניתן היה לאתר את התכנית ויעוד הקרקע ולא ניתן היה לבדוק אם ניתן היתר בניה עבור העבודות מושא הצו. כל הגורמים הרלוונטיים סמכו ידיהם על הצו וחתמו כחותמת גומי, תוך שקבעו כי הצו תקין. כלומר עקרונות ההיוועצות לא קויימו.

24. סגן מנהל המחוז הוא שביצע את ההיוועצות בפועל ולא מנהל המחוז, אף שחתימת מנהל המחוז מתנוססת בשולי ההיוועצות. מדובר בפרקטיקה מסמרת שיער שחותרת תחת תכלית ההיוועצות.

25. **שגה בית משפט קמא שהתעלם מפערי המדידה בין המלל בצו למשטח הבטון** - שגיאה נוספת נפלה בהיקף הבינוי עליו הצביעה המשיבה כבינוי שנעשה בחריגה. לשון הצו מתארת רצפת בטון בשטח של כ-690 מ"ר אולם מדידה מעלה שטח של לא פחות מ-867 מ"ר. שגיאה מהותית בהיקפי הבינוי מעקרת מתכן את עיקרי הצו והיה על בית משפט קמא להורות על ביטולו. לא ברור מהו אותו קטע של 690 מ"ר מתוך 867 מ"ר לגביו מתייחס הצו.

26. **שגה בית משפט קמא עת קבע כי מדובר בבניה חדשה ולא בבינוי ישן** - מהתמונות והתצ"אות עולה כי במקרקעין מצוי משטח בטון עוד משנת 2010. שגה בית משפט קמא שלא ייחס חשיבות להבדלי צבע בין התצ"אות. הדרך להכריע האם התקיימה בניה, מתבצעת מהשוואה בין תצלומי העבר שהתקבלו אצל המפקח.

הדרך היחידה להשוות בין תצלומי האוויר היא באמצעות בחינת הבדלי גוונים. שגה בית משפט קמא שדחה את הטענה כי הבדלי הגוונים נובעים מהבדלים הקשורים לשעון הקיץ, וזאת בלא לנמק את הכרעתו זו.

27. **שגה בית משפט קמא בדחותו את טענת חוסר הסמכות של המנהל - מנהל המחוז חתם על הצו בכובעו כמנהל מחוז ולא כמפקח מיוחד, זאת בניגוד להוראות סעיף 232 לחוק. די בטענה זו כדי להפריך את חזקת התקינות ולהעביר את נטל ההוכחה לכתפי המשיבה.**

28. **שגה בית משפט קמא שהורה על הריסת גו"ח מבלי שהמשיבה ביקשה לעשות כן - המשיבה טעתה בציון מספר גו"ח והיה עליה לפנות בבקשה לתקן את צו ההריסה (ס' 255 לחוק; ס' 92 לחוק סדר הדין הפלילי). על המשיבה היה למשוך את צו ההריסה ולהגישו מחדש. משלא התבקש תיקון של צו ההריסה המנהלי הרי שבפנינו צו המתייחס לפרטי מקרקעין אחרים וממילא לא ניתן לממשו. בהיעדר בקשה לתיקון הטעות שנפלה, נעדר בית המשפט סמכות לתקן את הטעות מיוזמתו.**

### **מענה המשיבה:**

29. החלטת בית משפט קמא מבוססת על ראיות חפציות אובייקטיביות לצד אמון בעדות המפקח לעומת חוסר אמון בגרסת המערער ומר חאג' יחיא. בעניינים עובדתיים כגון דא, אין זה מדרכה של ערכאת הערעור להתערב, בעיקר שהמפקח עמר העיד על כך שעבר קורס פענוח תצלומי אוויר.

30. **מענה לטענה הנוגעת לטעות ברישום הגוש - בפסיקה נקבע כי מקום בו לא קיים חשש בזיהוי המבנה, צו הריסה לא יבוטל בשל טעות סופר (מפנה לפסיקה - ס' 20 למענה).** החלטת בית משפט קמא כי אין מקום לביטול הצו בשל טעות הסופר שנפלה, מעוגנת ונתמכת היטב בפסיקה עקבית לרבות של בית המשפט העליון.

31. לטעות הסופר לא היתה כל השפעה על הליך ההיוועצות. כלל הנתונים הרלוונטיים הוצגו בפני הגורמים הרלוונטיים. **כל התמונות והצילומים שהוצגו לגורמים המייעצים הם של הגוש והחלקה הנכונים. בצילומים אף ניתן לראות את הכיתוב "אולמי א אדיר", ולכן לא יכולה להיות טעות בזיהוי.**

32. **תשריטי המצב התכנוני שהוצגו לגורמים המייעצים, היו של הגוש והחלקה הנכונים, כך שגם המצב התכנוני שעמד בפניהם היה נכון. הגורמים המייעצים אמנם לא הבחינו בטעות הסופר, אך התמונה התכנונית שהוצגה בפניהם היתה נכונה ולא הושפעה מהרישום השגוי.**

33. בנוגע לטענה כי המשיבה לא ביקשה לתקן את פרטי הצו, הרי שמרגע בו התברר דבר קיומה של טעות סופר, המשיבה עמדה על הטעות ותיקנה אותה במהלך הדיון בבית המשפט (פרו' עמ' 10 ש' 24-26).

34. סגן מנהל המחוז מסייע בקדום הליכי הצו, אין בכל כדי ללמד שמנהל המחוז אינו מקיים את ההתייעצות בעצמו.

35. בנוגע לטענה שהשטח אותו מדד ב"כ המערער בעצמו הוא 823 מ"ר ולא 867 מ"ר - המערער צירף ראיה חדשה "מסמך המדידה", מבלי שנטל רשות לעשות כן, וכאשר לא ברור מי ערך את המדידה. בנוסף, נראה כי בסיכומים הטענה בנוגע לפערי המדידה נזנחה. בנסיבות אלו, כאשר המפקח עמר נחקר על העניין ולא הובאו במהלך הדיון ראיות ועדויות אנשי מקצוע לסתור את טענותיו, אין אפשרות לפתוח את החזית העובדתית באמצעות הראיה שהוגשה שלא כדין, מה גם שכאשר מדובר

במשטח שהוא יחידה אינטגרלית אחת, בין אם שטחה 700 מ"ר, 800 מ"ר או אפילו 850 מ"ר, חל צו ההריסה על כולה.

36. הטענה כי הבינוי אינו חדש וקיים במקרקעין למעלה מעשור נדחתה על ידי בית משפט קמא, בהסתמך על קביעת ממצאי מהימנות, עיון במסמכים ושמיעת עדויות. ההחלטה נכונה ומבוססת ואין מקום להתערבות בממצאים עובדתיים על ידי ערכאת הערעור.

37. מנהל המחוז המפקח המיוחד יוחאי אלבז, מוסמך לחתום על צו ההריסה (רע"פ **חמזה**) מנהלי מחוזות הם בעלי הסמכה כמפקחים מיוחדים.

### **דין ומסקנות:**

38. עיקרי החלטתו של ביהמ"ש קמא נפרשו לעיל בהרחבה, שכן מסקנותיו מקובלות עלי והנמקותיו מלמדות על ביסוסן הזהיר והיסודי.

39. שתי סוגיות עיקריות עמדו להכרעתו של ביהמ"ש קמא, ושתיהן עובדתיות במהותן: שאלת זיהוי המקרקעין, בהתייחס לטעות ברישום של מספר הגוש; ושאלת קדמוניות הבנייה, לאמור - האם ביצוע העבודה האסורה הסתיים בפרק הזמן של שישה חודשים קודם להוצאת הצו.

40. **לעניין הטעות ברישום גוש/ חלקה:**

בדו"ח המפקח ותצהירו נפלה טעות סופר, כמו גם במסמכים נוספים שהוצגו לגורמים המייעצים. הגוש כונה בטעות 7762/82 במקום 7764/82. השאלה היא, האם טעות סופר זו גררה טעות מהותית והובילה את היועצים וחותרם הצו להוציא תחת ידם החלטה שגויה, כזו המתייחסת לגוש אחר, או שמא מדובר בטעות סופר שולית שאין בה כדי לגרום לטעות בזיהוי המקרקעין. שותף אני להכרעתו של בית משפט קמא שמצא כי הטעות אינה יורדת לשורשו של עניין אלא מדובר בפגם טכני.

אמנם, רישום מספר הגוש שגוי, אלא שהתמונות והצילומים שהוצגו לגורמים המייעצים, כמו גם הנ"צ, הם של המקרקעין נושא הדיון. בצילומים אף ניתן לראות שלט ובו הכיתוב "אולמי א אדיר", שייחודיים למקרקעין ומקלים על הזיהוי הנכון. בנוסף, תשריטי המצב התכנוני שהוצגו לגורמים המייעצים, היו של הגוש והחלקה הנכונים, כך שגם המצב התכנוני שעמד בפניהם היה נכון. סיכומו של דבר, נראה שהגורמים המייעצים אמנם לא הבחינו בטעות הסופר, אך התמונה שהוצגה בפניהם היתה נכונה ולא הושפעה מהרישום השגוי.

כפי שמסר בהגינותו ב"כ המערער, והדבר נבדק ואושש במהלך הדיון על-ידי בפנייה לאתרים ייעודיים, בגוש הנכון 7764 קיימת חלקה 82, בעוד בגוש הלא-נכון לא קיימת חלקה 82. משמע, הסיכון לטעות קטן מאוד, ועוד יש לזכור את זיהוי המקרקעין לפי נ"צ, שיטת סימון וזיהוי מדויקת, המסירה כל חשש לטעות, וכשאכן ערכי הנ"צ נכונים ומזהים את החלקה בדיוק וללא עוררין.

41. **לעניין קדמוניות הבנייה:**

ביהמ"ש גבה עדויות וקבע ממצאי מהימנות אותן סמך במובאות מדברי העדים ובהשוואה בינם לבין ממצאים

אובייקטיביים ובראשם תצלומי אוויר, בהם עיין גם בעצמו והתרשם ממראה עיניו. ביהמ"ש נתן אמון מנומק בעדותו של המפקח מר עמר, ולא כך לעניין עדותו של המערער ועדותו של מומחה מטעם המערער, לגביו התחוויר שלא הוא שערך את חוות הדעת עליה העיד. ההלכה הפסוקה ידועה היטב: ערכאת הערעור אינה מתערבת בקביעות שבעובדה ובממצאי מהימנות שקבעה הערכאה הדיונית, אלא במקרים חריגים, שבהם קביעותיה של האחרונה אינן סבירות בעליל, שנפלה בהן טעות מהותית הגלויה על-פני הדברים, או כשמדובר בהכרעה המבוססת על ראיות חפציות או היסקים הגיוניים, שאז אין לערכאה הדיונית עדיפות ביחס לערכאת הערעור [וראו תמצית הלכה בע"פ 6277/20 **היילי נ' מ.י.** (2021), פסקה 21]. ערכאת הערעור נמנעת ברגיל מלהיכנס בגבולה של הערכאה הדיונית, מטעמי חלוקת תפקידים ראוויה בין הערכאות - זו מבררת, זו מבקרת, ולכל ערכאה כלים ייעודיים לביצוע מלאכתה. בשיטתנו המשפטית, ערעור איננו 'משפט חוזר' de novo בשאלות שבעובדה, ובוודאי לא "מקצה שיפורים", שבמסגרתו מורחבת ומוטה המסכת העובדתית מעבר לקביעות הערכאה הדיונית, ועד-כדי שינוי חזית [היילי, שם].

## סוף-דבר:

42. לא מצאתי כל עילה לחרוג מהכלל ולהתערב בקביעותיו ובממצאיו העובדתיים של ביהמ"ש קמא, ומקובלות עלי מסקנותיו המנומקות, לעניין שתי הסוגיות שבעיקרו של ערעור.

43. באשר לסוגיה משפטית שהעלה ב"כ המערער, לעניין סמכותו של מנהל המחוז לחתום על הצו - לא ברור על מה נסמכת טענה זו, לנוכח הסמכתם של מנהלי מחוזות כ"מפקחים מיוחדים". ולעניין סמכותו של סגנו של מנהל המחוזי להוות גורם מייעץ, ניתנה תשובתו של בית המשפט העליון ברע"פ 7316/21 **אמאם נ' היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובניה** (23.10.22), היפה גם לעניין זה.

44. לפיכך, הערעור נדחה.

45. עיכוב ביצועו של צו ההריסה יפוג בחלוף 30 יום מהיום, ואם עד אז לא יבצע המערער את ההריסה באמצעו, תוכל המשיבה לפעול לביצוע הצו. ככל שקיימות ערובות כספיות לביצוע ההריסה, תעמודנה אלו בעיני עד לביצוע הריסה בפועל.

מזכירות: נא להפצה.

ניתן היום, כ"ט תמוז תשפ"ג, 18 יולי 2023, בהיעדר הצדדים.