

בע"א (רחובות) 47734-10-19 - עזרא בכר נ' הוועדה המקומית לתוכנית ולבניה מצפה אפק

בע"א (רחובות) 47734-10-19 - עזרא בכר ואח' נ' הוועדה המקומית לתוכנית ולבניה מצפה אפק שלום רחובות
בע"א (רחובות) 47734-10-19

1. עזרא בכר

2. אביבה בכר

נ ג ד

הועדה המקומית לתוכנית ולבניה מצפה אפק

בית משפט השלום ברחובות

[01.12.2019]

כבוד השופטת אדנקו סבחת- חיימוביץ

החלטה

לפני בקשה לביטול צו הריסה מנהלי, לפי ס' 229 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), שניתן
ביום 19.06.19, בגין לסקכת חניה בבאր יעקב.

טענות הצדדים

1. המבקשים הינם בעלי דירה בבניין דירות משותף ברחוב נוף 1 בבאר יעקב. ביום 29.05.19 רכשו המבקשים כירוי
לחניה שבבעלותם מkonstitucyit מתכת וכיסוי בד המשתרע על שתי חניות, בשטח של כ- 25 מ"ר. סמור לאוטו
מועד והתקינה הסככה בחנית הבניין. ביום 19.06.19 הוצאה המשיבה צו הריסה לשככה, משך פרקי המבקשים את
הsscכה.

2. המבקשים בבקשתם מעלים שתי טענות נגד צו הריסה שניתן כנגד וובצע מכבר. ראשית, כי מדובר בבנייה
פטורה מהיתר והוא נמצא במצב יתרה שטחי הבניה המותרים שלא נוצלו ושנית, כי צו הריסה ניתן תוך אכיפה
ברורנית. בנסיבות אלה מבקשים המבקשים להורות על בטלותו של צו הריסה ולהיבט את המשיבה בעלוויות הפירוק
בahn נשאו בשל ביצוע המצו בתוספת הוצאות משפט.

3. המשיבה התנגדה לבקשתה. לשיטתה הבקשה אינה תיאורטיבית. ממילא צו הריסה בוצע טרם הגשת בקשה זו,
ומשכך לא תצמיח כל תועלת בהתקינות משפטית. בנוסף לכך, כי הבקשה לא נתמכת בתצהיר והוגשה תוך שיהוי
ニック. לגופו של עניין נטען, כי הקמת סככת צל מנוגדת לתוכניות ולהנחיות המרחביות החלות במקומם, שעוניין מניעת
פגעים לרבות מבנים כגון קירוי חניות. בגין לטענה לאכיפה ברורית נטען, כי מעבר לכך שנטול ההכחחה הוא על
הטענים לה, הרי שמתנהל הליך משפטי כנגד עניין מקורה נוספת באותו בניין. בנסיבות אלה נטען שיש לדוחות
את הבקשה ולהיבט את המבקשים בהוצאות משפט.

דין והכרעה

4. כידוע, בבוא בית המשפט להכריע בבקשת לביטול צוים מנהליים, אין זה מתפרקido להיכנס בunderline של הרשות המנהלית ולהחליפ את שיקול דעתה. לרשות עומדת חזקת התקינות המנהלית. המבקש לסתור חזקה זו, עליו הנintel להוכיח הפגם שנפל בהתנהלות הרשות המנהלית (רע"פ 2956/13 דמקני נ' ועדת המקומית ת"א יפו (31.07.13); רע"פ 13/6032 אהרון נ' י"ר ועדת מקומית טבריה (19.01.14)).

בנוסף, על פי ההלכה הפסוקה, הסמכות לביטול צווי הרישה תשמרנה למקרים חריגים, בהם נתגלו פגמים חמורים ויוצאי דופן בהתנהלות של גורמי הוועדה המקומית (רע"פ 16/1639 עבאסי נ' ועדת מקומית ירושלים (23.01.18)).

5. לאחר שנתי דעת לטעוני הצדדים, ומשעטקין בבקשת תיאורתי, דין הבקשה להידוחות.

6. הבקשה הוגשה ביום 28.10.19, לגבי צו הרישה מנהלי שניית ביום 19.06.19. כך שנכנן למועד הגשת בקשה זו, הסככה נחרסה מכבר על ידי המבקשים, בסמוך למועד קבלת הצו. הցו בוצע טרם הגשת הבקשה ולא צמח כל תועלת בהתדייניות הצו ולכן דין הבקשה להידוחות משעטקין בשאלת תיאורתי.

7. דין הבקשה להידוחות גם מן הטעם שהוגשה בשינוי ניכר. על-פי סעיף 228 (א) לחוק בקשה לביטול צו מינהלי ניתן להגיש לבית המשפט בתוך 15 ימים. כך גם נרשם והודגש למבקשים על הצו אותו קיבלו. הצו הומצא למבקשים ביום 19.06.19 באמצעות הדבקה, לכל היותר היה על המבקשים לפנות לביטול הצו עד ליום 19.03.2019. תחת זאת אמת הוגשה בקשה זו רק ביום 19.10.19, באחור ניכר וכאשר הצו כבר בוצע ולא שניתן הסבר בנוגע לסיבת השינוי.

הgam שנטען על-ידי המבקשים, כי הבקשה הוגשה לאחר שימושם כל הניסיונות להסדרת העניין על פי הכללים המקבילים, ואני יודעת מהם אותם "כללים מקובלים", הרוי שבקשה לביטול הצו יש להגיש בהתאם למועדים הקבועים בסעיף 228.

8. עוד וצוין, כי צודקת ב"כ המשיבה בטענה, כי נפל פגם בבקשת משזו לא נתמכת בתצהיר, בניגוד לתקנה 2(ג) לתקנות התכנון והבנייה (סדר דין בבקשת לעניין צו הרישה מינהלי) תש"ע - 2010, המחייבת צירוף תצהיר לאיומות העובדות הנטענות.

9. בבקשתם טוענים המבקשים, כי מדובר בבנייה פטורה מהיתר שנמצאת במסגרת יתרת שטח הבניה המותרים שלא נוצלו. תקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים פטוריים מהיתר), תשע"ד - 2014 כוללות עבודות הפטורות מקבלת היתר בהינתן שהתקיימו התנאים הקבועים בסעיף 145 ג' לחוק ובסעיף 2 בתקנות הנ"ל. תנאי עיקרי הינו, כי הבניה תחול על פי התוכניות וההנחיות המרחביות החלות במקום.

הנחיות המרחביות שאושרו ופורסמו ביום 17.11.29, אוסרות באופן מפורש הקמת סככות צל במבנה רוויה ובבתים משותפים (ראו סעיף 5 בעמוד 3 להנחיות המרחביות לעניין עבודות ומבנים הפטורים מהיתר). הנחיות נועדו למנוע מפגעים סבבתיים לרבות הקמת מבנים ארעיים של חניות מקורות. בנסיבות אלה, אף לגוף של עניין לא עליה בידי המבקשים להוכיח הנטען על ידם, כי הבניה שבוצעה חוסה תחת תקנות הפטור.

10. בבקשת טענים המבקשים, כי בבאר יעקב פзорות עשרות, אם לא מאות סככות מהסוג שרכשו המבקשים, אולם המשיבה בחרה להפעיל הלכי אכיפה אינטנסיביים דוקא כלפים.

בע"פ 8551/11 סלכני נ' מדינת ישראל (12.8.12), נקבע שעת טענת האכיפה הברנית יש לבחון תוך התיחסות לשלווש שאלות. הראשונה- מה היא קבוצת השווין שעמה נמנה מי שמעלה את טענת האכיפה הברנית; השנייה- באותם מקרים שבהם הרשות לא אוכפתו או לא אוכפות באותה מידה כלפי כל מי שנמנה באותה קבוצת שווין, כיצד יש לבחן מצבים של אכיפה ברנית פסולה מצבאים רגילים ולגיטימיים של אכיפה חלקית מטעמים של מגבלת משאים וסדרי עדיפיות; והשלישית- מה הוא הנTEL הראייתי המוטל על מי שמעלה טענה של אכיפה ברנית, באופן כללי, ובמשפט הפלילי בפרט.

acicfa ברנית עשויה לפגוע בעקרון השוויון ובחושת הצדק ועשוייה להקים הגנה פלילתית. על הטוען טענה שכזאת, הנTEL להוכיח כי הופלה לרעה ביחס אחרים, שעוניים דומה לשלו. ההגנה מן הצדκ בנסיבות של אכיפה ברנית, טוענק רק כאשר האכיפה פוגעת בשווין בין דומים, לשם השגת מטרה פסולה, על יסוד שיקול זו או מתוך שרירות גרידא.

נahir כי טענה מסווג זה, צריכה להיות מגובה בתצהיר ובראיות להוכחתה. משכינה המשיבה בתגובהה, כי מתנהל הליך משפטי כנגד בעלי דירה המתגוררים באותו בנין בין קריי חניה, הדבר שומט את הקרע תחת טענת המבקשים לאכיפה ברנית כלפים.

11. נכון כל המפורט לעיל, מדובר בבקשת תיאורטית. אף לגופם של דברים לא מצאתי כל בסיס לבקשת, שלא נפל פגם בהוצאה הצו המנהלי.

לפייך הבקשת לבטל הצו המנהלי נדחת.

12. כלrecht ביקש לחיב בהוצאות את הצד השני בגין בקשה זו. משנדחתה הבקשת יש מקום להטיל הוצאות על המבקשים.

ראשית, ביום 28.10.19 ביקשתי הבהירות מהמבקשים לפניüber הבקשת תגובה לתגובה המשיבה, בשם לב לך שהבנייה הוסרה ומדובר בדיון תיאורטי. המבקשים עמדו על הבקשת ולכך זו הועברה לתגובה המשיבה. שנית, המבקשים עתרו לחיב המשיבה בהוצאות ההריסה, הליך שאינו מתאים לבקשת זו.

שלישית, המבקשים גרמו טרחה למשיבה, שלא לצורך, מסירת תגובהה לבקשת זו וכן יש לחיב המבקשים בהוצאות.

נכון כל האמור לעיל, אני מחיבת את המבקשים בהוצאות המשיבה בסך של 1,500 ₪. הסכום ישולם בתוך 30 ימים שאם לא כן ישא הפרשי הצמדה וריבית עד למועד התשלום בפועל. המזיכירות תשלח החלטה לב"כ הצדדים.

ניתנה היום, ג' כסלו תש"פ, 01 דצמבר 2019, בהעדר הצדדים.