



עפ"א 64450/09/14 - ועדה מקומית לתכנון אשקלון נגד צורי פרי, אברהם חוגי, שדי.צ קוויק סטוק סופרמרקטים בע"מ, עוז ביתן השקעות בע"מ

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

עפ"א 64450-09-14 ועדה מקומית לתכנון אשקלון נ' פרי ואח'

בפני	כב' הנשיא יוסף אלון
מערערת	ועדה מקומית לתכנון אשקלון ע"י ב"כ עו"ד שני שטרן
נגד	
משיבים	1. צורי פרי 2. אברהם חוגי 3. שדי.צ קוויק סטוק סופרמרקטים בע"מ על ידי ב"כ עו"ד אבי עייש 4. עוז ביתן השקעות בע"מ

פסק דין

1. המשיבים 1 ו- 2 הורשעו בבימ"ש השלום באשקלון בעבירות של בניה ושימוש ללא היתר ביחס לסגירת שטח של כ- 50 מ"ר הצמוד לחנות בבעלות המשיב 2, בתחומי המדרכה וה"ארקדה" שבפתח החנות - תוך צירוף השטח הנ"ל לשטחה של החנות (סגירה בויטרינת זכוכית ואלומיניום).

בגז"ד מיום 14.5.14 הוטל על כל אחד מהם קנס בסכום של 5,000 ₪ והוצא צו להריסת תוספת הבניה הנ"ל עד ליום 15.7.14.

בקשות המשיבים 1 ו- 2 מבית משפט השלום לביטול פסק הדין (שניתן בהעדרם) נדחו בהחלטה מפורטת מיום 26.6.14.

קודם לכן, ביום 22.6.14 הגישה המשיבה 3 (להלן - המשיבה) לביהמ"ש קמא "בקשה דחופה לדחיית צו ההריסה". בבקשתה טענה המשיבה 3 שהיא שכרה את אותה החנות עוד בשנת 2009 שעה שתוספת הבניה הנ"ל כבר עמדה על מקומה כי היא המחזיקה והמפעילה את החנות מאז ועד עתה, כי המערערת (הועדה המקומית) לא עדכנה אותה כלל בהליכים שפתחה נגד המשיבים 1 ו- 2, וכי ברצונה לפעול באופן אינטנסיבי להכשרת תוספת הבניה.

לשם כך ביקשה המשיבה את ביהמ"ש לדחות את מועד ביצוע צו ההריסה.



המערערת התנגדה לבקשה וטענה בין היתר כי עפ"י התוכניות התקפות במקום - אין סיכוי או "אופק
תכנוני" להתרה בדיעבד, ובטווח הנראה לעין, של הבניה שכן פעולה שכזו כרוכה בשינוי הת.ב.ע.
ועתידה להמשך שנים ארוכות.

2. ביהמ"ש קמא (כב' השופט ע. כפכפי) בהחלטתו מיום 25.8.14 נעתר לבקשת המשיבה והאריך את
המועד לביצוע צו ההריסה עד ליום 1.6.15.

בהחלטתו צוין כי המדובר בעבירת בנייה שנעברה (ע"י המשיבים 1 ו-2) עוד לפני 2008, כי כתב
האישום הוגש על ידי המערערת, רק בספטמבר 2012 וכי המשיבה לא צורפה כצד להליכי האישום
הנ"ל, על אף שהיא המחזיקה בנכס מ-2009.

ביהמ"ש קמא התרשם כי המשיבה החלה בהליכים להכשרת תוספת הבניה וכי יש "**להעמיד את
הבקשה (להיתר - י.א.) שבהליכים מתקדמים לבחינת הוועדה המוסמכת ורק עם קבלת
החלטתה, לבחון את הצורך בצו הריסה.**"

3. בפני ערעורה של המערערת על החלטה זו.

לטענתה המדובר בעבירת בנייה בפרהסייה ובמרכז העיר תוך פלישה לשטח הרבים, התוכניות התקפות
אינן מאפשרות התרתה במועד הקרוב, ה"אופק התכנוני" - לעת הזו אינו קיים ועל כן היה על ביהמ"ש
קמא לנקוט במסר ברור וחד יותר כלפי עברייני ועבירות בנייה.

4. לאחר בחינת הטענות המפורטות עד למאוד שבהודעת הערעור על נספחיה המרובים ולאחר ששמעתי
טענות הצדדים על פה במהלך ישיבת 30.11.2014 - החלטתי שלא לשנות לעת הזו מהחלטת ביהמ"ש
קמא.

המשיבה, המחזיקה שנים ארוכות בנכס (לאחר שהמשיבים 1 ו-2 ביצעו את פעולות הבנייה) לא
צורפה על ידי המערערת כנאשם נוסף להליכים.

כתב האישום הוגש כאמור שנים לא מעטות לאחר שעבודות הבנייה הושלמו ונצבו בשטח שבמרכז
העיר.

המשיבה עושה כנראה מאמץ של ממש בניסיון להכשרה בדיעבד של תוספת הבנייה.

באיזון המתחייב מכל אלה - לא מצאתי פגם בקביעת ביהמ"ש קמא להאריך את המועד לביצוע
ההריסה עד ליום 1.6.2015 - מועד שאיננו כה רחוק.

זאת, על מנת לאפשר למשיבה לנסות ולמצות תוך פרק זמן זה את ניסיונה לפעול להכשרה בדיעבד
של עבירות הבנייה.



5. צודקת המערערת כי ככלל לא תינתן ארכה בביצוע צו הריסה (למטרות ניסון ההכשרה) אלא אם כן קיים אופק תכנוני, בטווח נראה לעין, המאפשר התרה שכזו.

נושא זה יתברר אל נכונה במהלך ששת החודשים שנותרו עד ליום 1.6.2015 - כפי שקבע ביהמ"ש קמא.

היה ובתום התקופה יתברר כי האופק התכנוני מהמשיבה והלאה וסיכויי ההכשרה רחוקים - יהיה בכך טעם נכבד וממשי לדחיית בקשה עתידית למתן ארכה נוספת - אם תוגש בקשה שכזו על ידי המשיבה או מי מטעמה או במקומה.

6. סוף דבר, בכפוף לאמור בסעיף 5 לעיל - אני דוחה את הערעור.

המזכירות תשלח פסק הדין לב"כ הצדדים.

ניתן היום, י"א כסלו תשע"ה, 03 דצמבר 2014, בהעדר הצדדים.