

עפ"א 16809/08-17 - מוחמד חבשי נגד ועדת מקומית לתוכנו ובניה תל אביב

בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעוורים פליליים

עפ"א 17-08-16809 חבשי נ' ועדת מקומית לתוכנו ובניה תל אביב

לפני כבוד השופט עמיתה מרим סוקולוב
מעורער מוחמד חבשי
ע"י ב"כ עו"ד כנען

נגד ועדת מקומית לתוכנו ובניה תל אביב
משבבה ע"י ב"כ עו"ד נעמה בנצקי

פסק דין

לפני עורך על החלטת בית משפט לעניינים מקומיים בתל-אביב (כב' השופט ר. פרי מיום 17.7.17) לפיה נדחתה בקשה המערער לעיכוב צו הריסה המנהלי שניתן ביום 30.8.16.

הרקע:

ביום 30.8.16 ניתן צו הריסה מנהלי לגבי בנייה ללא היתר חדר נוסף, הגבהה גדר בלוקים, קירות צדדיים וגג. כמו כן, ניתן צו הריסה מנהלי לגבי שתי מכולות.

ביום 15.1.17, בהסכמה הצדדים אושר צו הריסה דן וכניסתו לתקוף עוכבה עד ליום 18.4.17. נקבע כי "אם עד למועד זה יתחיל המבקש בהליך ההכשרה אך הטיפול בנושא זה יתעכב שלא באשמו, פתוחה הדרך לפניו להגיש בקשה להארכה נוספת והיא תידין על פי הנתונים שיוצגו באותה עת וזאת מבליע קבוע מסמורות".

ביום 8.5.17, ניתנה ארכה נוספת לנisset צו הריסה לתקוף, גם שטרם הוגשה בקשה להיתר.

ביום 7.6.17, ניתנה ארכה נוספת עד ליום 8.7.17 מאוחר וחיל חודש הרמדאן.

הבקשה נשוא הערעור הינה בקשה שלישית למתן ארכה וזאת למשך 90 ימים נוספים. בקשה זו נדחתה על ידי בית

עמוד 1

© verdicts.co.il - פסק דין

משפט קמא לאחר שקבע כי ההיתר איננו נמצא ב"**הישג יד**", והמערער לא עמד בתנאים שקבע כב' השופט מסארווה בהחלטתו מיום 15.1.17. מאחר ומדובר בצו הрисה מנהלי שניtin לפני מעלה משנה ובהתאם להלכה הפסוקה ולתכליות צווי הрисה המנהליים אין מקום למתן ארכה נוספת.

להלן במתמצית טיעוני המערער:

1. ההחלטה מיום 15.1.17, ניתנה בהסכמה הצדדים ובמסגרת הליך גישור. עמדת המשיבה מהוות פגעה קשה במוסד הגישור.
2. בסיס ההחלטה הוא חזוי ולכן חוק החזויים לרבות סעיף 14 לחוק חל בעניין זה. הצדדים סברו כי ניתן להכשיר את הבניה בהליך מזורז תוך פרק זמן קצר והתברר כי מדובר בטעות משותפת. מאחר ולא ניתן להכשיר את הבניה בהליך מזורז.
3. כב' השופט פרי לא היה מעורב בתיק מתחילה ועמדת המשיבה הטעתה אותו, הוא לא היה ער לעובדה כי מתבקשת ארכה מכוח הסכמה בין הצדדים.
4. בהתאם להסכמה שבין הצדדים פתוחה הדרכם למערער לבקש אורכות נוספות בלבד שהעיכוב לא נגרם באש灭מו.
5. יום לאחר שניתנה ההחלטה נשוא הערעור התקבל תיק המידע והתברר כי הבקשה להיתר נמצא בסוף דרכה וכי הוועדה סיימה את הטיפול בבקשתה לתיק מידע. למורת זאת, נדחתה בקשה המערער לעיון חוזר.
6. לדברי בא כוח המערער ולדברי האדריכל אליאס שהגיש את המסמכים שהציג במ/1 ו-במ/2, היתר הבניה נמצא ב"**הישג יד**".
7. לביקשת בא כוח המערער יש לעכב את ביצוע צו הрисה המנהלי למשך שישה חודשים נוספים על מנת שניתן יהיה להשלים את הליכי הרישוי.

דין והכרעה:

לאחר שעניינו בחומר הראיות שמצוי בתיק בית משפט קמא ומשמעותו בארכיות את טיעוני הצדדים ואת דבריו של האדריכל אליאס, הגיעו למסקנה כי דין הערעור להיחזות.

בא כוח המערער מצין בנימוקי הערעור כי במסגרת הליך הגישור שנערכ בבית משפט קמא סברו הצדדים הצדדים ובית משפט קמא כי ניתן להכשיר את הבניה בנהול מזרז והתברר כי מדובר בעותם משותפת לפי סעיף 14 לחוק החוזים. אין כל תימוכין בראיות לטענת בא כוח המערער. בפני פרוטוקול הדיון והחלטות בית משפט קמא ולא מצאתי בהם דבר וחצי דבר על כן שהצדדים אכן סברו כי ניתן להכשיר את הבניה בנהול מזרז וכי הסתמכנו על כן בהסכמהם לגישור ולאישור צווי ההרישה.

מפרוטוקול הדיון מיום 15.1.17 אני למדה כי בית משפט קמא אישר את הסכמת הצדדים לפיה צווי ההרישה המנהליים יושרו לביצוע ויכנסו לתוקף בעבר שלושה חודשים ובמהלך תקופת הארכה, יפעל המערער להכשרת הבניה. באם לא תצליח ההכשרה, הבניה נשוא הצו תיירס.

זאת ועוד, בהחלטת בית משפט קמא גם לא נאמר כי בעתיד תינתנה ארוכות נוספות לצורך השגת היתר בניה. נאמר כי "צוו ההרישה יושר לביצוע, אולם הוא יכנס לתוקף ביום 18.4.17. אם עד למועד זה יתחיל המבוקש בהליך ההכשרה, אך טיפול בנושא זה יתעכב שלא באשmeno, פתוחה הדרך בפניו להגish בקשה להארכה נוספת וhai תידין על פי הנתוניים שיוצגו באותה עת וזאת מבלי לקבוע מסמורות".

מדובר על בקשה להארכה נוספת ולא על בקשה מספר גם זאת מבלי לקבוע מסמורות בנוגע להחלטה. לערער ניתן מספר ארוכות גם מיום שנדחתה בקשה נשוא הערעור למתן ארכה נוספת תקופה מוקשת והיתר הבניה טרם נמצא ב"הישג יד".

כאמור מדובר בצו הרישה מנהלי, הליך שבמהותו נדרש להיות הליך מהיר ויעיל ולמנוע בניה ללא היתר אשר נמצא בעיצומה או זמן קצר לאחר סיוםה. במקרה שלפנינו חלפה לעמלה משנה מיום מתן צווי ההרישה המנהליים וטרם ניתן היתר לבניה נשוא הדיון. גם לדברי האדריכל אליאס ומהמסמכים שצירף אני למדה כי הבקשה להיתר טרם הוגשה. הגשת הבקשה להיתר בניה לרשות, הינה תחילת הדרך ולא סופה.

בנסיבות הללו אינני סבורה כי נפלה טעות בהחלטתו של בית משפט קמא.

בית משפט קמא סקר בהחלטתו את כל השתלשלות העניינים בתיק ואין ספק שהיא עיר לכל שהתרחש, למורת שאת ההחלטה לאישור צו ההרישה המנהלי נתן מותב אחר בבית משפט קמא (ככ' השופט ע. מסארווה).

אשר על כן ולאור כל האמור לעיל, אני דוחה את הערעור.

צו ההרישה המנהלי נשוא הדיון, יהיה ניתן לביצוע בתום 30 יום מהיום.

ניתן היום, ג' חשוון תשע"ח, 23 אוקטובר 2017, בהעדר הצדדים.