



עפ"א 19112/06/15 - דב גריפשטיין נגד עיריית תל-אביב-יפו

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

עפ"א 19112-06-15 גריפשטיין נ' עיריית תל-אביב-יפו

לפני כבוד השופט ירון לוי

מערער דב גריפשטיין ע"י ב"כ עו"ד דניאל ארנסט

נגד

משיבה עיריית תל-אביב-יפו

ע"י ב"כ עו"ד אתי לוי

פסק דין

הערעור

1. ערעור מיום 09.06.2015 על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב - יפו (כב' השופט א. ברקאי) מיום 28.05.2015, לפיה נדחתה בקשת המערער להעניק לו ארכה נוספת לביצוע צו הריסה מינהלי, מיום 27.03.2014, שביצעו עוכב, מעת לעת, עד ליום 02.06.2015.

ההליכים

2. להלן יפורטו, בתמצית, ההליכים הרלבנטיים:

(א) ביום 27.03.2014 הוצא למערער, צו מנהלי (להלן: "**הצו**") להריסת חדר בשטח של כ-34 מטרים רבועים בקירוב, שבנה המערער, ללא היתר כדון, על גג ביתו (ראו תמונות מע/1 - מע/2) (להלן: "**המבנה**").

(ב) בעקבות זאת, פנה המערער בבקשה לבית משפט קמא, לביטול הצו.

ביום 19.05.2014, הגיעו הצדדים להסכמה לפיה תימחק הבקשה, בכפוף למתן ארכה לביצוע הצו, למועד, שנקבע על ידי בית המשפט, ליום 03.07.2014. ב"כ המשיבה הסבירה הסכמתה, בנכונות המערער לבצע בעצמו את הצו. ב"כ המערער חלק על כך. בית משפט קמא לא הכריע במחלוקת זו.

(ג) ביום 29.06.2014 פנה המערער בבקשה שניה, למתן ארכה לביצוע הצו, על מנת לאפשר לו למצות את הליך קבלת היתר הבניה. ב"כ המשיבה התנגד לבקשה, לאור העובדה שטרם הוגשה בקשה למתן היתר, ונוכח חזרת המערער מנכונותו ליטול על עצמו את ביצוע צו ההריסה, בית משפט קמא נעתר לבקשה ונתן ארכה שנייה לכניסת הצו לתוקף עד יום 03.09.2014.

(ד) רק ביום 22.09.2014 - כחצי שנה לאחר הוצאת הצו - הגיש המערער בקשה למתן היתר בנייה וכן לתוספות נוספות לבית - פרגולה ובריכה.



(ה) בהמשך, לבקשת המערער, למרות התנגדות המשיבה, ניתנה ארכה שלישית, הפעם של 6 חודשים נוספים, ונקבע כי צו ההריסה ייכנס לתוקפו ביום 18.03.2015.

(ו) ביום 04.02.2015 דחתה ועדת המשנה לתכנון ובנייה את בקשת המערער למתן היתר בניה, בין היתר, מאחר ש"הבקשה מכילה חריגות בניה מעבר לזכויות הבניה המותרות לפי התב"ע החלה במקום ומהווה סטייה ניכרת. חדר יציאה לגג בוצע ללא נסיגה הנדרשת... אופן חישוב השטחים אינו מדויק... ישנו חוסר התאמה בין התוכנית..." (ראו החלטת ועדת המשנה לתכנון ולבניה מיום 04.02.2005).

(ז) ביום 08.03.2015 הגיש המערער ערר על החלטת ועדת המשנה, לועדת הערר המחוזית. טרם נקבע מועד לדיון בערר.

(ח) ביום 01.04.2015 קיבל בית משפט קמא את בקשת המערער לדחות שוב, בפעם הרביעית, את מועד כניסתו לתוקף של צו ההריסה, וקבע כי ניתנת למערער ארכה להתארגנות, כך שצו ההריסה ייכנס לתוקפו, בתוך חודשיים ימים, ביום 02.06.2015. בית משפט קמא קבע מפורשות בהחלטתו כי "אין בארכה זו כדי להוות בסיס לארכות נוספות עד אשר ועדת הערר תדון בהחלטה לדחות בקשה להיתר אותה הגיש המבקש".

(ט) ביום 28.05.2015 דחה בית משפט קמא, את בקשת המערער למתן ארכה נוספת, חמישית במספר, לביצוע צו ההריסה. על החלטה זו הוגש הערעור שבפני.

(י) בהתאם להחלטת בית משפט זה מיום 09.06.2015 (סגן הנשיאה כב' השופט ד"ר ע. מודריק) עוכב ביצוע הצו עד מועד הדיון בערעור.

עיקר טענות המערער

3. טענותיו העיקריות של המערער הן כי קיים סיכוי גבוה לקבלת ההיתר, וכי הבקשה נדחתה "מנימוקים טכניים בלבד". על פי הטענה, אין מדובר בתוספת בנייה מהותית, אלא בשיפוץ בלבד.

המערער הוסיף וטען, כי פעל באינטנסיביות לקבלת ההיתר, וכי אין כל אינטרס ציבורי בביצוע צו ההריסה בהקדם.

דיון והכרעה

4. לאחר שבחנתי את מכלול הנסיבות, טיעוני הצדדים וההלכה הפסוקה, סבורני כי מוצדקת החלטת בית משפט קמא לדחות את הבקשה, כי אין כל ממש בערעור זה, ולפיכך דינו להידחות.

הכלל

5. הלכה היא כי "מוסמך בית-משפט ליתן לעברין בנייה ארכה לביצועו של צו הריסה, ובית-המשפט יפעיל את סמכותו - כך או אחרת - בהביאו במניין שיקוליו את אינטרס הפרט ואת אינטרס הכלל". (רע"פ 4357/01 סבן נ' הועדה המקומית לתכנון ולבניה נז' (3) 49, 58).



עם זאת, כפי שנפסק בעבר "סלחנות-יתר ומתן ארכות בלתי פוסקות עשויים להתפרש כהשלמה עם עשיית דין עצמי בתחום התכנון והבניה, ובית משפט זה לא יתן לכך יד" (רע"א 5846/13 גירון ואח' נ' טווילי ואח' (08.09.2013), פסקה י"ג).

וכן: "משניתן צו הריסה כדין, נודעת חשיבות מרובה לביצועו במסגרת המועד הקבוע לביצוע" (רע"פ 1288/04-א, נימר נימר נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים (09.03.2014)), (להלן: "רע"פ נימר").

מן הכלל אל הפרט

6. בעניינו, המערער עשה דין לעצמו, בכך שבנה, בלא היתר, חדר בשטח לא מבוטל של כ-34 מ"ר. כפי שעולה מטיעוני ב"כ המשיבה, שלא נסתרו בראיות, אין מדובר בתוכנית מתאר מאושרת. כפי שעולה מהנימוקים המפורטים של החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה, ובניגוד לטענת המערער, אין מדובר "בנימוקים טכניים" בלבד בגינם נדחתה הבקשה, באופן המוביל למסקנה שרשיון הבניה אינו נמצא בהישג יד מיידי ורק נושאים פורמליים נטולי משמעות מעכבים אותו לזמן קצר.

7. זאת ועוד. מקובלת עליי טענת ב"כ המשיבה, כי בעניינו של המערער אין מדובר בקורת גג חיונית למגורי המערער, אלא בתוספת בנייה שהורתה בחטא. לא ברור לי מדוע יש בכינוי בנייה בלתי חוקית זו כ"שיפוץ בית", כפי שטען המערער, כדי לשנות מעמדה של בנייה בלתי חוקית זו.

8. בנוסף, אף מבחינת התנהלות המערער, אין כדי לתמוך בערעור.

אף לאחר שניתנה למערער האפשרות "להכשיר" את הבנייה, שוב לא אצה לו דרכו ורק בחלוף כחצי שנה, טרח להגיש בקשה לקבלת היתר, תוך שהוא כורך בבקשה תוספות בנייה נוספות. בית משפט קמא גילה אורך רוח כלפי המערער ונתן לו, 4 פעמים, ארכות חוזרות לביצוע הצו, משך תקופה כוללת של למעלה מ-14 חודשים.

זאת ועוד. למרות שהחלטת בית משפט קמא ניתנה ביום 28.05.2015, לא אצה למערער הדרך, ורק ביום 09.06.2015 כשבועיים ימים לאחר מכן, טרח המערער ופנה לערכאת הערעור.

בית המשפט העליון (כב' השופט רובינשטיין - כתוארו דאז) קבע בעניין דומה כי יש בהשתהות זו כדי לפעול במובהק כנגד המבקשים או המערערים (ראו והשוו: רע"א 5846/13 גירון ואח' נ' טווילי ואח' (08.09.2013), פסקה י"ד).

9. הלכה היא, כי: "אי הריסתו המיידית של מבנה לא חוקי, שמטרתה לאפשר לבעליו של המבנה לקדם הליכי תכנון הנמצאים בראשיתם, מנוגדת לתכליתו של צו ההריסה המינהלי אשר... נועד לסלק על אתר בנייה בלתי חוקית. אכן בית המשפט מוסמך לעכב את ביצועו של צו הריסה מינהלי, אך סמכות זו צריכה להישמר למקרים חריגים ויוצאי דופן..." (ראו רע"פ נימר).



10. בענייננו לא התרשמתי שמדובר במקרה חריג ויוצא דופן.

לאור כל האמור, ונוכח תופעת הבנייה הבלתי חוקית, שהפכה ל"מכת המדינה", האינטרס הציבורי שבאכיפה ובכיבוד שלטון החוק, ולאחר מתן אורכות חוזרות ונשנות בהליך זה, משך כ-14 חודשים, סבורני שאין מקום להיעתר לערעור, ולפיכך החלטתי לדחותו.

11. לפני משורת הדין, ועל מנת לאפשר למערער להיערך בהתאם, ניתנת בזאת ארכה לכניסתו לתוקף של צו ההריסה המינהלי עד יום 28.06.2015.

הוצאות ההליך בסך 5,000 ₪ יחולו על המערער.

רשות ערעור לבית המשפט העליון תוך 45 ימים מהיום.

ניתן היום, ד' תמוז תשע"ה, 21 יוני 2015, במעמד הצדדים.

ירון לוי, שופט