



## עפ"א 27681/08/17 - משה רומי נגד עיריית תל-אביב-יפו

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

עפ"א 27681-08-17 רומי נ' עיריית תל-אביב-יפו

לפני כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב  
המערער משה רומי ע"י ב"כ עו"ד איתיאל גבעון  
נגד  
המשיבה עיריית תל-אביב-יפו על ידי עו"ד אתי לוי

### פסק דין

בפני ערעור על החלטות בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב (כב' השופט ע. מסארווה) מתאריכים 18.7.2017, 5.7.2017 ו- 16.5.2017.

### הרקע:

ביום 1.11.2016 ניתן צו הריסה מנהלי לגבי גדרות עץ סביב שטח הגינה ובפנים ריצוף מעץ, מבנה עץ הכולל רצפה ומעקות וגג מקש. כן ניתן צו הריסה מנהלי לגבי שתי מכולות.

ביום 9.11.2016 הגיש המערער בקשה לביטול צווי ההריסה הללו.

בדין מיום 14.12.2016 הודיעו ב"כ הצדדים לבית משפט קמא על ההסכמה אליה הגיעו לפיה הבקשות לביטול צווי ההריסה תידחנה והצווים יאושרו לביצוע החל מיום 1.3.2017.

ב"כ המערער אמר: "מאשר. אבקש להבהיר כי אם עד סוף התקופה נזדקק לעוד זמן, נגיש בקשה מתאימה. כמו כן נבקש להבהיר שכמובן אם יש חלק מהבניה שהוא פטור מהיתר, הרי הצו לא יחול עליו."

בהתאם לכך, בית משפט קמא קבע: "בכפוף להסכמות שצוינו לעיל, אני מאשר ביצוע של צווי ההריסה נשוא התיקים המצוינים בכותרת. הצווים יכנסו לתוקף ביום 01.03.17".

עוד קבע בית משפט קמא כי אם תוגש בקשה להכשרת הבניה ויוברר כי המערער פעל באופן נמרץ והעיכוב איננו באשמתו, יוכל להגיש בקשה לעיכוב ביצוע.



ביום 14.3.2017 עוכבו בהסכמה צווי ההריסה עד ליום 1.6.2017. בהמשך, הוגשה בקשה נוספת להארכת מועד ביצוע צווי ההריסה. ביום 16.5.2017 דחה בית משפט קמא את הבקשה וקבע כי אין כל הצדקה לדחייה נוספת ועל המערער לפנות את המכולות עד ליום 1.6.2017.

בנוגע למבנה העץ, נקבע כי הליך ההכשרה מצוי בשלב טרומי, ההיתר טרם התבקש ועל כן הוא איננו נמצא בהישג יד. גם בעניין זה נקבע כי ניתן לבצע את צווי ההריסה החל מיום 1.6.2017.

ביום 5.7.2017 לאחר שהמערער הגיש ביום 1.6.2017 לבית משפט קמא בקשת הבהרה ומתן הוראות, לגבי ההחלטה מיום 16.5.2017, בכל הנוגע לעבודות בניה הפטורות מהיתר, קבע בית משפט קמא דיון בבקשה במעמד הצדדים.

ביום 18.7.2017 לאחר שהתקיים דיון בבקשה, נתן בית משפט קמא החלטה בשאלה האם כנטען על ידי המערער, מדובר בעבודות בניה פטורות מהיתר אם לאו. וקבע כי כל הבניה נשוא צווי ההריסה המנהליים היא בניה הטעונה היתר וחוסה תחת צילם של צווי ההריסה הללו.

### להלן בתמצית טיעוני המערער

1. הבינוי נשוא הצווים דווח כדין למשיבה ולמעשה הוסכם לגביו כבר ביום 24.12.2016 כי הוא פטור מהיתר ומוחרג מהצווים.
2. כבוד בית משפט קמא לא היה אמור לשוב ולדון בעניין ואף לא היה מוסמך לדון בכך במסגרת דיון ספציפי זה בבניה עליה דיווח המבקש כדין עוד ביום 23.11.2016, כי היא פטורה מהיתר ושלגביה הוסכם למעשה כי היא מוחרגת מצווי ההריסה.
3. בנוסף או לחילופין, יש להאריך למערער את המועד להגשת ערעור על ההחלטה שלא לדחות את מועד ביצוע צווי ההריסה, על מנת לאפשר השלמת הליך קבלת ההיתר.

### דיון והכרעה

לאחר ששמעתי את טיעוני ב"כ הצדדים ועיינתי בחומר הראיות שבתיקי בית משפט קמא, הגעתי למסקנה כי דין הערעור להידחות מהטעמים שיפורטו בהמשך.

כאמור, ביום 12.6.2017 הגיש המערער לבית משפט קמא "**בקשת הבהרה ומתן הוראות**". בדיון שנקבע בבקשה הודיע ב"כ המערער כדלקמן: "**בהמשך להחלטת בית המשפט, עדיין קיימת מחלוקת בין הצדדים באשר להגדרת פריטים כאלה ואחרים כטיעוני היתר או כפטורים מהיתר**". (ישיבה מיום 9.7.2017 עמ' 1 לפרו' שורות 5-7).

ב"כ המערער אף הביא למועד הדיון עד מטעמו, את האדריכל אייל אינגבר וביקש שימסור עדות והעד אכן העיד בעניין זה.



סבורתני כי בנסיבות הללו, טענתו של ב"כ המערער לפיה בית משפט קמא לא היה אמור לקבוע דיון בבקשה ואף לא היה מוסמך לדון במסגרת הדיון שקבע בטענות הללו שהעלה ב"כ המערער, הינה תמוהה ביותר ואף נגועה בחוסר תום לב.

ב"כ המערער לא הודיע לבית המשפט במועד הדיון כי הוא מתנגד לקיום הדיון וכי לבית משפט קמא אין סמכות לקיימו וכו'.

היפוכו של דבר, ב"כ המערער העלה את טענותיו במהלך הדיון, הביא את עדו למתן עדות והמתין להחלטת בית משפט קמא. כאשר החלטת בית משפט קמא לא נשאה חן בעיניו, העלה את הטענות הללו לראשונה במסגרת הערעור.

מה מנע מב"כ המערער להעלות את הטענה של חוסר הסמכות בתחילת הדיון בפני בית משפט קמא?

זאת ועוד, יש ממש בתמיהתו של בית משפט קמא על התנהגותו של ב"כ המערער אשר בדיון ביום 9.7.2017 טען לראשונה בבית המשפט קמא כי לשיטתו, כל הבניה מלכתחילה היתה פטורה מהיתר בניה ואילו בדיון שהתקיים בבקשת המערער לביטול צווי ההריסה, הסכים לאישור צווי ההריסה המנהליים בכפוף להחרגת חלק הבניה הפטור מהיתר, אם יש כזה.

ב"כ המערער טען בדיון שהתקיים בבקשה לביטול צווי ההריסה, לאחר שהביע את הסכמתו לאישורם, כדלקמן: "...  
**כמו כן, נבקש להבהיר שכמובן אם יש חלק מהבניה שהוא פטור מהיתר, הרי הצו לא יחול עליו**" דהיינו, נאמר אם יתברר כי חלק מהבניה פטור מהיתר ולא נאמר שכל הבניה פטורה מהיתר, שהרי אחרת מדוע הסכים המערער לאישור צווי ההריסה הללו?

צדק בית משפט קמא בדבריו לפיהם לא ראוי לטעון דבר והיפוכו ולגרום על ידי כך לדחייה ארוכה בביצוע צווי ההריסה המנהליים.

על כך יש להוסיף כי גם אין זה ראוי להגיש בקשת הבהרה ומתן הוראות ולעתור לבית המשפט קמא ליתן החלטה, לנהל דיון בעניין מבלי להשמיע התנגדות כלשהי לדיון ולאחר מכן, כאשר ההחלטה שנתן בית משפט קמא בעניין לא נשאה חן בעיני המערער, להגיש ערעור בטענה כי בית משפט קמא לא היה רשאי לשוב ולדון בעניין ואף לא היה מוסמך לעשות כן. מדובר בטענה מקוממת ביותר, גובלת בחוסר תום לב והמערער מושתק מלטעון אותה.

יתר על כן, אינני סבורה כי שגה בית משפט קמא כאשר לאחר דיון בבקשת ההבהרה של המערער נתן החלטה מפורטת ומנומקת ביותר והבהיר את אשר התבקש להבהיר, גם אם בחר שלא לקבל את דבריו של המהנדס אינגבר (מטעם המערער) ולהסתמך על ראיות אחרות שהיו בפניו.

באשר להחלטה מיום 16.5.2017 למתן ארכה נוספת לכניסת צווי ההריסה לתוקף -

יוער כי לא הוגש ערעור על החלטה זו לאחר שניתנה. הערעור הוגש באיחור ניכר ולאחר שבית משפט קמא נתן את החלטתו מיום 18.7.2017.



בענייננו, למערער ניתנו מספר ארכות לביצוע צווי ההריסה המנהליים שניתנו ביום 1.11.2016 ואושרו בהסכמה ביום 14.12.2016 דהיינו, לפני כשנה.

הלכה פסוקה היא כי צווי הריסה מנהליים תכליתם אכיפה מהירה ויעילה של חוקי התכנון והבניה, באותם מקרים בהם הבניה טרם הסתיימה או שהסתיימה זמן קצר קודם לכן. רק כאשר היתר הבניה נמצא ב"הישג יד", יעתרו בתי המשפט לדחות את ביצוע צווי ההריסה המנהליים ולא זה המקרה שלפנינו.

מאחר ולא מצאתי כי נפלה טעות בשיקוליו או בהחלטותיו של בית משפט קמא, אני דוחה את הערעור.

בהתחשב בהתנהגותו של ב"כ המערער, כמפורט לעיל, יש ממש בבקשת ב"כ המשיבה להשית עליו הוצאות משפט ורק לפנים משורת הדין, נמנעתי לעשות זאת.

ניתן היום, ה' חשוון תשע"ח, 25 אוקטובר 2017, בהעדר הצדדים.