



עפ"א 30127/04 - תמר פלד נגד הוועדה המקומית תכנון ובנייה חיפה

בית המשפט המחוזי בחיפה שבתו כבית-משפט לעערורים פליליים

עפ"א 19-04-2012 פלד נ' תכנון ובנייה חיפה
תיק חיזוני: מס' תיק חיזוני

בפני כבוד השופט שמואל מנדלבו
מערערת תמר פלד
נגד הוועדה המקומית תכנון ובנייה חיפה
משיבה

החלטה

1. בהמשך לדינם הבלתי פוסקים ב"שלל" ההליכים המתנהלים בין הצדדים (నכון להיום מתנהלים בו זמני הליכים בפני מותב זה, בפני בית המשפט לעניינים מנהליים, ובפני בית המשפט לעניינים מקומיים), אני נדרש פעם נוספת למתן החלטה בתיק.
2. ביום 19.7.2012 ניתנה על ידי החלטה מפורטת בשאלת היקפו של צו הריסה שהוצאה המשיבה ביום 18.10.2012 (להלן: "צו הריסה"), כנגד עבודות שביצעה המערערת, בנכס ברוחוב יפה נוף 31, חיפה (להלן: "הנכס").
במסגרת ההחלטה קבעתי ביחס לבניה אשר בוצעה בחלקן העליון (הדרומי) של הנכס, ולאחר שבחןתי את הריאות שהוצעו בפני, כי: **"המסקנה העולה מרצף התמונות, היא כי בגיןוד להצהרת המערערת שלא נתמכה בראיה כלשהי, חלק מכirus של עבודות הבניה בחלקן העליון (הדרומי של הנכס) בוצעו לאחר הוצאה צו הריסה ותוך הפרת הוראותיו."** (סעיף 10.1 להחלטה).

בהתאם קבעתי כי: **"באשר לממ"ד ותוספת הבניה שנבנו בחלקן העליון (הדרומי) של הנכס- כפי שציינתי לעיל, צו הריסה התקיים לתחילת עבודות אלו, ובגיגוד לטענות המערערת, הוכח בפני כי עיקר העבודות בוצע לאחר הוצאה צו הריסה ותוך הפרת הוראותיו, בהתאם, אני מורה כי צו הריסה יכול את הממ"ד ואת חלק הבניה שנוסף לבניה שכבר הייתה קיימת, ואולם צו הריסה לא יכול על חלקים שכבר היו בנוסים בטרם תחילת העבודות, ובענין זה אזכיר, כי התרשםתי כי האדריכלית, גב' ויסוקר, מסרה לי מידע אמיתי ומדויק, אף הצבעה בתכנית הבניה (הגראמושקה) על החלקים החדשניים שנבנו ועל החלק שהוא קיים בעבר. בהתאם, תוכל המערערת לבצע בהנחייתה של האדריכלית, הריסת כל החלקים החדשניים שנבנו בחלק העליון של הנכס ללא היתר בנייה , וככל**

שהמשיבה תסבור כי על המערערת להrosis חלקים נוספים בחלוקת העליון של הנכס יהיה עליה להגיש בקשה בהתאם.

משהוכח כאמור כי הבניה בחלוקת העליון (הדרומי) של הנכס, בוצעה תוך הפרה ברורה של צו הריסה, אזי בהתאם להוראת סעיף 254(ט)(2) לחוק התכנון והבנייה, בית המשפט אינו מוסמך להורות על עיכוב ביצוע צו הריסה בנסיבות בהן נמשכה העבודה לאחר הוצאת צו הריסה, ולפיכך אני דוחה את בקשה המערערת להסתפק באטיימת חלקו הבנייה שנבנו על ידה, בחלוקת העליון של הנכס, ועל המערערת לבצע הריסה עצמאית של חלק זה באופן מיידי. "(סעיף 28.2 להחלטה).

4. כמו כן, אפשרתי למערערת ביצוע עצמי של צו הריסה עד ליום 10.7.19 בשעה 18:00 "ביחס לכל עבודות הבניה שבוצעו בחלוקת העליון של הנכס (הממ"ד, תוספת הבניה, עבודות הבטון, הריצוף והגידור שאינו תומך מגרש)". (סעיף 29 להחלטה).

5. אלא שההחלטה זו לא הייתה די, וכבר ביום 8.7.19 הוגשה על ידי המשיבה בקשה להבהיר החלטתה, אליה צורף תשריט של חלקו העליון של הנכס, והמשיבה בבקשתו כי כל השטח אשר סומן בצהוב בתשריט נכלל בצו הריסה ולבקша צירפה המשיבה תמונות מחודשים אפריל עד מאי 2018 בהם נראהות עבודות חפירה שבוצעו בשטח המסומן בצהוב, תמונות מהתאריךים 18.6.13-11 המציגות את האזור בו בוצעו עבודות החפירה לפני תחילת ביצוע העבודות, תמונות מיום 18.10.21 המציגות את מצב העבודות בחלוקת העליון נכון למועד הוצאת צו הריסה ובו נראהות תוספות הבניה במצב של יציבות בטון, ותמונה מיום 18.12.202 המציגת מבנה הממ"ד היצוק בטון, בשלב שלד.

6. בתגובה טען ב"כ המערערת כי אין צורך בהבהיר, ואולם בהחלטתי מיום 19.7.11, לאחר שקבעתי כי נראה כי אכן כל השטח המסומן בצהוב בתשריט המשיבה נכלל בצו הריסה, אפשרתי למערערת לפנים משורת הדין להגיש חוות דעת של האדריכלית מטעמה גב' ויסוקר (להלן: "**האדריכלית**"), אשר תסמן על גבי תשריט המשיבה את השטח שנבנה בבניה החדשה, ואת השטח שכבר היה קיים לפני עבודות הבניה וגם ביחס לשטח שהיה קיים נדרשה האדריכלית לציין מהן העבודות שבוצעו בשטח זה במסגרת העבודות הנוכחיות.

7. ביום 19.7.14 הוגש מכתב לא חתום מטעם האדריכלית אליו צורף תשריט (להלן: "**תשريع האדריכלית**"), ובמכתבה התייחסה האדריכלית לשטחים המסומנים בירוק ובאדום, אלא שהתשريع הוגש בהעתק לא צבעוני, וגם לאחר החלטה נוספת לא הוגש תשريع צבעוני, אך מכל מקום מתשריט האדריכלית (אשר בניגוד להחלטתי לא נערך על גבי תשريع המשיבה), עולה כי השטח המסומן בצהוב בתשריט המשיבה מחולק למשה לשולשה חלקים.

7.1 **חלק הממ"ד** - לגביו לא קיימת כל התייחסות של האדריכלית בשאלת קיומו של חלק זה לפני החלטה נוספת ויצוין כי בהחלטתי הקודמת כבר קבועי כי נראה שחלוקת המכريع של

הממ"ד, אם לא כלו, נבנה תוך הפרת הצוים שניתנו בעניינה של המערעת.

7.2 **חלק המסומן כ"חלל קיים בעת רכישת המבנה".**

7.3 **חלק המסומן כ"חלל נוסף לאחר רכישת המבנה".**

8. ביחס לחלק שהיה קיים בעת רכישת המבנה נטען כי **"בוצע חיזוק קירות (הקיר מט לנפול), בוצעו עבודות אטימה, טיח, ריצוף, כמו כן הותקנו סיור ושירותים"**, וכן כן נטען כי בבקשתה להיתר שהוגשה על מנת להכשיר את הממ"ד **"הוגשה סגירה של החלק הנ"ל, הסגירה מתבצעת במילוי השטח וסגירתו בקיר בטון"** ואכן, כי לא ברור מהמכתב מהו **"השטח הנ"ל"** שאליו התייחסה האדריכלית.

9. לאחר הגשת ההודעה, הוגשו שתי בקשות דוחפות מטעם המשיבה לעריכת ביקור בנכס ולהארמת המועד לביצוע צו הריסה, אליון צורף פרוטוקול הדיוון המתנהל בין הצדדים בעת"מ 19-07-2478 מיום 15.7.19 שם נחקראה האדריכלית ולטענת המשיבה עליה מחיקرتה כי היא קיבלה את הטיפול בבקשת היתר רק בחודש דצמבר 2018, ובהתאם נטען כי היא אינה יכולה להתייחס למועד ביצוע העבודות בחלק העליון של הנכס.

10. לאור כל האמור לעיל, עליי ליתן החלטתי, ואקדמיים ואציג כי נראה מדרך התנהלותם של הצדדים בהליכים המתקיימים ביניהם כי שני הצדדים סבורים כי בתם המשפט על כל ערacoותיהם, עומדים פנוים ובלתי מעובדים, וממתינים אך ורק לצדדים בתיק זה.

11. וכך בדרך שגרה, הביקשות המוגשות על ידי הצדדים מוכתרות בכותרת **"בקשה דחופה"** או **"בקשה בהולה"** וכל כיווץ בזה, ובמקרה האחרון, עוד לפני חלפו 24 שע' ממועד הגשת המשיבה לעריכת סיור בנכס, וכבר הוגשה על ידי ב"כ המשיבה בקשה נוספת למתן החלטה וזאת ללא שום הצדקה.

12. מכל מקום, לאחר שיעינתי בכל טיעוני הצדדים, איני סבור כי קיימת הצדקה לעריכת ביקור בנכס, ואומנם בכך כי שני הצדדים בתיק זה מנסים לשווות להליכים ביניהם חשיבות עקרונית, אך בסיכון של דבר מדובר בתיק שעניינו זו הריסה מנהלי, שכמותו מוצאים عشرות אם לא מאות מד"י יום, ואין כל הצדקה כי מותב זה או מותב אחר יידרש להקים את זמן השיפוט ל ביקור באתר הבניה הבלתי חוקית.

13. לגופו של עניין, אין חולק על כך שכל השטח אותו סימנה האדריכלית כ**"חלל נוסף לאחר רכישת המבנה"** נכון בצו הריסה, ובהתאם כל תוספת בניה המצוי בו יש להורשה.

14. כך הם פני הדברים גם ביחס לחלק בתשריט האדריכלית המסומן כ**"ממ"ד"**, כאמור בהחלטתי מוחומר הראיות שהוגש בתיק עליה כי הממ"ד נבנה לאחר צו הפסקת העבודות שהוצאה נגד המערעת, ולא ניתן היתר בניה בגיןו, ובהתאם יש להוציאו במסגרת צו הריסה ולא הובאו בפני ראיות כלשהן מטעם המערעת שיש בהן כדי לשנות

מסקנתי זו.

15. באשר לחלק שסומן כ"**חלל קיים בעת רכישת המבנה**", מהתמונות שהוצגו בפניו עולה לכטורה כי במסגרת עבודות החפירה שבוצעו נהרסו גם חלקים מסוימים חלק שכבר היה קיים, ובכל מקרה בוצעו בחלק זה עבודות בניה נוספות היתר, וזאת על פי האמור במכותב האדריכלית.

16. עם זאת, לאחר וסוגה זו לא הובירה דיה בפניי, אני מורה כי רק ביחס לחלק זה, תוכל המערערת להסתפק **באטיימת החלק המסתמן כ"חלל קיים בעת רכישת המבנה"** בתשritis האדריכלית, והמערערת לא תהיה רשאית לעשות שימוש בחלק זה עד לגמר הליך הבקשה להיתר, בהתאם לתוצאות הליך זה.

17. יודגש כי אין בהחלטתי זו כדי לפגוע בתקופו של כל צו עיקוב ביצוע שניית או שיינטן על ידי בית המשפט לעניינים מנהליים בעת"מ 19-07-2478, ובענין זה וכעולה מפרטוקול הדיון שצורף לבקשת המשיבה, הצדדים ממתינים לפסק דין של בית המשפט לעניינים מנהליים, וכך שטען ב"כ המערערת בדיון שהתקיים בפניי ביום 19.7.10 בעפ"א 54581-06-19 עיקוב הביצוע שניית בבית המשפט לעניינים מנהליים התקיים רק לממ"ד.

18. לפיקך ולאור כל האמור לעיל, אני מורה כי על המערערת להשלים את ביצוע הריסת החלק שסומן כ"**חלל נוסף לאחר רכישת המבנה**" בתשritis האדריכלית, וכן את אטיימת החלק שסומן כ"**חלל קיים בעת רכישת המבנה**", עד ליום 18.7.19 בשעה 18:00 ולאחר מכן תהיה המשיבה רשאית לבצע את צו ההריסה בכוחות עצמה.

יודגש כי ככל שהמערערת לא תאטום את ה"**חלל קיים בעת רכישת המבנה**", באופן המונע שימוש כלשהו בשטח זה, המשיבה תהיה רשאית להורסו במסגרת ביצוע צו ההריסה.

19. באשר לממ"ד, אני מאיר את המועד לביצוע עצמי של צו ההריסה **ביחס לחלק זה בלבד**, עד 5 ימים לאחר מועד פסק דין של בית המשפט לעניינים מנהליים, וזאת באמעתירת המערערת תידחה, או עד 5 ימים לאחר מועד קבלת כל החלטה אחרת של בית המשפט לעניינים מנהליים אשר בה יקבע כי לא קיים עיקוב ביצוע של צו ההריסה ביחס לממ"ד, על פי המוקדם מבין השניים.

20. עם זאת, כי ככל שתתקבל עתירת המערערת ויינתן צו עיקוב ביצוע על ידי בית המשפט לעניינים מנהליים, הצדדים יפעלו בהתאם להחלטת בית המשפט לעניינים מנהליים.

21. בנוסף לכל האמור לעיל, ובשים לב לכל ההלכים והבקשות המוגשים על ידי המערערת באופן שאינו מאפשר למשיבה היערכות כנדרש לביצוע צו ההריסה, אני מורה על הארכת המועד לביצוע צו ההריסה עד ליום 19.8.31.

22. **المذكرة تؤدي على القرارين**

עמוד 4

כל הזכויות שמורות לאתר פסקי דין - oz.verdicts.co.il



ניתנה היום, י"ג تموز תשע"ט, 16 ביולי 2019, בהעדר הצדדים.