



עפ"א 40190/04/16 - ועדה מקומית לתכנון תל אביב נגד ביז'אן פינחס טיזאבי

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

עפ"א 40190-04-16 ועדה מקומית לתכנון תל אביב נ' טיזאבי
תיק חיצוני: 5

בפני כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב
מערערת ועדה מקומית לתכנון תל אביב
ע"י באת כוחה עו"ד אתי לוי
נגד
משיב ביז'אן פינחס טיזאבי
ע"י בא כוחו עו"ד שי רשף

פסק דין

בפני ערעור על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב (כב' השופט א' הרמלין) מיום 15.3.16, לפיו האריך בית משפט קמא את תוקפם של שני צווי הריסה מינהליים שניתנו ביום 24.3.13 וביום 11.4.13 ל-60 ימים וקבע כי ייכנסו לתוקפם ביום 30.5.16.

להלן השתלשלות העניינים:

1. שני צווי ההריסה המינהליים דנן הוצאו בנוגע לחלוקת קומה שהשימוש המותר בה על פי ההיתר הוא לאולם שמחות ושונה ללא היתר ל-11 יחידות דיור עצמאיות ונפרדות.
2. הנכס הוחכר ע"י המשיב ואחרים מעיריית תל אביב אך הסכם החכירה לא חודש ע"י העירייה מאוקטובר 2010 ובעניין זה מתנהלים הליכים אזרחיים בין הצדדים.
3. במהלך הליך הוכחות בבקשה שהוגשה ע"י המשיב לביטול צווי ההריסה, הגיעו הצדדים להסכמה שאושרה ע"י בית משפט קמא כי צווי ההריסה המינהליים יאושרו לביצוע, אך ביצועם יעוכב עד לתאריך 1.11.14.
4. ממועד זה ואילך הוגשו ע"י המשיב מספר בקשות להארכת המועד לביצוע הצווים, חלקם בהסכמת המערערת לאור התקדמות ההליכים לכאורה בנוגע לחתימה על חוזה החכירה. ובית משפט קמא נעתר להם.
5. לבקשות העיקול שהוגשו בתאריכים 28.4.15, 30.6.15 ו-2.9.15 התנגדה המערערת וצינה כי טרם הוגשה



בקשה להיתר כחוק.

6. ביום 8.9.15 קבע בית משפט קמא כי לא חלה כל התקדמות לקבלת היתר בנייה, מהחלטת בית המשפט הקודמת ולכן דחה את הבקשה לעיכוב נוסף לביצוע צווי ההריסה. על החלטה זו הגיש המשיב ערעור ובית המשפט המחוזי בתל אביב בעפ"א 23258-09-16 עיכב ביצוע הצווים לפנים משורת הדין ודחה ביצועם ליום 31.3.16, למרות שהערעור לגופו נדחה.

7. לבקשת המשיב, ניתנה ביום 15.3.16 החלטתו נשוא הדיון של בית משפט קמא לפיה לנוכח ההחלטה בעפ"א דן, והואיל ההליך האזרחי המתנהל בפני כב' השופטת מ' אגמון נקבע ליום 13.4.16, נעתר בית משפט קמא לבקשה והורה לעכב ביצועם של צווי ההריסה ב- 60 ימים נוספים עד ליום 30.5.16.

יוער, כי ביום 13.4.16 נערך דיון בבית משפט המחוזי בתל אביב בפני כב' השופטת מ' אגמון ובית משפט נתן החלטה לפיה אין קשר בין צווי ההריסה נשוא הדיון לבין ההליכים להארכת חוזה החכירה.

להלן טענות המערערת בקליפת אגוז:

1. טעה בית משפט קמא שהסיק מפסק דינו של בית משפט המחוזי בתל אביב בעפ"א 23258-09-16, אשר דחה את הערעור, שיש ליתן ארכה נוספת לביצוע צווי הריסה המינהליים.
2. טעה בית משפט קמא כשהתעלם מפסיקותיו של בית משפט העליון שקבע כי ארכה לביצועו של צו הריסה מינהלי, תינתן רק מקום שהיתר הבנייה הוא בהשיג יד ורק ענין פורמלי מעכב הוצאתו.
3. טעה בית משפט קמא כאשר התעלם מפסקי הדין של בית משפט העליון לפיהם תכליתו של צו הריסה מינהלי הוא סילוק בנייה בלתי חוקית על אתר ועל מנת למנוע קביעת עובדות בשטח.

דין והכרעה:

כפי שפורט בהרחבה בנימוקי הערעור, ביצועם של שני צווי ההריסה המינהליים נשוא הדיון, נדחה פעמים רבות וזאת במשך כשלוש שנים כאשר דחיות ראשונות ניתנו בהסכמת המערערת והאחרות למרות התנגדותה. אין מחלוקת כי בתקופה זו המשיך המשיב לעשות שימוש בנכס שפיצל ל-11 יחידות דיור עצמאיות, ללא היתר כחוק וסביר להניח כי הפיק מהן רווחים כלכליים.

הלכה פסוקה היא כי ארכה לביצועו של צו הריסה מינהלי שהינו הליך מזורז שתכליתו סילוק בנייה בלתי חוקית על אתר ועל מנת למנוע קביעת עובדות בשטח, תינתן רק במקרים חריגים כאשר ההיתר נמצא בהישג יד ורק ענין פורמלי טכני מעכב את הוצאתו באופן זמני. כאמור, לא זה המצב במקרה נשוא הדיון.

זאת ועוד, אף נקבע בפסיקה כי העובדה שמתנהלים הליכים משפטיים אזרחיים או מינהליים בין הצדדים איננו מונע ביצועם של צווי הריסה שניתנו בגין בנייה בלתי חוקית. כך קבעה גם כב' השופטת מ' אגמון-גון בה"פ 30831-08-15 **ביצ'אן טיזאבי נ' עיריית תל אביב** ודעתי כדעתה.



"אפתח בעניין צווי ההריסה - נקבע לא אחת בפסיקה כי קיומם של הליכים משפטיים מינהליים או אזרחיים אינו מונע ביצוע צווי הריסה. על כן ההליכים הנוגעים להארכת חוזה החכירה למיניהם אין להם דבר וחצי דבר עם צווי ההריסה. צווי הריסה ניתנו כיוון שנקבע כי המבקש בנה בנייה לא חוקית ולא ניתנו בשל היעדר חוזה חכירה או הסכמת הבעלים".

כאמור, לא היה מקום ליתן למשיב ארכה נוספת עד ליום 30.5.16 לביצוע צווי ההריסה, לאחר תקופה כה ארוכה בה ניתנו ארכות מהנימוק כי תלויים ועומדים הליכים אזרחיים בין הצדדים בבית משפט זה או אחר.

בענייננו, הדיון בערעור מתנהל בפני ביום 23.5.16 וביצועם של צווי ההריסה עוכב כאמור עד ליום 30.5.16 דהיינו, עוד כשבוע. מטעם זה אני משאירה המועד בעינו על מנת לאפשר למשיב להתארגן לתקופה זו.

לאור כל האמור לעיל, אני מקבלת את הערעור, אולם ניתן יהיה לבצע את צווי ההריסה המינהליים לאחר יום 30.5.16.

ניתן היום, ט"ו אייר תשע"ו, 23 מאי 2016, בהעדר הצדדים.