

# עפ"א 47157/11/17 - רחל בחר, נתן בחר נגד ועדה מקומית לתכנון ובנייה הרצilia

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

עפ"א 47157-11-17 בחר ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון ובנייה הרצilia

|  |         |                                   |
|--|---------|-----------------------------------|
|  | לפני    | כבוד השופטת עמיתה מרין סוקולוב    |
|  | מעעררים | 1.רחל בחר                         |
|  |         | 2.נתן בחר                         |
|  |         | עו"י ב"כ עו"ד אברהם רוטשילד       |
|  |         | נגד                               |
|  |         | ועדה מקומית לתכנון ובנייה הרצilia |
|  |         | עו"י ב"כ עו"ד איל רייך            |
|  |         | משיבה                             |

## **פסק דין**

בפני ערעור על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים בהרצilia (כב' השופט י. ברכיה) מיום 23.10.17 לפיה נדחתה בקשה המעררים לעיקוב ביצוע צו הריסה שניית במסגרת גזר דין מיום 5.11.08 ונקבע כי צו הריסה דין בוצע עד יום 27.11.17.

## **הרקע**

נגד המעררים הוגש כתב אישום בגין בנייה בקומה הגג של דירותם של חדר מקריות אסכוויות ותריסי גלילה בשטח של כ-24 מ"ר, ללא היתר.

ביום 5.11.08, לאחר שהורשו המעררים, ניתן לגבי המבנה דין צו הריסה שביצעו נדחה עד ליום 10.11.5. כן נקבע בגזר הדין כי צו הריסה יפקע אם וכאשר ניתן היתר בנייה.

לביקשת עיקוב הביצוע נשוא הדיון קדמו בקשות דומות נוספות ואף ניתנו עיקובי ביצוע במשך שנים, חלקם בהסכם וחלקם ללא הסכמת המשיבה, כמפורט בהחלטת בית משפט קמא. הארכה האחורונה ניתנה בהסכם עד ליום 1.5.17.

ביום 15.8.17, שלושה וחצי חודשים לאחר שchalף המועד לביצוע צו הריסה, הוגשה הבקשה נשוא הדיון לבית משפט קמא ובها צוין כי ביום 5.9.17 ניתן היתר לחלק מהבנייה וסמן שטח קטן המיועד להריסה, כ-10 מ"ר, ואוטו מבקשים המעררים להכשיר. לצורך כך התקבלה ארכה נוספת נוספת לשנה. בקשה זו כאמור נדחתה על ידי בית משפט קמא, בין היתר גם מהטעם שהוגשה באחור של שלושה וחצי חודשים ולא נתמכה כחוק בתצהיר מטעם המעררים עמוד 1

והأدרכיל המטפל.

עוד קבוע בית משפט קמא כי היתר לגבי אותו חלק מהבנייה, לגבי לא ניתן היתר, כ-10 מ"ר, איננו נמצא "בביצוע יד" מאחר ושינוי תב"ע הינו הליך ממושך ולא ברור כלל אם יצליח ובנסיבות הללו המערערים לא הצבעו על טעם מיוחד שמכוחו ניתן להאריך את המועד לביצוע צו ההריסה.

#### להלן במתמצית נימוקי הערעון

1. למערערים ניתן ביום 9.5.17 היתר לבניה למבנה נשוא צו ההריסה ובכך הוכשרה חריגת הבניה וזו ההריסה פקע.
2. לחילופין, אם סבר בית משפט קמא כי עדין נותרה חריגת בניה שטעונה הריסה, היה עליו לשמע ראיות, לקבוע זאת ואף לצמצם את צו ההריסה לשטח זה בלבד.
3. המערערים לא היו מיוצגים על ידי עורך דין ולא הבינו את משמעותה האמור בצו ההריסה בו נקבע כי **"הצו יפקע אם וכאשר יתקבל היתר בניה"**. המערערת סקרה בטעות כי צו ההריסה לא פקע וכי נותרו מספר מטרים עליהם חל עדין צו ההריסה דן.
4. אין בהחלטות המשיבה בנוגע להיתר, כל תנאי או דרישת להריסה.
5. שגה בית משפט קמא כאשר התעלם מהוראות צו ההריסה בו נקבע כי יפקע אם וכאשר יתקבל היתר בניה וכאמור היתר שכזה התקבל. לחילופין, אם לא פקע הצו, צריך היה על יסוד ראיות לקבוע על איזה שטח בניה הוא חל.

#### דין והכרעה

לאחר ששמעתי את טיעוני ב"כ הצדדים ועינתי בחומר הראיות שבתיק בית משפט קמא, שוכנעתי כי דין הערעון להידחות מהטעמים שיפורטו בהמשך.

אין חולק כי היתר הבניה שניtan ביום 9.5.17 לא חל לגבי כל הבניה נשוא צו ההריסה אלא רק לגבי חלקה ולגבי חלק זה בלבד, פקע צו ההריסה שניtan במסגרת גזר הדין מיום 5.11.08.

לא ניתן היתר בניה לגבי חלק מהבנייה כמפורט בבקשת המערערים מיום 15.8.17 שהוגשה לבית משפט קמא: **"במסגרת היתר הנ"ל, סומן שטח שלא מטרים ספורים המיועדים להריסה..."**.

المعרערים לא חלקו על כך שהיתר הבניה לא ניתן לגבי כל השטח שנבנה ללא היתר אשר לגבי ניתן צו ההריסה אף ציינו בבקשתם כי הם פועלים להכשיר גם שטח זה.

מהאחר ולא הייתה כלל מחלוקת עובדתית בין הצדדים בעניין, לא היה צורך לשמע ראיות,قطעת ב"כ המערערים, וזו ההרישה השיפוטית נותר על כנו לגבי אותו חלק מהמבנה לגבי לא ניתן היתר בינה.

המערערים בחרו שלא להיות מיוצגים בבקשת שהגישו לבית משפט קמא ובדיוון שהתנהל בנסיבות הצדדים ביום 27.9.17 הופיע אדריכל מטעם, מר מדנס, שהעיד והסביר בבית המשפט את מצב הדברים. אין חובת "צוג בדין זה ואם בחרו המערערים לא להיות מיוצגים על ידי עורך דין, אין להם אלא להlain על עצמן.

יתריה מזאת, אינני סבורה כי זכויותיהם של המערערים נפגעו עקב כך ועל כן אין בעובדה זו כדי להצדיק את החזרת הדיוון לבית משפט קמא.

יעור כי מרבית טענות המערערים בערעור לא הועלו כלל בפני בית משפט קמא והן טענות חדשות לחלווטין.

כאמור, אינני מקבלת את פרשנותו של ב"כ המערערים לפיה צו הרישה השיפוטי פקע לאחר שניתן היתר בינה למרות שהיתר הבינה לא ניתן לגבי כל שטח הבינה נשוא כתוב האישום צו הרישה.

אין חשיבות לעובדה שהמשיבה בהחלטה למתן היתר בינה לא הציבה תנאי או דרישת להריסת החלק הנותר. צו הרישה שיפוטי אינו פוקע כתוצאה מכך ופקע רק לגבי אותו חלק מהמבנה לגבי שניתן היתר בינה חוק.

אין חולק כי צו הרישה חל עתה רק על אותו שטח שלגביו לא ניתן היתר בינה ובדיוון היום הצהיר על כך ב"כ המשיבה.  
(עמ' 2 לפרטוקול שורות 29-30)

באשר להחלטת בית משפט קמא, שלא להיעתר לבקשת המערערים למתן ארכה נוספת - סבורתני כי בית משפט קמא עשה את האיזונים הרואים בעניין. מדובר בצו הרישה שניתן במסגרת גזר דין בשנת 2008. לגבי ניתנו ארכות לאין ספור במשך שנים רבות. עתה מבקשת דחיה נוספת ארוכה על מנת לבצע הליך ארוך ומסובך של תיקון תב"ע.

בנסיבות הללו בדיון קבע בית משפט קמא כי ההיתר איננו נמצא כלל "בהתשיג יד", כדרישת הפסיכיקה, וכי הסיכויים לקבלתו אינם ברורים ואף אוסף כי הם קלושים. לכך נוספים גם הפגמים הפרוצדוראליים שפורטו בהחלטה בית משפט קמא.

לא ניתן לדחות לאין סוף ביצועו של צו הרישה שיפוטי אשר נדחה כבר בעבר במשך שנים רבות.

לא מצאתי כי שגה בית משפט קמא בהחלטתו, אשר על כן אני>Dוחה את הערעור.

ניתן היום, ו' שבט תשע"ח, 22 ינואר 2018, בהעדר הצדדים.