

עפ"א 64203/09/16 - חנוך טמפלהוף נגד ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

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

עפ"א 64203-09-16 טמפלהוף נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

לפני	כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב
מערער	חנוך טמפלהוף
	ע"י ב"כ עו"ד ארנסט
נגד	ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב
משיבה	ע"י ב"כ עו"ד אתי לוי

פסק - דין

בפני ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב (כב' השופט ע. מסראווה) מיום 18.9.16, דחה בית משפט קמא בקשה נוספת למתן ארכה לכניסת צו התאמת המצב להיתר לתוקף.

ה ר ק ע:

בענייננו ניתן פסק דין לאחר הליך גישור ונקבע בין היתר, כי צו התאמת המצב להיתר יכנס לתוקף ביום 1.3.16. בהמשך התבקשה וניתנה ארכה ביום 10.4.16 עד ליום 13.7.16.

ביום 18.9.16 דחה בית משפט קמא בקשה נוספת של המערער למתן ארכה בקבעו, כי מדובר בצו שניתן בשנת 2015 ואין ליתן ארכות נוספות, כאשר הצפי לקבלת היתר זמני או רישיון עסק איננו ברור דיו, והליך הרישום עלול להימשך זמן רב וקבע, כי הצו דנן ייכנס לתוקפו ביום 18.10.16. על החלטה זו הוגש הערעור נשוא הדיון.

להלן טיעוני המערער בקליפת אגוז:

1. טעה בית משפט קמא במסקנתו כי קבלת ההיתר תארך יותר מכמה חודשים.
2. הצורך בזמן ניכר להוצאת היתר היה ידוע גם למשיבה, כאשר הסכימה במסגרת הסדר טיעון לאפשר הוצאת היתר, לרבות הסכמה למתן ארכות נוספות.

3. בית משפט קמא נתפס לטעות עובדתית, לפיה ההיתר נמצא בשלבים ראשוניים. למעשה, ההיתר נמצא עתה בשלב מתקדם בהליך הרישוי לאחר הגשת תיק מידע והכנת התוכניות ולכן היתה הצדקה למתן ארכה נוספת לקידום תהליך הרישוי.
4. בית משפט קמא התעלם מכך שקיים אינטרס ציבורי לאפשר קבלת ההיתר למלונית עקב מחסור בחדרי החלמה מניתוחים, הנערכים בבית חולים אסותא.
5. פסק הדין ניתן במסגרת הסדר גישור, בית משפט והצדדים היו ערים לכך שהתהליך יקח זמן וכי ניתן יהיה לעשות שימוש בסעיף 207 לחוק התכנון והבניה. בנסיבות המיוחדות של המקרה היה מקום לאפשר ארכה נוספת על מנת לקבל את ההיתר.

דין והכרעה

ביום 18.5.15 הורשע המערער על פי הודאתו בעבירה על סעיף 145 ו-204(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 ותקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר) תשכ"ז-1967 (להלן: "החוק"). בפסק הדין נקבע כי בהתאם להסדר בין הצדדים שהוצג בפני בית משפט קמא, נגזר על המערער קנס, כפל אגרה וצו התאמת מצב להיתר בניה אשר ייכנס לתוקפו ביום 1.3.16. עוד נקבע, כי ניתן יהיה לעשות שימוש בהוראות סעיף 207 לחוק התכנון והבניה מאותו יום ואילך, ניתנו מספר ארכות לבקשות המערער במשך כשנה וחצי, לכניסת צו ההתאמה לתוקפו. יוער, כי גם במועד מתן ההחלטה נשוא הדין ועד לדיון בערעור, חלפו עוד כחודשיים. ב"כ המערער חזר על טיעונו בפני וטען כי יש צורך להערכתו, בעוד כ-6 חודשים על מנת לקבל את ההיתר וכי ההיתר נמצא בהישג יד.

ב"כ המשיבה הגישה מסמך מעודכן לגבי מצב תיק הרישוי, לפיו מתברר, כי בדצמבר 2016 ניתן אישור של הרשות לאיכות הסביבה, אולם תכנון הנדסי צוין "סורב". רשות כבאות והצלה צוין "נדחה לתזכורת", לגבי יתר הרכיבים צוין "מתוכנן", ואגף התברואה צוין "לידיעה".

כפי שהתרשמתי, מתן ההיתר עדיין איננו בהישג יד מידי בכך אף הודה גם ב"כ המערער ולמרות זאת, חזר על טענותיו כי בית משפט קמא שגה בהחלטתו לדחות את הבקשה למתן אורכה נוספת. כידוע, פסקי דין של בית משפט יש לבצע במועד שנקבע, או תוך פרק זמן סביר. כאמור לעיל, במקרה שלפנינו נתן בית משפט קמא מספר ארכות לבקשת המערער, אולם לא ניתן להמשיך וליתן ארכות לאין סוף.

בנסיבות הללו, אינני סבורה כי שגה בית משפט קמא בהחלטתו. מאחר ולא מצאתי כי נפלה טעות בהחלטת בית משפט קמא, אני דוחה את הערעור.

ב"כ המשיבה עתרה לבית המשפט לפסוק הוצאות לטובתה. אולם, מאחר ומדובר בערעור שבמהותו הינו ערעור פלילי, יש לעשות זאת במקרים חריגים בלבד ולא זה המקרה המתאים לכך.

ניתנה והודעה היום כ"ח כסלו תשע"ז, 28/12/2016 בהיעדר.

מרים סוקולוב , שופטת עמיתה