



ת"פ 23071/06/19 - שושנה נתנאל נגד מדינת ישראל

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

עתפ"ב 23071-06-19 נתנאל נ' מדינת ישראל

לפני	כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב
מעוררת	שושנה נתנאל
	ע"י ב"כ עו"ד חיותה רובינשטיין
נגד	מדינת ישראל
משיבה	ע"י ב"כ עו"ד נעמה בנצקי

פסק דין

בפני ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב (כב' השופטת ע' יעקובוביץ) מיום 27.5.19 לפיה נדחתה בקשת המערערת להאריך את מועד כניסתו לתוקף של צו ההריסה המנהלי, שניתן לגבי בניית חדר יציאה לגג, קירות מבולקים ובטון עם גג בטון בשטח של כ-36.9 מ"ר כמפורט בצו, ללא היתר כחוק.

הרקע

בתאריך 5.11.18 ניתן צו הריסה מנהלי מס' 2018-1429 לבניה אסורה של חדר יציאה לגג בשטח של 36.9 מ"ר מעל קומת דופלקס עליונה, שנבנה ללא היתר כדון, בבניין המצוי ברחוב יערי מאיר 12, תל אביב.

המערערת עתרה בפני בית משפט קמא בבקשה לבטל את הצו. בבקשה זו, טענה בין היתר כי מדובר בבנייה ישנה שקיימת כעשור אשר עוברת שיפוץ יסודי, ולכן הבניה דנן פטורה מהיתר.

ביום 16.12.18 התקיים דיון בבקשת המערערת, במסגרתו הגיעו הצדדים להסכמה לפיה הבקשה לביטול צו ההריסה תימחק וצו ההריסה המנהלי יאושר לביצוע וביצוע ידחה בכשלושה חודשים. על בסיס הסכמה זו אישר בית משפט קמא את הצו לביצוע החל מתאריך 20.3.19.

המערערת פנתה לבית משפט קמא פעמים נוספות בבקשות לעכב את ביצוע הצו, ובהתאם מועד כניסתו לתוקף נדחה מספר פעמים. ביום 24.5.19 הגישה המערערת בקשה נוספת לבית משפט קמא, במסגרתה ביקשה לעכב ביצוע הצו בשישה חודשים נוספים. בקשה זו נדחתה על ידי בית משפט קמא ביום 27.5.19, נקבע בהחלטה כדלקמן: **"הצו אושר בהסכמה... ומועד כניסתו לתוקף נדחה מספר פעמים... ההיתר אינו מצוי בהישג יד ומכאן שעל פי החוק**



הפסיקה אין באפשרותי לקבל את הבקשה.

על החלטה זו הוגש הערעור בפני. כמו כן, הוגשה גם בקשה לעיכוב ביצוע הצו עד למתן פסק דין בערעור, שהתקבלה חלקית כך שביצוע הצו עוכב למשך 45 ימים נוספים, עד ליום 18.8.19. בהחלטה צוין כי אם לא יתקבל היתר בניה בפרק זמן זה - "לא יהיה מקום לשמוע כל טענה בדבר עיכוב ביצוע צו ההריסה". ביום 18.8.19 הגישה המערערת בקשה נוספת לעיכוב ביצוע הצו עד למועד הדיון בערעור, שהתקבלה כך שניתן צו עיכוב ביצוע עד ליום 26.8.19 ותקופה זו הוארכה, בהסכמת המשיבה, עד למועד הדיון בערעור.

להלן בתמצית נימוקי הערעור:

1. שגה בית משפט קמא בהחלטתו שכן בניגוד לקביעתו לפיה הבקשה להיתר איננה נמצאת "בהישג יד", המערערת עומדת בתנאי קבלת ההיתר ומילאה את כל הדרישות המקדמיות ותנאי הסף. ראה לכך, היא תשלום על חשבון אגרות הבניה. התנאים שנותרו הם טכניים בלבד ורק עיכוב פורמלי חוצץ בינה לבין קבלת ההיתר.
2. שגה בית משפט קמא כאשר התעלם מכך שהמערערת הגישה בקשה להיתר כבר בחודש ינואר 2018, עובר להוצאת הצו כנגדה, אך זו נמחקה מטעמים שהתבררו כמוטעים.
3. שגה בית משפט קמא שלא לקח בחשבון כי מדובר בהליך בלתי הפיך שיגרום למערערת ולמשפחתה נזק בל ישוער, במיוחד לאור נסיבותיהם האישיות.
4. שגה בית משפט קמא עת התעלם מהעובדה שהמערערת הינה אשה מבוגרת שלא הבינה כי שיפוץ קיר ובנייה בשטח בבעלותה מהווה עבירה, ובכך שלא התייחס לעובדה שמדובר בבניה מינורית של שיפוץ גג קיים וחלון.
5. שגה בית משפט קמא משלא הסכים לבטל את ההסכמה בין המערערת למשיבה. לטענת המערערת המדובר בהסכמה מותנית, שהתקבלה על בסיס ההסכמה שיינתנו ארכות נוספות לביצוע הצו ככל שתוצג התקדמות בהליך הרישוי, אולם המשיבה מתכחשת להסכמה דנן. המערערת מציינת כי מדובר בבנייה הפטורה מהיתר ולפיכך יש לבטל את הצו, אולם היא הסכימה לאשרו מאחר וסברה כי אם תציג התקדמות בהליכים, תקבל ארכות נוספות לביצוע הצו.

דיון והכרעה

לאחר ששמעתי את טיעוני באי כוח הצדדים ועיינתי בחומר הראיות שבתיק בית משפט קמא, שוכנעתי כי דין הערעור להידחות מהטעמים שיפורטו בהמשך.

הלכה פסוקה היא כי מטרתם של צווי ההריסה המנהליים לגדוע את הבניה הבלתי חוקית - שהנה בבחינת מכת מדינה - באיבה. צווי הריסה מנהליים אף תוארו כ"מכונה יעילה למלחמה בבניה שלא כחוק" [ראו עפ"א 8591-02-17 מדינת ישראל ופרקליטות המדינה המחלקת לאכיפת דיני מקרקעין נ' פאיקה אבו גוינה (פורסם בנבו, 9.4.17)]. תכלית זו קיבלה משנה תוקף על ידי תיקון מס' 116 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק"), החל בעניין דנן, אשר מגביל את שיקול הדעת של בית המשפט במתן ארכות לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי שאושר, ותוחם את תקופת עיכוב הביצוע, וזאת על מנת שלא לרוקן מתוכן את תכליתם של צווי ההריסה המנהליים. בסעיפים



254ט(ה) ו-254ט(ז) לחוק, נקבע כי תקופת עיכוב ביצוע הצו לא תעלה על 6 חודשים וזאת מטעמים מיוחדים שירשמו, וכי בית המשפט יהיה רשאי לעכב את ביצוע הצו לתקופה אחת נוספת שלא תעלה על 6 חודשים רק בנסיבות חריגות ויוצאות דופן ומטעמים מיוחדים שירשמו.

בעניינינו מדובר בצו הריסה מנהלי שניתן ואושר לביצוע בהסכמה לפני כמעט שנה. בהסכמת המשיבה, אף ניתנה ארכה של שלושה חודשים לביצוע, כך שנכנס לתוקפו ביום 20.3.19. בית משפט קמא האריך מפעם לפעם את מועד ביצוע של הצו. בסוף חודש מאי 2019, נדחתה בקשת המערערת לארכה נוספת, וזאת בהתאם להוראות החוק. חלף זאת, בשל הגשת הערעור דנן ובקשה לעיכוב ביצוע עד להכרעה בו, עוכב ביצוע של הצו דנן פעמים נוספות, ובפועל הינו מעוכב עד עתה. יוצא אפוא, כי הצו עוכב למעלה מ-3 חודשים מעת מתן החלטת בית משפט קמא נשואת ערעור זה, וכי חלפו יותר מ-10 חודשים מעת מתן צו ההריסה המנהלי, וכל זאת בניגוד להוראות החוק ולכוונת המחוקק.

המערערת טוענת כי היא נמצאת כ"פסע" ממתן ההיתר, וכי הלה מצוי ב"הישג יד" וצריך להתקבל בימים הקרובים. לשיטתה, רק עיכובים פורמליים-טכניים, כמו חופשה מרוכזת של עירייה וחופשה של נציגת העירייה האחראית על הוצאת בקשת ההיתר, מונעים קבלתו. אני דוחה טענה זו מכל וכל. מחומר הראיות שהוצג בפני על ידי המשיבה, עולה כי ביום 14.8.19 נדחתה בקשת המערערת להיתר. וכך צוין בחוות דעתו של מהנדס הוועדה:

"מבלי לדון בהתנגדויות, לא לאשר את הבקשה לאישור מצב קיים עבור שינויים... ותוספת בנייה... קיימות חריגות בניה וטעויות בחישוב השטחים שהוצג בבקשה... ולא ניתן לבקש בהינף אחד החזרת המצב לקדמותו, הריסת חריגות בניה והרחבת הדירה במסגרת מסלול רישוי בדרך מקוצרת".

סבורתני כי במצב דברים זה אין ממש בטענת המערערת ולא ניתן לראות את ההיתר כמצוי ב"הישג יד", או ככזה שרק עיכוב פורמאלי מעכב את הכשרת המבנה גם אם המערערת הגישה ערר על החלטת הוועדה המקומית [לעניין זה ראו רע"פ 3146/07 חוסין ג'דיר נ' מדינת ישראל הועדה המחוזית לתכנון ובניה (פורסם בנבו, 12.04.2007)].

בשולי הדברים אציין כי אין בידי לקבל את טענת המערערת לפיה העבודות מושא צו ההריסה פטורות מהיתר. המערערת זנחה טענה זו כאשר הסכימה לאישורו של צו ההריסה המנהלי, הסכמה הטומנת בחובה הודאה בדבר אי חוקיות הבניה והצורך להכשירה על ידי קבלת היתר בניה. טענה זו לא עמדה כלל לדיון בפני בית משפט קמא ולכן אין מקומה במסגרת דיון בערעור על החלטת בית משפט קמא, הבוחן האם נפלה טעות בהחלטתו. גם לגופם של דברים, סבורתני כי המערערת עצמה ידעה גם ידעה עובר לביצוע העבודות כי עבודות "מינוריות" אלו אינן פטורות מהיתר, אחרת מדוע הגישה בקשה לקבלת היתר כבר בחודש ינואר 2018? גם מדבריה של המערערת בדיון מיום 4.7.19 אני למדה כי המערערת מכירה בעובדה שהעבודות שביצעה טעויות היתר בניה: בתגובה לאמירת ב"כ המשיבה כי אילו היה ממש בבקשתה לביטול צו ההריסה - הייתה עומדת על ביטולו ומוציאה את צדקתה לאור, השיבה ב"כ המערערת כי **"רוב הבנייה כבר הייתה אך חלון נסגר ולכן היה ניצוץ שהצריך את... [היתר הבניה - מ.ס.]"**. עוד אציין כי אף אין בידי לקבל טענותיה לעניין העדר התייחסות לנסיבותיה האישיות ולנזק הכבד שיגרם. בית משפט קמא נעתר לבקשותיה והעניק לה, לפני משורת הדין, מספר ארכות. משלא השכילה המערערת לפעול בסדר הדברים הנדרש, קרי, קודם לקבל היתר בניה ורק לאחר מכן לבנות, ומשבחרה לפעול בדרך של "נבנה ונשמע", אין לה להלין בעניין זה אלא על עצמה [ראו רע"פ 5584/03 מאיר פינטו ואח' נ' עיריית חיפה ואח', פד נט(3) 577 (2004)].



יוער כי גם בהחלטת בית משפט זה מיום 4.7.19, ציין כב' השופט הימן כי הוא נענה באופן חריג לבקשת המערערת. עוד ציין כי **"הבהרתי למבקשת, באופן שאינו משתמע לשתי פנים, כי אם לא יתקבל היתר בנייה עד למועד הנ"ל - צו ההריסה יבוצע"**. לאור כל האמור לעיל, מאחר ולא מצאתי כי נפלה שגגה בהחלטתו של בית משפט קמא, אני דוחה את הערעור.

לצורך התארגנות, צו ההריסה מאושר לביצוע החל מיום 20.9.19.

ניתן היום, י"א אלול תשע"ט, 11 ספטמבר 2019, בהעדר הצדדים.