

**ת"פ 35764/04 - יוסי נחמייס נגד וועדה מקומית לתוכנן ובניה - גבעתיים**

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

עתפ"ב 19-04-35764 נחמייס נ' וועדה מקומית לתוכנן ובניה - גבעתיים

לפני כבוד השופט אברהם הימן  
המעורער יוסי נחמייס  
נגד וועדה מקומית לתוכנן ובניה - גבעתיים  
המשיבת

**פסק דין**

לפני ערעור על החלטת בית משפט לעניינים מקומיים בגבעתיים (כב' השופט ש' איזקסון) בתיק בע"א 18-11-26071 מיום 14.3.19 לפיה נדחתה בקשה המעורער להאריך את המועד לביצוע צו הריסה שיפוטי.

**רקע רלבנטי**

המעורער מחזיק בדירה מגורים הנמצאת על מקרען הידועים כגוש 6154 חלקה 557 ברחוב הל"ה 22 בגבעתיים. המעורער הרחיב דירתו בדרך של בניה על גג הדירה ועשה כן ללא היתר.

השתלשות ההליכים עד להחלטה עליה הוגש ערעור זה פורטו בהרחבה באותה החלטה. לצורך ההחלטה זו יצוין כי ביום 17.5.94 ניתן צו הריסה שיפוטי והמתיחס לעבודות בניה שלא כדין שענין הריסת חלק מגג רעפים קיים והקמת קירות עץ, קונסטרוקציה וגג רעפים חדש. צו הריסה השיפוטי לא בוצע ותוקפו הוארך מעט לעת. באותו כך ביום 21.7.13 דחתה הוועדה המקומית לתוכנן ובניה את בקשתו של המעורער לקבלת היתר להכשרת הח:rightות ובהמשך, ביום 22.1.18 דחתה ועדת עיר את בקשתו של המעורער וקבעה כי אין מקום לאשר את הבניה בקומת הגג ולהתעלם מקייםה של מרפסת שנבנתה ללא כדין בדירה. לפיכך, לאחר שלא ניתן להכשיר את המרפסת במסגרת בקשה להיתר, יש להכירה רק באמצעות קבלת אישור לתוכנית מפורטת המקטינה את קווי הבניין או באמצעות הריסתה, ורק אז ניתן יהיה לחזור ולשקל את הבקשה להכשרת חריגה של הבניה בוגג.

בית משפט קמאקבע כי הייתה היות וועדת העיר החזירה את המצב לקדמותו, הרי שהמועד האחרון בו היה על המעורער להרים את הבניה הלא חוקית החל בתאריך 30.11.17. בבקשתה שהונחה בפני בית משפט קמא ביקש המעורער כי צו

ההרישה השיפוטית יועכב על מנת לאפשר לו להגיש שינוי נקודתי לتب"ע. בית משפט קמא מצא לדוחות את הבקשה תור שקבע כי "כלו כל הקיצים", כי ההיתר לא נראה "בhaiש יד" וכי דומה כי הדרך לקבالت היתר על מבנה שנבנה שלא כדין היא ארוכה, מורכבת ותיארך עוד שנים ארוכות.

#### טיעוני הצדדים

בא כוח המערער טוען כי שגה בית משפט בדחוותו את הבקשה לעכב את ביצוע הכו עלי פי מבחן האם מצוי ההיתר בהישג יד. לטענתו, אין מדובר במבחן ייחודי אותו על בית המשפט לשקל ולכי יש להתחשב בחולף הזמן מהמועד בו החל תהליך הרישי ובשקוליהם זרים של הרשותות. בתור כך טוען כי בנסיבות המערער להיתר בניה נדחו על ידי המשיבה ומוסדותיה משיקולים זרים ובעקבות סכסוך אזרחי שנתגלו בין המערער לבין סגן ראש העיר עו"ד אלי סמוכה. בא כוח המערער טוען כי בנסיבות אלה בהן נמנעה המשיבה במשך שנים רבות מלאconi את צו הרישה והתעוררה רק לאחר הסכוסוך הנטען, מתקיימת הצדקה לעכב את ביצוע הכו למשך תקופה נוספת מטעמים של "הגנה מן הצדק". בא כוח המערער טוען כי הлик הרישי החל בשנת 2013, כאשר הוועדה המקומית התעכבה בדיון בבקשתה במשך שלוש שנים, וכי ועדת העורר המחויזת קבעה שניתן לאפשר את חריגות הבניה במסגרת תב"ע נקודתית בסמכות ועדת מקומית. על כן טוען בא כוח המערער כי הסוגיה התכנונית אותה נדרש המערער לבצע היא פשוטה ומצוייה כל יכולת בידה של הוועדה המקומית, אשר משיקולים זרים מונעת מהמערער להסדיר היתר לבניה.

בא כוח המשיבה טענה כי יש לדוחות את הערעור. לטענתה, ההליכים לקבלת הכשרה הבניה הבלתי חוקית מצוי תור שמוסדות התכנון הניחו שגם אם הבניין לא היה חורג כלו מוקוו הבניין לא הייתה מאושרת חריגת בניה. לטענתה, בקשה לאישור תב"ע נדונה בשנת 2017 ונדחתה וכי בעת קיימים הליכים תכנוניים המונעים ממילא מתן היתריהם. עוד טענה כי הבניה האסורה פוגעת בשטח ציבורי פתוח ועלולה לסכן תכנית פינוי- בגין.

#### דיון והכרעה

נזכיר תחילה את המוגדרת הנורמטטיבית לבחינת הערעור כפי שנקבע שוב ושוב בפסיקותיו של בית המשפט העליון:

"**בית משפט זה עמד, לא אחת, על החשיבות המרובה שיש לראות ביצוע צו הרישה שיפוטי** במועדו, ובשל כך היעתרות לבקשת ארכה תיעשה במקרים חריגים ווצאי דופן בלבד, כאשר הדגש ינתן לשאלת האם היתר הבניה נמצא "בhaiש יד וرك עיכון פורמלי מעכב את קבלתו" (רע"פ 610/18 שמי נ' עיריית תל אביב - השירות המשפטית [פורסם בנבז] 15.2.2018)). מshallא ניתן להציג על האפשרות לקבל היתר בניה בתוך פרק זמן סביר, עומדת משוכה גבוהה בפני נאשם, המבקש מבית משפט להורות על עיכון ביצוע צו הרישה שהוצאה בעניינו. יפים, בהקשר זה, דברים שאמרתי ברע"פ 17/18 9218 חשי נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה[פורסם בנבז] 21.01.2018): "ככל, במקרים מתאימים, עשוי בית המשפט להורות כי צו הרישה יכנס לתוקף בחולף פרק זמן מסוים, בו ניתן למבקשים הזדמנות להכשיר את

הבנייה הבלתי חוקית. יחד עם זאת, יש לדוחות מכל וכל את הסברה, לפיה ביצוע צו הריסת יעוכב, כל אימת שעומדים על הפרק היליכים תכוננים כלשהם, וiodges כי סמכות זאת של בית המשפט צריכה להישמר למקרים חריגים ויוצאי דופן" (רע"פ 4877/18 **אלאטראש נ' מדינת ישראל** [פורסם בנבו] (4.9.18)).

מתוך שאני בוחן החלטת בית משפט קמא על פי אמות המידה שפורטו לעיל, אני סבור כי אין מקום להתערב בה.

מדובר בצו הריסת שיפוטי שניית עוד בחודש Mai 1994, לפני למעלה מ- 25 שנים והוא לא בוצע עד עצם היום הזה. במהלך התקופה מאז ועד היום ניתן בידי המערער הזדמנויות רבות להזכיר את הבניה הבלתי חוקית והוא אף נקט במלחכים כאלה, אולם ללא הצלחה. אני סבור כי בהינתן כך, ברור שתעט כי המערער מיצה את ההליכים להכרת הבניה, והגעה העת, אף אם באיחור כה רב, לבצע את צו הריסת השיפוטי. המערער לא מניח כוון כל היתכנות תכוניות ריאלית וכך המצווה בהישג ידו להכרת הבניה הבלתי חוקית, ומתוך דברי באת כוח המשיבה אני למד כי אין סיכוי ממש וקרוב להכרת הבניה וכי אף קיימים הליכים תכונוניים החוסמים אפשרות כזו.

טענות בא כוח המערער לקיוםם של שיקולים זרים מצד גורמים ברשות הצדדים עיקוב נוספת צו הריסת שיפוטי למשך שנה וחצי, איןן משנה מהדין הרלבנטי ואין מצדיקות עיקוב נוספת מעבר ל- 25 שנים בהן יצא יעוכב. בעניין זה אומר בלי לקבוע מסמירות כי קיומו של שיקולים זרים של הרשות יש ויכשרו פתיחה בהליכים אחרים במישור משפטי שאינו המישור בו אנו עוסקים.

שמעתי בקשרב רב הטיעונים באשר לנسبות האישיות והמשפטתיות המיוחדות וארשא לעצמי לומר הכואות של המערער. אלא שלא מול נסיבות אלה, עומדת העובדה שמעשה בלתי חוקי, שניית לגביו פסק דין מלפני שנים כה רבות, עומד ניצב לנויד עינינו כמופקדים על אכיפת חוק. נראה לי כי הדעת לא תסבול קבלת עובדה זו על ידי בית המשפט. ולעתים יקוב הדיין את הר הנسبות הקשות והוא אשר יוביל למסקנה המשפטית המתבקשת, דהיינו סילוק אל הצד קיומו של המעשה הבלתי חוקי.

אשר על כן, אני סבור כי נcona ההחלטה בית משפט קמא וכי דיון הערעור עליה להידחות.

המציאות מעביר את פסק הדיון לצדדים.

נתן היום, ג' שבט תש"פ, 29 ינואר 2020, בהעדר הצדדים.