



ת"פ 47407/02/19 - מעדני הצפון בע"מ, גבלי גמיל נגד מדינת ישראל

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

עתפ"ב 47407-02-19 מעדני הצפון בעמ ואח' נ' ישראל

לפני	כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב
מעוררים	1. מעדני הצפון בע"מ 2. גבלי גמיל
	ע"י ב"כ עו"ד מור גור
נגד	מדינת ישראל
משיבים	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 20.1.19 לפיה נדחתה בקשת המערערים לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי.

רקע

צו ההריסה נשוא הערעור הוצא נגד המערערים ביום 3.10.17 בגין "בניית גג מלוחות מבודדות" כלשון הצו, ללא היתר.

ביום 31.10.17 הגישו המערערים בקשה לביטול ועיכוב צו ההריסה שכן לדבריהם מדובר בגג שפורק עוד במסגרת צו הריסה קודם, שהוצא נגד המערערים בשנת 2014.

ביום 2.1.18 אושר צו ההריסה המנהלי דן לביצוע, בהסכמת הצדדים, ובית משפט קמא הורה על עיכוב ביצוע הצו עד ליום 7.4.18, בהסכמת המשיבה, על מנת לאפשר למערערים להגיש בקשה להכשרת הבניה נשוא הערעור.

ביום 1.7.18 הוגשה בקשה נוספת לעיכוב ביצוע צו ההריסה, לה התנגדה המשיבה לאור ההמלצה השלילית בתיק המידע למתן היתר בניה.

ביום 19.7.18 הוגשה בקשה שלישית לעיכוב ביצוע צו ההריסה, וזאת עד למועד הדיון שנקבע ליום 13.9.18. גם לבקשה זו התנגדה המשיבה משסברה כי אין די בדברי המערערים לפיהם הם מצויים בהליכי רישוי מתקדמים, נוכח ההמלצה השלילית בתיק המידע אשר צורפה לתגובה.

בדיון שהתקיים ביום 28.11.18 דחה בית משפט קמא את ביצוע צו ההריסה וזאת לצורך בדיקה שיערכו המבקשים אל



מול המשיבה באשר לבקשה להיתר הבניה נשוא הערעור דנן. הדיון נקבע לתזכורת במעמד הצדדים ליום 20.1.19. ביום 20.1.19 נערך דיון נוסף בבית משפט קמא ובית משפט קבע כי הצו יאושר לביצוע החל מיום 1.3.19 כאשר עד למועד זה יפעלו הצדדים על פי המנגנון החדש של הקנסות המנהליים, לפיו יוטל קנס באם תוך 30 יום ממועד התראת המפקח כי לא בוצעה ההריסה נשוא ההתראה. על החלטה זו הוגש ביום 19.2.19 הערעור שבפני, בו צוין כי לאחר ביקור שערכו נציגי המשיבה בנכס, ביום 3.2.19, הבהירו כי דרישתם הינה להרוס את הגגון שנבנה בבנייה קלה, ותו לא.

להלן בתמצית נימוקי הערעור

1. שגה בית משפט קמא בקובעו כי מדובר "**בבניה חדשה**" שנבנתה ללא היתר, שכן עסקין בהחלפת גגון ישן בחדש בהליך מקוצר ללא כל חיוב בהודעה על כך וללא צורך בהיתר בניה חדש, וזאת בהתאם לתקנות חוק העזר לתל אביב יפו (שמירה ושיפוץ חזיתות בתים) התשע"א - 2011.
2. שגה בית משפט קמא משאיר את הצו, נשוא הערעור, לביצוע למרות שהבניה החדשה תואמת את ההיתר, הרי שומה היה עליו לבטל את הצו לאור הפגם האמור.
3. שגה בית משפט קמא משלא התייחס לטענת המערערים בדבר התנהלות המשיבה כלפיהם, המעוררת חשש לעיוות דין, אי צדק בולט, יישום אכיפה בררנית ויחס בלתי צודק כלפיהם.
4. מבוקש לבטל את צו ההריסה לאלתר, להורות על עיכוב ביצוע, הקפאת הליכי צו סגירת בית העסק וחיוב המשיבה בהוצאות ושכר טרחת עורך דין ובנוסף, לפצות את המערערים בהתאם להוראות סעיף 231 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

דיון והכרעה

לאחר ששמעתי את טיעוני ב"כ הצדדים ועיינתי בחומר הראיות שבתיק בית משפט קמא, שוכנעתי כי דין הערעור להידחות מהטעמים שיפורטו להלן.

אין חולק כי ביום 2.1.18 הודיעו ב"כ הצדדים לבית משפט קמא כי צו ההריסה המנהלי יאושר לביצוע בהסכמה, והביצוע יעוכב עד ליום 7.4.18. הצדדים אף הסכימו כי מדובר בגגון הטעון היתר וכי צו ההריסה המנהלי לא בוצע במלואו (עמ' 1 לפרוטוקול מיום 2.1.18).

העיכוב ניתן על ידי בית משפט קמא על מנת שהמערערים ינסו להכשיר את הבניה דנן.

אני דוחה את טענת המערערים לפיה, הגגון תואם את הגג שהיה קיים ערב מתן צו ההריסה המנהלי, הן בסוג החומר ממנו נבנה - המהווה אף הוא חומר לבניה קלה והן במידותיו, התואמות את תשריט היתר הבניה.

גם לטענת המערערים, בדיון שהתקיים ביום 20.1.19, היה קיים גגון מפח, לוחות הפח הוסרו והוחלפו בלוחות פלסטיק.



זאת ועוד, כאמור, שני הצדדים הסכימו בדיון ביום 2.1.18 כי מדובר בגגון הטעון היתר בניה.

לענין ההיתר, לדברי ב"כ המשיבה "מצוין מפורשות כי לא ניתן לאשר את המבוקש בתיק המידע" והפניה לסעיף 2.1 לסיכום תיק המידע לפיו "על פי חוות דעת תכנונית תיק המידע יצא שלילי".

לא זו אף זו, אלא שביום 2.1.18 המערערים עצמם הסכימו לבצע את צו ההריסה המנהלי והסכמתם מלמדת על הבנתם כי הבניה שבנו איננה תואמת היתר קיים.

לפיכך, אני דוחה את טענת המערערים לפיה, יש לבטל את צו ההריסה - בהתאם לאמור לעיל נראה כי אין חולק באשר לקיומה ולטיבה של הבניה, נשוא הדיון, ומדובר בנסיון נוסף של המערערים להימנע מביצוע צו ההריסה המנהלי שהוצא עוד באוקטובר 2017 - דהיינו לפני כשנה ומחצה.

לא ברור כיצד ניתן לטעון עתה, במסגרת הערעור, כי שגה בית משפט קמא משאיר את הצו לביצוע לפני למעלה משנה כאשר המערערים עצמם הסכימו לאשרו ואף הסכימו כי הבניה - הגגון - טעונה היתר?

המערערים לא הצליחו להפריך את חזקת התקינות המנהלית של פעולות המשיבה - הפגם עליו הצביעו המערערים איננו עולה לכדי "פגם חמור" הנדרש על מנת להביא לבטלות הצו מעיקרו ואף דומה כי איננו מהווה פגם כלל וכלל.

כמו כן טענות המערערים בדבר "הפגמים המהותיים בהתנהלות שלא כדין מצד גורמי האכיפה השונים בעיריית תל אביב יפו" הן במהותן טענות שיש להעלות במסגרת עתירה מנהלית ולא במסגרת ערעור על החלטת בית משפט קמא הדוחה את בקשתם לעיכוב ביצוע נוסף.

אין מקום לבקש במסגרת ערעור זה את ביטולו של צו ההריסה המנהלי אשר, כאמור, אושר לביצוע בהסכמת המערערים בתאריך 2.1.18.

אם מבקשים המערערים לחזור בהם מהסכמתם לאישור, עליהם לשקול פניה לבית משפט קמא ולא לערכאת הערעור.

יודגש, כי המערערים היו מיוצגים על ידי עורך דין במהלך כל הדיונים בבית משפט קמא בהם ניתנו ההסכמות הללו.

זאת ועוד, אין מקום להעלות טענות נוספות הנוגדות את ההסכמות וההצהרות שניתנו בבית משפט קמא, כמפורט לעיל, כגון, שמדובר בבניה חדשה, בגגון שהוחלפו לוחות הפח שלו בלוחות פלסטיק וכי מדובר בגגון הטעון היתר בניה.

כמו כן הערעור הוגש על החלטת בית משפט קמא מיום 20.1.19 ולא ניתן להעלות טענות בנוגע לצו הריסה קודם משנת 2014 או נושאים אחרים כגון, צו הפסקת עיסוק, אשר אינם שייכים לענייננו. יתר על כן, אף לא ניתן להעלות, בשלב הערעור, טענות חדשות שלא נטענו בפני בית משפט קמא, בנוגע לאי מילוי חובת ההיוועצות וכדומה.



אי לכך ולאור כל האמור לעיל, מאחר ולא מצאתי כי שגה בית משפט בהחלטתו, אני דוחה את הערעור.

ניתן היום, כ"ו ניסן תשע"ט, 01 מאי 2019, בהעדר הצדדים.