



עפ"א (חיפה) 53423-03-25 - פליקס מחלין, נ' וועדה מקומית לתכנון ובניה קרית טבעון

עפ"א (חיפה) 53423-03-25 - פליקס מחלין, נ' וועדה מקומית לתכנון ובניה קרית טבעון מחוזי חיפה
עפ"א (חיפה) 53423-03-25
פליקס מחלין,

נ ג ד

וועדה מקומית לתכנון ובניה קרית טבעון
בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייליים
[04.05.2025]

בפני כבוד השופט זיו אריאלי
ע"י ב"כ עו"ד צביקה גרולד אייזנברג ואח'
ע"י ב"כ עו"ד איה שורק (מטעם היועמ"ש לממשלה)
פסק דין

1. לפניי בקשת רשות ערעור על החלטת בית משפט השלום בקריות מיום 6.2.25 [בצה"מ 1312-09-24], אשר במסגרתה דחה בית המשפט קמא את בקשת המבקש להאריך בארבעה חודשים את מועד כניסתו לתוקף של צו ההריסה המנהלי שניתן בתיק הנ"ל.
2. בתמצית - ביום 1.9.24 הגיש המבקש בקשה לביטול צו ההריסה מנהלי שניתן ביום 25.8.24, אשר מתייחס לעבודה אסורה שבוצעה בבית ברחוב מרדכי בקרית טבעון, הידוע כגוש 11394, חלקה 346, תת חלקה 1 [להלן: המבנה]. עם הגשת הבקשה, הוגשה בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה.
3. ביום 17.9.24 הורה בית המשפט קמא כי ביצוע צו ההריסה יעוכב עד להחלטה בבקשה לגופה, בכפוף להפקדת ערובה כספית.
4. ביום 6.10.24 התקיים דיון בבקשה. הצדדים הודיעו כי הגיעו להסכמה לפיה הבקשה לביטול צו ההריסה - תימחק. עוד הוסכם כי ביצוע צו ההריסה יעוכב בארבעה (4) חודשים מיום הדיון, וכי בסמוך לתום התקופה (ולאור התקדמות ההליך התכנוני) תשקול המשיבה עיכוב נוסף של ביצוע הצו. בית המשפט נתן תוקף של החלטה להסכמות הצדדים.



5. ביום 2.2.25 הוגשה בקשה מטעם המבקש להאריך את המועד לכניסתו לתוקף של צו ההריסה המנהלי, וזאת בארבעה חודשים נוספים. בבקשה נטען כי בהמשך להסכמות הצדדים מיום 6.10.24, ערך המבקש תכנית מפורטת נקודתית להקטנת קווי הבניין, המתייחסת למבנה מושא צו ההריסה. המבקש פועל לקידום ואישור התכנית המפורטת, שמטרתה לקבל היתר בניה כחוק לתוספת הבנייה מושא צו ההריסה. מדובר בתוספת מבנייה קלה, ובשטח של כ- 6 מ"ר. הטעם לבקשה נעוץ במצבה הרפואי והנפשי הקשה של בתו של המבקש, אשר נאלצה לעזוב את דירתה השכורה ולשוב להתגורר עם הוריה.
6. המשיבה התנגדה לעיכוב ביצוע נוסף של צו ההריסה, שכן לטעמה לא ניתן לראות בתכנית שהוגשה משום "התקדמות בהליך התכנוני", וזאת בהיעדר היתכנות תכנונית.
7. ביום 6.2.25 דחה בית המשפט קמא את הבקשה, תוך שקבע כי התכנית הוגשה רק בחודש ינואר 2025, על אף שהחלטה בדבר עיכוב ביצוע צו ההריסה ניתנה ביום 6.10.24. נקבע כי המתווה הנוכחי נקבע על פי הסכמות הצדדים. משכך דחה בית המשפט קמא את הבקשה, אם כי הורה שניתן יהיה לבצע את צו ההריסה בתום 60 ימים העומדים לרשות המשיבה.
8. מכאן בקשת רשות הערעור. בבקשה נטען, כי יש לאפשר מתן רשות ערעור כדי למנוע "עיוות דין קשה" שייגרם למבקש, ככל שלא תינתן לו ארכה קצרה בת 4 חודשים כדי להכשיר את הבנייה מושא צו ההריסה. נטען כי בית המשפט קמא לא התחשב במאמצים שהשקיע המערער להכשרת הבנייה ובאינטרס ההסתמכות שלו על הסכמת המשיבה לפיה תשקול בחיוב עיכוב ביצוע נוסף של צו ההריסה, בכפוף להתקדמות ההליך התכנוני. נטען בנוסף כי היה על בית המשפט קמא לקיים דיון בבקשה, וכי שגה עת לא נימק כדבעי את החלטתו.
9. המשיבה מתנגדת לבקשה. נטען כי התכנית שהגיש המבקש אינה עומדת בתנאי הסף ולא ניתן להגישה ללא הסכמת 60% מבעלי הזכויות בבית המשותף. בנוסף, התכנית עלולה לפגוע בזכויות של יחידות הדיור הנוספות. עמדת גורמי המקצוע בוועדה היא כי מדובר בבקשת סרק שאינה מציגה הליך תכנוני אפשרי. עורכת התכנית עודכנה בדבר הצורך בהשלמת תנאי הסף לתכנית, אולם עד למועד הגשת תשובת המשיבה (6.4.25) לא נערכה פניה של עורכת התכנית לבחינה חוזרת של תנאי הסף. למבקש ניתן פרק זמן משמעותי להכשיר את הבנייה שבנה שלא כדין, והוא מיצה את פרק הזמן הקבוע בסעיף 254ט לחוק התכנון והבניה. בקשת רשות הערעור אינה עומדת בתנאים המצדיקים היענות לה. צו ההריסה חלוט, ואין מקום לדחיות ולעיכובים נוספים. לא הייתה כל חובה לקיים דיון בבקשת המבקש לעיכוב ביצוע נוסף של צו ההריסה המנהלי.
10. במהלך הדיון חזרו הצדדים על טענותיהם. בנוסף, עדכן ב"כ המבקש כי בסוף חודש אפריל 2025 התקבל אישור לפיו התכנית עומדת בתנאי הסף, ובנוסף 7 מתוך 8 בעלי הזכויות בנכס - חתמו על התכנית. התכנית שערך המבקש ממתינה לדיון בדבר הפקדתה, ולהערכת ב"כ המבקש, נדרש פרק זמן קצר נוסף על מנת שתיבחן ההתקדמות בהליכי התכנון להכשרת הבניה מושא צו ההריסה. עוד הגיש ב"כ המבקש מסמכים רפואיים הנוגעים למצבה הרפואי והנפשי של בתו של המבקש.
11. ב"כ המשיבה אישרה כי התכנית שנערכה מטעם המבקש - עמדה בתנאי הסף, היא אמורה לקבל את אישור היועמ"ש בטרם תשובץ בדיוני הוועדה. ב"כ המשיבה העריכה כי יידרש לשם כך פרק זמן של כשלושה חודשים. עדיין, להערכת הגורמים המקצועיים בוועדה - סיכויי התכנית לקבל אישור - נמוכים. ב"כ המבקש חזרה וטענה כי הבקשה אינה מגלה טעמים המצדיקים מתן רשות ערעור, וכי לעת הזו לא קיימת תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתר.



12. לאחר ששמעתי את טענות הצדדים נחה דעתי כי דין הבקשה להידחות.
13. לא התרשמתי כי בנימוקי הבקשה יש כדי להצביע על עילה המצדיקה מתן רשות ערעור. עניינו של המבקש אינו חורג מד' אמותיו של המקרה. הבקשה אינה מעלה שאלה משפטיות כלליות. אף לא התרשמתי כי בנסיבות העניין יש בדחיית הבקשה כדי לגרום לעיוות דין. עניין לנו בצו הריסה חלוט, נוכח הסכמת הצדדים מיום 6.10.24, והחלטת בית המשפט קמא בעניין זה. משכך, הרי שקיימים טעם ותוחלת בביצוע הצו במועד קרוב. עיכוב ביצוע ההריסה יכול וייעשה מטעמים חריגים, מקום בו מצוי ההיתר "בהישג יד", קרי: כאשר פרוצדורות פשוטות ו"טכניות" עומדות בין מבצע הבניה הבלתי חוקית לבין הכשרתה בדיעבד. לא השתכנעתי כי זה המצב בעניינו של המבקש, ונראה כי הכשרת הבניה מושא צו ההריסה - רחוקה מהישג ידו של המבקש. די בכך כדי להוביל לדחיית הבקשה.
14. אשר ליתר טענות המבקש, הרי שגם דינן להידחות. לא מצאתי כל שגגה בכך שבית המשפט קמא נמנע מלקיים דיון בבקשת עיכוב הביצוע ונימק את החלטתו באופן תמציתי. בצדק הפנתה המשיבה להוראת סעיף 254ט' לחוק התכנון והבניה, ממנו עולה כי אין חובה לקיים דיון בכל בקשה ובקשה לעיכוב ביצוע. אף הנמקת בית המשפט קמא - ראויה, ומבהירה כי היסוד לדחיית הבקשה נעוץ בהסכמת הצדדים מיום 6.10.24, ומהתרשמות בית המשפט קמא כי המבקש "גרר רגליים" והגיש את התכנית לאישור רק בחודש 1/2025.
15. מעבר לאמור - בית המשפט קמא עיכב לראשונה את ביצוע צו ההריסה בהחלטה מיום 17.9.24. דומה כי לעת הזו, בחלוף קרוב לשמונה חודשים, ובהיעדר אופק תכנוני להכשיר את הבניה - הגיעה העת לבצע את צו ההריסה.
16. אשר על כן אני דוחה את הבקשה. על מנת לאפשר למבקש להתארגן, אני מורה כי ניתן יהיה לבצע את צו ההריסה החל מיום 4.6.25.
- המזכירות תעביר את העתק ההחלטה לצדדים.
- ניתן היום, ו' אייר תשפ"ה, 04 מאי 2025, בהעדר הצדדים.