

עפ"א 29823/07/21 - הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה נגד יאיר דוחובני, יאיר דוחובני כבלים בע"מ

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייטים

עפ"א 29823-07-21 הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה נ' דוחובני ואח'

לפני: כבוד השופט אינאס סלאמה
מערערים: הועדה המקומית לתכנון ובניה - חיפה
ע"י ב"כ עו"ד שרה חן-כהן (דיין)
נגד: 1. יאיר דוחובני
2. יאיר דוחובני כבלים בע"מ
ע"י ב"כ עו"ד יוחנן טייך

פסק דין

1. לפני ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בחיפה (כב' השופת ג' בסול) מיום 3.6.2021, בתיק תו"ב 68185-06-16 (ת"פ 1946/16) במסגרתה הורה בית המשפט קמא על מתן עיכוב נוסף בביצועו של צו הריסה שניתן נגד המשיבים, וזאת עד ליום 30.11.2021.

לציון, כי אין זו הפעם הראשונה בה ניתן עיכוב ביצוע של צו ההריסה שניתן על ידי בית משפט קמא בתאריך 3.11.2016, בעקבות הסדר טיעון אליו הגיעו הצדדים במסגרת כתב אישום שהוגש נגדם כאמור בתיק הנ"ל.

2. המערערת מלינה על מתן עיכוב ביצוע נוסף וטוענת כי המשיבים לא פעלו לבצע הריסה כמתחייב בהוראות התכנית ותשריט התכנית, לא הגישו תשריט איחוד וחלוקה, לא הגישו בקשה להיתר ספציפי מכוחה של התכנית ולא עשו דבר ביחס לרכיב האישום השני, שנכלל בכתב האישום, לענין גדר נוספת אותה היו צריכים להכשיר באמצעות בקשה ללגליזציה.

לטענת המערערת, בית המשפט קמא שגה משלא נימק את החלטתו ולא פירט מה הטעם המצדיק את עיכוב הביצוע, במיוחד שעה שעסקינן בגזר דין משנת 2016, ואין זה סביר כי ה"בעייתיות בהריסת הגדר" שנטענה עוד במסגרת ניהול ההליך לפני למעלה מ-5 שנים תהווה הצדקה שיש בה טעם להקלה.

המערערת פירטה בהודעת הערעור את השתלשלות ההליכים בבית משפט קמא, לרבות הליכים קודמים של עיכוב ביצוע, ובדיון לפניי שבה והדגישה את העובדה כי המשיבים לא עשו דבר משך השנים, תוך שהם משתמשים בשטח ציבורי ולא הורסים את הגדרות אותן הצטוו להרוס במסגרת פסק הדין המקורי.

3. המשיבים בתגובתם לערעור הלינו על עצם הגשתו, כאשר לדידם תכליתו המעשית אינה מובנת להם וכל מטרתו היא לקצר בשלושה חודשים בלבד את ביצוע גזר הדין הנוגע להריסת קטע של גדר אשר קיימת במקום כבר 30 שנה, אינה מפריעה לאיש ולא גורמת למערערת כל נזק.

המשיבים ציינו בתגובתם כי מדובר בשטח ציבורי אשר אינו ראוי לשימוש כלשהו, כי התקיימו מפגשים עם נציגי המערערת לרבות עם באי כוחה ועם האדריכלית מטעמה, וכי אף הוגשה תכנית להחלפת שטחים על ידי תיקון תב"ע אשר הופקדה בחודש מאי 2020 להפקדה ולמתן תוקף. דא עקא, התברר למשיבים כי האדריכל שהגיש את התכנית שגה, ומשכך פיטרו את האדריכל מגיש התכנית ושכרו את שירותיו של בעל מקצוע אחר. בדיון לפניי טענו המשיבים, תוך שהגישו מכתב של המשנה למנכ"ל המשיבה המפרט את לוחות הזמנים לביצוע, כי סוכם עם מהנדס אחר לפתוח תיק מידע להיתר בנייה, להגיש בקשה לרישוי עבור הגדרות, הגשת תכנית איחוד וחלוקה, ובהמשך לבצע הריסה בתוך 4 חודשים מיום קבלת ההיתר.

4. כאן אציין כי ב"כ המערערת, בדיון לפניי, תוך שהציגה תשריט צבעוני של התכנית יחד עם צילום אוויר שממחיש את אופי השטח שבה וציינה כי המשיבים לא עשו דבר על מנת לעמוד בגזר הדין או על מנת להכשיר את התנאים למתן היתר. היא הפנתה לסעיף 6.16 בתכנית וציינה, כי כתנאי למתן היתר בנייה כל החלקים המבונים והמסומנים להריסה אמורים להיהרס. משכך, ציינה כי לוח הזמנים אשר פורט במכתב המשיבה ובדיון לפניי, אינו ריאלי ואינו ישים כל עוד שהמשיבים לא מקיימים את התנאים המקדמיים, קרי- לא הורסים את החלקים של הגדר המיועדים לכך.

להשלמת התמונה אוסיף, כי המשיבים הדגישו בדיון לפניי את העובדה כי הגדר מהווה למעשה מחסום מפני פריצה לעסק של המשיבים, שעה שעסקינן לטענתם במוצרים של "עשרות מיליונים" ואם היא תיהרס, המשמעות המעשית היא הפקרה של כל אותו ציוד, שכן אין הם יכולים להרוס גדר לפני שהם בונים אחת חלופית.

5. לאחר ששמעתי את טענות הצדדים בדיון לפניי ולאחר שעיינתי בהודעת הערעור על צרופותיה, בתגובת המשיבים ובתיק שהתנהל לפניי בית המשפט קמא, שוכנעתי כי דין הערעור להידחות.

6. אין חולק בדבר סמכותו של בית משפט קמא לעכב ביצועם של צווים הניתנים על ידו, וזאת תוך

התחשבות באינטרס הציבורי ובצורך בקיום צווים שיפוטיים מחד גיסא, אל מול האינטרס של הפרט אשר עניינו עומד על הפרק במסגרת צו ההריסה, מאידך גיסא.

7. בהחלטתו מושא הערעור, קבע בית המשפט קמא כי לא ניתן להתעלם מהבעייתיות עליה הצביעו המשיבים כבר בשלבים הראשונים של ניהול התיק עצמו, "כאשר הריסת הגדר עלולה לגרום לנזקים לנאשמים (המשיבים - א' ס'), ולחשוף את העסק, מצב שלא ניתן להתעלם ממנו, ועת ניתן להסדיר את מיקום הגדר, עם קבלת היתר, הרי שלצורך הבניה של הגדר החדשה, לאחר קבלת היתר, הגדר הנוכחית, מן הסתם, תיהרס".

מהחלטתו של בית המשפט קמא ניתן להבין כי באיזון העדין שבין האינטרס של המשיבים לבין האינטרס הציבורי, ניתנה עדיפות לאינטרס הפרטי של המשיבים, וזאת בשים לב לנזק שעלול להיגרם אם העסק "ייוחשף" מבלי שנבנתה גדר חדשה.

8. ייאמר מיד, כי לא מצאתי שנפלה שגגה בהפעלת שיקול דעתו של בית משפט קמא, וחרף הזמן הרב שעבר מאז ניתן צו ההריסה במסגרת פסק הדין המקורי, אין לומר כי בית המשפט קמא חרג מסמכותו או כי מלאכת האיזון שביצע הייתה בלתי סבירה, באופן שמצדיק התערבות ערכאת הערעור.

זאת ועוד, לוח הזמנים שנותר עד לפקיעת עיכוב הביצוע ובשים לב לחגי תשרי שבפתח, כשאין חולק כי על המשיבים להמשיך ולקדם את הפעולות לקראת לגליזציה ובקשת היתר, אינו לוח זמנים חריג ובאיזון בין כל האינטרסים הרלוונטיים, נראה כי הנזק שייגרם למשיבים אם יבוטל עיכוב הביצוע, עולה לאין שיעור על הנזק למערערת ולאינטרס הציבורי.

9. חשוב להדגיש כי אין משמעות הדבר שלעולם חוסן, וכי המשיבים אמורים להנות מעיכוב ביצוע מתמיד של פסק הדין, שכן כידוע צווים שיפוטיים והחלטות של בית המשפט יש לקיים, כאשר לא צריכה להיות מחלוקת בדבר חשיבות קיומם של אלה בסמיכות זמנים לאחר הינתנם. משכך, אין בהחלטתי כאן כדי להביע עמדה כלשהי באשר לתקופה שלאחר פקיעת עיכוב הביצוע, ולעניין זה תהיה התייחסות של הצדדים הרלוונטיים, במידת הצורך, בבוא העת. אולם, בעת הזו האיזון הנכון מחייב להותיר את החלטת בית המשפט קמא על כנה, וכך אני עושה.

10. השורה התחתונה היא, כי אני דוחה את הערעור.

מזכירות בית המשפט תשלח עותק פסק הדין לצדדים.

ניתן היום, כ"ה אלול תשפ"א, 02 ספטמבר 2021, בהעדר
הצדדים.