

עפ"א 64450/09 - ועדת מקומית לתוכנן אשקלון נגד צורי פרי, אברהם חוגי, שדי.צ קווייק סטוק סופרמרקטים בע"מ, עוז ביתן השקעות בע"מ

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

עפ"א 14-09-64450 ועדת מקומית לתוכנן אשקלון נ' פרי ואח'

בפני	כב' הנשיא יוסף אלון
מערערת	ע"י ב"כ עוז'ד שני שטרן
נגד	1. צורי פרי
משיבים	2. אברהם חוגי
3. שדי.צ קווייק סטוק סופרמרקטים בע"מ על ידי ב"כ עוז'ד אבי עיש	4. עוז ביתן השקעות בע"מ

פסק דין

.1. המשיבים 1 ו- 2 הורשו בביב"ש השלום באשקלון בעבורות של בניה ושימוש ללא היתר ביחס לסגירת שטח של כ- 50 מ"ר הצמוד לחנות בבעלות המשיב 2, בתחום המדרוכה וה"ארקדה" שבפתח החנות - תוך צירוף השטח הנ"ל לשטחה של החנות (סגירה בויטרינת זכוכית ואלומיניום).

בג"ד מיום 14.5.14 הוטל על כל אחד מהם כניסה בסכום של 5,000 ₪ והוא צו להרישת תוספת הבניה הנ"ל עד ליום 15.7.14.

בקשות המשיבים 1 ו- 2 מבית משפט השלום לביטול פסק הדיון (שניינן בהעדרם) נדחו בהחלטה מפורטת מיום 26.6.14.

קודם לכן, ביום 22.6.14 הגישה המשיבה 3 (להלן - המשיבה) לביהם"ש קמא "בקשה דוחופה לדחית צו הריסה". בבקשתה טענה המשיבה 3 שהיא שכרה את אותה החנות עוד בשנת 2009 שעלה שטוספת הבניה הנ"ל כבר עמדה על מקומה כי היא המחזיקה והמפעילה את החנות מאז ועד עתה, כי המערערת (הועדה המקומית) לא עדכנה אותה כלל בהליך שפתחה נגד המשיבים 1 ו- 2, וכי בראقتונה לפעול באופן אינטנסיבי להכשרת תוספת הבניה.

לשם כך ביקשה המשיבה את ביהם"ש לדחות את מועד ביצוע צו הריסה.

המערערת התנגדה לבקשת וטעה בין היתר כי עפ"י התוכניות התקפות במקום - אין סיכוי או "אפקט תכוני" להתרה בדיעד, ובתווך הנראה לעין, של הבניה שכן פעולה שכזו כרוכה בשינוי הת.ב.ע. ועתידה להמשך שנים ארוכות.

.2. ביהם"ש קמא (כב' השופט ע. כפכפי) בהחלטתו מיום 25.8.14 נותר לבקשת המשיבה והאריך את המועד לביצוע צו החריטה עד ליום 1.6.15.

בהחלטתו צוין כי המדובר בעבירות בנייה שנעבירה (ע"י המשיבים 1 ו- 2) עוד לפני 2008, כי כתוב האישום הוגש על ידי המערערת, רק בספטמבר 2012 וכי המשיבה לא צורפה מצד להילכי האישום הנ"ל, על אף שהיא המחזיקה בנכס מ- 2009.

ביהם"ש קמא התרשם כי המשיבה החלה בהיליכים להכשרת תוספת הבניה וכי יש "... **להעמיד את הבקשה** (לhiiter - י.א.) **שבהיליכים מתקדמים לבחינת הוועדה המוסמכת ורק עם קבלת החלטתה, לבחון את הצורך בצו הריטה".**

.3. בפני ערעורה של המערערת על החלטה זו.

לטענתה המדובר בעבירות בנייה בפרהסיה ובערך העיר תוך פלישה לשטח הרבים, התוכניות התקפות אין אפשרות התרטה במועד הקרוב, ה"אפקט התכוני" - בעת זה אינו קיים ועל כן היה על ביהם"ש קמא לנוקוט במסר ברור ועד יותר ככל עברייני ועבירות בנייה.

.4. לאחר בחינת הטענות המפורחות עד למאוד שב悍עת הערעור על נספחיה המרוביים ולאחר שימושי טענות הצדדים על פה במהלך ישיבת 30.11.2014 - החלטתי שלא לשנות לעת זה מחלוקת ביהם"ש קמא.

המשיבה, המחזיקה שנים ארוכות בנכס (לאחר שהמשיבים 1 ו- 2 ביצעו את פעולות הבניה) לא צורפה על ידי המערערת כנאש נוסף להיליכים.

כתב האישום הוגש כאמור שנים לא מעטות לאחר שעבודות הבניה הושלמו וניצב בשטח שבמרכז העיר.

המשיבה עושה כנראה מאמץ של ממש בניסיון להכירה בדיעד של תוספת הבניה.

באיוזן המתחייב מכל אלה - לא מצאתי פגם בקביעת ביהם"ש קמא להאריך את המועד לביצוע החריטה עד ליום 1.6.2015 - מועד שאיננו כה רחוק.

זאת, על מנת לאפשר למשיבה לנסות ולמצות תוך פרק זמן זה את ניסיונה לפעול להכירה בדיעד של עבירות הבניה.

.5. צודקת המערערת כי הכל לא תינתן ארכה בביצוע צו הרישה (למטרות ניסון ההכשרה) אלא אם כן קיים אופק תכנוני, בטוחה נראה לעין, המאפשר התרה שכזו.

נושא זה יתברר אל נכון במהלך ששת החודשים שנותרו עד ליום 1.6.2015 - כפי שקבע ביהם"ש קמא.

יהי ובתום התקופה יתברר כי האופק התכנוני מהמשיבה והלאה וסיכון ההכשרה רחוקים - יהיה בכך טעם נכבד וממשי לדחית בקשה עתידית למתן ארכה נוספת - אם תוגש בקשה שכזו על ידי המשיבה או מי מטעמה או במקומה.

.6. סוף דבר, בכפוף לאמור בסעיף 5 לעיל - אני דוחה את הערעור המזיכרות תשליך פסק הדין לב"כ הצדדים.

ניתן היום, י"א כסלו תשע"ה, 03 דצמבר 2014, בהעדר הצדדים.