



עפ"א 17231/09/15 - יעקב חנא נגד הוועדה המקומית לתכנון ולבניה עכו

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 17231-09-15 חנא נ' ועדה מקומית לתכנון עכו
בפני כבוד השופטת תמר שרון נתנאל
יעקב חנא
ע"י עו"ד מרואן מויס

נגד

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה עכו
ע"י עו"ד כנרת הדר מהלשכה המשפטית עיריית עכו

פסק דין

1. לפניי ערעור על החלטת בית משפט השלום בעכו (כבוד השופט זיאד סלאח), מיום 29/6/15 בתו"ב 39156-02-10 (להלן- "**תיק קמא**"), לפיה נדחתה בקשה להארכת המועד לביצוע צו הריסה שהושת על המערער, ב- 12 חודשים נוספים.

רקע

2. נגד המערער הוגש כתב אישום בתיק קמא, בגין סגירת ארקדה (שהיא מעבר המקורה ברצף של קשתות או קמרונות הנתמכים בעמודים) בשטח של 76 מ"ר (להלן: "**הסגירה**") ללא היתר, ושימוש בחלל כמסעדה (מסעדת הלחם והדגים, להלן: "**המסעדה**"), המהווה שימוש חורג. ביום 6/10/11 הורשע המערער על פי הודאתו וגזר דינו ניתן ביום 29/3/12. הוא נידון לתשלום קנס של 10,000 ₪ או 50 ימי מאסר תמורתו וכן בתשלום כפל האגרה. עוד חויב להרוס את המבנה עד ליום 29/9/12 (להלן: "**צו ההריסה**"), אלא אם ישיג בינתיים היתר בניה כחוק.

עוד בטרם הדיון בבית משפט קמא שלאחריו הורשע, החל המערער בהליך של קבלת היתר לשימוש חורג.

תחילה הייתה הוועדה המקומית לתכנון ובניה עכו (להלן: "**הוועדה**" או "**המשיבה**") נכונה לאפשר למערער שימוש חורג, בחודשי החורף בלבד, לתקופה שלא תעלה על 5 שנים, בכפוף לכך שיעמוד בתנאים מסוימים. בהמשך, הפחיתה המשיבה את התקופה לשלוש שנים, אך בשנת 2015 שינתה טעמה והחליטה שלא לאשר, כלל, שימוש חורג, בנימוק, שמדובר בסטייה ניכרת מתכנית. על ההחלטה האחרונה הגיש המערער ערר לוועדת הערר, אשר טרם נדון.

3. אביא, להלן, בתמצית, את השתלשלות העניינים;



בהחלטתה מיום 20/2/10 (שנשלחה למערער ביום 28/2/11), בבקשת המערער לסגירה עונתית לחלק מהארקדה, קבעה הוועדה כי חומרי הסגירה המבוקשים אינם מתאימים לסביבה בקרבת הים ולעיצוב המבנה, וכן כי השימוש המבוקש הוא שימוש חורג מתוכנית ולכן יש להגיש בקשה לשימוש חורג לתקופה מקסימלית של עד 5 שנים, ולמשך חודשי החורף בלבד, הווה אומר - פירוק של הסגירה בחודשי הקיץ (מתאריך 1/4/11 ועד לתאריך 1/10/11).

בהתאם, הגיש המערער בקשה נוספת לוועדה, בה ביקש "לגליזציה לשימוש חורג ל- 5 שנים מתכנית: שטח מסחרי במקום ארקדה- מבנה מקורה פתוח לרחוב המשמש למעבר ציבורי לתקופת חודשי החורף בלבד (1.10 עד 1.4). פירוק הסגירה ופתיחת המעבר הציבורי בחודשי אביב וקיץ (מה 1.4 עד 1.10)" (נספח ה' לנספח 2 להודעת הערעור).

הוועדה, בהחלטתה מיום 28/5/12 (שנשלחה למערער ביום 13/06/12), קבעה כי יש לצמצם את תקופת השימוש החורג מחמש שנים לשנתיים בלבד, ורק לסגירת חורף. עוד נקבע כי לא ניתן לאשר מבנה מחסן בתחום הארקדה וכי יש לתקן את התכנית. כן נקבע, שלאחר תיקון התכנית, תפורסם הבקשה ולאחר מתן תקופה בת 15 ימים לשם הגשת התנגדות לשימוש החורג המבוקש, יתקיים דיון חוזר בוועדה.

בעקבות תיקון התכנית פרסמה הוועדה, ביום 31/12/12, הודעה בדבר הבקשה לשימוש חורג (נספח ז' להודעת הערעור).

4. סמוך לאחר מכן, במסגרת דיון בפני בית משפט קמא, מיום 8/1/13, הודיעו הצדדים לבית המשפט, כי בשל קיומם של הליכים לקבלת היתר לסגירת חורף, תסכים הוועדה לפנים משורת הדין ליתן ארכה לביצוע צו ההריסה, עד ליום 1/4/13, שאז ממילא מסתיימת תקופת החורף ויהא על המערער להסיר את הסגירה. זאת - בכפוף לכך שעד לאותו מועד, אמנם יסיר המערער את סגירת החורף ובתנאי שלא יתבקש ארכה נוספת, לאחר מועד זה.

הסכמה זו של הצדדים קיבלה תוקף של החלטה.

ביום 21/9/14 (ההודעה על כך נשלחה למערער ביום 23/9/14) התקבלה החלטה נוספת של הוועדה, לפרסם שימוש חורג לשלוש שנים, משטח של ארקדה לשטח מסחרי וסגירת חורף לתקופה של חודשי חורף (1.10 עד 1.4), הכולל הוראה בדבר פירוק הסגירה ופתיחת המעבר לציבור בחודשי הקיץ (נספח ו' להודעת הערעור).

5. אולם, היתר לשימוש חורג לא התקבל ובמקום זאת, לפי בקשת ראש העיר ובעקבות המכתב של היועצת המשפטית כנרת הדר, הובאה הבקשה להיתר לשימוש חורג, לדיון חוזר בוועדת המשנה, אשר החליטה ביום 10/05/15, בשינוי עמדה, שלא לאשר את הבקשה, בנימוק של סטייה ניכרת מתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשמ"ב-2002 (להלן: "התקנות").

בהחלטה הוסבר, בין היתר, כי הארקדה מהווה אלמנט בינוי ועיצוב אדריכלי וסגירתה מהווה סטייה ניכרת מהוראות עיצוב אדריכלי; היא מהווה שטח שירות ואיננה כלולה בשטח הבניה המותר; סגירתה תסיט את יעודה לשמש כשטח שירות, ותביא לכך שהיא תשמש כשטח עיקרי, המהווה סטייה ניכרת; אם תתקבל בקשת ההיתר, ישתנה אופייה של הסביבה הקרובה, מבחינת השימושים, העיצוב והתפקוד של הסביבה. נימוק נוסף לדחיית הבקשה, היה, שעבירות הבניה נמשכות מזה כעשר שנים, תוך הפרת צווים להפסקת שימוש והפרת צווי הריסה.



עם זאת הוסבר, כי ראוי לאמץ מדיניות לטיפול הארקדות בעיר, כפתרון למעבר הולכי רגל לאורך חזיתות של מסחר ועסקים.

על החלטה זו הגיש המערער ערר לוועדת הערר, אולם עניינו לא נדון, בשל בקשות דחייה מצד המשיבה. כעת קבוע הדיון ליום 12/4/16.

החלטת בית משפט קמא

6. לאחר שהגיש את הערר לוועדת הערר, פנה המערער לבית משפט קמא בבקשה להאריך את המועד לביצוע צו ההריסה, למשך 12 חודשים נוספים. בהחלטתו מיום 29/6/15, שניתנה ללא דיון וללא תגובת המשיבה, כתב כבוד השופט זיאד סאלח:

"הבקשה נדחית. מאז שנכנס צו ההריסה לתוקף חלפו שנתיים ויותר כאשר עניין קבלת היתר בנייה המכשיר את הבניה הלא חוקית אינו נראה באופק או בכלל. כן ראו פר' מיום 8.1.13 אשר בו הוסכם על אורכה לפני משורת הדין ובו התחייב הנאשם לא הגיש בקשה נוספת לקבלת אורכה! כאמור הבקשה נדחית".

על החלטה זו, הוגש הערעור שלפני.

טיעוני המערער

7. בהודעת הערעור נטען, כי החלטת הוועדה, הדוחה את הבקשה להיתר, לקויה וסותרת החלטות קודמות של אותה ועדה. אמנם, המערער התחייב בדיון מיום 8/1/13, שלא יפנה בבקשות ארכה נוספות, אולם הבקשה הנוכחית נבעה משינוי בעמדתה של הוועדה, שלא הותירה ברירה בידו.

עוד נטען, כי ציפייתו של המערער נפגעה קשות ע"י הרשות המנהלית, שחזרה בה מהחלטה קודמת. אי קבלת בקשתו לארכה, יביא לתוצאה אבסורדית, שתותיר אותו קירח מכאן ומכאן, רק משום שהתחייב שלא לבקש עוד אורכות. אם כבר - כך נטען, ראוי היה שבית משפט קמא יעביר ביקורת על הוועדה, שנהגה באופן המטעה את האזרח התמים.

8. כן נטען, כי המערער פעל על פי ההחלטות שהתקבלו על ידי הוועדה, הבקשה לשימוש חורג פורסמה, ללא שהוגשו התנגדויות והסיבה לכך שקבלת ההיתר איננה נראית באופק (כפי שכתב השופט קמא בהחלטתו), נעוצה במחדלי הוועדה ואיננה תלויה במערער. ההיתר היה כבר ממש בהישג ידו, אולם, לפתע, התהפכו היוצרות ומהנדסת הוועדה טענה פתאום, שלא ניתן לאשר את הבקשה על פי המצב החוקי הקיים (דבר המוכחש על ידי המערער).

9. בדיון לפני, מיום 8/2/16, הסביר ב"כ המערער, שבעבר הותקנו במקום סגירת אלומיניום וחלונות הזזה, אולם כאשר מהנדס מטעם המערער שאל את מהנדס העיריה באילו חומרים ניתן לסגור, הוסבר לו שאלומיניום וזכוכית אינם מתאימים. לכן, פירק המערער את הזכוכית והאלומיניום וסגר את המקום באמצעות ניילון קשיח, המורם למעלה באמצעות גלגלת.

טיעוני המשיבה



10. המשיבה מתנגדת למתן הארכה. בדיון לפני טענה, כי הבקשה שהוגשה לבית משפט קמא רצופה פגמים מהותיים. היא אינה עומדת בתקנות תכנון ובניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק), תשס"ט-2008. תקנה 2 קובעת שיש להגיש את הבקשה 21 ימים לפני המועד האחרון שנקבע לביצוע, בעוד שבענייננו, הוגשה הבקשה באיחור של שנתיים. כמו כן, הוגשה הבקשה ללא תגובת הצד שכנגד, ואף ללא תצהיר של עורך הבקשה.

המשיבה מדגישה עוד, שהבקשה הוגשה בניגוד להתחייבות המערער התחייב בדיון שנערך ביום 8/1/13, לא להגיש בקשות נוספות למתן ארכה.

11. לגופו של עניין נטען, כי כתב האישום מתייחס לבניה מאוגוסט 2006, הווה אומר - במשך עשר שנים עדיין לא התקבל היתר. נטען, כי גם אם היה ניתן היתר לשימוש חורג, הוא היה ניתן לשנתיים ולכל היותר לחמש שנים. על כן, מדובר בסטייה ניכרת שלא מאפשרת את מתן השימוש החורג שהתבקש על ידי המבקש.

המשיבה מוסיפה וטוענת, כי לא ניתן להגדיר את הסגירה כסגירת חורף, שכן בביקורת שנערכה בסוף חודש אפריל 2015, התברר, שמדובר בבניה קשיחה עם חלונות אלומיניום והגג, הנראה בתמונות שהוצגו לבית המשפט, הוא גג קבוע מעץ. בנוסף, המועד בו נערכה הביקורת, היה, על פי הנטען, הרבה לאחר המועד בו היה על המערער לפרק את הסגירה. לדבריה, גם אם המערער סבר כי יש סיכוי תכנוני לקדם את בקשותיו, היה עליו להגיש בקשות ארכה, ולא להניח למצב כפי שהוא.

12. המשיבה הסבירה, כי עמדתה השתנתה לאחר שעלתה סברה שההחלטה מיום 21/9/14 התקבלה בניגוד לדעת הגורמים המקצועיים.

דין והכרעה

13. סעיף 207 לחוק קובע כי בית המשפט רשאי להאריך מועד שקבע לביצוע צו הריסה, אם ראה טעם לעשות כן. בבואו להחליט אם ליתן צו הריסה, בית המשפט מאזן בין האינטרס של הפרט לבין האינטרס הציבורי:

"אף בחוק התכנון והבניה עצמו מצוי איזון בין האינטרס הציבורי לאינטרס הפרטי. כך קובע סעיף 207 לחוק כי גם במקרה שבו ניתן בית המשפט צו הריסה, רשאי הוא 'לקבוע את המועד לביצועו ורשאי הוא להאריך מועד שקבע, אם ראה טעם לעשות כן'. משמע, שבית המשפט רשאי לעשות 'איזון לשעה', בין הצורך לעמוד על קיומו של החוק ובין צרכיו של הפרט" [רע"פ 5086/97 בן חור נ' עיריית תל-אביב-יפו, פ"ד נא(4) 625, 645].

במסגרת השיקולים, נבחנת השאלה אם ההיתר נמצא בהישג יד ממשי; מהי חומרת העבירה; ומהם מאמצי הנאשם להכשיר את הפגם. ככל שההיתר רחוק יותר מהשגה, כך יגבר משקלו של האינטרס הציבורי, שעיקרו אכיפת החוק (ראו: רע"פ 5607/07 יעקב סבן ציוד לבניה בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה "אונו", (2007), להלן: "פרשת סבן"; רע"פ 3146/07 ג'דיר נ' מדינת ישראל - הוועדה המחוזית לתכנון ובניה (12/4/2007)).

ההלכה היא כי יש לשקול במשורה מתן אורכות לביצוע של צווי הריסה. אלה יוענקו במקרים חריגים ובנסיבות



מיוחדות, וזאת כחלק מהמאבק בעבריינות הבניה, שהיא ללא ספק מכת מדינה (וראו ע"פ 563/14 יניב נ' עיריית תל אביב, (2/2/2014)). אף אני שותפה לעמדה זו וסבורה כי ראוי לאכוף באופן יעיל את חוקי התכנון והבניה, ולבצע צווי הריסה במועד, על מנת שלא ייקבעו עובדות בשטח. בצד זאת, לבית המשפט יש, כאמור, שיקול דעת ליתן ארכה לעברייני בניה, במקרים בהם הנסיבות מצדיקות זאת ובהם יש טעם טוב לעשות כן. ראו דברים שנאמרו בעניין זה ברע"פ 4357/01 סבן נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה "אונז", פ"ד נו(3) 49, 57:

"אכן כך: תופעת הבניה הבלתי חוקית הפכה מכת מדינה - ברבות הימים והשנים צרפה עצמה מכה זו - בצד מכת גניבות רכב - לעשר המכות. ואולם הקניית סמכות רחבה לבית המשפט אין בה - כטענת המדינה - להוסיף למכה, והרי חזקה על בתי המשפט כי ידעו להפעיל שיקול דעתם כראוי. בית המשפט אמור ליתן ארכה לעברייני בניה 'אם ראה טעם לעשות כן', וטעם פירוש 'טעם טוב'".

14. בעניינינו, ביסס בית משפט קמא את החלטתו על כך שהיתר הבניה לא נראה באופן, המערער לא הגיש זה שנתיים בקשות להארכת מועד ואף התחייב בדיון מיום 8/1/13, שלא לבקש הארכות מועד נוספות.

דברים אלה נכונים, כמובן, אולם לטעמי, יש ליתן משקל להתנהלות המשיבה לאורך השנים; לשינוי שחל בעמדתה, רק לאחרונה (ביום 10/05/15), לאחר שעל פי החלטתה שלה עצמה, שניתנה מספר חודשים בלבד קודם לכן (ביום 21/9/14), פורסמה בקשת המערער למתן היתר לשימוש חורג ולא הוגשו לה התנגדויות; לכך שהדיונים בוועדת הערר, בערר שהגיש המערער על החלטת הוועדה מיום 10/05/15 נדחו שלא באשמת המערער. כל אלה, כמו גם העובדה שעונת החורף הנוכחית מסתיימת בעוד כחודשיים בלבד, הביאוני למסקנה, שיש לקבל את הערעור, חלקית, ולהאריך את המועד לביצוע צו ההריסה עד ליום 1/4/16.

אפרט;

15. מהאמור לעיל עולה, כי במשך תקופה ארוכה, המשיבה הציגה למערער מצג, לפיו הוא יוכל לקבל היתר לשימוש חורג, גם אם למשך שנים ספורות. המערער פעל לפי החלטות הוועדה (גם אם לא בזריזות הראויה) ואף הוועדה עצמה הסכימה, כאמור, בישיבת בימ"ש קמא מיום 8/1/13, ליתן למערער ארכה לפנים משורת הדין, בשל העובדה שמתקיימים הליכים לקבלת היתר לסגירת חורף. כל הסימנים הראו כי המערער נמצא על המסלול הנכון בדרך להסדרה חוקית של הבניה והשימוש.

שינוי עמדתה של הוועדה נעשה רק ביום 18/12/14, ולאחר פניית המערער אל הוועדה, במכתב מיום 18/3/15, בבקשה שתשקול שוב את עמדתה, בהתחשב בנימוקים שהוצגו במכתב (נספח י' לנספח 1 להודעת הערעור), התכנסה ועדת המשנה ביום 30/4/15, וכאמור - רק ביום 10/5/15 הוציאה את החלטתה שלא לאשר את בקשת ההיתר (להלן: "החלטת הסירוב").

16. השינוי בעמדת המשיבה לעומת המצג שהציגה עד להחלטת הסירוב, מהווה, לטעמי, שיקול כבד משקל להארכת המועד לביצוע צו ההריסה, ולו עד שיישמע עררו של המערער בפני ועדת הערר.

כאמור, עד להחלטה מיום 10/5/15, נראה היה שההיתר נמצא בהישג יד, לאחר שניתנה הנחיה לפרסם את הבקשה לשימוש חורג לשלוש שנים. למעשה, הערר שהוגש לוועדת הערר על החלטתה האחרונה של הוועדה,



הוא הפעם הראשונה, מאז שניתן גזר הדין, בה לא היה שיתוף פעולה בין הצדדים, לעניין מתן ההיתר. לכך יש לצרף גם את העובדה, שממילא סגירת החורף מסתיימת ב- 1/4/16, אז על המערער לפרק את הסגירה, ומדובר בפרק זמן של עוד פחות מחודשיים מהיום.

אוסף, כי הדיון בוועדת הערר היה צריך להתקיים כבר ביום 15/12/15, אולם בשל בקשת ב"כ המשיבה, הישיבה נדחתה ליום 1/3/16. כך שדחיית הדיון בוועדת הערר לא היה ב"אשמת" המערער. אמנם, הדיון ב- 1/3/16 נדחה אף הוא, והפעם לבקשת ב"כ המערער, שיומנו כבר היה עמוס באותו יום, אולם הדחיה הראשונה הייתה מטעם המשיבה ואין לזקוף את הדחייה הנוספת לחובתו של המערער. נכון להיום, הדיון בוועדת הערר קבוע ליום 12/4/16, מועד שהוא ממילא, כפי שצינתי, לאחר מועד תום תקופת החורף, כפי שהוגדרה בין הצדדים, כך שעוד לפני הדיון בוועדה יהא על המערער לפרק את הבנייה, בשל סיומה של תקופת החורף.

17. מצד אחד, טענה המשיבה לפניי, כי אם המערער סבר שיש סיכוי לקבל היתר, היה עליו להמשיך ולהגיש בקשות ארכה, אולם מצד שני הלינה על כך שהגיש את בקשת הארכה נשוא ערעור זה. אינני מקבלת גישה זו של המשיבה. כל עוד סבר המערער שהוועדה מתכוונת לקבל את בקשתו לשימוש חורג, המשיך לפעול בכיוון זה ועל אף שלא ביקש אורכות, המשיבה החליטה לפרסם את הבקשה, כפי שכבר נאמר לעיל. ברגע שהיה שינוי בעמדתה של המשיבה, המהווה שינוי מהותי בנסיבות, ראה עצמו המערער, ובצדק, פטור מאותה התחייבות שלא להגיש בקשות ארכה. אציין, שכבר נפסק בפרשת סבן כי **"חלוף המועד לביצועו של צו הריסה, אין בו, באשר הוא, כדי לשלול סמכותו של בית משפט ליתן לעברין בנייה ארכה נוספת"** (שם, בעמ' 60).

18. באשר לאי עמידה בתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק), תשס"ט-2008 (להלן: **"התקנות"**) - אכן, בניגוד לאמור בתקנה 2, המערער הגיש את הבקשה להארכת מועד שנתיים לאחר שתם המועד האחרון להריסה, ולא 21 ימים לפני המועד לביצוע, ללא תגובת המשיבה, כפי שדורשת תקנה 3. אף נטען שהבקשה הוגשה ללא תצהיר תומך.

לאחר שבחנתי את הבקשה שהוגשה לבית משפט קמא, נוכחתי לראות, שבסופה יש תצהיר של המערער, המאמת את האמור בבקשה (ראו נספח 1 להודעת הערעור), כך שדין טענה זו להידחות.

לעניין שאר הפגמים אפנה לתקנה 6 לתקנות, המקנה לבית המשפט שיקול דעת כדלקמן לדון בבקשה, גם כאשר לא מתקיימים בה כל התנאים הקבועים בתקנות, אם קיימים נימוקים מיוחדים שיירשמו, לעשות כן.

לבימ"ש קמא לא הוגשה תגובה מטעם המשיבה, מאחר שבית משפט קמא לא ביקש תגובה, אלא דחה מיד את הבקשה, אף מבלי שקיים דיון. המשיבה הגישה תגובתה לפניי, ואני סבורה שבנסיבות העניין, יש בכך כדי לרפא את הפגם שבאי צירוף התגובה לבקשה.

19. ראוי להתייחס גם לטענת המשיבה, כי הסטייה הניכרת נובעת גם מהעובדה שהחריגה בבנייה נמשכת מזה שנים. טענה זו תמוהה, במיוחד נוכח העובדה, שמספר חודשים קודם להחלטת הנוכחית, הביעה אותה משיבה עצמה, נכונות ליתן את ההיתר והורתה למערער לפרסם את הבקשה, ולאחר מכן, ללא שהיה שינוי בנסיבות וללא שהתרחש אירוע מיוחד כלשהו, הפכה את עורה ושינתה את עמדתה מן הקצה אל הקצה. כשהציגה לפני המערער את המצג עליו הסתמך בסברתו, כי יאושר לו שימוש חורג, גם אם לפרק זמן של שנים ספורות, ידעה הוועדה שהבניה והשימוש החורג נמשכים זה שנים. בנסיבות העניין ומבלי שתשתמע מכך הבעת דעה באשר לדיון בוועדת הערר או באשר לתוצאותיו אומר, כי דומה עמוד 6



שבנסיבות אלה, העלאת הטענה בדבר סטייה ניכרת, כעת, אינה עושה חסד עם המשיבה ואומרת דרשני.

20. לעניין הגשת הבקשה שנתיים לאחר שהסתיים המועד האחרון להריסה, יש לומר, כי לאחר שהתברר כי אי מתן היתר לשימוש חורג נעוץ בשינוי עמדתה של המשיבה, אין לזקוף לחובתו של המערער את הזמן שעבר. נוכח שינוי עמדתה של המשיבה ובקשתה לדחות את הדיון בוועדת הערר, לא נותרה בידי המערער ברירה אלא לבקש ארכה על מנת שיוכל למצות את זכות הערר בטרם ההריסה (כל עוד לא הסתיימה תקופת החורף). כפי שכבר נאמר, התחייבות המערער שלא להגיש בקשה למתן ארכה נוספת, נעוצה בהסכמת הצדדים, לקידום ההליכים למתן ההיתר. גם אם המשיבה רשאית לשנות עמדתה (ואין צורך שאקבע מסמרות בעניין זה), הרי מאחר שהדבר מנוגד להסכמת הצדדים, אין לראות את המערער כמי שכבול להתחייבותו שלא לבקש אורכות נוספות.

21. על כן, בנסיבות המיוחדות של תיק זה, ובהתחשב באינטרסים של המערער מחד גיסא ושל הציבור מאידך גיסא, במאזן השיקולים אני מוצאת שנזק רב יותר ייגרם למערער אם לא תינתן לו הארכה הקצרה עד ליום 1/4/16 - שאז ממילא יצטרך לפרק את הסגירה, מאשר הנזק שייגרם לציבור אם תינתן הארכת המועד.

אדגיש, שוב, כי המקרה הנדון הוא חריג בנסיבותיו. עד להחלטה האחרונה, ניתן היה ללמוד מהחלטות הוועדה, כי הן הולכות לקראת מתן היתר כמבוקש, וניתן היה לראות זאת באופק. אם הייתה מוגשת בקשה להאריך את המועד לביצוע צו ההריסה כאשר החלטות אלה היו בתוקף, סביר להניח שבית המשפט היה נעתר לבקשה, בשל הסבירות הגבוהה שיינתן היתר. אולם, הוועדה שינתה את עורה בהבלח החלטה, ויש בכך משום אי צדק מסוים, שלא ליתן את הארכה המבוקשת, שהיא לפחות מחודשים ימים (עד ליום 1/4/16), כאשר עומד להיות דיון בוועדת ערר ביום 12/4/16.

התוצאה

22. הערעור מתקבל.

אני מאריכה את המועד להסרת סגירת החורף, כולל הסרת הגג מקורות העץ, עד ליום 1/4/16.

המזכירות תמציא את פסק הדין לצדדים ותסגור את התיק.

ניתן היום, ט"ז אדר א' תשע"ו, 25 פברואר 2016, בהעדר הצדדים.