

**עפ"א 30127/04 - תמר פולד נגד הוועדה המקומית תכנון ובנייה
חיפה**

בית המשפט המחוזי בחיפה שבתו כבית-משפט לעערורים פליליים

עפ"א 19-04-20127 פולד נ' תכנון ובנייה חיפה
תיק חיזוני: מס' תיק חיזוני

בפני כבוד השופט שמואל מנדלבום
מערערת תמר פולד
נגד הוועדה המקומית תכנון ובנייה חיפה
משיבה

החלטה

1. בתיק זה ניתנה על ידי החלטה אחרתה ביום 16.7.19 ובזה פירטתי את השתלשלות העניינים ביחס לצו הריסה שהוציאה המשיבה ביום 22.10.18 ("צו הריסה"), שעניינוណון ב"שלל" ערכאות ובמסגרת הדיונים שהתקיימו בפני כבר ניתנו על ידי מספר החלטות מפורחות הן בשאלת תוקפו של צו הריסה, הן בשאלת היקפו והן בשאלת דרך ביצועו במסגרת ביצוע עצמי על ידי המערערת.

2. בהחלטה אחרתה קבעתי, תוך הסתמכות על מצגים שהוצגו בפני על ידי האדריכלית מטעם המערערת (להלן-"**האדריכלית**"), בין היתר את הקביעות כדלקמן:

"ביום 14.7.19 הוגש מכתב לא חתום מטעם האדריכלית אליו צורף תשריט (להלן: "**תשريط האדריכלית**"), ובמכתבה התייחסה האדריכלית לשטחים מסוימים בירוק ובאדום, אלא שהתשريط הוגש בהעתק לא צבעוני, וגם לאחר החלטה נוספת שנתתי לא הוגש תשריט צבעוני, אך מכל מקום מתארת האדריכלית (אשר בוגד להחלטתי לא נערך על גבי תשريط המשיבה), עולה כי השטח המסומן בצהוב בתשריט המשיבה מחולק למשעה לשולשה חלקים.

חלק הממ"ד - לגביו לא קיימת כל התייחסות של האדריכלית בשאלת קיומו של חלק זה לפני החלטה וצוין כי בהחלטתי הקודמת כבר קבועי נראתה שחלקו המכريع של הממ"ד, אם לא כלו, נבנה תוך הפרת הצוים שניתנו בעניינה של המערערת.

חלק המסומן כ"חולקם בעת רכישת המבנה".

חלק המסומן כ"חולןוסף לאחר רכישת המבנה".

עמוד 1

ביחס לחלק שהוא קיים בעת רכישת המבנה נטען כי "בוצע חיזוק קירות (הקיר מט לנפול)", בוצעו עבודות אטימה, טיח, ריצוף, כמו כן הותקנו כירור ושירותים", כמו כן ניתן כי בבקשתה להיתר שהוגשה על מנת להכשיר את הממ"ד "הוגשה סגירה של החלק הנ"ל, הסגירה מתבצעת במילוי השטח וסגירתו בקיר בטון" ואצין, כי לא ברור מהמכתב מהו "השטח הנ"ל" שלו התיחסה האדריכלית.

לגוף של עניין, אין חולק על כך שככל השטח אותו סימנה האדריכלית כ"חלל נוסף לאחר רכישת המבנה" נכלל בצו הרישה, בהתאם כל תוספת בניה המציה בו יש להורשה.

באשר לחלק שסומן כ"חלל קיים בעת רכישת המבנה", מההתמונות שהוצעו בפניי עולה לכואורה כי במסגרת עבודות החפירה שבוצעו נחרטו גם חלקים מסוימים חלק שסומן כבר היה קיים, ובכל מקרה בוצעו בחלק זה עבודות בניה נוספות היותר, וזאת על פי האמור במסמך האדריכלי.

עם זאת, מאחר וסוגיה זו לא הובירה דיה בפניי, אני מורה כי רק ביחס לחלק זה, תוכל המערערת להסתפק **באטיימת החלק המסומן כ"חלל קיים בעת רכישת המבנה"** בתשריט האדריכלי, והמערערת לא תהיה רשאית לעשות שימוש בחלק זה עד למטר הליכי הבקשה להיתר, בהתאם לתוצאות הלין זה.

לפיך ולאור כל האמור לעיל, אני מורה כי על המערערת להשלים את ביצוע הריסת החלק שסומן כ"חלל נוסף לאחר רכישת המבנה" בתשריט האדריכלי, וכן את אטימת החלק שסומן כ"חלל קיים בעת רכישת המבנה", עד ליום 18.7.19 בשעה 18:00 ולאחר מכן תהיה המשיבה רשאית לבצע את צו הרישה בכוחות עצמה.

יודגש כי ככל שהמערערת לא תאטום את ה"חלל קיים בעת רכישת המבנה", באופן המונע שימוש כלשהו בשטח זה, המשיבה תהיה רשאית להורשו במסגרת ביצוע צו הרישה..."

3. עוד טרם "יבש הדיו" על החלטתי וכבר הוגשה בקשה נוספת "דחופה ובஹלה" מטעם המערערת ובזה נטען כי החלטתי איננה ניתנת לביצוע מאוחר ולא ניתן להרים את החלק שסומן כחלל שניוסף לאחר רכישת מבלי שהיא גם החלק שהוא קיים שלגביו התרתית את אטימתו ולדברי ב"כ המערער האדריכלית התקשרה למשרדו "והודיעה שלא ניתן לבצע את הצז כפי שניתן על ידי כב' בית המשפט כאשר מדובר במבנה היtsוק כיחידה אחת ולא ניתן להרים רק מחצית ממנו..." (דף שני ש.מ.).

4. לחיזוק טענותיו הוגשה על ידי ב"כ המערערת חוות' של קונסטרוקטור אשר סמן 3 קירות בחלקן הדרומי ומזרחי של הנכס כקירות תומכים, ולטענתו לא ניתן להרים קירות אלו, מאחר והריסתם תגרום

ל"י" קriseה ודאית" הן של קרקע השטח הציבורי הגובל בחלוקת והן של קרקע החצר השכנה .

עו"ד צין הקונסטרוקטור כי תקרת הבטון המחברת בין הקיימות כוללת אלמנטי הקשה וחיזוק מבeton מזוין לייצב קירות התמך הנ"ל"

6. המשיבה מתנגדת בתווך לבקשתו , ובתגובהה שהוגשה לפני הוגש חווות הדעת מטעם המערערת נטען כי טענות המערערת הינן טענות בלתי מבוססות , וכי ככל מקרה כל העבודות גם בחלק הק"ם בוצעו ללא היתר תוך הפרת צוים מינהליים , וכל מטרת הבקשה היא לסקל את ההחלטה מיום 16.7.2019 .

7. בנוסף נטען כי מדובר ב"כ המערערת עצמה עולה כי כל מבנה "הbonekr" נבנה כ"יציקה אחת" ומכאן שכלו נבנה ללא היתר ובהתאם יש להרeros את המבנה כולם.

לאחר שעינתי בכל טיעוני הצדדים , אני דוחה את בקשה המערערת .

9. ראשית , יודגש כי הטענה בדבר חוסר האפשרות להפריד בין החלק שכבר היה קיים לחלק שנוסף בבנייה החדשה לא הועלתה על ידי המערערת בדיונים הקודמים והוא לה הזדמנויות רבות להעלות טענה זו ומשלא עשתה כן דין הבקשה להידוחות על הסוף מטעם זה בלבד.

10. זאת ועוד , הנתונים הנמסרים בבקשתו על ידי ב"כ המערערת סותרים את נתוני האדריכלית , וכזכור האדריכלית טענה במכtabה כי בשל שהיא קיים בעת רכישתה בוצע "חיזוק קירות" , ולא ציינה יציקת תקרת כלשיי , ואילו כיום טוען ב"כ המערערת כי כל מבנה "bonekr" אשר לטענתו מצוי בחלקו בשטח שכבר היה קיים בעת רכישת המבנה נבנה כ"יציקה אחת" בלתי ניתנת להפרדה עם הבנייה החדשה ומכאן שגם חלק שהוא קיים בוצעו בבירור עבודות בנייה ללא היתר .

11. איןני נדרש להזכיר בgresאות הסותרות שנמסרו על ידי המערערת , ואולם אציין בכל זאת כי מחוות הדעת של הקונסטרוקטור עולה כי הוא מתיחס לקיימות תומכים המצויים בחלק שאין חולק עליו כי הוא בנייה חדשה ובכל מקרה הם אינם קשורים לחלק שסומן כ"חלל שהוא קיים בעת רכישת", וזאת למעט קיר הגבול המזרחי של החלקה שבחלקו העליון בתשריט מצוי בחלק שהוא קיים במבנה ושאינו מצוי אף בשטח שסומן בצהוב בתשריט שהגישה המשיבה .

12. בכל מקרה דין כל הבנייה שבוצעה בכל השטח שסומן "כחול שנוסף לאחר הרכישה" להירוס וככל שהמעערערת ביצהעה "יציקה אחת" שחילקה מצוי גם בשטח שסומן כ"חלל שהוא קיים בעת רכישת" , דינה אף הוא להירוס , מאחר ומדובר בבנייה חדשה שבוצעה שלא כדין ואשר כלללה בצו ההחלטה ,

ובענין זה יודגש כי בהחלטתי מיום 16.7.19 התרתי למעעררת לאותם ולא להר os את החלק שסומן כ"חלל שהה קיים בעת הרכשה" וזאת רק בשל הספק שהטעור בשאלת היקף העבודות שבוצעו בשטח זה, והנה על פי הودאת ב"כ המערערת עצמה גם בשטח זה בוצעו עבודות יציקה ובנית "בונקר" אשר אין ניתנו להפרדה מהחלק החדש שנבנה, והן בהכרח מהוות בניה חדשה שדינה להירס.

13. סיכומו של דבר, אני דוחה את הנסיכון הנוסף של המערערת לסכל את ביצוע צו ההריסה, ואמנם אין חולק על כך כי למעעררת זכות לביצוע עצמי של צו ההריסה, ואולם כאשר זכות זו מנצלת על ידי המערערת לעיבוד בלתי פוסק של קיומ צו ההריסה זכות זו מתבטלת ונדרית מפני הצורך הציבורי בהקפדה על אכיפת דיני התכנון והבנייה בין היתר בדרך של ביצוע צו הריסה מינהליים.

14. לפיכך ורק בשל הנسبות, ורק **באם המשיבה לא חלה כבר את ביצוע ההריסה**, אני מאיר את המועד לביצוע עצמי של צו ההריסה במסגרת תחרוס המערערת את כל מבנה "הbonekr", עד ליום שני **22.7.2019 בשעה 12:00**, ולאחר מכן זה תהיה המשיבה רשאית לפעול לביצוע צו ההריסה בהתאם להחלטתי מיום 16.7.2019.

15. יודגש כי גם על בסיס חוות דעת הקונסטרוקטור, כל שניתן היה לשקלן הוא להתיר למעערערת להשאר ולא להר os את קירות תומכי המגרש שנבנו על ידה, בחלוקת הדורומי של הנכס, **האותו לא**, וככל שהמעערערת תחרוס את מבנה "הbonekr" במלואו ותבקש להוtier אף ורק קיר תומך בגבולו הדורומי של הנכס, ניתן יהיה לשקלן העתרות לבקשתה, אך תנאי לכך יהיה שהמעערערת תחרוס **בפועל** את כל יתר הבניה הנכללת בצו ההריסה ובכללה זה מבנה ה"bonekr".

16. ככל שהמעערערת אינה רוצה ו/או מסוגלת לעשות כן, צו ההריסה יבוצע כאמור על ידי המשיבה, אשר תידרש לבצע את הצו בזיהירות הנדרשת על מנת שלא תגרם קriseה של השטח הציבורי או החצר השכונה לנבען על ידי המערערת.

17. תשומת לב הצדדים לכך שככל בקשה שתוגש בתיק החל מיום 21.7.2019 ועד ליום 1.8.2019 תובא בפני השופט הтурן.

18. **המציאות תודיע מיידית על ההחלטה לצדים.**

ניתנה היום, ט"ז تمוז תשע"ט, 19 ביולי 2019, בהעדר הצדדים.

