



עפ"א 33727/03/18 - יצחק גאון, שביט עינר, ליאור חכון, אלונה אורגד נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

24 אוגוסט 2018

עפ"א 33727-03-18

לפני: השופט יעקב שפסר, סגן נשיא

המבקשים:

1. יצחק גאון

2. שביט עינר

3. ליאור חכון

4. אלונה אורגד

כולם ע"י ב"כ עו"ד הראל הכהן

נגד

המשיבה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה

ע"י ב"כ עו"ד עידית פלד

החלטה

1. "בקשה בהולה ביותר להארכת משך צו עיכוב ביצוע צו הריסה ו/או ביטולו" אשר הוגשה על ידי המבקשים - דיירים ובעלי הזכויות בדירות המצויות בבית המשותף ברח' טרומפלדור 9, נתניה, בנוגע לצו הריסה שיפוטי שניתן במסגרת גזר דין מיום 1.2.18 (בתיק תו"ב 44188-08-13) ואשר נכנס לתוקפו ביום 1.7.18, המורה על הריסת עבודות בניה בלתי חוקית בהיקף נרחב שביצעה המבקשת 4 סביב דירתה בבניין הנ"ל, וזאת בטענה כי "קיים חשש ממשי וכבד כי ביצוע ההריסה...עשויה לגרום לקריסת הבניין המשותף". (להלן: "הבניה", "צו ההריסה" ו"הבנין" בהתאמה).
2. לבקשה צורפה על ידי המבקשים חוו"ד מומחה לפיה הריסת יציקות הבטון ומשטח הבטון (נשוא סעיף 2 ב' לכתב האישום ובהתאמה - צו ההריסה) עלולה לגרום לנזק קשה לבניין, לזעזעו ואין לעשות כן.
3. על אף העובדה שחוות דעת המהנדס מתייחסת רק למשטח הבטון הנ"ל, הוגשה הבקשה במקורה, באופן לא מוסבר, כלפי כלל מרכיבי צו ההריסה. לאחר שהתקבלה תשובת המשיבה (המאשימה), שהדגישה נקודה זו, מצאו אכן המבקשים בתגובתם לצמצם את הבקשה ולמקדה אך לעיכוב ההריסה ביחס למרכיב הבניה המהווה משטח בטון המחובר לקיר המשותף ביציקות בטון וברזל (משטח הבטון נושא סעיף 2 ב' הנ"ל).



4. תמצית טיעוני המבקשים היא, כי המדובר בבית שנבנה לפני כ- 90 שנה, ועפ"י חוות דעתו הנחרצת של המהנדס, קיימת סכנה ממשית ברורה באם יבוצע צו ההריסה ע"י המשיבה. חרף האמור בחו"ד המהנדס, עומדת המשיבה על דעתה וכוונתה לבצע את צו ההריסה מיד לאחר פקיעת צו עיכוב ביצועו, תוך התעלמות מוחלטת מהסיכון הממשי החמור והקיים לשלום הציבור ולדיירי הבניין עקב כך.
- בשל עובדה זו, הצטרפו המבקשים 1-3 לבקשת המבקשת 4, בהיותם חולקים את אותו חלק משותף בבנין.
5. כב' השופט א' פורג לפניו הונחה הבקשה ביום 12.8.18 נמנע מלהוציא צו ארעי, זאת לנוכח השיהוי המשמעותי בהגשת הבקשה - שעה אחת בלבד קודם פקיעת עיכוב הביצוע, ואי המצאת תגובת המשיבה, והפנה את הבקשה לקבלת תגובת המשיבה, תגובה שהוגשה ביום 14.8.18.
6. המשיבה סוקרת בתגובתה את ההליכים שקדמו להליך זה, את ההיקף הנרחב של העבודות שביצעה המבקשת 4 ללא היתר ובניגוד לדין, אף תוך כדי ובמהלך ההליך שנוהל כנגדה, הליך אותו ניהלה המבקשת 4 באופן מתמשך, עתיר דחיות ועיכובים שבסופו הורשעה בדין. בגזר הדין נגזר על המבקשת 4 צו הריסה, קנס והתחייבות ונקבע, כי ככל שלא תבצעו המבקשת 4, תהיה רשאית המשיבה לבצעו תחתיה, החל מיום 1.8.18. ערעור שהוגש על גזר הדין נדחה עוד ביום 5.6.18 (עפ"א 33727-03-18) ובהעדר בר"ע לבית המשפט העליון, הפך צו ההריסה השיפוטי לסופי וחלוט.
7. המשיבה טוענת עוד, כי רק עם הערכות כוחות המשיבה לביצוע צו ההריסה בשטח, הגישו המבקשים את בקשתם לבית המשפט לעניינים מקומיים, שם עוכב ביצוע ההריסה עד לדיון בבקשה שנקבע ליום 6.8.18. בין לבין, בוצעה כבר ע"י המשיבה הריסה של חלק מהבניה הבלתי חוקית.
8. בדיון שנערך בבית המשפט לעניינים מקומיים ביום 6.8.18 לא התייצב איש מהמבקשים, לרבות לא המבקשת 4, וכן לא התייצב המומחה מטעמם, והבקשה נמחקה מחוסר סמכות עניינית, תוך שניתנה ארכה להגשת הבקשה לבית משפט זה לצד סעד ארעי של עיכוב ביצוע למרכיב משטח הבטון (סעיף 2 ב' לכתב האישום - **"בצד דרום מערב צמוד לבניין, משטח בטון בשטח של כ- 25.0 מ"ר, כמסומן באות ב' בתרשים שצורף לכתב האישום המתוקן, למטרת מרפסת פתוחה וחניה לרכב"** - (להלן: "משטח הבטון").
- בביקורת המפקח על הבניה מיום 13.8.18, הסתבר שלא זו בלבד שלא בוצעה ההריסה כמבוקש על ידי המבקשת בעצמה, אלא שאף נבנו מחדש שער לרכב מקונסטרוקציה מתכת וגדר קלה ע"ג גדר בלוקים וקטע מדרכה.
9. המשיבה טוענת כי הבקשה הוגשה בחוסר תום לב ובידיים לא נקיות, תוך הימנעות מהצגת מכלול העובדות והמסמכים הרלוונטיים ועשיית שימוש לרעה בהליכי בית משפט. הבקשה הוגשה שלא בהתאם לתקנות, לאחר המועד הקבוע לכך, בלא לצרף את המסמכים הנדרשים, והיא הוגשה לגבי מכלול הבניה



בעוד שצו העיכוב הוצא רק למשטח הבטון. המבקשת 4 נמנעה מלשלם את הקנס שהושת עליה, ובאשר למבקשים 1-3 טוענת המשיבה, כי אין להם כל מעמד עפ"י הדין בהליך זה.

10. המבקשים הגישו תשובתם לתגובת המשיבה ובה חוזרים הם למעשה על טיעוניהם. לגופו של עניין טוענים הם, שהמשיבה מנסה להסיט את הדיון לעניינים טפלים ופרוצדורליים ולהמנע מקיום דיון מהותי ומעמיק בבעיה המרכזית היא הסיכון הבטיחותי הנובע מביצוע ההריסה, ובלא שהיא מציגה חוות דעת נגדית לחוות הדעת שהוצגה מטעמם. באשר למבקשים 1-3, טוענים הם כי עלולים אף הם להיפגע ומכאן מעמדם בבקשה.

11. עפ"י הוראות הדין ניתן להכריע בבקשה ובתגובה לה בכתב בלא צורך לקיים דיון במעמד הצדדים [סעיף 254 ט.ג(1) לחוק הת"ב וע"פ ע"פ 6547/08 **ניסים סלע נ' מדינת ישראל** (31.7.08)]. משצומצמה הבקשה ע"י המבקשים אך למשטח הבטון, לא מצאתי צורך בעניינינו לזימון דיון במעמד הצדדים והבקשה באשר ליתר מרכיבי הצו (למעט משטח הבטון) נדחית איפוא בזאת. מאליו ברור הוא מלכתחילה, שאין בחו"ד המהנדס שהוגשה על המבקשים כדי למנוע או לעכב את ביצוע צו ההריסה בכל הנוגע ליתר מרכיבי הצו שאינם משטח הבטון.

12. מבלי לקבוע מסמרות באשר לתוצאה הסופית, אציין שהשתלשלות העניינים המתוארת לעיל מלמדת לכאורה על קיומו של יסוד לטענת המשיבה בדבר התנהלות בעייתית מטעם המבקשים ובעיקר המבקשת 4, בהימנעות מלפרט את כלל העובדות, ההליכים הרלוונטיים והליכי הערעור, תוך ניצול לרעה של הליכי בית המשפט והגשת בקשה שלא תואמת את עיכוב הביצוע שניתן להם בהחלטת בית המשפט לעניינים מקומיים מיום 6.8.18.

13. באשר למשטח הבטון: לאחר שעיינתי בבקשה, בתגובה ובתשובה לה, על נספחיה, מדובר למעשה ב**עיכוב** ביצוע צו הריסה שיפוטי סופי וחלוט לפי סעיף 254 ט' לחוק התכנון והבניה. מאליו ברור שלא קיימת כלל סמכות ל**ביטול** פסק דין חלוט, ועל כן, נראה לכאורה שדין בקשת הביטול להדחות.

באשר ל**עיכוב הביצוע** להריסת משטח הבטון (בלבד), נראה לי לנוכח הטיעונים שהועלו, כי ראוי יהיה לאפשר למבקשת 4 להיערך לביצוע הריסת המשטח בעצמה, בפיקוח המהנדס מטעמה, ואולם זאת בכפוף לתנאים הבאים:

א. הפקדת סך של 15,000 ₪ במזומן או בערבות בנקאית אוטונומית, בקופת בית המשפט לעניינים מקומיים בנתניה, להבטחת קיומו של הצו וההוצאות שנגרמו או שיגרמו בשל עיכוב הצו. ההפקדה תעשה עד יום 27.8.18 שעה 14:00, שאם לא כן יפוג תוקפו של עיכוב הביצוע.

ב. ככל שיופקד הסכום האמור בסעיף 12 א' לעיל, יעוכב ביצועו של צו ההריסה (באשר למשטח הבטון



בלבד), וזאת עד יום 22.10.18 על מנת לאפשר למבקשת 4 לבצעו בעצמה. ככל שלא יושלם ביצועו של הצו במלואו ו/או במועדו, תהיה רשאית המשיבה לבצע את צו ההריסה בעצמה ולחייב את המבקשת בהוצאות שיגרמו לה עקב כך.

14. המבקשים, ביחד ולחוד, ישלמו הוצאות המשיבה בגין הליך זה בסך 7,500 ₪.

ניתנה היום, י"ג אלול תשע"ח, 24 אוגוסט 2018, בהעדר הצדדים.