



עפ"א 3413/03/18 - נס-חן ניהול חופים בע"מ, ניסים סונסינו, אמיר סונסינו, פנחס אוחנה, כולם נגד מדינת ישראל, הועדה המקומית לתכנון ולבניה בת-ים

בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 3413-03-18 נס-חן ניהול חופים בע"מ ואח' נ' ישראל ואח'
לפני: כבוד השופטת עמית מרים סוקולוב
המערערים: 1. נס-חן ניהול חופים בע"מ
1. נסים סונסינו
2. אמיר סונסינו
3. פנחס אוחנה
כולם ע"י ב"כ עו"ד נווה אורי

נגד
המשיבים: 2. מדינת ישראל
3. הועדה המקומית לתכנון ולבניה בת-ים
ע"י נציגת היועמ"ש לממשלה עו"ד קורניה מץ

פסק - דין

בפני ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בבית ים (כב' השופט א' צור) מיום 21.1.2018 לפיה נדחתה בקשת המערערים לעיכוב ביצועם של צווי הריסה, התאמה להיתר והפסקת שימוש שניתנו בגזר הדין מיום 11.5.2014. וביצועם עוכב בהסכמת הצדדים עד יום 30.6.2017.

הרקע

נגד המערערים הוגשו שני כתבי אישום בגין ניהול עסק ללא רישיון ובנייה ללא היתר.

במסגרת הסדר טיעון בין הצדדים חזרו בהם המערערים מכפירתם בעובדות כתבי האישום, הודו בעבירות שיוחסו להם בכתבי האישום והורשעו על פי הודאתם.

בגזר הדין ניתנו בין יתר העונשים צווי סגירה לעסק, צו הריסה וצו התאמת המבנה להיתר וביצוע הצווים הללו עוכב בהסכמה עד יום 31.12.2016.

לפני כניסת מועד הצווים הללו לתוקפם הגישו המערערים בקשה למתן ארכה נוספת.

התקיים דיון בבקשה במעמד הצדדים ובית משפט קמא בהסכמת הצדדים נתן ביום 19.2.2017 ארכה נוספת לביצועם של הצווים עד ליום 30.6.2017 וכן הורה על הפקדת ערבות.



ביום 11.1.2018 ששה חודשים לאחר תום תקופת הארכה, הגישו המערערים בקשה נוספת למתן ארכה.

בית המשפט קמא קבע כי הבקשה דנן הוגשה שלא בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק) תשס"ט-2008 (להלן: "התקנות"). בין היתר מאחר והוגשה באיחור ניכר ודחה את הבקשה מבלי לקיים דיון במעמד הצדדים.

בית משפט קמא קבע ביום 21.1.2018: "בנסיבות הללו שעה שהמבקשים מצויים בהפרת צו בית המשפט תוך הגשת בקשה באיחור ניכר - אני דוחה הבקשה ומורה על חילוט הערבות".

רק במועד הדיון בערעור הובא לידיעת בית משפט לראשונה, על ידי ב"כ המשיבה כי המערערים הגישו לבית משפט קמא בקשה נוספת לעיכוב ביצוע, ביוני 2017 לפני כניסת הצווים לתוקפם. הבקשה הוגשה ללא תגובת המשיבה וכשנודע למשיבה על כך הגישה תגובה ובית משפט קמא ביום 16.7.2017 דחה את הבקשה. ב"כ המערערים לא נתן כל הסבר מדוע לא ציין בכתב הערעור כי הוגשה בקשה נוספת לעיכוב ביצוע וכי בית משפט קמא נתן בה החלטה וכן לא צרף את הבקשה דנן וההחלטה.

להלן בתמצית נימוקי הערעור:

1. שגה בית משפט קמא כאשר לא קיים דיון במעמד הצדדים בבקשה למתן ארכה ואף לא ביקש לקבל את תגובת המשיבה לבקשה וזאת מהטעם הפרוצדורלי כי המערערים לא הגישו בקשתם בהתאם לתקנות.
 2. שגה בית משפט קמא בכך שלא התייחס להוראות סעיף 6 לתקנות אשר מקנה לבית משפט שיקול דעת לדון בבקשה גם כאשר לא הוגשה בהתאם לתנאים המפורטים בתקנות, וזאת בהינתן נימוקים מיוחדים שיירשמו.
 3. שגה בית משפט קמא כאשר לא קיים דיון בבקשה בהתאם להוראות סעיף 207 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן: "החוק") כנוסחו לפני תיקון 116.
- בהתאם להוראות סעיף 207 לחוק בית משפט רשאי להאריך מועד שקבע לביצוע צו הריסה אם ראה טעם לעשות כן. במקרה דנן ההיתר נמצא בהישג יד מיידי.

דיון והכרעה

לאחר ששמעתי את טיעוני הצדדים ועיינתי בחומר הראיות שבתיק בית משפט קמא ובמסמכים שהוגשו במהלך הדיון, שוכנעתי כי דין הערעור להידחות.

הלכה פסוקה היא כי בית משפט יעכב את ביצועם של צווי הריסה שיפוטיים רק כאשר ההיתר מצוי בהישג יד מיידי. כפי שיפורט בהמשך בנסיבות שלפנינו אין ספק שההיתר דנן איננו נמצא בהישג יד מיידי וזאת למרות שהצווים הללו עוכבו



במשך למעלה משלוש שנים.

כאמור, הבקשה האחרונה הוגשה על ידי המערערים בשיהוי רב, של כששה חודשים לאחר שתמה תקופת הארכה שניתנה והצווים נכנסו לתוקפם. וזאת מבלי שצינו טעמים כלשהם לשיהוי זה.

בסעיף 2 לתקנות נקבע כי בקשה לעיכוב ביצוע תוגש לא יאוחר מ - 21 ימים לפני מועד כניסת הצו לתוקף.

זאת ועוד, המערערים לא צרפו לבקשתם את תגובת המשיבה לבקשה כנדרש בהתאם לסעיף 3 לתקנות. ורק לאחר שנודע למשיבה באקראי על הגשת הבקשה, הגישה את תגובתה.

אין מדובר בענייננו בפגם פרוצדורלי בלבד כטענת המערערים אלא בפגם מהותי. צווי ההריסה, התאמת המבנה להיתר והפסקת השימוש נכנסו לתוקפם ביום 1.7.2017. המערערים הגישו את הבקשה דן לבית המשפט בחוסר תום לב לאחר שהפרו את צווי בית משפט במשך למעלה מששה חודשים.

זאת ועוד, גם הערעור נשוא הדין הוגש בחוסר תום לב, כאשר המערערים לא ציינו בכתב הערעור כי גם ביוני 2017 לפני כניסת הצווים לתוקפם, הגישו בקשה נוספת (שניה), לעיכוב ביצוע ולמתן ארכה וכי בית משפט קמא דחה גם את בקשתם זו. דהיינו הבקשה נשוא הערעור הינה בקשה שלישית במספר.

לשתי הבקשות לא צרפו המערערים את תגובת המשיבה. המערערים אף לא טרחו להגיש ערעור על ההחלטה בבקשה השניה.

לטענת המערערים המשיבה היא זו ש"מטרפדת" את אישור תכנית המתאר בכך שעכבה את צרוף הנספח הנופי, ועל כן יש לקבל את הערעור, להעתר לבקשה וליתן ארכה נוספת כמבוקש.

כתמיכה לטענותיהם הוגש מכתבה של גב' זיוה חת - סמנכ"ל פיתוח ואיכות הסביבה בעיריית בת-ים.

ב"כ המערערים סומך את טענותיו בין היתר על פסק דין בעפ"א 17231-09-15 **בפרשת חנא** שם קבע בית משפט כי הגשת הבקשה באיחור נובעת משינוי שחל בעמדת המשיבה זמן קצר לפני מועד הדין בוועדת הערר ועל כן נפסק כי באותו מקרה חלו נסיבות מיוחדות וחריגות שיש בהן כדי לרפא את הפגמים שנפלו בבקשה לעיכוב ביצוע. אולם לא זה המקרה שלפנינו. המשיבה לא שינתה את עמדתה כלל ועיקר ואין להטיל עליה את כל האחריות לסחבת הנמשכת שנים בהשגת ההיתרים הנדרשים. מה גם שלא ניתן להתעלם מכך שעל המערערים הייתה מוטלת החובה לדאוג להוצאת ההיתרים המתאימים לפני הבניה של אותו חלק מהמסעדה שנבנה ללא היתר.

שוכנעתי כי ההיתר - אישור התוכנית איננו נמצא כלל ב"הישג יד מיד" של המערערים כנדרש לצורך מתן אורכה נוספת. (ראה: רע"פ 4007/14 **ספיר קדמת עדן בע"מ נ' מדינת ישראל, הוועדה מרחבית לתכנון ובניה**) שכן, הן הולחו"ף והן הוועדה המחוזית טרם אישרו את התכנית. מהנדס הוועדה המקומית אף הביע התנגדותו ולא המליץ על



הפקדת התכנית. אף אין כל בטחון כי יש אופק תכנוני לתכניתם. נכון לעתה אין בידי המערערים כל ראייה לכך שהתכנית אכן תאושר בעתיד הקרוב. נסיבות המקרה נשוא הדיון אינן מלמדות על כך שמדובר במקרה "חריג ויוצא דופן" אשר מצדיק מתן ארכה נוספת, בנוסף לארכות שכבר ניתנו להם במשך מספר שנים, משנת 2014 ואילך.

יובהר, כי מדובר בצו הריסה שניתן לא למסעדה כולה, כי אם לחלק ממנה שנבנה ללא היתר כחוק. לשטח המסעדה של כ-400 מ"ר יש היתר כחוק. לדברי ב"כ המשיבה אם יורסו המערערים את אותו חלק מהמבנה שנבנה ללא היתר (כ-200 מ"ר) הם אף יקבלו רישיון עסק. לעניין צו הסגירה/הפסקת השימוש, כיום למערערים אין אישורים כחוק מלשכת הבריאות המחוזית (היה אישור זמני בלבד) וקיים סירוב של אגף ההנדסה.

באשר לטענת ב"כ המערער כי על בית המשפט קמא היה לקיים דיון בבקשה, בסעיף 4 לתקנות נקבע כי בית משפט רשאי לאחר שע"ן בבקשה לקבוע שאין היא מצריכה דיון במעמד הצדדים. בע"פ 6547/08 סלע ניסים ואח' נ' מ"י נקבע כי "כאשר סבור בית המשפט כי דינה של בקשה לעיכוב ביצוע להידחות על הסף וכי לא תהיה תרומה משמעותית לדיון במעמד הצדדים אין מוטלת עליו חובה כזאת".

בע"פ 5419/08 בן משה נ' הועדה האזורית לבניין ערים חוף השרון דחה בית המשפט (כב' השופטת ארבל) בקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה מבלי לקיים כלל דיון במעמד הצדדים ואף מבלי לקבל את תגובת המשיבה. יתר על כן, במקרה דנן ב"כ המשיבה למרות שהבקשה לא הועברה לתגובתה כחוק, נודע לה על כך באקראי ותגובתה לבקשה נשוא הערעור הוגשה לבית משפט קמא. ב"כ המערערים לדבריו לא ידעו על הגשתה תגובה ולכן טען את שטען בענין זה בכתב הערעור.

יודגש, כי במקרה שלפנינו בית משפט קמא קיים דיון במעמד הצדדים בבקשה הראשונה למתן ארכה ודבר מהותי לא התחדש מאז. בימ"ש קמא אף דחה בקשה בנושא שהוגשה בחודש יוני 2017. כפי שקבע בית משפט קמא אין כל נימוק המצדיק דיון במעמד הצדדים בבקשה נשוא הערעור.

בהתחשב באיחור הניכר של כששה חודשים, בהגשת הבקשה לעיכוב ביצוע וזאת ללא כל נימוק משכנע לאיחור ולאחר שהמערערים הפרו את צווי ההריסה והפסקת השימוש שביצועם עוכב עד ליום 30.6.2017.

אי לכך ולאור כל האמור לעיל, ומאחר ולא מצאתי כי שגה בית משפט קמא בקביעותיו או בשיקוליו, אני דוחה את הערעור.

ניתן היום, כ"ד סיוון תשע"ח, 07 יוני 2018, בהעדר הצדדים.