



עפ"א 34549/08/19 - הועדה המקומית לתכנון ובנייה חיפה נגד ורדה קופר, אליעזר שחרית

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 34549-08-19 הועדה המקומית לתכנון ובנייה חיפה נ' קופר ואח'

תיק חיצוני: 782/09

בפני כבוד השופט נאסר ג'השאן

המערערת הועדה המקומית לתכנון ובנייה חיפה

נגד

המשיבים 1. ורדה קופר

2. אליעזר שחרית

פסק דין

1. ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בחיפה (כב' השופטת ג' בסול) מיום 24.07.2019 בתו"ב 29146-09-09 (תיק ישן 782/09), לפיה האריך בית משפט קמא, פעם נוספת, צו הריסה שיפוטי שניתן בגזר הדין מיום 21.09.2011 (להלן: "**צו ההריסה**") אשר ציווה על המשיבים להרוס את הבנייה בניגוד להיתר ברח' שדרות מוריה 131 בחיפה, ואשר ניתן לאחר שהמשיבים הורשעו בעובדות כתב האישום שהוגש כנגד המשיבים במסגרת התיק הנ"ל.
2. בבסיס הערעור שהגישה המערערת, עומד הטיעון כי למרות שניתנו מספר ארכות לביצוע צו ההריסה בתקוה כי הבנייה הבלתי - חוקית תוכשר על-ידי מתן היתר בנייה, טרם הוכשרה הבנייה ואף הבקשה להיתר בנייה שמספרה 8552678516 המתייחסת לבנייה מושא כתב האישום בשדרות מוריה 131 (להלן: "**הבקשה להיתר**"), נסגרה עוד בחודש 10/18 ומאז לא חודשה. משכך, כך לפי המערערת, לא היה מקום להאריך את המועד לביצוע צו ההריסה השיפוטי בהיעדר "אופק תכנוני".
3. בהודעת הערעור, מפנה המערערת לדיון שהתקיים במסגרת עפ"א 4954-11-18 הועדה המקומית לתכנון ובנייה חיפה נ' קופר (10.12.2018), שם נידון ערעור שהגישה המערערת על החלטה דומה של בית משפט קמא במסגרת אותו הליך ולהסכמה אליה הגיעו הצדדים במסגרת הערעור, לפיה יוארך המועד לביצוע צו ההריסה עד ליום 28.02.2019 כאשר ככל ולא תהא "**התקדמות ממשית מאוד**" בבקשה לקבלת היתר, לרבות עמידה בתנאים המוקדמים, לא תינתן ארכות נוספות.
4. מאז אותה החלטה, כך על-פי המערערת, הוגשו בקשות נוספות לעיכוב ביצוע הצו. בחודש מרץ 2019 הוגשה בקשה להארכת המועד לביצוע הצו, לה הסכימה המערערת, כאשר בבסיס ההסכמה עמדה



ההנחה כי המשיבים שוקדים על מילוי התנאים שנקבעו בהחלטת הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר. בחודש 7/19 שבו המשיבים והגישו בקשה נוספת, בגדרה טענו, כי קיבלו רשימה חדשה ביום 02.07.2019 והם שוקדים על מילוי התנאים שבה. המשיבה התנגדה לבקשה, ובית משפט קמא, על בסיס טענות הצדדים, נתן ההחלטה מושא הערעור ולפיה **"הנאשמים עושים כל לאל ידם להכשרת הבניה, ועברו כברת דרך משמעותית לצורך השלמת הליך ההכשרה, כאמור, כאשר ניתן לראות כי העלאת דרישות חדשות ע"י הרשות, היא המעכבת את השלמת ההליך..."** משכך, האריך בית משפט קמא את צו עיכוב הביצוע עד ליום 31.12.2019.

5. בערעור שהגישה המערערת, טוענת היא כי לאחר הגשת הבקשה האחרונה להארכת המועד לביצוע צו ההריסה, ערכה היא בדיקה מקיפה ויסודית, ומצאה כי המשיבים הגישו שתי בקשות להיתר בניה: הראשונה היא הבקשה להיתר הנ"ל המתייחסת לבניה בשדרות מוריה 131, והבקשה השנייה היא בקשה שמתייחסת לנכס אחר שבו מפעילים המשיבים מסעדה נוספת - בשדרות מוריה 127 (להלן: **"הבקשה האחרת"**). עוד גילתה המערערת, כך לטענתה, כי הבקשה להיתר מושא הנכס שלגביו ניתן צו ההריסה נסגרה עוד ב-2018 וכל התנאים המוקדמים אשר אליהם התייחסו המשיבים בבקשותיהם הקודמות להארכת המועד לביצוע צו ההריסה, התייחסו לבקשה האחרת למתן היתר כאשר המשיבים **"יוצרים ערפול ומסוך באשר לבקשה להיתר המטופלת על-ידם ומערבבים בין הנכסים הסמוכים וזאת על מנת לקבל זמן חסד נוסף להמשך הפעלת העסק"** (סעיף 10 להודעת הערעור).

6. המערערת מוסיפה וטוענת, כי המשיבים **"כלל לא עושים כל שלא ידם ולמעשה, לא עושים דבר מאז חודש אוקטובר 2018 על מנת להשיג את ההיתר המיוחל"**.

7. המשיבים הגישו תמצית טיעון וביקשו לדחות את הערעור. המשיבים טענו בתמצית הטיעון ובדיון בפניי, כי האדריכל אריאל קלימי מייצג את המשיבים אך ורק בבקשה לקבלת היתר לעבודות הבניה בנכס ברח' שד' מוריה 131 ועל כן אין הוא אמור לקבל החלטות ותנאים מוקדמים לביצוע בבקשה למתן היתר שאין הוא עורכה ומגישה. וכי היה ברור לו ולצדדים כי כל ההחלטות שניתנו על-ידי המערערת נוגעות לבקשה להיתר ברח' שד' מוריה 131. המשיבים חזרו על טענותיהם, כי בינואר 2019 הוגשה בקשה במערכת הרישוי הזמין וחלק מן הדרישות אכן מולאו, וכי עם קבלת רשימת 32 הדרישות סבר האדריכל קלימי כי אלה דרישות הנוגעות לבקשה מושא הבניה ברח' מוריה 131 כאשר כיום ברור, כי רשימת דרישות זו אינה נוגעת לבניה הנ"ל, כי אם לבקשה אחרת. משכך, טוענים המשיבים כי בקשתם מקודמת, בהסתמכה על מצגי המערערת.

8. להשלמת התמונה אציין, כי בתצהירו של האדריכל אריאל קלימי, שצורף לבקשה להארכת מועד ביצוע צו ההריסה, הצהיר הוא, כי ביום 02.07.2019 התקבלה אצלו רשימת דרישות חדשה הכוללת 32 דרישות ואף נקבעה פגישה דחופה עם הגב' נופר וגב' לילי ברוור שהיתה אמורה להתקיים ביום 10.07.2019. אציין עוד, כי עיון בהליך שהתנהל בבית משפט קמא מעלה כי במסגרת התגובה שהגישה המערערת לבקשה אף היא סברה כי בקשה שמסתיימת במספר 778, המתייחסת למבנה בשדרות



מוריה 127, מתייחסת למבנה מושא עניינו ואף היא סברה כי ההחלטה הדורשת מן המשיבים לקיים תנאים כתנאי למתן היתר, נוגעת למבנה מושא הערעור. משכך, במסגרת ניהול הבקשה בפני בית משפט קמא שני הצדדים סברו כי הבקשה למתן היתר שהגישו המשיבים עדיין תלויה ועומדת והמשיבים שוקדים על קידומה.

רק במסגרת בקשה לעיון חוזר שהגישה המערערת לבית משפט קמא לאחר מתן ההחלטה מושא הערעור, עמדה היא על הטעות שגילתה וטענה לראשונה, כי הבקשה להיתר המתייחסת לבנייה הבלתי חוקית מושא ההליך בפני בית משפט קמא, נסגרה בשנת 2018 וכל הבקשות וההחלטות עליהן עמדו המשיבים, מתייחסות לבקשה האחרת, זו הנוגעת לבנייה ברח' מוריה 127.

הכרעה:

9. לאחר שעיינתי בטענות הצדדים ושמעתי טענותיהם בדיון שהתקיים בפניי, מצאתי לדחות את הערעור.
10. בית משפט קמא לא שגה בהחלטתו מקום שהצדדים, כולם, סברו כי ההתקדמות בבקשה להיתר בנייה לרבות 32 הדרישות מטעם הועדה המקומית נוגעים לבקשה להיתר מושא הבנייה בש' מוריה 131, וכי בקשה זו טרם נסגרה ולא נדחתה. משכך מצא בית משפט קמא לקבל את הבקשה וליתן ארכת חסד נוספת, לאחר שסבר, על בסיס מצגי המערערת, כי הבקשה להיתר הנוגעת לעבודות מושא צו ההריסה עדיין בתוקף והיא מקודמת והמשיבים ממציאים מסמכים ומקיימים דרישות.
11. כאמור, רק לאחר מתן ההחלטה, הודיעה המערערת, במסגרת בקשה לעיון חוזר שלא נתמכה בתצהיר, כי הבקשה להיתר המתייחסת לבנייה בשד' מוריה 131 נסגרה עוד בשנת 2018 וכי כל ההתנהלות מול הועדה לרבות הדרישות לקיים תנאים נוגעת למבנה אחר בשד' מוריה 127 בבעלות המשיבים. נראה, כי מידע זה אינו מצדיק קבלת הערעור, ממספר נימוקים אותם אמנה להלן.
12. הנימוק הראשון, הוא "עקרון סופיות הדיון". בית משפט קמא נתן החלטתו על בסיס חומר הראיות שהונח בפניו שמקורו, בין היתר, במצגי המערערת, כאשר המערערת לא חלקה על כך כי קיימת בקשה למתן היתר הנוגעת לבנייה הבלתי חוקית מושא צו ההריסה והיא מקודמת. אמנם עקרון סופיות הדיון אינו עקרון מוחלט, אולם לאור העובדה כי הארכת המועד לביצוע הצו ניתנה לתקופה קצובה ולאור נימוקים נוספים אותם אמנה להלן, לא מצאתי כי יש מקום לסטות במקרה זה מעקרון סופיות הדיון.
13. הנימוק השני והוא העיקר; נראה, כי אף שנפל בלבול וערוב בין שתי הבקשות למתן היתר, הרי מקור הבלבול והערוב בין שתי הבקשות הוא בהתנהלות שני הצדדים. מן החומר שהונח בפניי, עולה תמונה כי אכן שתי הבקשות למתן היתר נדונו בפני הוועדה המקומית לתכנון ובנייה: הראשונה היא הבקשה להיתר



המסתיימת במספר 516 והשנייה היא הבקשה האחרת שמתייחסת לשדרות מוריה 127 שמסתיימת במספר 778.

אף המערערת אינה חולקת על כך, כי היא עצמה עירבה בין שתי הבקשות, כפי שהדבר עולה מהתגובות לבקשה להארכת מועד שהוגשו בפני בית משפט קמא ואם לא די בכך, עיון במסמכים שהניחו הצדדים בפני מעלה, כי אף פקידי הוועדה המקומית- המערערת עירבו בין שתי הבקשות. לדוגמה ראו מסמך מיום 20.02.2019 שצורף לבקשה להארכת מועד לעיכוב ביצוע צו ההריסה שהוגשה ביום 27.02.2019 (הבקשה לפני האחרונה) חתום בידי הגב' לילי ברוור, סגנית מנהלת האגף לרישוי ובנייה, ממנו עולה, כי הוגשה בקשה המתייחסת לבנייה בשדרות מוריה 131 וחלק מן הדרישות מולאו וחלק נמצאות כרגע בטיפול.

הנה כי כן, אף הוועדה המקומית ערובה בין שתי הבקשות וסברה, כי הבקשה שלטענת המערערת נוגעת למבנה בשדרות מוריה 127 טופלה כבקשה המתייחסת לבנייה ברחוב מוריה 131.

14. המסקנה היא, שלא ברור אם הבקשה שנועדה להכשיר את הבנייה הבלתי חוקית מושא צו ההריסה נמצאת בטיפול (כפי שטוענים המשיבים והאדריכל מטעמם) או שמא נסגרה, והבקשה שאליה התייחסה הוועדה במסגרת התגובות ובמסגרת מכתביה, היא בקשה המתייחסת לבנין בשדרות מוריה 127. על כן מאחר ומחלוקת עובדתית זו נוצרה אחרי מתן ההחלטה של בית משפט קמא, איני יכול להכריע בה במסגרת הערעור שלפניי ואיני יכול לקבל את גרסת המערערת, לפיה כל ההחלטות שניתנו בשנת 2019 וכל הפגישות שקיים האדריכל היו בקשר לבקשה הנוגעת לבנייה בשדרות מוריה 127. המקום לברר מחלוקת זו בעת הדיון בבקשה נוספת להארכת המועד לביצוע צו ההריסה ככל ותוגש בפני בית משפט קמא (בשים לב כי המועד לביצוע הצו הוארך עד ליום 19.12.2019)

15. סוף דבר, אני דוחה את הערעור.

16. ככל שתוגש בקשה נוספת להארכת המועד לביצוע צו ההריסה, יבחן בית משפט קמא מה עלה בגורל הבקשה להיתר הבנייה המתייחסת לעבודות שלגביהן ניתן צו ההריסה השיפוטי, והאם תלויה ועומדת בקשה להכשרת הבנייה. ראוי כי המשיבה תביא גרסה מלאה לגבי ההתנהלות בשתי הבקשות ולתמוך גרסתה בתצהיר, על מנת שניתן יהיה להכריע בטענות הצדדים.

ניתן היום, ז' חשוון תש"פ, 05 נובמבר 2019, בהעדר הצדדים.