



## עפ"א 38467/08/17 - אלי טביב נגד הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן

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

עפ"א 38467-08-17 טביב נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן

|       |                                    |
|-------|------------------------------------|
| לפני  | כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב     |
| מערער | אלי טביב                           |
|       | ע"י ב"כ עו"ד אברהם ורבר            |
| נגד   | הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן |
| משיבה | ע"י ב"כ עו"ד חגית מנדלוביץ         |

### פסק דין

1. בפני ערעור על החלטת בית משפט לעניינים מקומיים ברמת גן (כב' השופט מ' בן חיים) מיום 17.7.17 לפיה נדחתה הבקשה לביטול צו ההריסה המינהלי ועוכב ביצועו של הצו דן עד ליום 20.8.17.

### הרקע:

המערער בנה תוספת בנייה לדירתו בשטח של 15,28 מ"ר. ביום 3.9.14 ניתן צו הריסה מינהלי לגבי התוספת דן, אשר עוכב מעת לעת בהסכמת המשיבה. ביום 7.12.16 ניתן היתר בנייה למערער בתנאי שימציא אישור מפיקוד העורף לפטור מבניית ממ"ד תוך 60 יום. האישור הנ"ל לא הומצא ולכן ההיתר התבטל. בעקבות בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה שהגיש המערער, נתנה ביום 17.7.17 ההחלטה נשוא הערעור.

### להלן בתמצית טיעוני המערער:

1. החלטת בית משפט קמא ניתנה על יסוד תגובה מטעה שהגישה המשיבה ביום 13.7.17 אשר לא הובאה כלל לידיעת המערער.
2. החלטת בית משפט קמא מיום 17.7.17 ניתנה מבלי שהיה באפשרות המערער ליידע את בית המשפט קמא כי החל בהליכי הוצאת היתר בנייה פעם נוספת, ועל כן ניתנה ארכה כה קצרה עד לתאריך 20.8.17.



3. גם העובדה כי החלטת וועדת הערר לביטול היתר הבנייה ניתנה רק במעמד צד אחד והתבססה על בקשות טורדניות ומטעות של אחד השכנות בבניין, לא הובאה לידיעת בית משפט קמא.
4. לפי הנחיות המשיבה, הוגשה בקשה להיתר בנייה שנייה במסלול מהיר להמצאת היתר בנייה.
5. כל דרישות החוק מולאו ועל כן מבוקש לקבל את הערעור ולהורות על עיכוב מועד להמצאת היתר בנייה כדין עד יום 20.1.18.

### דין והכרעה

מדובר בצו הריסה מינהלי שנחתם ביום 3.9.14, בנוגע לתוספת בנייה לדירה וביצועו נדחה אין ספור פעמים בהסכמת המשיבה, על מנת לאפשר למערער לקבל היתר בנייה כחוק. לבקשה האחרונה למתן ארכה שהגיש המערער, התנגדה ב"כ המשיבה והודיעה לבית משפט קמא כי היא מתנגדת הן לביטול צו ההריסה והן למתן ארכה נוספת לביצועו. ב"כ המשיבה הפנתה את בית משפט קמא להלכה הפסוקה לפיה ניתן לעכב את ביצועו של צו הריסה מינהלי רק במקרים חריגים ויוצאי דופן וכי זה:

**"אי הריסתו המידית של מבנה לא חוקי שמטרתה לאפשר לבעליו של המבנה לקדם הליכי תכנון הנמצאים בראשיתם, מנוגדת לתכליתו של צו ההריסה המינהלי אשר כאמור לעיל נועד לסלק על אתר בנייה בלתי חוקית".** (רע"פ 1288/04).

אין חולק אכן זו ההלכה הפסוקה. ככלל צו הריסה מינהלי נועד להיות הליך מהיר ויעיל על מנת למנוע השלמת בנייה בלתי חוקית והריסתה. אולם במקרה דנן המשיבה הסכימה למתן ארכות לאין ספור במשך כשלוש שנים תמימות בביצועו של צו ההריסה המינהלי וזאת בניגוד להלכה הפסוקה ולתכלית החקיקה בעניין צווי הריסה מינהליים ואף ללא הסבר סביר המניח את הדעת מדוע הסכימה לכך. עתה לאחר תקופה כה ארוכה, ותפוכות שונות בדרך לקבלת היתר הבנייה, מתנגדת המשיבה למתן ארכה נוספת. גם לשינוי זה בעמדתה של המשיבה לא מצאתי הסבר מניח את הדעת. כאמור, למערער ניתן בעבר היתר בנייה בגין תוספת הבנייה נשוא הערעור בתנאי שימציא אישור מפיקוד העורף לפטור ממ"ד והאישור לא הומצא.

ב"כ המערער הודיע לבית המשפט כי הגיש בקשה חדשה למתן היתר לאחר שהעמיד את תוספת הבנייה על 12 מ"ר, שטח לגביו לפי הכללים פיקוד העורף ייתן פטור ממ"ד.

ב"כ המשיבה הצהירה בדיון היום, לראשונה, עמדה זו לא הובאה כלל בפני בית משפט קמא, כי למערער יש גם מחסנים שנבנו ללא היתר ולא יינתן היתר לתוספת הבנייה אם לא יהרסו המחסנים הללו.

בנסיבות החריגות שפורטו לעיל, סבורתני כי יש ליתן ארכה נוספת אחרונה, לביצוע צו ההריסה המינהלי נשוא הדיון. צו ההריסה דנן יעוכב וניתן יהיה לבצעו החל מיום 20.1.18.

**ניתן היום, י"ב חשוון תשע"ח, 01 נובמבר 2017, בהעדר הצדדים.**