



## עפ"א 47511/02/16 - ראובן זר נגד היועמ"ש עיריית פתח תקוה, אהוד יונתן מגן, דב ראובן מגן, עדנה לאה פריש

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עפ"א 47511-02-16 זר נ' היועמ"ש עיריית פתח תקוה ואח'

תיק חיצוני: 2986/06/14

בפני כבוד השופטת דבורה עטר

מערער ראובן זר

נגד

משיבים

1. היועמ"ש עיריית פתח תקוה

2. אהוד יונתן מגן

3. דב ראובן מגן

4. עדנה לאה פריש

### פסק דין

1. לפני בקשה שהגיש המערער, לעיכוב ביצוע החלטת בית משפט השלום בפ"ת, מיום 14.2.16, בחע"ק 2986-06-14, המורה על פינוי ממבנה שבחזקתו ובו מתנהל עסקו (להלן: "**המבנה**"), למשך 45 ימים, הנדרשים לביצוע עבודות לתיקונו, להסרת מסוכנותו (להלן: "**החלטת הפינוי**") וזאת עד להכרעה בערעור שהגיש בעניין זה.

בסופו של יום ונוכח השלכות ההכרעה בבקשה לעיכוב הביצוע, על הערעור בכללותו, הוסכם על הצדדים, במהלך הדיון, כי הכרעה בבקשה תהווה הכרעה בערעור לגופו.

2. ב"כ המערער טענו כי החלטת הפינוי ניתנה על פי בקשת המשיבים 2-4, בחוסר סמכות ובלא שהתקיים דיון במעמד הצדדים. כמו כן טענו בדבר הפגיעה בזכויותיו הקנייניות של המערער, המחזיק במבנה כד"ר מוגן, כהגדרתו בחוק הגנת הדייר ובלא שהועמד לרשותו דיור חלופי או פיצויים כמתחייב מחוק זה.

עוד לדברי ב"כ המערער, קם חשש כי יהא בתיקון כדי להוביל להרס המבנה ולמנוע את החזרתו לחזקתו של המערער ואף אין במתווה שנקבע כדי להוביל למיצוי הליך התיקון באופן שתפגענה זכויותיו של המערער חזר ושנה.

3. ב"כ המשיבה 1 עתרו לבית המשפט לדחות את הבקשה על הסף, נוכח היעדר סמכות להגשת ערעור



עליה, בהיותה החלטת ביניים בהליך פלילי, בעניין פינוי המערער באופן זמני בלבד, על מנת לאפשר יישום החלטה קודמת שניתנה על ידי בית משפט קמא, לתיקון המבנה.

לגופה של הבקשה טענו ב"כ המשיבה 1 כי החלטת הפינוי ניתנה, תוך איזון מתחייב בין כלל האינטרסים, נוכח תכלית חוק העזר העירוני, להבטחת שלום הציבור ועל בסיס חוות דעת הגורמים המקצועיים, באשר למסוכנות הנשקפת מהמבנה ומנגד, מבלי לפגוע בזכויותיו של המערער על פי כל דין אחר.

בנוסף ציינו ב"כ המשיבה 1 כי החלטת הפינוי ניתנה בהמשך להליכים דיוניים שהתקיימו בנוכחות המערער ובא כוחו ונוכח הסכמה שהובעה על ידם, העולה בקנה אחד עם רוח ההחלטה וביתר שאת, נוכח כך שאינו חולק על המסוכנות הנשקפת מהמבנה.

4. ב"כ המשיבים 2-4 עתר גם הוא לדחיית הבקשה על הסף נוכח היעדר סמכות להגשת הערעור עליה היא נסמכת, בהיותה מהווה החלטת ביניים במסגרת הליך פלילי שאינה ניתנת לערעור.

כמו כן עתר ב"כ המשיבים 2-4 לדחות את הבקשה לגופה. לדבריו, החלטת הפינוי ניתנה בעקבות הליכים דיוניים שהתקיימו במעמד הצדדים ואף מהווה יישום החלטה קודמת עליה לא השיג המערער.

עוד לדברי ב"כ המשיבים 2-4, אין בהחלטת הפינוי כדי לפגוע בזכויותיו של המערער והיא ניתנה למעשה, לבקשתו, לביצוע התיקונים במבנה, שלא בנוכחותו. ב"כ המשיבים 2-4 ציין את נכונותם של המשיבים להפקיד בידי המערער סכום כספי שיהווה פיצוי בעבור השבתת עסקו של המערער, המתנהל במבנה, בעקבות פינוי הזמני ממנו, למימוש החלטת הפינוי.

### באשר לעתירה לדחייה על הסף

5. החלטת הפינוי ניתנה במסגרת הליך פלילי, תלוי ועומד, שעניינו כתב אישום שהוגש על ידי המשיבה 1 נגד המערער, המחזיק במבנה, והמשיבים 2-4, בעליו, בגין אי מילוי אחר דרישה לביצוע עבודות תיקון במבנה לשם איזון המסוכנות הנשקפת ממנו. זאת מכוח סעיפים 3-5 לחוק עזר לפתח תקוה (מבנים מסוכנים) התשנ"ה-1995 וסעיף 254 לפקודת העיריות.

6. ככלל, אכן, לא קמה סמכות ערעור על החלטת ביניים בהליך פלילי. אלא במקרים יוצאי דופן, בהם תהא משולה החלטת הביניים לפסק דין, עליו ניתן לערער בזכות, שכן נושאת עמה השלכות, אותן לא ניתן יהיה לתקן במסגרת ערעור על פסק הדין הסופי (ר' בג"ץ 6291/14 יגאל מולי תיירות בע"מ נ' בית משפט השלום בפתח תקווה (12.10.2014)).



7. ובענייננו, בשים לב למהות ההחלטה, פינוי המערער מהמבנה ולו לזמן קצוב ולהיות הערעור נסוב בין היתר, אודות היות החלטת הפינוי לוקה בחוסר סמכות, מצאתי לקבוע ולו מחמת הספק, כי הערעור הוגש כדין ולהידרש לו לגופו.

### דין והכרעה

8. כלל הטענות שמעלה המערער בערעורו אודות החלטת הפינוי והנסיבות בהן היא ניתנה, אינן יכולות להיבחן במנותק ממכלול ההליכים שהתנהלו בבית משפט קמא ונסיבותיהם.

9. בדיון שהתקיים ביום 12.2.15, לאחר הגשת כתב האישום, בו נכח גם ב"כ המערער, עמד בית משפט קמא, על החשיבות שבגיבוש מתווה שיהא בו כדי לקדם את ההליכים בתיק ולאייין את המסוכנות הנשקפת מהמבנה והורה בהחלטתו לב"כ המשיבים 2-4 לנקוט בהליכים לגיבוש מתווה כאמור (להלן: **"המתווה"**).

כעולה מפרוטוקול הדיון ב"כ המערער לא השיג על הצורך בגיבוש המתווה, או על סמכותו של בית משפט קמא להורות על קיומו, אלא התמקד, באותה העת, בטענת הגנה מן הצדק, הנוגעת לעצם הכללתו בכתב האישום.

10. עיון בתיק בית משפט קמא העלה כי בעקבות האמור התנהלו מגעים למימוש המתווה, לרבות בחינתו על ידי מומחה מטעמה של המשיבה 1. זאת כשעצם קיומו ידוע למערער וכשמעל לכל מרחפת הסכנה הטמונה במבנה והאינטרס הציבורי שיש בתיקונו.

11. ביום 7.12.15 ניתנה החלטת בית משפט קמא לאישור המתווה ולמימושו, לאחר שנחה דעתו כי יש בו כדי להפיג את המסוכנות הנשקפת מהמבנה. זאת בכפוף לסייגים שהציעה המאשימה ובכללם ליווי צמוד על ידי מהנדס מטעמה ואישורו בדבר ביצוע עבודות התיקון, לשביעות רצונו (להלן: **"ההחלטה"**).

12. המערער לא השיג על ההחלטה, בעת הינתנה בבית משפט קמא וגם בערעור אינו טוען כי ניתנה, בחריגה מסמכות.

עוד יצוין בהקשר זה כי המערער לא חלק על היות המבנה מסוכן והצורך בתיקונו. כך עלה למעשה גם מהליך שיזם המערער כנגד המשיבים 2-4, בבית הדין לשכירות.

13. אך בחלוף זמן, ביום 10.1.16 ובסמוך לתחילת ביצוע העבודות ליישום המתווה, הטיל המערער ספק



באשר ליכולתו של המתווה ליתן מענה לאיון המסוכנות של המבנה, בדרך קבע, אם בכלל, כמו גם באשר למימוש, בעוד המבנה מאוכלס על ידו, בבקשה שהגיש לבית משפט קמא, לקביעת דיון וחקירת עדים.

14. מתגובת המשיבים 2-4 עלה כי הסוגיות שמעלה המערער בבקשה, יכולות למצוא את פתרונן בחוות דעת מקצועית שתתקבל, באשר לאפשרות מימוש המתווה, בעוד המבנה מאוכלס על ידו, מבלי שתשיקף סכנה לשלומו.

כך עלה גם מתגובת המשיבה 1, אשר הדגישה כי המתווה אושר על ידי מומחה מטעמה וכי בקשת המערער תזכה למענה, נוכח קביעת בית משפט בהחלטה, בדבר החובה בליווי צמוד של מהנדס מטעם המשיבה 1, ואישורו בדבר ביצוע עבודות התיקון, לשביעות רצונו.

עיון בתיק בית משפט קמא העלה כי בסופו של יום לא עמד המערער על בקשתו לקביעת דיון. שכן עניין זה לא מצא כל ביטוי בבקשה שהגיש לבית המשפט, בעניין אחר, ביום 2.2.16.

15. כחלק מההליכים ליישום המתווה, ערך מהנדס מבנים מסוכנים מטעם עיריית פתח תקוה, ביקורת במנה והגיע לכלל מסקנה כי יש ממש בטענת המערער, שלא ניתן לבצע את העבודות במבנה, בעודו מאוכלס. ואולם בפועל המערער נמנע מלעזוב את המקום.

16. ביום 2.2.16 הוגשה בקשת המשיבים 2-4 להורות על פינוי של המערער מן המבנה, ליישום המתווה, נוכח סירובו של המערער להתפנות ולאפשר את יישום המתווה.

17. המשיבה 1 בתגובתה, הצטרפה לבקשה ועתרה גם היא להורות על פינוי של המערער מהמבנה, לשם יישום המתווה, וזאת מבלי לפגוע בכלל זכויותיו של המערער כלפי צדדים אחרים, אשר המשיבה 1 אינה נמנית עימם.

18. המערער התנגד בתגובתו לבקשת הפינוי, בין היתר נוכח היעדר סמכות להורות כאמור, על פי חוק העזר, לבקשת המשיבים 2-4.

משנמצאו למדים כי המשיבה 1 עתרה גם היא לפינוי המערער מהמבנה, לשם יישום המתווה, נשמטת הקרקע מתחת לטענה זו.

19. עיון בתגובת המערער לבקשת הפינוי בבית משפט קמא, כמו גם בהודעת הערעור ובבקשה לעיכוב הביצוע, העלה כי המערער אינו חולק על עצם מסוכנותו של המבנה, נחיצות התיקון להסרת המסוכנות



ואף על כך כי על התיקון להתבצע בעת שהמבנה ריק מאדם, שכן הזדעק כי המבנה מסוכן ולבל ייושם המתווה, כשסכנה מידית מרחפת מעל ראשו. המערער מלין אך על מתן החלטת הפינוי מבלי שבית משפט קמא נדרש להשלכות הכספיות שיש למהלך זה ולזכויותיו נוכח מעמדו החוקי במבנה.

20. החלטת הפינוי ניתנה במסגרת הליך פלילי, בכתב אישום שהוגש על ידי המשיבה 1 כנגד המערער והמשיבים 2-4, נוכח אי מילוי אחר דרישה, לביצוע עבודות תיקון במבנה לשם איון המסוכנות הנשקפת ממנו.

החלטת הפינוי וסמכותו של בית משפט קמא להורות עליה, נגזרת מההחלטות שקדמו לה, לקידום תכלית החוק, לשמירת האינטרס הציבורי להסרת המסוכנות ומימוש המתווה, כשהמבנה ריק מאדם, כהמלצת הגורמים המקצועיים ובאופן העולה בקנה אחד עם טענת המערער כי יישום המתווה בעודו שווה במבנה, יהווה סיכון עבורו (אף ר' סעיף 4 לחוק העזר).

בשים לב למהות ההליך בו ניתנה החלטת הפינוי, היא איזנה נכונה בין כלל האינטרסים הצריכים לעניין, תוך מתן פתרון לתקופה קצובה, בסופה, לאחר איון המסוכנות, יושב המצב לקדמותו והמערער ישוב למבנה.

אין בהחלטת הפינוי כדי לקבוע כל מסמרות באשר לזכויות מי מהצדדים על פי כל דין, שאינן ממין ההליך במסגרתו ניתנה, ואינה מותנית בקיום דיון כאמור, טרם הינתנה. שמורה הזכות בידי המערער לפנות למיצוי הזכויות המוקנות לו, לשיטתו, כפי שימצא לנכון.

21. לאור סך כל האמור אני מורה על דחיית הערעור.

לאור הסכמת הצדדים יעוכב ביצוע פסק הדין עד ליום 9.3.16.

ניתן היום, כ"ו אדר א' תשע"ו, 06 מרץ 2016, בהעדר הצדדים.