



עפ"א 51152/12/17 - ל.ר. שרת יזמות ושיווק בע"מ נגד רון חולדאי, יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א

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

עפ"א 51152-12-17 ל.ר. שרת יזמות ושיווק בע"מ נ' רון חולדאי, יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א

לפני כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב
המערערת ל.ר. שרת יזמות ושיווק בע"מ
על ידי עו"ד שי רוסיסקי

נגד רון חולדאי, יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה ת"א
המשיב על ידי עו"ד נעמה בנצקי

פסק דין

בפני ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב (כב' השופט ע.מסארווה) מיום 24.12.2017, לפיה עוכב ביצועו של צו ההריסה המנהלי בתנאי שהמערערת תפקיד סך של 10,000 ₪ ונאסר השימוש במבנה נשוא הצו עד מתן החלטה אחרת או עד להכרעה בבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי.

הרקע

ביום 27.11.2017 ניתן צו הריסה מנהלי בנוגע לבניה שהוקמה בקומת קרקע בצמוד לבית עסק "פטרה". גידור מעץ בגובה 2,2 - 2,5 מטר ומעליו נבנו קורות עם כיסוי מברזנט/ניילון וכך נבנה פרגוד בשטח של כ 160 מ"ר.

המערערת הגישה בקשה לביטול הצו דנן, הבקשה נקבעה לדיון ביום 17.12.2017 והצו דנן עוכב עד החלטה אחרת.

לבקשת ב"כ המערערת נדחה הדיון ובית המשפט קמא קבע כי לא יינתנו דחיות נוספות. במועד הדיון, לבקשת ב"כ המערערת, נדחה הדיון פעם נוספת, עקב מצבו הרפואי של נציג המערערת, שלא הופיע לדיון, למרות הפגמים באישור הרפואי שהוגש על ידו.

בית משפט קמא קבע כי תיקון 116 לחוק התכנון והבניה הביא עימו שינויים רבים וכי אין בהגשת הבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי כדי לעכב את ביצוע הצו ובית המשפט רשאי להתנות עיכוב ביצוע זמני של הצו, בהפקדת ערובה או בחיוב המערערת בהוצאות שייגרמו עקב העיכוב דנן, בתשלום אגרות וכו'.



לטענת ב"כ המערערת, הבניה נשוא הצו הינה בניה ישנה וצו ההריסה שגוי לחלוטין ועל כן בטל ובית המשפט קמא התבקש לבטל את צו ההריסה המנהלי מן הטעמים הללו.

כאמור, בית משפט קמא התנה את מתן עיכוב ביצוע זמני של הצו עד לדיון שנדחה לבקשת ב"כ המערערת בהפקדת ערובה ובמתן צו איסור שימוש בנכס. לטענת ב"כ המערערת שגה בית משפט בהחלטתו לאסור את השימוש בנכס עד לדיון בבקשה לביטול צו ההריסה מאחר והוראות סעיף 254 ח' לחוק התכנון והבניה אינן מקנות לביהמ"ש סמכות לאסור שימוש במקרקעין אלא מקנות לבית המשפט סמכות לקבוע ערבויות ולחייב בהוצאות.

ב"כ המשיב טוענת כי בית משפט קמא פעל ברוח תיקון מס' 116 לחוק התכנון והבניה כאשר יישם את הוראות החוק החדש שנועד למנוע דחיות חוזרות ונשנות בביצוע צווי ההריסה המנהליים. בהתאם לחוק, הגשת בקשה לביטול צו ההריסה, אין בה כשלעצמה כדי להצדיק עיכוב ביצוע הצו.

בית משפט קמא בחן את נסיבות המקרה, ערך את האיזון הראוי וקבע כי אין מקום להעניק למערערת פרס ולאפשר לה בחסות אותו עיכוב ביצוע להמשיך ולנהל את העסק באין מפריע, למרות שמדובר בבניה האסורה על פי החוק וכי גם לדברי נציג המערערת בכוונתו לפרק את הבניה הבלתי חוקית בחודש מרץ 2018.

לדברי ב"כ המשיב לא נפלה כל טעות בהחלטת בית משפט קמא, מדובר בערעור סרק אשר מבוקש לדחותו ולהטיל על המערערת הוצאות.

דיון והכרעה

לאחר ששמעתי את טיעוני ב"כ הצדדים ועיינתי בתיק בית משפט קמא, שוכנעתי כי דין הערעור להידחות.

כאמור, בהחלטתו של בית משפט קמא - הדיון בבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי, נקבע לדיון ביום 17.12.2017. עוד נקבע כי על המערערת להוכיח בדיון גם את זיקתה לנכס. ביום 14.12.2017 ביקש ב"כ המערערת דחיה. בית משפט קמא דחה את הדיון וקבע כי לא תינתנה דחיות נוספות. עוד נקבע כי במועד הדיון יישמעו ראיות, סיכומים והדיון יסתיים.

למרות החלטת בית משפט קמא, במועד הדיון בהוכחות, הוגשה בקשה נוספת שניה לדחיית הדיון על ידי ב"כ המערערת, מטעמים הקשורים בנציג המערערת. בית משפט קמא ציין כי האישור הרפואי שהוגש, לוקה בחסר ולא צוין בו כי נבצר מנציג המערערת להתייצב לדיון.

למרות זאת ולפנים משורת הדין, דחה בית משפט קמא את הדיון פעם נוספת ובהתאם לתיקון 116 לחוק התכנון והבניה, התנה את עיכוב ביצוע הצו בהפקדת ערובה ובאיסור שימוש במבנה מושא צו ההריסה המנהלי עד למתן הכרעה בבקשה לביטול צו ההריסה.

החלטתו של בית משפט קמא מנומקת ומפורטת, מדובר בהחלטה בבקשה לדחיית מועד הדיון ולהמשך עיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי ולא בהחלטה לגופה בעניין הבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי. על כן, לא היה מקום לדון בפגמים, אם נפלו כאלה, בצו ההריסה המנהלי ואין מקום להגיש ערעור בענין זה.



כאמור, הדיונים שקבע בית משפט קמא נדחו פעמיים לבקשת ב"כ המערערת ובפעם השנייה מבלי שצורף אישור רפואי מפורט דיו, ועל כן בנסיבות הללו לא שגה בית משפט קמא כאשר התנה את המשך עיכוב ביצוע צו ההריסה בהפקדת ערובה ואיסור שימוש במבנה שנבנה ללא היתר ואשר לגביו ניתן צו ההריסה דנן.

יש צורך להפסיק את הנוהג הפסול של הגשת בקשות לדחיית דיונים בבקשות לביטול צווי הריסה מנהליים, ללא הצדקה ממשית, וזאת, בין היתר, על מנת להמשיך ולעכב את ביצועם של הצווים.

כידוע, צווי הריסה מנהליים נועדו להיות הליכים מהירים שמטרתם למנוע בניה חדשה, ללא היתר, ואין מקום לעכב ביצועם במשך תקופה ארוכה. במקרה שלפנינו, עוד בטרם נבחנו טענות ההגנה של המערערת. זו אף הייתה כוונת המחוקק בתיקון 116 לחוק התכנון והבניה.

כאמור, בהתאם לסעיף 228 (ג) לחוק התכנון והבניה - אין בהגשת בקשה לביטול צו ההריסה המנהלי, כשלעצמה כדי לעכב את ביצוע הצו ובהתאם לסעיף 254 ח (ג) לחוק, רשאי בית המשפט להתנות עיכוב ביצוע זמני של הצו בתנאים שיבטיחו את קיומו של הצו.

במקרה נשוא הדיון, חסד עשה בית משפט קמא עם המערערת כאשר למרות העובדה שבגינה נדחה הדיון פעמיים, עיכב את ביצוע צו ההריסה המנהלי עד לדיון בבקשה לביטולו ועל מנת להבטיח את קיומו של צו ההריסה דנן, הטיל על המערערת הפקדת ערובה ואסר את השימוש במבנה שנבנה ללא היתר ואשר לגביו ניתן צו ההריסה המנהלי.

לא מצאתי כי בנסיבות הללו שגה בית המשפט קמא בשיקוליו או בהחלטתו. אשר על כן, אני דוחה את הערעור.

ניתן היום, ט"ו שבט תשע"ח, 31 ינואר 2018, בהעדר הצדדים.