



## עפ"א 54581/06/19 - תמר פלד נגד הועדה המקומית לתכנון ובנייה - חיפה

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 54581-06-19 פלד נ' מדינת ישראל

|        |                                    |
|--------|------------------------------------|
| בפני   | כבוד השופט איל באומגרט             |
| המבקשת | תמר פלד                            |
| נגד    |                                    |
| המשיבה | הועדה המקומית לתכנון ובנייה - חיפה |

### החלטה

1. לפניי "בקשה דחופה לעיכוב כל צווי ההריסה עקב שינוי נסיבות".
2. המשיבה הוציאה צו הריסה מנהלי מכח סעיף 217 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן: "צו ההריסה"), בקשר לנכס הנמצא ברחוב יפה נוף 31 בחיפה (להלן: "הנכס"). המבקשת מיאנה להשלים עם צו ההריסה וניהלה הליכים אין ספור לביטולו הן בבית המשפט לעניינים מקומיים והן בבית משפט זה. בסופו של יום, נדחו כל טענות המבקשת.
- בקשת רשות ערעור פלילי שהגישה המבקשת לכבוד בית המשפט העליון נדחתה ברע"פ 5303/19 ביום 9.8.19. כך גם נדחתה בקשת רשות ערעור פלילי שהגישה המבקשת ברע"פ 5335/19 ביום 14.8.19.
3. בבקשתה, טוענת המבקשת כי הבית הגובל בנכס הוכרז כבניין מסוכן. עוד טוענת המבקשת כי המהנדס הקונסטרוקטור מטעם המשיבה, אשר ביקר בבניין הגובל בנכס, קבע כי נוכח הסדקים בחזיתות והברזל הגלוי, מהווה הבניין סיכון לנכס המבקשת ועל בעלי הבניין השכן לשפץ אותו בתוך 30 יום.
- בהחלטה מיום 5.8.19, דחה כב' השופט מנדלבוים על הסף את הבקשה, אף בלא להידרש לתשובת המשיבה. בהחלטתו קבע כב' השופט מנדלבוים כי דין הבקשה להידחות היות וזו אינה נתמכת בתצהיר או בחוות דעת מקצועית והטיעונים מבוססים "על קביעותיו של ב"כ המבקשת שאינן נתמכות בדבר".
4. משכך, הגישה המבקשת בקשה נוספת לעיכוב ביצוע, הנסמכת על הודעת המשיבה כי הבניין השכן הינו



בניין מסוכן. ביום 8.8.19, קבעה כב' השופטת ורבנר כי לא ברור מדוע סבורה המבקשת שמקום בו הודעה שניתנה לבניין שכן על היותו בניין מסוכן, מביאה למסקנה שפעולות ההריסה שיש לבצע בנכס המבקשת, יפגעו בבניין השכן וכתוצאה, גם לפגיעה בנכס עצמו, בחלקים שאין צורך להרוס. על כן, קבעה כב' השופטת ורבנר כי טענות המבקשת צריכות להיתמך בחוות דעת מומחה, ממנה יעלה באופן ברור שביצוע צו ההריסה, כפי שהורה עליו בית המשפט, ובהינתן הודעת המשיבה מיום 31.7.19 כי הבניין הסמוך מהווה בניין מסוכן, יש בהם כדי לגרום סכנה. משלא צירפה המבקשת חוות דעת כאמור, תהיה כב' השופטת ורבנר לעניין הפרוצדורה של בקשה נוספת לעיכוב ביצוע, לאחר שבקשה באותן הנסיבות נדחתה והותירה על כנה את החלטת השופט מנדלבוים. עם זאת, הותירה כב' השופטת ורבנר בהחלטתה פתח למבקשת, וקבעה כי ככל שתמציא המבקשת חוות דעת, ממנה יעלה כי ההודעה מיום 31.7.19 לפיה הבניין השכן מהווה בניין מסוכן, ויש בהודעה כדי להשליך על גרימת נזק לנכס המבקשת או לבניין הסמוך של השכנה, יהא מקום להעברת הסוגיה לתשובת המשיבה.

5. אשר על כן, צירפה המבקשת מכתב מיום 9.8.19, החתום על ידי מרדכי פלדמן, מהנדס בניין (להלן: **"המהנדס"**). במכתב המהנדס נכתב, בין היתר, כי בהתאם לצו ההריסה יש לפרק את תקרת הממ"ד ותקרה זו מהווה תמיכה לקירות הממ"ד שהם קירות תומכים בצד הבניין השכן, ופירוקם יכול לגרום לקריסת קירות הממ"ד עקב לחצי קרקע הפועלים עליהם. עוד נכתב שם, כי קריסה יכולה לגרום לנזקים לנכס הקיים, לפיתוח הסביבתי ברחוב ולשכנים.

ביום 9.8.19 קבעה כב' השופטת ורבנר, בין היתר, לאחר עיון בבקשה ובמכתב המהנדס, כי נוכח הודעת המשיבה בעניין הבניין השכן, מכוח חוק עזר לחיפה (מבנים מסוכנים) (להלן: **"חוק העזר"**) ונוכח מכתב המהנדס, נדרשת תשובת המשיבה. בית המשפט הורה למשיבה להתייחס לנפקות ההודעה בהתאם לחוק העזר, על ביצוע ההריסה הנדרשת בנכס, בהתאם לפסקי הדין של בתי המשפט שדחו את בקשות המבקשת לביטול צווי ההריסה המנהליים, תוך התייחסות למכתב המהנדס, לאחר שהמחלקה המשפטית תתייעץ בנושא עם מחלקת מהנדס העיר.

עוד קבעה כב' השופטת ורבנר כי נוכח השתלשלות ההליכים בעניינה של המבקשת וכאשר זו אינה מגישה חוות דעת **"על כל משמעויות המונח חוות דעת"**, אין מקום להורות על עיכוב ביצוע **"ויהא מקום לעיכוב ביצוע רק אם משרד מהנדס העיר יאשר כי קיימת סכנה למאן דהוא, מביצוע צווי ההריסה כפי שהורו עליהם בתי המשפט."** בהחלטתה הוסיפה כב' השופטת ורבנר שעבודות הבנייה שהריסתן נדרשת, בהתאם לצווי ההריסה המנהליים

ובהתאם לפסקי הדין בעניינה, כוללות עבודות בנייה רבות ולא רק הריסה של תקרת הממ"ד שמתייחס אליה, הוגש מכתב המהנדס.

ויודגש, כב' השופטת ורבנר קבעה בהחלטתה מיום 9.8.19 כי מכתב המהנדס אינו מהווה חוות דעת.



6. המשיבה בתשובתה לבקשה, מתנגדת נמרצות לבקשה. בתשובתה, טוענת המשיבה כי הבקשה אינה אלא ניסיון להטעות את בית המשפט שעה שטיעוני המבקשת אינם נסמכים על חוות דעת, אלא על מכתב קצר ולקוני. נוסף על כך, טוענת המשיבה כי הגורמים המקצועיים מטעמה נערכים לביצוע צו ההריסה, על פי תכנית שנקבעה, תוך נקיטת כל הזהירות הנדרשת, בעת ההריסה, על מנת שזו תהא הריסה מבוקרת, מקצועית, אחראית ומושכלת, תוך מניעת נזק לנכס ולמבנים סמוכים לו, הכל בהתאם להוראות בית המשפט.

יתרה מכך, המשיבה טוענת כי הגורמים המקצועיים הצריכים לעניין במנהל ההנדסה ובמחלקה למבנים מסוכנים, בדקו ומצאו כי הודעה על מבנה מסוכן אכן נשלחה ביום 31.7.19 לגברת אביבה שמר מרחוב יפה נוף 33 (הבניין השכן). מוסיפה וטוענת המשיבה כי, בהודעה נדרשה הגברת שמר לתקן את גשר הכניסה לביתה, ואת חזיתות המבנה, בגין סדקים, ברזלים גלויים ונשירת טיח, כאשר בהתאם לחוק העזר, מבנה מסוכן הוא מבנה שחלקים ממנו עלולים להיות מסוכנים. לטענת המשיבה, המבנה השכן עצמו יציב, וניתן לשפצו או חלקים ממנו ובענייננו, אין קשר בין תוכן ההודעה שנשלחה לגברת שמר ופעולות התיקון הנדרשות בביתה, לבין גבול המגרש בנכס נשוא צו ההריסה ולפעולות ההריסה שיש לבצע בשטחו.

המשיבה מדגישה כי אין בכוונת הגורמים המקצועיים להרוס קירות תומכים והם מותירים קירות ניצבים לצורך נקיטה בכל משנה זהירות שניתן, כאשר ההריסה עצמה מלווה בשטח במהנדס מטעם המשיבה האוחז בתארים הנדרשים, ואף ערך בנכס ביקור מקדים.

7. יתרה מזו, המשיבה מדגישה כי טענות המבקשת מועלות על דרך הסתם, ללא ביסוס מקצועי, ללא חישובים סטטיים וללא תיק עבודות הכולל את כלל מסמכי הבדיקה המקצועית הנדרשים לעניין, והמטרה היחידה העומדת לנגד עיני המבקשת היא סיכול ועיכוב ביצוע צו ההריסה.

לסיום מדגישה המשיבה כי עסקינן בצו הריסה שנסוב על בנייה שהינה בלתי חוקית בעליל.

8. המבקשת, בתגובתה לתשובת המשיבה, טוענת כי האחרונה מנהלת נגדה מסע נקם, מבלי שים לב לתמרורי האזהרה המוצבים, לפיהם ביצוע צו ההריסה מסכן את יציבות הנכס והמבנה הסמוך לו. לטענת המבקשת, על המשיבה להוכיח כי היא נערכת כראוי לביצוע צו ההריסה.

לא זו אף זו, המבקשת מתייחסת בתגובתה להחלטת בית המשפט העליון ברע"פ 5303/19 מפי כב' השופט שטיין, שם דחה כב' בית המשפט העליון בקשתה לעיכוב ביצוע. לשיטת המבקשת, נדחתה בקשתה לעיכוב ביצוע מטעמים של מחסום שיפוטי פרוצדורלי שכן כב' בית המשפט העליון מעניק רשות ערעור בגלגול שלישי במקרים יוצאי-דופן.

לתגובתה מצרפת המבקשת את פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב בעת"מ (תל אביב) (1921/05)



אסתר כהן נ' עיריית רמלה (פורסם במאגרים, 4.12.2005) (להלן: "עניין כהן").

**לאחר עיון בטיעוני הצדדים, דין הבקשה לעיכוב ביצוע להידחות והמשיבה רשאית לפעול לביצוע צו ההריסה. אלו הם הנימוקים:**

9. עיון ברע"פ 5303/19 פלד נ' הועדה המקומית לתכנון ובנייה חיפה מיום 9.8.19, מעלה כי אין מקום להעניק למבקשת רשות ערעור על פסק הדין שאת ביצועו מבקש לעכב כעת. עוד הוסיף שם כב' בית המשפט העליון כי הביקורת השיפוטית ביחס לצווי הריסה מנהלים, היא מצומצמת ממילא והוסיף בית המשפט שם, כי עיון בחומר שהונח לפניו מעלה כי "המבקשת פועלת ללא לאות למנוע את ביצוע צו ההריסה, אשר אין מחלוקת כי הוא נסוב על בנייה בלתי חוקית." כמו כן, קבע בית המשפט העליון שם כי יש ליתן גיבוי לרשויות האכיפה ולאפשר את ביצוע צווי ההריסה המנהלים באותם מקרים שהבנייה נעשתה במופגן בניגוד לדין.

והוסיף כב' בית המשפט העליון כך: "בשולי הדברים אציין, כי חזקה על המשיבה שתנקוט בכל הזהירות הנדרשת בעת ההריסה ותמנע מגרימת נזק לבתים הסמוכים לנכס."

10. עם כל הכבוד לטיעוני המבקשת, אין ברע"פ 5335/19 פלד נ' הועדה המקומית לתכנון ובנייה, (החלטה מיום 11.8.19) כדי לסייע לה בבקשתה הנוכחית. אותה החלטה עסקה בבקשתה לעיכוב ביצוע נוכח בקשת רשות ערעור שהגישה לכב' בית המשפט העליון ונקבע שם כי דין הבקשה לעיכוב ביצוע להידחות מאחר וסיכוייה לקבל רשות ערעור, הינם קלושים, ועסקין בצו הריסה שנסוב על בנייה שאינה חוקית בעליל.

עוד יש להפנות לרע"פ 5335/19 פלד נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה חיפה (החלטה מיום 14.8.19). בהחלטה זו דחה כב' השופט אלרון את בקשת המבקשת למתן רשות ערעור, תוך שבית המשפט העליון שב ומפנה לריבוי ההליכים שנקטה בהם המבקשת, לצורך ביטול צו ההריסה ומדגיש כי הערכאות השונות, דחו את בקשות המבקשת. כך נכתב שם:

**"למעלה מן הצורך, אציין כי מעיון בחומר שהונח לפניי ובהחלטות הקודמות בפרשה זו עולה כי התנהלותה של המבקשת לאורך קיומם של ההליכים המשפטיים בעניינה מבטאת זלזול בוטה ברשויות החוק ובהחלטות שיפוטיות".**

11. כמו כן, אין בעניין כהן, עליו מנסה המבקשת להסתמך, כדי לסייע לה. בעניין כהן הוציאה המשיבה שם צו הריסה למבנה שהיה בבעלות הגברת כהן בטענה שהמבנה מסוכן למחזיקים בו, לציבור או לנכסים



הסמוכים לו. בסופו של יום, קבע בית המשפט בעניין כהן כי ניתן למנוע את הסכנה בדרך של איטום המבנה המסוכן. עניינו הוא בבניה בלתי חוקית שביצעה המבקשת, כפי שנקבע על ידי בתי משפט שונים, ולא בצו הריסה בטענה שעסקין בבנין מסוכן.

12. העולה מהחלטת כב' השופטת ורבנר מיום 9.8.19, הוא כי נוכח השתלשלות העניינים והבניה הבלתי חוקית שביצעה המבקשת, אין מקום להיעתר לבקשה, ככל שהמשיבה תיתן את דעתה למבוקש, לאחר שהמשיבה תתייעץ גם עם מחלקת מהנדס העיר.

בעניינו, הבקשה אינה נתמכת בחוות דעת אלא במכתב סתמי ולקוני שאין בו ללמד את אשר טוענת המבקשת. לא זו אף זו, העולה מתשובת המשיבה כי היא פועלת בהתאם להחלטת כב' השופט מינץ ברע"פ 5303/19 והיא נוקטת בכל הזהירות הנדרשת בעת ביצוע ההריסה למניעת נזק לבתים הסמוכים לנכס. בתצהיר התומך בתשובת המשיבה נכתב במפורש כי ההריסה תבוצע, כפי שנקבע בצו ההריסה ובהתאם להחלטות בתי המשפט, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות הנדרשים על מנת שההריסה תהא מבוקרת, מקצועית, אחראית ומושכלת, באופן שימנע נזק הן לנכס והן למבנים הסמוכים לו. עוד הצהירה המשיבה כי ביצוע הריסה ילווה בשטח על ידי מהנדס מטעמה, האוחז בידע הנדרש.

13. לא זו אף זו, נציג המשיבה מצהיר כי אין בכוונתה לבצע הריסה של קירות תומכים ויותר על תילם קירות ניצבים לקירות תומכים על מנת לתמוך ולנקוט בכל אמצעי זהירות נדרש. ויודגש, המשיבה מצהירה כי להודעה על מבנה מסוכן שנשלחה לגברת שמר אין כל קשר לצו ההריסה מושא הבקשה.

14. כמו כן, מותב זה אינו משמש ערכאת ערעור על החלטת כב' השופטת ורבנר מיום 9.8.19 בה נקבע, בין היתר, כי **"יהא מקום לעיכוב ביצוע רק אם משרד מהנדס העיר יאשר כי קיימת סכנה למאן דהוא מביצוע צווי ההריסה כפי שהורו עליהם בתי המשפט"**. מאחר ואישור מהנדס העיר כאמור לא ניתן, גם מטעם זה דין הבקשה להידחות.

15. אשר על כן, הבקשה נדחית.

ניתנה היום, י"ד אב תשע"ט, 15 אוגוסט 2019, בהעדר הצדדים.