



ע"פ 34050/08/17 - חזי שאשא נגד הועדה המקומית לתכנון ובנייה רמת גן

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

עפ"א 34050-08-17 שאשא נ' הועדה המקומית לתכנון ובנייה רמת גן

לפני כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב	המערער
חזי שאשא	
על ידי עו"ד סמוכה אלי	
	נגד
הועדה המקומית לתכנון ובנייה רמת גן על ידי עו"ד הילה קולטון	המשיבה

פסק דין

בפני ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים ברמת גן (כב' השופט מ. בן חיים) מיום 9.8.2017, לפיה נדחתה בקשת המערער למתן ארכה נוספת עד ליום 30.8.2017.

הרקע

ביום 28.5.2017 ניתן צו הריסה מנהלי בנוגע למבנה הכולל סככה מגג קל על גבי קונסטרוקציית פלדה בשטח של כ - 146 מ"ר.

המערער הגיש בקשה לביטול הצו דנן והדיון בבקשתו התקיים ביום 26.6.2017.

בית המשפט קמא קבע בהחלטתו כי "המבקש אינו נמצא על סף קבלתו של היתר בניה לגבי הסככה האמורה, מה גם כי בשלב זה אין בידו רישיון עסק להפעיל את עסקו, בנסיבות אלה, לא מתקיימים התנאים והשיקולים שיש בהם כדי לשכנע את בית המשפט ליתן אורכה". למרות זאת, עיכב בית המשפט קמא את ביצוע הצו עד להחלטה אחרת, על מנת לאפשר למערער לבחון את ההיתכנות לקבלת היתר.

בהחלטה מיום 17.7.2017 - הורה בית משפט קמא למשיבה לבחון האפשרות לקבלת היתר בניה ורישיון עסק ועיכב את ביצוע צו ההריסה ב - 15 ימים. המשיבה הודיעה כי הסיכויים למתן היתר קלושים וההליך התכנוני הוא ממושך וטרם החל.



ביום - 9.8.2017 הוגשה "בקשה לארכה להגשת תגובה". בית משפט קמא קבע בהחלטתו: "לא מצאתי מקום להיעתר לבקשה לדחייה נוספת. בזמנו, החלטתי על מתן דחיה של 15 יום. (החלטה מיום 26.6.2017) מאז ועד היום חלפו קרוב לחודשיים והמבקש איננו נמצא על סף קבלת היתר. הבקשה נדחית. המשיבה רשאית לבצע את צו ההריסה."

על ההחלטה דנן הוגש הערעור שבפנינו.

להלן בתמצית טיעוני המערער

1. המערער פירק סככה ישנה לצורך החלפתה בחדשה והקים סככה חדשה הבנויה מאיסכורית.
2. ביום 27.7.2017 הוגשה לבית משפט קמא תגובת המשיבה והודעה זו "כללה חצאי אמיתות והטעתה את כבוד בית המשפט קמא".
על כן, שגה בית משפט קמא בהחלטתו.
3. בניגוד לאמור בהודעת המשיבה, ניתן להכשיר את הבניה נשוא הדיון במספר דרכים.
4. שגה בית משפט קמא משהחליט להורות על ביצוע צו הריסה לבניה עבודה קיימת אפשרות לקבלת היתר בניה.
5. המערער אף הגיש בקשה לקבלת רישיון עסק וניתן לו האישור העקרוני.

דיון והכרעה

לאחר ששמעתי את טיעוני ב"כ הצדדים ועיינתי בחומר הראיות שהוגש לבית משפט קמא, הגעתי למסקנה כי דין הערעור להידחות.

אין חולק כי המערער בנה סככה חדשה בשטח של כ - 146 מ"ר במקום סככה ישנה וזאת ללא היתר בניה כחוק, כאשר מדובר בבניה לה נדרש היתר בניה.

צו ההריסה המנהלי ניתן ביום 28.5.2017, לפני כ - 5 חודשים ולמרות מספר ארכות שניתנו למערער, היתר הבניה טרם נמצא בהישג ידו.

לדברי ב"כ המערער מצויות מספר "אפשרויות ההכשרה" של הבניה דנן.

אולם במקרה נשוא הדיון, מדובר בתהליך המצוי רק בראשיתו.



כאמור, צו הריסה מנהלי מיועד לאכוף במהירות וביעילות את חוקי הבניה ואין לאפשר סחבת בביצועו.

הלכה פסוקה היא כי עיכוב ביצוע במקרה כגון דא, יינתן רק כאשר היתר הבניה נמצא "בהישג יד" ולא זה המצב במקרה שלפנינו. גם לפי אפשרויות הכשרת הבניה שפירט המערער, היתר הבנייה איננו נמצא בהישג יד.

מדובר בתהליך תכנוני ממושך ומסובך ומן הראוי היה לעשותו לפני תחילת הבניה ולא להתחיל בו כאשר העניין הגיע לבית משפט קמא.

בנסיבות הללו, לא מצאתי כי שגה בית משפט קמא בהחלטתו ואני דוחה את הערעור.

ניתן היום, ה' חשוון תשע"ח, 25 אוקטובר 2017, בהעדר הצדדים.