



ע"פ 7552/19 - יאיר כנפו נגד עיריית ראשון לציון

בבית המשפט העליון

ע"פ 7552/19

לפני: כבוד השופט ד' מינץ

המערער: יאיר כנפו

נגד

המשיבה: עיריית ראשון לציון

ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי מרכז-לוד
(השופטת א' יעקב) בעפ"א 13521-10-19 מיום
13.11.2019

בשם המערער: עו"ד הלאגאבר

פסק-דין

לפני ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (השופטת א' יעקב) בעפ"א 13521-10-19 מיום 13.11.2019, במסגרתה הוחלט שלא לעכב ביצוע של צו הריסה מנהלי עד לדין בערעור אשר נקבע ליום 21.1.2020.

1. ביום 4.8.2019 הוציאה המשיבה צו הריסה מנהלי למבנה ברחוב נחמה 24 בראשון לציון, גוש 3932 חלקה 275 (להלן: הצו-המבנה, בהתאמה), אשר בבעלות המערער. המערער הגיש בקשה לביטול הצו ובקשה לעיכוב ביצוע לבית המשפט לעניינים מקומיים בראשון לציון (ע"א 18830-08-19). ביום 3.10.2019 דחה בית המשפט (כב' השופטת ר' ארד) את הבקשה לעיכוב ביצוע הצו. נקבע כי, בניגוד לנטען על ידי המערער, מדובר בתוספת בניה הטעונה קבלת היתר ולא עבודות לחיזוק של המבנה הקיים בלבד, וכי גם לאחר מתן הצו, המערער המשיך לבצע עבודות במבנה. כן נקבע כי מהמסמכים שהמערער הגיש באשר להליך קבלת היתר עולה כי באותה העת ההיתר לא



היה בהישג יד מיד.

2. על החלטה זו של בית המשפט לעניינים מקומיים הגיש המערער ערעור לבית המשפט המחוזי ועמה בקשה לעיכוב ביצוע הצו עד להכרעה בערעור גופו. ביום 3.11.2019 דחה בית המשפט המחוזי את הבקשה לעיכוב ביצוע בנימוק כי המערער המשיך בעבודות הבניה על אף מסירת הצו לידיו. בהחלטותיו מיום 12.11.2019 ומיום 13.11.2019 דחה בית המשפט בקשות נוספות לעיכוב ביצוע הצו עד לדיון הקבוע בערעור ביום 21.1.2020. מכאן הערעור שלפני.

3. לטענת המערער הבנייה במבנה נעשתה לאחר התייעצות עם בעל מקצוע, על מנת לחזק ולתחזק את המבנה הקיים ותו לא. מעת שהתגלה לו כי נדרש היתר בניה עבור ביצוע חלק מהעבודות שנעשו הוא פתח בהליך הכשרת חריגות הבניה, וזאת רק כאשר התוודע לצו ההריסה שנתלה ברחוב מגוריו. לשיטתו, ההיתכנות לקבלת ההיתר הינה גבוהה וקבלת ההיתר מצויה בהישג יד, כפי שעולה מהמסמכים שהגיש לבית המשפט. עוד טען כי קביעתו של בית המשפט לעניינים מקומיים כי המשיך בבנייה במבנה חרף מתן הצו אינה נכונה, ושגה בית המשפט המחוזי בהתבססו על קביעה זו בהחלטתו. כן נטען כי אי קבלת בקשתו לעיכוב ביצוע ההריסה תייתר את הדיון הקבוע בערעור ליום 21.1.2020, והריסת המבנה תותיר אותו ואת משפחתו ללא קורת גג.

4. בדיון שהתקיים לפני היום התנגדה באת-כוח המשיבה לעיכוב ביצוע צו ההריסה. לטענתה, כפי שקבע בית המשפט לעניינים מקומיים וחזר על כך בית המשפט המחוזי, הואיל והבנייה במבנה נמשכה לאחר שהומצא הצו למערער, הוא אינו עומד בתנאים לקבלת עיכוב ביצוע הצו. כמו כן, המסמכים שהציג המערער אינם מעידים על היתכנות גבוהה לקבלת ההיתר, וסיכויי הערעור שלו נמוכים. המשיבה עמדה על כך כי עקרונית יש לקיים צווי הריסה מנהליים במועדם, לאור תכליתם, ואין במקרה זה כדי לחרוג מהכלל.

5. לאחר שעיינתי בערעור ובנספחיו, ושמעתי את טיעוני הצדדים, הגעתי למסקנה כי יש לדחות את הערעור. כידוע, היקף הביקורת ומידת ההתערבות בהחלטות בעניינים אלו הינה מצומצמת (ע"פ 4615/19 עבאסי נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה בירושלים, פסקה 5 (17.7.2019)). עניינו של המערער נדון זה מכבר לפני שתי ערכאות שיפוטיות אשר בחנו את טענותיו, ואיני מוצא פגם בהחלטותיהן וטעם להתערבות.

6. תכליתם של צווי הריסה מנהליים לתת מענה מידתי ויעיל לבנייה בלתי חוקית ולמנוע יצירת עובדות בשטח אשר יקשה לשנותן (ע"פ 10505/03 אזולאי נ' מדינת ישראל (הוועדה המקומית של עיריית תל אביב-יפו), פ"ד נח(3) 625, 627 (2003); ע"פ 423/14 סיטון נ' עיריית תל אביב, פסקה 4 (16.1.2014)). לכן, הכלל הוא כי יש לקיים צו הריסה במועדו למעט במקרים חריגים ויוצאי דופן, ובהם כאשר היתר הבניה מצוי "בהישג יד", אשר העיכוב בהשגתו הינו עניין פורמלי בלבד. זאת כאשר הנטל להוכיח כי קבלת ההיתר קרובה מוטל על המבקש את עיכוב ביצוע צו ההריסה, ואין די בטענות בעלמא בדבר קיומו של הליך תכנוני כלשהו (רע"פ 9218/17 חבשי נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה, פסקה 16 (21.1.2018); רע"פ 8220/15 כפאיה נ' מדינת ישראל, פסקה 9 (27.12.2015)). מעיון במסמכים אשר צורפו לבקשה, אשר כללו בקשה לקבלת תיק מידע מהוועדה המקומית לתכנון ובניה והודעת דוא"ל המאשרת כי בקשה זו הינה תקינה, לא עולה כי ההיתר אכן נמצא בהישג ידו של המערער בעת הזו.

7. יתרה מכך. סעיף 254ח(ד) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, מורה כי "לא יעכב בית המשפט את עמוד 2



ביצועו של צו הריסה... אם מצא כי העבודה האסורה שלגביה ניתן הצו נמשכה לאחר שהומצא הצו". משמצא בית המשפט לעניינים מקומיים כי המערער המשיך לבצע את העבודות במבנה גם לאחר שהומצא לו צו ההריסה, ולא עלה בידיו להראות כי יש מקום להתערב בממצאים עובדתיים אלו, אין כל מקום לעכב את ביצוע הצו.

לאור האמור, הערעור נדחה.

ניתן היום, כ"ב בחשון התש"ף (20.11.2019).

ש ו פ ט
