



ת"פ 36243/10/22 - יעקביאן זכי נגד ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

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

עתפ"ב 36243-10-22 זכי נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

מספר בקשה: 1

לפני מבקש	כבוד השופט עמית ציון קאפח
נגד משיבה	יעקביאן זכי
	ע"י ב"כ עו"ד מנשה יהודה ו/או אורי כנרי
	ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

החלטה

בקשה להארכת מועד להגשת ערעור על החלטה של בית משפט קמא מיום 30.6.21.

נטען בבקשה בתמצית כי עניין בקשה זו בצו הריסה מנהלי. המבקש הגיש בקשה לביטול הצו. ההליך כולו התקיים כאשר המבקש אינו מיוצג. משכך, כאשר הוא אינו מודע לזכויותיו ולטעויות העובדתיות, לשיטת המבקש, הוא נתן הסכמתו לביצוע הצו תוך מתן ארכה לביצועו.

המשיבה מתנגדת לבקשה להארכת המועד להגשת הערעור. לטענתה, מדובר בהחלטה אשר הפכה להיות חלוטה ביום 14.8.21. מועד הערעור חלף זה מכבר. כן נדרשה המשיבה לנסיבות הוצאת הצו, ועניין בניית מבנה - קירות וגג מלוחות מבודדים - בשטח של כ-24 מ"ר.

עוד הוסיפה המשיבה כי ביצוע הצו עוכב מעת לעת עד ליום 15.7.22. היום האחרון לביצוע הצו נקבע ל-17.12.22.

דין והכרעה

המתווה הנורמטיבי



סעיף 201 לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], תשמ"ב-1982 שעניינו הארכת מועדים קובע כי "בית המשפט רשאי, לבקשת מערער, להרשות הגשת ערעור או בקשה לרשות ערעור לאחר שעברו התקופות האמורות בסעיף 199 ו-200."

שיקול הדעת במתן ארכה בהליך פלילי, אינו מוגבל בטעמים מיוחדים כפי שנקבע ביחס להליכים אזרחיים. ר' לעניין זה ב"ש 230/86 עצמון נ' מדינת ישראל (פ"ד מ (2) 355).

הגיונם של דברים - קיימת רגישות מוגברת בסדרי דין פליליים כלפי פגיעה קשה אפשרית בנאשם. ר' כמו כן החלטת הרשם ע' שחם (כתוארו אז) בבש"פ 4445/01 גל נ' קצובשווילי (פ"ד נו (1) עמ' 215 פסקה ז' ועמ' 216 פסקה ב').

משום כך לא תחם המחוקק את שיקול הדעת בהליך הפלילי.

מן הכלל אל הפרט

ראשית ההליך בצו הריסה מנהלי שהוצא על ידי המשיבה ביום 29.12.20 ועניינו הריסה וסילוקה של עבודה אסורה, וכן על הפסקת השימוש האסור לגבי מבנה הבנוי מקירות וכיסוי גג עשויים מלוחות מבודדים במידות 5.4X4.4 מ"ר ברחוב נתיבות מס' 35 תל-אביב, הידוע גם כ"שכונת הארגזים". נקבע בצו כי טרם חלפו שישה חודשים מיום שהסתיימה העבודה האסורה.

המבקש מיהר לפנות לבימ"ש קמא בבקשה לביטול/עיוכוב הצו. לטענתו, מדובר במבנה הקיים 10 שנים, הגג היה מאיסכורית ועקב חדירת מי גשמים הוא החליף את הגג והוסיף גג. (הבקשה כתובה בכתב יד שאינו נהיר). עוד הוסיף בבקשה כי מדובר במשפחה בת חמש נפשות ובה ילד נכה בשיעור של 50%. המבקש חתם את הבקשה כי הוא ממתין לפינוי וקבלת דירת חלופית על פי חוזה שנחתם.

המשיבה הגיבה כי המבקש לא הוכיח זיקה למקרקעין ולא הוכיח אחת מהחלופות הקבועות בסע' 229 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965. לגופם של דברים, נכתב בתגובת המשיבה כי אין מדובר בהחלפת גג, כטענת המבקש, אלא בבנייה של מבנה בשטח של 23.70 מ"ר.

יצוין, על פי מסמכי המשיבה, כי קודם לכן היה מבנה קיים בשטח של כ-10 מ"ר! בו התגוררו המבקש ומשפחתו.

לאחר שבית משפט קמא קבע דיון בבקשה ליום 20.4.21, פנה המבקש ביום 18.4.21 וביקש דחיית הדיון על מנת שיהיה סיפק בידו לפנות לסיוע המשפטי במשרד המשפטים על מנת לקבל ייצוג. הוא ציין כי עקב החגים והתפשטות נגיף הקורונה, הוא טרם קיבל תשובה.



בית משפט קמא דחה את בקשתו בהינתן כי מדובר בצו הריסה מנהלי.

ביום 20.4.21 התקיים דיון ראשון בבקשה. במהלך הדיון הציגה המשיבה בפני בית משפט קמא תמונות נשוא הצו. מדובר בקירות במבוק ובתקרה שמונחת מעל קונסטרוקציית ברזל.

המבקש הגיב כי הבנייה המוצגת בפני בית המשפט היא לא שלו. עוד הוסיף: "בשיטפונות, הבית שלנו מוצף. בשיטפון האחרון קניתי שקי חול. הכנסנו בלוקים כדי שמים לא יחדרו. אם בית משפט יקבע שצריך להרוס את זה, זה מה שנעשה, אבל בחורף הבא אצטרך שוב את הבלוקים."

בשלב זה, בהינתן אי הבהירות ולאחר הפסקה, הסבירה ב"כ המשיבה כי "בבירור שערכתי עלה שהצו הוצא על המבנה הלבן שמאחורי הסככה". מדובר בבנייה בשטח של 25 מ"ר.

המבקש בתגובה ציין כי המבנה הלבן קיים כ-10 שנים, אך עקב שיטפונות, מוחלפים דברים. הגג היה 5-6 ברזנטים שלא החזיקו מעמד כאשר שם גגון, הוא שם גם במרפסת כדי שלא יכנסו מים "כל הזמן נוזלים לי מים מהתקרה". עוד אישר המבקש כי הגדיל את המבנה הקיים.

אשת המבקש הוסיפה כי בנם בן ה-9 חולה בדרכי הנשימה ומעת לעת הוא מוחש לטיפול נמרץ. במסגרת הסכם עם קבלן אשר לפינוי בינוי, הם עתידים לפנות בעוד שישה חודשים.

במצב דברים זה קבע בית המשפט את הדיון להוכחות נוכח דברי ב"כ המשיבה כי עם כל ההבנה לנסיבות של המבקש, הבנייה מצריכה היתר.

בישיבת ההוכחות מיום 30.6.21 העיד המבקש ואמר, בין השאר, "יש לנו הרבה הוכחות, כולל טעות בכתובת". משנשאל האם המבנה רשום על שמו, השיב כי לאיש מתושבי שכונת הארגזים אין רישום בדבר בעלותו בלשכה לרישום מקרקעין.

בחקירתו הנגדית אישר המבקש כי הבנייה נבנתה בין חודש נובמבר לבין חודש דצמבר בשנת 2020.

לאחר שמיעת עדי המשיבה, קיבל המבקש את הצעת בית המשפט לאשר את הצו ולקבל ארכה לביצועו למשך שישה חודשים.

בהחלטה מאותו יום אישר בית המשפט ביצוע הצו אך נתן ארכה אשר הוארכה מעת לעת, עד לחודש יולי 2022. יצוין כי בית משפט קמא נהג בחמלה רבה בהינתן החורף המתקרב ובמצוקת הדיור בה גרים המבקש, אשתו ושלושת ילדיו הקטינים שאחד מהם אוזח בנכות של 50%.

מכאן, הבקשה להארכת המועד.



לז טענות המבקש הינו כי חלה טעות בכתובת וכי הצו מתייחס למבנה אחר. עוד צוין בבקשה כי המתחם כולו מאופיין בבנייה ירודה אשר אינה מוסדרת מזה עשרות שנים. לגופם של דברים, הגיעו בעלי המקרקעין להסכם עקרונות לפינוי, מחודש מרץ בשנת 2019, עם פרידמן חכשורי חברה להנדסה ולבנייה בע"מ. הסכם זה קיבל תוקף של פסק דין, במסגרת תביעת פינוי שהגישה החברה נגד המבקש ואחרים. על פי ההסכם, עתיד המבקש לקבל דירה בת 3-4 חדרים המצויה בהליכי בנייה מתקדמים. הדירה אמורה להימסר למבקש ובני משפחתו בשנת 2023. על פי ההסכם, על היזם חובת הריסת כל המבנים במתחם.

עוד צוין בבקשה כי בחורף 2020 הייתה הצפה בבית המבקש, והרשות המקומית אף דאגה לכך שהמבקש יקבל פיצוי בשל הנזק אשר נגרם לרכוש. בכסף שהתקבל עשה המבקש שימוש לתיקון הגג וליתר העבודות.

עוד נטען בבקשה כי המבקש איכלס את המקום מעבר ל-30 יום הנדרשים על פי סעי' 221 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965.

ב"כ המבקש חוזר וטוען בסעי' 13 לבקשה כי חלה טעות אשר לזיהוי הנכס וכי השיפוץ שערך המבקש נעשה למעלה מ-12 חודשים קודם להוצאת הצו.

לסיכום, טוען ב"כ המבקש כי זה נמצא במלכוד. קיים עיכוב במסירת הדירה שהמערער אמור לעבור אליה. העיכוב אינו רובץ לפתחו וכי אורגן של המשיבה שותף לבניית הפרויקט.

המשיבה מתנגדת כאמור לעיל לבקשה.

שקלתי האמור בבקשה ואני סבור כי יש לקבל הבקשה על יסוד אלה:

1. הטענה בדבר טעות עובדתית אפשרית בזיהוי הנכס עלתה כבר בפני בית משפט קמא. בשתי הישיבות שהתקיימו בפני בית משפט קמא, טען המבקש כדברים הללו. אני ער לכך שבסוף חקירתו הנגדית, הוטח בפניו כי הבנייה נבנתה בין נובמבר 2020 לדצמבר 2020, והמבקש אישר זאת. אולם לא ברור מהשאלה, ומכל מקום לא ברור האם אכן התכוון המערער לבנייה הנטענת על ידי המשיבה לפי שתשובתו הייתה: "נכון, קיבלנו כסף בגלל השיטפונות ואז הייתה לי אפשרות כלכלית **לשפץ את החדר**" (הדגשה שלי - צ.ק.).

2. המבקש אכן קיבל את הצעת בית המשפט בדבר אישור הצו ומתן ארכה לביצועו. אולם, יש לזכור, כמפורט לעיל, כי המבקש לא היה מיוצג, ואפשר שביסוד הסכמתו עמדה ההנחה כי הוא עתיד לקבל דירה חדשה בתוך שישה חודשים.

3. הבנוי עתיד להיהרס ממילא בשנה הקרובה ע"י היזם.

סוף דבר

הבקשה למתן ארכה לבקשת ערעור מתקבלת.



קובע הדין בערעור ליום 13.12.2022 שעה 08:30.

מעכב ביצוע צו ההריסה עד תום ההליכים בערעור.

המזכירות תשלח העתק ההחלטה לצדדים.

ניתנה היום, כ"ו חשוון תשפ"ג, 20 נובמבר 2022, בהעדר
הצדדים.