



ת"פ 41255/05/19 - חיים חי נגד מדינת ישראל

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

עתפ"ב 41255-05-19 חי נ' מדינת ישראל

לפני
מערער
נגד
משיבה
כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב
חיים חי
מדינת ישראל
ע"י ב"כ עו"ד נעמה בנצקי

פסק - דין

בפניי ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב (כב' השופטת ע' יעקובוביץ) מיום 28.4.19, לפיה נדחתה בקשת המערער להאריך את מועד כניסתו לתוקף של צו ההריסה המנהלי, שניתן לגבי בניית הגבהה מבלוקים ועליה גדר, קונסטרוקציית מתכת וכיסוי בד/ברזנט מעל, כמפורט בצו, ללא היתר כחוק.

ה רק ע

בתאריך 18.11.18 ניתן צו הריסה מנהלי מס' 2018-1479 לבניה אסורה של הגבהה מבלוקים ומעליה גדר וקונסטרוקציית מתכת וכיסוי בד/ברזנט מעל, שנבנו ללא היתר כדין בעסק של שטיפת מכוניות המצוי בדרך קיבוץ גלויות 83, תל אביב.

המערער עתר בפני בית משפט קמא בבקשתו לבטל את הצו. עוד טען, בין היתר, כי מדובר בבניה הפטורה מהיתר וכן לפגמים בהוצאת הצו, כגון: היעדרם של פרטים בתחתית טופס הצו, מידות שגויות ומוטעות של הבניה האסורה, הדבקת הצו מחוץ לעסק במקום מוסתר במקום מסירתו ידנית או הדבקתו בתוך העסק ועוד.

כן נטען כי העיריה ידעה על הבניה בזמן הבניה ולכן יכולה להתריע מראש ולהזהיר, כי מדובר בבניה הטעונה היתר או למצער להוציא צו להפסקת עבודות. המערער ציין כי החל בהליכי הרישוי והגיש בקשה לקבלת תיק מידע, שכר שירותי מודד והכין תכנית הנדסית.

ביום 13.1.19 התקיים דיון בבקשת המערער, במסגרתו הגיעו הצדדים להסכמה לפיה צו ההריסה המנהלי יאושר וביצועו יידחה בכ- 3 חודשים. על בסיס הסכמה זו אישר בית משפט קמא את הצו לביצוע החל מתאריך 15.4.19.

בתחילת חודש אפריל 2019, פנה המערער ישירות לב"כ המשיבה בבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה. ביום 14.4.19 השיב ב"כ המשיבה למערער והביע התנגדותו לבקשה. ביום 16.4.19, יום לאחר כניסתו לתוקף של הצו, הגיש עמוד 1



המערער לבית משפט קמא בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי. המשיבה הביעה את התנגדותה לכך, וביום 28.4.19 דחה בית משפט קמא בקשה זו, הן מן הטעם שלא הוגשה בהתאם למועדים הקבועים בתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי), התש"ע-2010 (להלן: "**התקנות**") והן מהטעם שההיתר אינו נמצא "**בהישג יד**". עם זאת, נתן בית משפט קמא ארכה קצרה לצרכי התארגנות ונקבע שהצו ייכנס לתוקפו ביום 7.5.19.

ביום 5.5.19 הגיש המערער בקשה נוספת לבית משפט קמא, ל"עיון חוזר" בהחלטתו מיום 28.4.19 ולעיכוב ביצוע הצו. המשיבה הביעה בשנית את התנגדותה לעיכוב הצו. בקשה זו נדחתה על ידי בית משפט קמא וביום 16.5.19 נקבע: "**לא מצאתי לשנות מהחלטתי מיום 28.4.19. הבקשה נדחית.**"

על החלטה זו מיום 28.4.19 הוגש הערעור בפניי. כמו כן, הוגשה בקשה לעיכוב ביצוע הצו עד למתן פסק הדין בערעור, שהתקבלה חרף התנגדות המשיבה.

להלן בתמצית נימוקי הערעור:

1. שגה בית משפט קמא בהחלטתו, שכן לא נימק והבהיר מדוע דין הבקשה להידחות. בנסיבות הללו לא היה מקום לדחות את הבקשה.
2. שגה בית משפט קמא שכן בניגוד לקביעתו, הבקשה להיתר נמצאת "בהישג יד", כפי שניתן ללמוד מהמסמך של איש מקצוע שצורף לבקשה.
3. שגה בית משפט קמא כאשר התעלם מכך שתשובת המשיבה לבקשת המערער, לפיה דין הבקשה להידחות על הסף בשל חריגה מהמועדים הקבועים בתקנות, גובלת בחוסר תום לב. המערער הגיש בקשתו לב"כ המשיבה ואולם הלה "**משך את הזמן**" וענה לבקשתו באיחור, ועל ידי כך גרם במכוון לחלוף המועד הקבוע להגשת הבקשה. היעדר תום לב של המשיבה בא לידי ביטוי אף בכך שלא צירפה לתגובתה שהגישה לבית המשפט את התגובה שנתנה לבקשתו של המערער שנשלחה אליה ישירות.
4. שגה בית משפט קמא כאשר התעלם מהעובדה שהמשיבה, בדיון שהתקיים בבית משפט קמא, הטעתה את המערער וגרמה לו להאמין בכך שהיתר בניה לגדר נחשב ל"היתר קל" שניתן תוך 3 חודשים.
5. שגה בית משפט קמא כאשר נהג בצורה בלתי שוויונית במערער, לעומת היחס שנתן למשיבה. בעוד שלמשיבה נמסרו תזכורות אודות הצורך בתגובתה לבקשתו, איחור המערער פעל כנגדו והביא לדחיית בקשתו. במצב דברים זה, היה על בית משפט קמא לתת את החלטתו בהיעדר תגובת המשיבה.
6. שגה בית משפט קמא בהחלטתו מיום 16.5.19 עת לא מצא לשנות מהחלטתו הקודמת, נשוא ערעור זה. גם החלטה זו ניתנה בהיעדר נימוקים.
7. שגה בית משפט קמא משלא הסכים לבטל את ההסכמה בין המערער למשיבה ככל שמועד ביצוע הצו לא יידחה, כפי שהתבקש בבקשה מיום 16.5.19. המערער מצוין כי בידי טיעונים ומסמכים חדשים, כמו היתר קודם שניתן לפני שנים רבות, המצדיקים "**פתיחת התיק**" מחדש והתנגדות לצו ההריסה.



דין והכרעה

לאחר ששמעתי את טיעוני ב"כ הצדדים ועיינתי בחומר הראיות שבתיק בית משפט קמא, שוכנעתי כי דין הערעור להידחות מהטעמים שיפורטו בהמשך.

הלכה פסוקה היא כי מטרתם של צווי ההריסה המנהליים הינה לגדוע את הבניה הבלתי חוקית - שהינה בבחינת "מכת מדינה" - באיבה. צווי הריסה מנהליים אף תוארו כ"מכונה יעילה למלחמה בבניה שלא כחוק" [ראו עפ"א 8591-02-17 מדינת ישראל ופרקליטות המדינה המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין נ' פאקיה אבו גוינה (פורסם בנבו, 9.4.17)].

בפסיקה נקבע פעמים רבות שעל בית המשפט ליתן ידו למאבק בעבירות התכנון והבניה, וכי קיימת חשיבות בביצועם במועד של צווי הריסה מנהליים, המהווים כלי יעיל במלחמה באותם אלה הפוגעים בשלטון החוק.

תכלית זו קיבלה משנה תוקף בתיקון מספר 116 לחוק החל בעניין זה אשר תכליתו, בין היתר לייעל את ההליכים המשפטיים הקבועים בחוק. לצורך כך הגביל התיקון דנן את שיקול הדעת של בית המשפט במתן ארכות לביצוע צווי הריסה מנהליים שאושרו ותחם את תקופת עיכוב הביצוע, כל זאת על מנת שלא לרוקן מתוכן את תכליתם של צווי הריסה המנהליים.

בסעיפים 254ט(ה) ו- 254ט(ז) לחוק נקבע כי תקופת ביצוע הצו לא תעלה על 6 חודשים וזאת מטעמים מיוחדים שיירשמו, וכי בית המשפט יהיה רשאי לעכב את ביצוע הצו לתקופה אחת נוספת שלא תעלה על 6 חודשים, וזאת רק בנסיבות חריגות ויוצאות דופן ומטעמים מיוחדים שיירשמו.

בעניינינו, מדובר בצו הריסה מנהלי שניתן לפני כמעט שנה ואושר לביצוע בהסכמת הצדדים לפני למעלה מ- 8 חודשים. נקבע בהסכמה כי הצו ייכנס לתוקפו לאחר שלושה חודשים מיום אישורו, דהיינו ביום 15.4.19.

בסוף חודש אפריל 2019 נדחתה בקשת המערער למתן אורכה נוספת. ואולם, בשל הגשת הערעור דנן ובקשה לעיכוב ביצוע עד להכרעה בו, עוכב ביצועו של צו ההריסה עד עתה.

כך שהצו עוכב ל-5 חודשים נוספים מיום מתן החלטת בית משפט קמא נשוא ערעור זה, וכי חלפו למעלה מ-8 חודשים מעת אישורו וכל זאת בניגוד להוראות החוק ולכוונת המחוקק.

וודאי שאין בעניינינו "נסיבות חריגות ויוצאות דופן" המצדיקות מתן הארכה נוספת של 6 חודשים. מדובר בנסיבות רגילות ושכיחות כאשר המערער כרבים אחרים, עשה דין לעצמו ובנה ללא היתר בניה. המערער טוען כי היתר הבניה מצוי "בהישג יד", וכי ניתן ללמוד על כך ממכתבו של אותו איש מקצוע מטעמו.

אני דוחה טענה זו מכל וכל. המכתב עליו סומך המערער מלמד על כך שהמערער מצוי רק בראשיתם של הליכי הרישוי: **"הזמן שהוקצע לנו על ידי בית משפט לטיפול בתיק לא מספיק אפילו לסיים את תהליך תיק המידע על כל**



דרישותיו... עד היום לא קיבלנו כל תגובה על תיק המידע". (הטעויות במקור - מ.ס.)

מצב תכנוני זה לא השתנה ונותר על כנו עד היום. בדיון שהתקיים בבקשה לעיכוב ביצוע שהוגשה לבית משפט זה, ציין המערער כי: **"אי אפשר להגיש בקשה להיתר בלי תיק מידע. עדיין לא הגיעה תשובה לתיק המידע"**. (פרוטוקול מיום 12.6.19 עמ' 1, ש' 11-12).

סבורתי, כי במצב דברים זה בו לא חלה התקדמות תכנונית כלשהי בהליכי הרישוי, אין ממש בטענת המערער ולא ניתן לראות את ההיתר כמצוי ב"הישג יד" או ככזה אשר רק עיכוב פורמלי מעכב את קבלתו. (ראו רע"פ 3146/07 חוסין ג'דיר נ' מ"י הועדה המחוזית לתכנון ובניה, פורסם ביום 12.04.2007).

מעיון בהחלטת בית משפט קמא התרשמתי כי בניגוד לטענות המערער, ההחלטה הינה מנומקת ומתמודדת עם הטענות שהעלה המערער בבקשתו.

בית משפט קמא לא דחה את הבקשה על הסף כנטען ודן בה גם לגופה. בית משפט קמא ציין, ובדין עשה כן, כי ארכות לביצוע צווי הריסה מנהליים יינתנו במקרים חריגים בהם היתר הבניה מצוי בהישג יד וכי אין זה המקרה שלפנינו.

לא מצאתי כי נפלה שגגה בקביעה זו. מתן ארכה במקרה בו טרם התקבלה תשובה לתיק המידע, עומדת בסתירה להוראות החוק ולהלכה הפסוקה. אף לא מצאתי כי בהחלטת בית משפט קמא אין התייחסות למסמכים שצירף המערער כנטען על ידו.

כאמור, המסמכים שצורפו לבקשה אינם תומכים כלל בטענות המערער אלא מלמדים כי לא חלה התקדמות כלשהי בהליכי הרישוי.

אני דוחה את טענות המערער בנוגע לכך שהוטעה על ידי המשיבה ועל כן הביע הסכמתו לאישור הצו. אין כל בסיס ראייתי לטענה זו. המערער הודיע לבית משפט קמא על הסכמתו לאישור ההריסה ובהסכמה ביצעו של הצו עוכב. לא נמנע ממנו לבדוק הן את המצב העובדתי והן את המצב המשפטי.

המערער הגיש בקשתו לעיכוב ביצוע תחילה מיוזמתו ישירות לב"כ המשיבה ורק לאחר מכן פעל באפיק החוקי המקובל, והגיש את הבקשה לבית משפט קמא באיחור ניכר. במצב דברים זה אין לו אלא להלין על עצמו. על המערער היה להגיש את בקשתו במועד הקבוע בתקנות לבית משפט קמא ודבר לא מנע ממנו לעשות כן. הטלת האחריות על המשיבה והאשמתה ב"מריחת זמן" אין בה ממש. המערער מלין גם על העובדה שהמשיבה לא צירפה את התגובה שנמסרה לו ישירות לתגובה שהגישה לבית משפט קמא. יודגש כי, תשובות המשיבה בשני המקרים דומות במהותן.

כפי שצוין לעיל, בתיקון 116 לחוק נקבע, כי ארכות לביצוע צו הריסה מנהלי יינתנו רק מטעמים מיוחדים שיירשמו. כאמור, הטעמים הללו אינם מתקיימים בענייננו.



טענת המערער, לפיה בית משפט קמא לא שקל את הנזק הבלתי הפיך שייגרם לו, דינה להידחות. מדובר בצו הריסה מנהלי שהוצא לגדר ולא התרשמתי כי מדובר בנזק בלתי הפיך, מה גם שאין ספק כי כל צווי הריסה המנהליים גורמים לנזק, אולם זה הדין באותם מקרים בהם נבנתה בניה ללא היתר.

אני דוחה גם את טענות המערער לענין בקשתו השניה.

גם בקשתו השניה הוגשה באיחור, כיומיים עובר למועד ביצוע הצו וזאת חרף ההחלטה הראשונה שניתנה על ידי בית משפט קמא והבהירה מפורשות את חשיבות העמידה במועדים שנקבעו בתקנות. מה גם שלא ניתן לדון בבקשה בהיעדר תגובת המשיבה.

בתקנה 4(א) לתקנות נקבע, כי יש לצרף לבקשה תגובה בכתב של המשיב.

בשולי הדברים אציין, כי לא ניתן לקבל את טענתו של המערער לפיה שגה בית משפט קמא, עת לא ביטל את ההסכמה שנתן המערער לאישור הצו וכאשר לא בחן את ההיתר הישן שהתגלה לכאורה. המערער זנח את טענותיו לענין בטלות צו ההריסה המנהלי כאשר הסכים לאישורו, הסכמה הטומנת בחובה הודעה בדבר אי חוקיות הבניה והצורך להכשירה על ידי קבלת היתר בניה. טענה זו לא עמדה כלל לדיון בפני בית משפט קמא, ולכן אין מקומה במסגרת דיון בערעור על החלטת בית משפט קמא. ערכאת הערעור בוחנת האם נפלה טעות בהחלטת בית משפט קמא, ואין היא דנה בטענות חדשות. זאת ועוד, המערער איננו רשאי לטעון בעת ובעונה אחת טענות הסותרות זו את זו, מצד אחד לבקש לעכב את ביצועו של צו ההריסה המנהלי ומהצד השני, לדרוש את ביטול הסכמתו לאישורו של הצו.

לפיכך, אף אין כל רלוונטיות למסמכים החדשים שנתגלו לטענת המערער והתומכים, לכאורה בבקשתו לביטול הצו. כאמור, הצו אושר בהסכמתו ולבקשתו והטענות הללו סותרות את עיקרון סופיות הדיון, ועל כן דינן להידחות.

בית משפט קמא לצד אישור הצו העניק למערער ארכה של כ- 3 חודשים לצורך הכשרת הבניה האסורה, וגם ארכה זו ניתנה במסגרת ההסכמה בין הצדדים.

המערער לא השכיל לפעול בסדר הדברים הקבוע בחוק, קרי: קודם לקבל היתר בניה ורק לאחר מכן לבנות, ומשכח לבנות תחילה ורק לאחר מכן לנסות להכשיר את הבניה, אין לו אלא להלין על עצמו בעניין זה. ראו רע"פ 5584/03 מאיר פינטו ואח' נ' עיריית חיפה ואח' פ"ד נט(3), 577(2004).

כאמור, המערער נכנס למסגרת תקופת עיכוב הביצוע השניה ותקופת עיכוב זו ניתנת בהתאם לחוק רק בנסיבות חריגות ויוצאות דופן, אשר אינן מתקיימות במקרה שלפנינו.

אי לכך ולאור כל האמור לעיל, מאחר ולא מצאתי כי נפלה שגגה בהחלטתו של בית משפט קמא, אני דוחה את הערעור.

מזכירות בית המשפט תשלח העתק מפסק הדין למערער.



ניתנה והודעה היום כ"ג אלול תשע"ט, 23/09/2019 בהיעדר הצדדים.

מרים סוקולוב, שופטת עמיתה