



ת"פ 6582/03/19 - יצחק בן נוב נגד מדינת ישראל

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

עתפ"ב 6582-03-19 בן נוב נ' מדינת ישראל

לפני	כבוד השופט אברהם הימן
המבקש	יצחק בן נוב
נגד	
המשיבה	מדינת ישראל

החלטה

לפני בקשה לעיכוב ביצוע החלטת בית משפט לעניינים מקומיים בתל אביב-יפו (כב' השופטת ע' יעקובוביץ) מיום 26.2.19, במסגרת בב"נ 58764-04-18, לפיה נדחתה בקשתו של המבקש להאריך מועד ביצועו של צו הריסה.

מדובר בצו הריסה מינהלי שהוצא ביום 14.3.18 לגבי עבודה אסורה- בניית קירות גבס וכלים סניטריים- שבוצעו בקומת מרתף בנכס המצוי ברח' יורדי הסירה 32 בתל אביב הידוע כגוש 6962 חלקה 41 תת חלקה 1.

המבקש הגיש לבית משפט בקשה לביטול צו ההריסה המנהלי. ביום 1.11.18 הורה בית משפט קמא על עיכוב ביצועו של הצו למשך ארבעה חודשים על מנת לבצע הליך הכשרה וקבלת היתר. ביום 22.2.19 פנה המבקש לבית משפט קמא וביקש להאריך ביצועו של הצו למשך חודשיים נוספים ועד ליום 1.5.19. המבקש ציין בבקשה כי בקשה לתיק מידע הוגשה בחודש דצמבר 2018 וכי תיק המידע התקבל ביום 4.2.19 וכי בשלב זה נדונות בפני אגף הרישוי והפיקוח על הבנייה בתל אביב הסתייגויות שהעלתה אדריכלית מטעם המבקש. ביום 26.2.19, ולאחר שנתקבלה תגובת המשיבה, דחה בית משפט קמא את הבקשה בקבעו כדלקמן:

"הצו אכן אושר ביום 1.11.18, תוך מתן עיכוב ביצוע ארוך לאור דברי המבקשים. מאחר ולא נראה כי ההיתר מצוי בהישג יד, כמצוות החוק והפסיקה, ולאור תיקון 116, לא אוכל להיעתר לבקשה.

הבקשה נדחית".

ביום 4.3.19 הוגש כתב ערעור על ההחלטה ויחד עמו בקשה לעיכוב ביצוע.



ביום 10.3.19 שמעתי את טיעוני הצדדים בדיון שהתקיים לפני.

בא כוח המבקש טען כי עיכוב ביצועה של החלטת בית משפט קמא נדרש על מנת שלא ייווצר מצב בלתי הפיך בנכס שעה שלא מדובר בעבודה אסורה המסכנת את שלומו של הציבור ואת ביטחונו. לטענתו, המבקש פועל בכל מרצו ומשקיע משאבים רבים על מנת להכשיר את העבודות שבוצעו בנכס ואולם נדרש לו פרק זמן נוסף על מנת שאלה יושלמו. לטענתו, העבודות שבוצעו בנכס מהוות שיפוץ פנימי של מצב הקיים בנכס למעלה מ-50 שנים, אשר הסתיים בחודש נובמבר 2017, ואין טענות היתר ואף שינוי השימוש בו לצורך משרדים נעשה כדין. בתוך כך טען כי השיפוץ כלל החלפה של כלים סניטריים במטבח ובשירותים קיימים, שיפוץ רצפה על ידי יציקה על רצפה קיימת ובניית קירות פנים ללא פיצול היחידה. בא כוח המבקש טוען כי לא קיימת מחלוקת שהנכס לא פוצל לשתי יחידות וכי אף בית משפט קמא הכיר בכך שמדובר בנכס בעל מצב תכנוני מיוחד. כמו כן טוען כי סיכויי הערעור גבוהים היות ובהחלטתו מיום 1.11.18 לא קבע בית משפט קמא כי צו ההריסה המנהלי מאושר לביצוע ובהחלטתו מיום 26.2.19 לא הכריע בבקשה המקורית לביטול צו ההריסה, לא קיים דיון בבקשה ולא בירר הטענה האם העבודות נשוא הצו טעונות היתר אם לאו. כמו כן נטען לפגמים שהמצאת הצו וכאמור לאי קיומן של עילות הריסה.

באת כוח המשיבה טענה כי מדובר בבניין בן מספר קומות אשר היחידה נשוא צו ההריסה יועדה לשמש כמחסן ולא כמשרדים. כמו כן טענה כי אף אם התב"ע מאפשרת שימוש למשרדים, הדבר טעון היתר מיוחד. בא כוח המשיבה הוסיפה וטען כי צו ההריסה מתייחס לבניית קירות גבס וכלים סניטריים וכי בהערת אגב צוין אמנם שהבנייה חילקה את היחידה לשניים, אולם החלוקה עצמה אינה מהות הצו. כמו כן טענה בא כוח המשיבה כי המבקש פנה לאגף הרישוי בעירייה ביום 13.12.18 ובבקשתו לקבלת תיק מידע ביקש לבדוק שינוי היתר ממחסן למגורים. לטענתו, מדובר בצו שהוצא לפני כשנה כאשר רשות הרישוי הביעה זה מכבר עמדתה כי לא ניתן לקבל את ההיתר המבוקש ואין מדובר בבנייה שניתן ליתן לה הכשר כדין. על כן טענה כי יש לדחות את הבקשה ואין לדחות ביצועו של צו ההריסה תקופת הערעור שסיכוייו נמוכים.

כידוע, על מנת שתתקבל בקשה למתן סעד זמני לתקופת הערעור עליה לעמוד במבחן כפול ומצטבר. וכך נקבע בע"מ 7142/13 אבן עמי הנדסה אזרחית בע"מ נ' עיריית ירושלים [פורסם בנבו] (19.11.13):

"... על המבקש סעד זמני לתקופת הערעור לשכנע כי מתקיימים בעניינו שני תנאים מצטברים, המקיימים ביניהם יחס של "מקבילית כוחות": האחד - כי סיכויי הערעור להתקבל טובים; והשני - כי "מאזן הנוחות" בין הצדדים נוטה בבירור לטובתו, כך שייגרם לו נזק בלתי הפיך אם לא יינתן לו הסעד המבוקש עוד בטרם שיוכרע הערעור (...), קרי: שאם תדחה בקשתו, ובסופו של יום יתקבל ערעורו, לא ניתן יהיה להשיב את המצב לקדמותו בפסיקה נקבע כי "התנאים למתן סעד זמני בערעור מחמירים מאלו הנדרשים בערכאה הדיונית, שכן עם מתן פסק הדין נגד המבקש משתנה נקודת האיזון בין הצדדים" ..., וכי על המבקש סעד זמני לתקופת הערעור לתמוך את טענתו בדבר נטיית מאזן הנוחות לטובתו באמצעות תשתית ראייתית איתנה".



כמו כן נקבע "כי מאזן הנוחות הינו, על דרך הכלל, אבן הבוחן המרכזית על פיה ייקבע גורלה של הבקשה לעיכוב ביצוע" (ע"א 1272/15 נובוקרטין בע"מ נ' הייר אקספרס בע"מ [פורסם בנבו] (19.2.15)).

בהקשר לסיכויי הערעור על החלטה הדוחה בקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי ובטרם אפנה להכרעתי בבקשה, אני מוצא להוסיף ולצטט מדברי בית המשפט העליון ברע"פ 9218/17 חבשי נ' הועדה המקומית לתכנון ובנייה [פורסם בנבו] (21.1.18):

"אין חולק כי הבניה המדוברת נעשתה שלא כדין, כאשר צו ההריסה המנהלי, הוצא בהליך תקין ובמועדים הקבועים בחוק. תכליתו של צו הריסה מנהלי היא סילוק בניה בלתי חוקית מעל פני השטח, וזאת "על אתר וכדי למנוע קביעת עובדות" (רע"פ 1288/04 נימר נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה [פורסם בנבו] (09.03.2004)). לפיכך, עומדת משוכה גבוהה בפני נאשם, המבקש מבית המשפט להורות על עיכוב ביצוע צו ההריסה. יפים, לעניין זה, דבריו של המשנה לנשיאה ס' גובראן ב-רע"פ 15/8220 כפאיה נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] (27.12.2015), כי:

"הכלל הנוהג בפסיקה הוא כי ככלל, צו הריסה יבוצע במועדו, ואילו היעדרות לבקשה לדחיית המועד לביצוע הצו תיעשה רק במקרים 'חריגים ויוצאי דופן', בהם היתר הבנייה מצוי בהישג יד ורק עיכוב פורמלי מעכב את קבלתו [...] יוטעם, כי הנטל להוכיח כי קבלת ההיתר קרובה מוטל על המבקש את עיכוב ביצוע צו ההריסה".

ככלל, במקרים המתאימים, עשוי בית המשפט להורות כי צו הריסה ייכנס לתוקף בחלוף פרק זמן מסוים, בו תינתן למבקשים הזדמנות להכשיר את הבניה הבלתי חוקית. יחד עם זאת, יש לדחות מכל וכל את הסברה, לפיה ביצוע צו ההריסה יעוכב, כל אימת שעומדים על הפרק הליכים תכנוניים כלשהם, ויודגש כי סמכות זאת של בית המשפט צריכה להישמר למקרים חריגים ויוצאי דופן. המקרה שלפנינו אינו כזה. בענייננו, ניתנו למבקש דחיות רבות, לצורך הסדרת נושא היתר הבניה. משלא עלה בידו לעשות כן, ומשהיתר הבניה בעניינו אינו מצוי, לטעמי, בהישג יד, אין כל מקום להמשיך ולהורות על עיכוב ביצוע צו ההריסה.

יש להדגיש, כי אין להקל ראש בעבירת הבניה בה עסקינן בבקשה זו. מעשיו של המבקש קוראים תיגר על שלטון החוק ועל הסדר הציבורי הטוב, וכפי שציינתי באחת הפרשות - "[...] תופעת הבניה הבלתי חוקית בישראל... [הפכה] 'מכת מדינה', שאינה רק חותרת תחת עקרונות התכנון והבניה, אלא שיש לראותה כאחת התופעות הבולטות של פגיעה בצווי בתי המשפט וזלזול בשלטון החוק [...]". (רע"פ 9239/17 אבו עראר נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] (2.1.2013)).

לאחר שנתתי דעתי לטיעוני באי כוח הצדדים ולמכלול נסיבות העניין, מצאתי לדחות את הבקשה לעיכוב ביצוע ההחלטה מושא הערעור לתקופת הערעור.

מתוך דברי בא כוח המשיבה, המייצג את הרשות, ואשר לא נסתרו, עולה כי העבודות נשוא צו ההריסה בוצעו בנכס מבלי



שניתן להן היתר מראש, כי מדובר בעבודות אסורות שנועדו לשימוש אסור וכי לא קיימת היתכנות להכשר בדיעבד ולמתן היתר. צו ההריסה הוצא לפני כשנה כאשר מאז שביצעו עוכב ביום 1.11.18 מצוי הליך הרישוי בשלביו הראשוניים, וכאמור הסיכוי להצלחתו לפי רצון המבקש אפסי. בהקשר זה, תמוהה טענתו של בא כוח המבקש כי העבודות אינן טעונות היתר כאשר החל בתהליך לקבלת היתר ולשינוי השימוש ממחסן למגורים. בנסיבות אלה, אני קובע כי סיכויי הערעור אינם גבוהים כלל ואינם מצדיקים עיכוב ביצועה של החלטת בית משפט קמא ושל ביצועו של צו ההריסה כנגזרת מכך.

כמו כן אני סבור כי אף מאזן הנוחות בנסיבות אלה אינו נוטה לטובת המבקש לפי שהואיל ומדובר בסילוק קירות גבס וכלים סניטריים אין חשש ממשי מיצירת מצב בלתי הפיך.

המזכירות תעביר החלטתי זו לב"כ הצדדים.

ניתנה היום, ה' אדר ב' תשע"ט, 12 מרץ 2019, בהעדר
הצדדים.