



ת"פ 7168/08/22 - דנית אדליסט לרר נגד ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

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

עתפ"ב 7168-08-22 אדליסט לרר נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

לפני	כבוד השופט עמית ציון קאפח
מערכת	דנית אדליסט לרר
	ע"י ב"כ עוה"ד שלומי סהר ואח'
נגד	ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב
משיבה	ע"י ב"כ עו"ד

החלטה

בקשת רשות ערעור על החלטת בית משפט קמא, כב' השופטת שלי קוטין, מיום 1.8.22 במסגרת תיק בב"נ 73490-10-21.

הבקשה וההחלטה מושא הערעור :

הבקשה- " בקשה מטעם המבקשת להצהיר שצו ההריסה המנהלי בוצע"

ההחלטה - " צו ההריסה המנהלי אושר לביצוע וניתן עיכוב ביצוע הצו עד ליום 1.9.22. ככל וקיימת התאמה לתקנות הפטור, המבנה נשוא הצו לא ייהרס".

רקע

צו הריסה מנהלי אשר הוצא ע"י המשיבה בגין בניית סככה ועמודים במרפסת דירת גג.

המערערת עתרה לביטול הצו, המשיבה הגיבה בכתב לטענות ונקבע דין ליום 19.12.21. במעמד הדיון הגיעו הצדדים להסכמה, בהינתן מצבה הרפואי הקשה של המערערת, כי הדיון ידחה ב 6 ח' על מנת, בין השאר, לאפשר למערערת לקבל היתר בנייה. משכך, הדיון נדחה ליום 12.4.22.

ביום 7.4.22 ולאחר החלפת ייצוג, הודיע ב"כ המערערת כי היא נותנת הסכמתה " למתן צו ההריסה המנהלי " והיא



מבקשת ארכה בת 5 ח' לצורך התאמת הבנוי לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014 (להלן: "תקנות הפטור").

ביום 9.4.22 ניתנה החלטת בית משפט קמא, כב' השופטת מירי הרט-ריץ כדלקמן: " בהסכמת המבקשת ובא כוחה, צו ההריסה מאושר לביצוע והבקשה לביטול נדחית. נוכח נסיבותיה האישיות והרפואיות של המבקשת כפי שפורטו בפניי במהלך הדיון שהתקיים במעמד הצדדים ובשים לב לבקשת המבקשת להתאים את הבנייה מושא הצו לתקנות הפטור, ניתן עיכוב ביצוע של הצו עד יום 11.9.22".

ביום 11.4.22 הוגשה הודעה לבית המשפט אודות דיווח למשיבה על התאמות שבוצעו באופן שהבנוי הינו פרגולה החוסה תחת תקנות הפטור.

בתגובתה מיום 25.4.22 הודיעה המשיבה כי תיערך ביקורת מקדימה וככל שההתאמה עולה בקנה אחד עם תקנות הפטור, הבנוי לא ייהרס וככל והמבנה אינו תואם את תקנות הפטור, תינתן הודעה מקדימה למערערת בדבר ההריסה הצפויה.

ב"כ המערערת הביע מצדו תרעומת על עמדת המשיבה וגרס כי די בדיווח למשיבה אודות ההתאמה לתקנות הפטור. על כן עתר בפני בית המשפט כי לא יותיר את שיקול הדעת למשיבה להחליט האם אכן בוצעה התאמה אם לאו, וכי הסמכות לבחון האם צו ההריסה בוצע מסורה לבית המשפט.

בהחלטה מיום 1.5.22 קבעה השופטת הרט-ריץ כדלקמן: בנסיבות ולאור עמדת המשיבה, תערך ביקורת במקום והודעה מעדכנת תועבר לבית המשפט בתוך 7 ימים לאחר ביצוע הביקורת".

ביום 25.7.22 הודיעה המשיבה לבית המשפט כי ביקורת שנערכה ביום 4.5.22 העלתה כי "הבנייה נשוא צו ההריסה טרם בוצעה". להודעה צורפו דו"ח של מפקחת בנייה ותמונות. **אין בדיווח התייחסות כלשהי לשאלה האם אכן בוצעו התאמות כלשהן.**

ביום 25.7.22 העביר בית משפט קמא את הודעת המשיבה להתייחסות המערערת. בתגובתה מיום 27.7.22 ביקשה המערערת מבית משפט קמא להצהיר שצו ההריסה המנהלי בוצע, בין השאר, על יסוד אלה: הדיווח סתמי ואינו מנומק וככל שיש סתירה בין ההנחיות המרחביות לתקנות הפטור, האחרונות הן הגוברות. לגופם של דברים, מדובר במצללה החוסה תחת תקנה 12 לתקנות הפטור. בו ביום, הורה בית משפט קמא, השופטת קוטין להעביר הבקשה לתגובת המשיבה.

ביום 1.8.22 הגיב ב"כ המשיבה כדלקמן: **הפיקוח על הבנייה אינו מעניק יעוץ לתושבי העיר.**

באותו יום ניתנה ההחלטה מושא הערעור.

עיקר הודעת הערעור - בית משפט קמא, בחר שלא להחליט, לא נימק את החלטתו ובפועל התפרק מסמכויותיו.



דין והכרעה

לאחר עיון בכל החומר המונח לפניי אני מחליט לקבל הערעור אף ללא דין ולהחזיר הדין לבית משפט קמא על יסוד הנימוקים הבאים :

בית משפט קמא קבע בהחלטתו מיום 1.5.22 כי סוגיית ההתאמות לתקנות הפטור, ככל שהיו כאלה, **תהיה נתונה לביקורת שיפוטית ועל כן הורה על עריכת ביקורת במקום שממצאיה יועברו לבית משפט קמא**. משכך וכפועל יוצא לא קיבל בית משפט קמא את עמדת המשיבה כי שיקול הדעת יהיה נתון לה בלבד.

הדיווח אודות ממצאי הביקורת הינו סתמי, כאמור לעיל, ואינו מתייחס מטוב ועד רע לשאלת ההתאמה לתקנות הפטור, ככל שהייתה התאמה כזו. לא נערכה השוואה בין המבנה המקורי לבין הבנוי נשוא הביקורת ככל שיש שוני ביניהם. **בפועל, המשיבה לא מילאה אחר החלטת בית משפט קמא מיום 1.5.22.**

מצאתי טעם לפגם בהערת ב"כ המשיבה כי הפיקוח ההנדסי אינו מעניק יעוץ לתושבי העיר. משטחה מפקחת הבנייה להגיע למקום הביקורת, היה עליה לציין "ברחל בתך הקטנה", מדוע הבנוי, ככל שנעשה ניסיון להתאימו לתקנות הפטור, אינו עולה עדיין בקנה אחד עם הנדרש. אפשר היה שמדובר בפערים לא משמעותיים לשיטת המשיבה והיה מקום ליתן למערערת הזדמנות נאותה לתקן הדרוש תיקון. ביתר שאת יפים הדברים למקרה שבפנינו. הצדדים נרתמו בראשית ההליך, לסייע למערערת בהינתן **נסיבותיה הרפואיות החריגות**.

לא נדרשתי בפסק דין זה לשאלת תוקפן של ההנחיות המרחביות מול תקנות הפטור.

אחר כל אלה- הערעור מתקבל במובן זה שהדין מוחזר לבית משפט קמא בשאלה האם אכן בוצעו התאמות, ואם כן, האם ההתאמות עולות בקנה אחד עם תקנות הפטור, הכל כפי המתווה שנקבע בהחלטת השופטת הרט-ריץ מיום 1.5.22.

עיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי עד תום ההליכים בבית משפט קמא.

המזכירות תשלח העתק ההחלטה לצדדים.

ניתן היום, ז' אב תשפ"ב, 04 אוגוסט 2022, בהעדר הצדדים.