

עפ"א 23610/10/16 - מוניה מרין נגד עירית תל-אביב-יפו

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

עפ"א 23610-10-16 מרין נ' עירית תל-אביב-יפו

לפני	כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב
מערכת	מוניה מרין
	ע"י ב"כ עו"ד ענת רינון
נגד	עירית תל-אביב-יפו
משיבה	ע"י ב"כ עו"ד נעמה בנצקי

פסק דין

בפני ערעור על החלטות בית משפט לעניינים מקומיים בתל אביב (כב' השופט י' חסדיאל) מיום 18.9.16 ומיום 29.9.16, לפיהן נדחו בקשות המערערת לעיכוב ביצוע צו ההריסה המינהלי, שניתן לגבי גרם מדרגות חיצוני מברזל, עד לקבלת החלטת וועדת הערר המחוזית לתכנון ובנייה בתל אביב.

הרקע:

1. צו ההריסה המינהלי שניתן לגבי גרם מדרגות ממתכת בין הקומה העליונה והגג שנבנה ללא היתר כדין, נחתם ביום 31.8.15.
2. הצו המינהלי אושר לביצוע בהסכמה, ביום 3.1.16 ונקבע כי ייכנס לתוקפו ביום 3.4.16. בהמשך, ניתנו עוד מספר עיכובי ביצוע על מנת לאפשר למערערת לקבל היתר בנייה כחוק.
3. ביום 18.9.16 נדחתה בקשה נוספת של המערערת, לעיכוב ביצוע ונקבע כי הצו המינהלי ניתן יהיה לביצוע החל מיום 5.10.16.

להלן נימוקי המערערת בקליפת אגוז:

- א. טעה בית משפט קמא כשסרב לעכב את ביצוע צו ההריסה המינהלי עד לקבלת החלטת וועדת הערר המחוזית לתכנון ובנייה, למרות שהדיון בערר שהוגש ע"י המערערת נקבע ליום 12.1.17.

- ב. הערר דנן הוגש על החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בתל אביב שהחליטה לדחות את הבקשה למתן היתר בנייה לגרם המדרגות נשוא צו ההריסה.
- ג. גרם המדרגות נבנה בתוך קניינה של המערערת ובהתאם לסיכום קודם בין המערערת ליזם. המערערת סברה כי בניית גרם המדרגות מותרת וכי מדובר "בבנייה קלה" כשאינה נכללת בחישוב שטחי הבנייה.
- ד. המערערת עשתה כל אשר לעיל ידה על מנת לקדם את הנושא ובקשה להגיש בקשה להיתר בנייה אולם רק לאחר חודשים רבים הסכים היזם לחתום על הבקשה דנן וניתן היה להגישה לעיריית תל אביב.
- ה. בקשתה של המערערת לקבלת היתר בנייה נדחתה ועל החלטה זו הוגש כאמור ערר לוועדה המחוזית אשר לו סיכוי גבוה להתקבל מהטעמים שפורטו בנימוקי הערעור.

דין והכרעה

צו ההריסה המינהלי נשוא הדיון אשר אושר בהסכמת המערערת, ניתן כשנה לפני מתן ההחלטה נשוא הערעור שבפני. ביצוע הצו דנן נדחה פעמים מספר על מנת לאפשר למערערת להגיש בקשה לקבלת היתר בנייה למדרגות נשוא צו ההריסה המינהלי. כאמור, בקשת המערערת לקבלת היתר בנייה נדחתה על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בתל אביב בהחלטתה מיום 4.8.16, מהטעמים שפורטו בה. המערערת לא אמרה נואש והגישה ערר על החלטת הוועדה המקומית לוועדה המחוזית ובד בבד הגישה בקשה למתן ארכה נוספת לבית משפט קמא.

בית משפט קמא פירט בהחלטתו את הארכות השונות שניתנו למערערת וציין את העובדה שצו ההריסה המינהלי ניתן שנה לפני מתן ההחלטה. יוער כי עד הדיון בערעור, חלפו עוד מספר חודשים, כך שהצו המינהלי ניתן לפני שנה וארבעה חודשים.

כפי שקבעתי בפסק הדין בעפ"א 29987-05-16 עיריית תל-אביב נ' כלבוני:

"צו הריסה מינהלי נועד להיות הליך מהיר על מנת לשמר את התכליות העומדות בבסיס הוצאת צווי הריסה מינהליים".

גם במקרה נשוא הדיון, כפי שהיה בפרשת כלבוני הנ"ל, מדובר בהשתלשלות הליכים מקוממת העומדת בניגוד להלכה הפסוקה. אין כל הצדקה לנקוט בסחבת במשך תקופה כה ארוכה, כאשר מדובר בביצוע צו הריסה מינהלי שאושר. יתר על כן, לאחר שנדחתה הבקשה למתן היתר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה, וודאי שלא ניתן לטעון כי ההיתר נמצא בהישג יד מיידי, כדרישת הפסיקה וליתן ארכה נוספת והפעם עד למתן החלטה ע"י וועדת הערר המחוזית, כמבוקש ע"י המערערת.

לא זו אף זו, אין כל בטחון שהמערערת לא תנקוט בהליכים משפטיים נוספים ולא תבקש ארכות נוספות לצורך כך, אם יידחה הערר ע"י וועדת הערר המחוזית כך שאין מקום לדחות ביצועו של צו הריסה מינהלי עד לתום כל ההליכים המשפטיים למיניהם.

יודגש כי בקשה למתן היתר יש להגיש לפני תחילת הבניה, ויש לבנות רק לאחר קבלת היתר בניה כדין. לא כך פעלה המערערת.

לאור כל האמור לעיל, סבורתני כי לא שגה בית משפט קמא בשיקוליו ובהחלטתו. בית משפט קמא ערך את האיזון הראוי בנסיבות העניין. אשר על כן אני דוחה את הערעור.

צו ההריסה יכנס לתוקף ויהיה ניתן לביצוע החל מיום 4.2.17

ניתן היום, ו' טבת תשע"ז, 04 ינואר 2017, בהעדר הצדדים.