

עפ"א 30127/04/19 - תמר פלד נגד הועדה המקומית תכנון ובניה חיפה

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 30127-04-19 פלד נ' תכנון ובניה חיפה
תיק חיפוני: מספר תיק חיפוני

בפני	כבוד השופט שמואל מנדלבוים
מערערת	תמר פלד
נגד	
משיבה	הועדה המקומית תכנון ובניה חיפה

החלטה

1. בהמשך לדיונים הבלתי פוסקים ב"שלל" ההליכים המתנהלים בין הצדדים (נכון להיום מתנהלים בו זמנית הליכים בפני מותב זה, בפני בית המשפט לעניינים מנהליים, ובפני בית המשפט לעניינים מקומיים), אני נדרש פעם נוספת למתן החלטה בתיק.
 2. ביום 7.7.19 ניתנה על ידי החלטה מפורטת בשאלת היקפו של צו ההריסה שהוציאה המשיבה ביום 22.10.18 (להלן: "**צו ההריסה**"), כנגד עבודות שביצעה המערערת, בנכס ברחוב יפה נוף 31, חיפה (להלן: "**הנכס**").
 3. במסגרת ההחלטה קבעתי ביחס לבנייה אשר בוצעה בחלקו העליון (הדרומי) של הנכס, ולאחר שבחנתי את הראיות שהוצגו בפניי, כי: "**המסקנה העולה מרצף התמונות, היא כי בניגוד להצהרת המערערת שלא נתמכה בראיה כלשהי, חלק מכריע של עבודות הבנייה בחלקו העליון (הדרומי של הנכס) בוצעו לאחר הוצאת צו ההריסה ותוך הפרת הוראותיו.**" (סעיף 10.1 להחלטה).
- בהתאם קבעתי כי: "**באשר לממ"ד ותוספת הבנייה שנבנו בחלקו העליון (הדרומי) של הנכס - כפי שציינתי לעיל, צו ההריסה התייחס לתחילת עבודות אלו, ובניגוד לטענות המערערת, הוכח בפניי כי עיקר העבודות בוצע לאחר הוצאת צו ההריסה ותוך הפרת הוראותיו, ובהתאם, אני מורה כי צו ההריסה יכלול את הממ"ד ואת חלק הבנייה שנוסף לבנייה שכבר הייתה קיימת, ואולם צו ההריסה לא יחול על חלקים שכבר היו בנויים בטרם תחילת העבודות, ובעניין זה אציין, כי התרשמתי כי האדריכלית, גב' ויסוקר, מסרה לי מידע אמין ומדויק, ואף הצביעה בתכנית הבנייה (הגרמושקה) על החלקים החדשים שנבנו ועל החלק שהיה קיים בעבר. בהתאם, תוכל המערערת לבצע בהנחייתה של האדריכלית, הריסה של כל החלקים החדשים שנבנו בחלקו העליון של הנכס ללא היתר בנייה, וככל**

שהמשיבה תסבור כי על המערערת להרוס חלקים נוספים בחלקו העליון של הנכס יהיה עליה להגיש בקשה בהתאם.

משהוכח כאמור כי הבנייה בחלק העליון (הדרומי) של הנכס, בוצעה תוך הפרה ברורה של צו ההריסה, אזי בהתאם להוראת סעיף 254(ט)(2) לחוק התכנון והבנייה, בית המשפט אינו מוסמך להורות על עיכוב ביצוע צו הריסה בנסיבות בהן נמשכה העבודה לאחר הוצאת צו ההריסה, ולפיכך אני דוחה את בקשת המערערת להסתפק באטימת חלקי הבנייה שנבנו על ידה, בחלקו העליון של הנכס, ועל המערערת לבצע הריסה עצמית של חלק זה באופן מיידי. " (סעיף 28.2 להחלטה).

4. כמו כן, אפשרתי למערערת ביצוע עצמי של צו ההריסה עד ליום 10.7.19 בשעה 18:00 "ביחס לכל עבודות הבנייה שבוצעו בחלקו העליון של הנכס (הממ"ד, תוספת הבנייה, ועבודות הבטון, הריצוף והגידור שאינו תומך מגרש)". (סעיף 29 להחלטה).

5. אלא שבהחלטתי זו לא היה די, וכבר ביום 8.7.19 הוגשה על ידי המשיבה בקשה להבהרת ההחלטה, אליה צורף תשריט של חלקו העליון של הנכס, והמשיבה ביקשה כי יובהר כי כל השטח אשר סומן בצהוב בתשריט נכלל בצו ההריסה ולבקשה צירפה המשיבה תמונות מחודשים אפריל עד מאי 2018 בהם נראות עבודות חפירה שבוצעו בשטח המסומן בצהוב, תמונות מהתאריכים 11-13.6.18 המציגות את האזור בו בוצעו עבודות החפירה בטרם תחילת ביצוע העבודות, תמונות מיום 21.10.18 המציגות את מצב העבודות בחלקו העליון נכון למועד הוצאת צו ההריסה ובו נראות תוספות הבנייה במצב של יציקות בטון, ותמונה מיום 2.12.18 המציגה את מבנה הממ"ד היצוק בטון, בשלב שלד.

6. בתגובה טען ב"כ המערערת כי אין צורך בהבהרה, ואולם בהחלטתי מיום 11.7.19, לאחר שקבעתי כי נראה כי אכן כל השטח המסומן בצהוב בתשריט המשיבה נכלל בצו ההריסה, אפשרתי למערערת לפנים משורת הדין להגיש חוות דעת של האדריכלית מטעמה גב' ויסוקר (להלן: "האדריכלית"), אשר תסמן על גבי תשריט המשיבה את השטח שנבנה בבנייה החדשה, ואת השטח שכבר היה קיים בטרם החלו עבודות הבנייה וגם ביחס לשטח שהיה קיים נדרשה האדריכלית לציין מה הן העבודות שבוצעו בשטח זה במסגרת העבודות הנוכחיות.

7. ביום 14.7.19 הוגש מכתב לא חתום מטעם האדריכלית אליו צורף תשריט (להלן: "תשריט האדריכלית"), ובמכתבה התייחסה האדריכלית לשטחים המסומנים בירוק ובאדום, אלא שהתשריט הוגש בהעתק לא צבעוני, וגם לאחר החלטה נוספת שנתתי לא הוגש תשריט צבעוני, אך מכל מקום מתשריט האדריכלית (אשר בניגוד להחלטתי לא נערך על גבי תשריט המשיבה), עולה כי השטח המסומן בצהוב בתשריט המשיבה מחולק למעשה לשלושה חלקים.

7.1 **חלק הממ"ד - לגביו לא קיימת כל התייחסות של האדריכלית בשאלת קיומו של חלק זה**
בטרם החלו העבודות ויצוין כי בהחלטתי הקודמת כבר קבעתי כי נראה שחלקו המכריע של

הממ"ד, אם לא כולו, נבנה תוך הפרת הצווים שניתנו בעניינה של המערערת.

7.2 **חלק המסומן כ"חלל קיים בעת רכישת המבנה".**

7.3 **חלק המסומן כ"חלל נוסף לאחר רכישת המבנה".**

8. ביחס לחלק שהיה קיים בעת רכישת המבנה נטען כי "**בוצע חיזוק קירות (הקיר מט לנפול), בוצעו עבודות אטימה, טיח, ריצוף, כמו כן הותקנו כיור ושירותים**", וכמו כן נטען כי בבקשה להיתר שהוגשה על מנת להכשיר את הממ"ד "**הוגשה סגירה של החלק הנ"ל, הסגירה מתבצעת במילוי השטח וסגירתו בקיר בטון**" ואצ"ן, כי לא ברור מהמכתב מהו "**השטח הנ"ל**" שאליו התייחסה האדריכלית.

9. לאחר הגשת ההודעה, הוגשו שתי בקשות דחופות מטעם המשיבה לעריכת ביקור בנכס ולהארכת המועד לביצוע צו ההריסה, אליהן צורף פרוטוקול הדיון המתנהל בין הצדדים בעת"מ 19-07-2478 מיום 15.7.19 שם נחקרה האדריכלית ולטענת המשיבה עלה מחקירתה כי היא קיבלה את הטיפול בבקשת ההיתר רק בחודש דצמבר 2018, ובהתאם נטען כי היא אינה יכולה להתייחס למועד ביצוע העבודות בחלק העליון של הנכס.

10. לאור כל האמור לעיל, על"י ליתן החלטתי, ואקדים ואדגיש כי נראה מדרך התנהלותם של הצדדים בהליכים המתקיימים ביניהם כי שני הצדדים סבורים כי בתי המשפט על כל ערכאותיהם, עומדים פנויים ובטלים מעבודה, וממתינים אך ורק לצדדים בתיק זה.

11. וכך בדרך שגרה, הבקשות המוגשות על ידי הצדדים מוכתרות בכותרת "**בקשה דחופה**" או "**בקשה בהולה**" וכל כיוצא בזה, ובמקרה האחרון, עוד בטרם חלפו 24 שעות ממועד הגשת בקשת המשיבה לעריכת סיוור בנכס, וכבר הוגשה על ידי ב"כ המשיבה בקשה נוספת למתן החלטה וזאת ללא שום הצדקה.

12. מכל מקום, לאחר שעיינתי בכל טיעוני הצדדים, אינני סבור כי קיימת הצדקה לעריכת ביקור בנכס, ואומנם נכון כי שני הצדדים בתיק זה מנסים לשוות להליכים ביניהם חשיבות עקרונית, אך בסיכומי של דבר מדובר בתיק שעניינו צו הריסה מנהלי, שכמותו מוצאים עשרות אם לא מאות מדי יום, ואין כל הצדקה כי מותב זה או מותב אחר יידרש להקדיש את זמנו השיפוטי לביקור באתרי הבנייה הבלתי חוקית.

13. לגופו של עניין, אין חולק על כך שכל השטח אותו סימנה האדריכלית כ"**חלל נוסף לאחר רכישת המבנה**" נכלל בצו ההריסה, ובהתאם כל תוספת בנייה המצויה בו יש להורסה.

14. כך הם פני הדברים גם ביחס לחלק בתשריט האדריכלית המסומן כ"**ממ"ד**", וכאמור בהחלטתי מחומר הראיות שהוגש בתיק עולה כי הממ"ד נבנה לאחר צו הפסקת העבודות שהוצא כנגד המערערת, ולא ניתן היתר בנייה בגינו, ובהתאם יש להורסו במסגרת צו ההריסה ולא הובאו בפניי ראיות כלשהן מטעם המערערת שיש בהן כדי לשנות

15. באשר לחלק שסומן כ"חלל קיים בעת רכישת המבנה", מהתמונות שהוצגו בפניי עולה לכאורה כי במסגרת עבודות החפירה שבוצעו נהרסו גם חלקים מאותו חלק שסומן כחלק שכבר היה קיים, ובכל מקרה בוצעו בחלק זה עבודות בנייה הטעונות היתר, וזאת על פי האמור במכתב האדריכלית.

16. עם זאת, מאחר וסוגיה זו לא הובהרה דיה בפניי, אני מורה כי רק ביחס לחלק זה, תוכל המערערת להסתפק באטימת החלק המסומן כ"חלל קיים בעת רכישת המבנה" בתשריט האדריכלית, והמערערת לא תהיה רשאית לעשות שימוש בחלק זה עד לגמר הליכי הבקשה להיתר, ובהתאם לתוצאות הליך זה.

17. ויודגש כי אין בהחלטתי זו כדי לפגוע בתוקפו של כל צו עיכוב ביצוע שניתן או שיינתן על ידי בית המשפט לעניינים מנהליים בעת"מ 2478-07-19, ובעניין זה וכעולה מפרוטוקול הדיון שצורף לבקשת המשיבה, הצדדים ממתנים לפסק דינו של בית המשפט לעניינים מנהליים, וכפי שטען ב"כ המערערת בדיון שהתקיים בפניי ביום 10.7.19 בעפ"א 54581-06-19 עיכוב הביצוע שניתן בבית המשפט לעניינים מנהליים התייחס רק לממ"ד.

18. לפיכך ולאור כל האמור לעיל, אני מורה כי על המערערת להשלים את ביצוע הריסת החלק שסומן כ"חלל נוסף לאחר רכישת המבנה" בתשריט האדריכלית, וכן את אטימת החלק שסומן כ"חלל קיים בעת רכישת המבנה", עד ליום 18.7.19 בשעה 18:00 ולאחר מועד זה תהיה המשיבה רשאית לבצע את צו ההריסה בכוחות עצמה.

ויודגש כי ככל שהמערערת לא תאטום את ה"חלל קיים בעת רכישת המבנה", באופן המונע שימוש כלשהו בשטח זה, המשיבה תהיה רשאית להורסו במסגרת ביצוע צו ההריסה.

19. באשר לממ"ד, אני מאריך את המועד לביצוע עצמי של צו ההריסה **ביחס לחלק זה בלבד**, עד 5 ימים לאחר מועד פסק דינו של בית המשפט לעניינים מנהליים, וזאת באם עתירת המערערת תידחה, או עד 5 ימים לאחר מועד קבלת כל החלטה אחרת של בית המשפט לעניינים מנהליים אשר בה יקבע כי לא קיים עיכוב ביצוע של צו ההריסה ביחס לממ"ד, על פי המוקדם מבין השניים.

20. עם זאת, כי ככל שתתקבל עתירת המערערת וינתן צו עיכוב ביצוע על ידי בית המשפט לעניינים מנהליים, הצדדים יפעלו בהתאם להחלטת בית המשפט לעניינים מנהליים.

21. בנוסף לכל האמור לעיל, ובשים לב לכל ההליכים והבקשות המוגשים על ידי המערערת באופן שאינו מאפשר למשיבה היערכות כנדרש לביצוע צו ההריסה, אני מורה על הארכת המועד לביצוע צו ההריסה עד ליום 31.8.19.

22. **המזכירות תודיע על החלטתי לצדדים.**

ניתנה היום, י"ג תמוז תשע"ט, 16 יולי 2019, בהעדר הצדדים.