

## עפ"א 47301/12/16 - וליד אבולעפיה נגד ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב, יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עיריית תל אביב

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

עפ"א 47301-12-16 אבולעפיה נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב ואח'

לפני	כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב
מערערים	וליד אבולעפיה ע"י ב"כ עו"ד יעקב פרץ
נגד	
משיבים	1. ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב 2. יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עיריית תל אביב ע"י ב"כ עו"ד אתי לוי

### פסק דין

בפני ערעור על החלטות בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב (כב' השופט י. חסדיאל) מיום 19.12.16 ומיום 21.12.16 לפיהן נדחו בקשותיו של המערער לעכב את ביצועו של צו ההריסה המנהלי שניתן ביום 12.4.15.

### הרקע

ביום 12.4.15 ניתן צו הריסה מנהלי לגבי בניה של גלריה מעמודים, קירות ולוחות מתכת שנבנתה בקומת הקרקע של מבנה לשימור בשטח 28 מ"ר ובגובה 3.40 מ'.

לבקשת ב"כ המערער נמחקה הבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי. הצו אושר לביצוע ובית המשפט קבע כי הצו דן יכנס לתוקפו תוך 120 יום מהיום.

מאז ועד היום ניתנו מספר הארכות נוספות.

ביום 19.12.16 דחה בית המשפט קמא את בקשתו של המערער למתן ארכה נוספת וקבע: "**למרות חלוף הזמן המשמעותי מאז הוצאת הצו, לא פעל המבקש במרץ להוצאת היתר גם במשך הארכה שאושרה על ידי, ובפרט כאשר בקשתו זו הוגשה בשיהוי ניכר. בנסיבות העניין - יותר משלושה שבועות לאחר תום אותה ארכה, אין תכלית הצו סובלת עיכוב נוסף.**"

ביום 21.12.16 הוגשה "הבהרה ובקשה דחופה חוזרת לעיכוב ביצוע צו ההריסה" ובית המשפט קמא דחה הבקשה וקבע: "**לא ניתן להשיג על החלטת בית המשפט בדרך של הבהרה ובקשה דחופה חוזרת.**"

עמוד 1

על שתי ההחלטות הללו הוגש הערעור נשוא הדיון.

## להלן בתמצית נימוקי הערעור

1. טעה בית המשפט קמא כאשר לא קיים דיון במעמד הצדדים וזאת בניגוד לחוק התכנון והבניה ותקנותיו, לרבות ההלכה של בית המשפט העליון בע"פ 7138/15 פרופ' דרור צוקרמן נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה בתל אביב.

2. המערער נמצא בעיצומה של הגשת הבקשה להיתר בניה. במקרה דנן מדובר על מעמד של מנועי המקררים המצויים בתוך העסק של המערער, על כן מתן צו הריסה מנהלי איננו מידתי ואיננו סביר, ויש להורות על עיכובו עד לסיום הליכי הרישוי.

3. הבניה דנן איננה מצריכה קבלת היתר בניה, למרות זאת הוגשה בקשה לקבלת תיק מידות להיתר וקבלת ההיתר הפורמלי היא עניין לפעולות טכניות מועטות.

4. בית המשפט קמא לא התייחס לעובדה כי הנכס אשר בתוכו מצוי המעמד למקררים (הגלריה) במקום העסק והבניה דנן נוגעת רק לחלק מהנכס, ואם יבוצע הצו, יגרם נזק בלתי הפיך למערער.

## דיון והכרעה

כמפורט לעיל, הבקשה לביטול צו ההריסה נשוא הדיון נמחקה לבקשת ב"כ המערער והצו אושר לביצוע, בהסכמה, כך שלא ניתן לבוא היום במסגרת ערעור על החלטות בית משפט קמא בנוגע לעיכוב ביצועו של הצו דנן, להעלות טענות שונות כנגד הצו עצמו, שמקומן היה במסגרת דיון בבקשה לביטול הצו דנן.

אין כל הסבר לעובדה שלמרות שבית משפט קמא נעתר לבקשות לעיכוב ביצוע הצו, לא טרח המערער להגיש את הבקשה במשך כשנה וחצי, ורק לאחרונה הוגשה בקשה לתיק מידע וצוין על ידי אגף תב"ע כדלקמן: "**מאפייט הפיתות על שם אבולעדפיה תשאר במקומה על פי רשיון העסק הקיים, אולם לא תותר תוספת שטח למאפיה מעבר לקבוע ברשיון העסק ובסה"כ שטח העסק לא יעלה על המותר ברשיון אשר יהיה בתוקף ביום מתן תוקף לתכנית זו. על כן לא ניתן לאשר את המבוקש**".

האמור לעיל מלמדנו כי כטענת ב"כ המשיבה, סיכויי הבקשה להתקבל קלושים ביותר.

בדיון היום הודיע ב"כ המערערים כי הגיש בקשה מקוונת בינואר 2017 למתן היתר לאחר מתן ההחלטות על ידי בית משפט קמא.

כידוע צו הריסה מנהלי יעוכב רק כאשר היתר הבניה נמצא בהישג יד מידי ורק עניין טכני פורמלי מעכב את קבלתו, ולא זה המקרה שבפנינו.

עוד טענה ב"כ המשיבה כי מדובר במבנה לשימור אשר כל שינוי בו מחייב היתר בניה ואישורים מיוחדים גם של האגף לשימור מבנים וכן כי בתיק רישוי עסקים של בית העסק צוין כי המערער השתלט ופלט לשטח נוסף הסמוך לשלו.

אנחנו נמצאים היום כשנתיים מיום הוצאת צו ההריסה המנהלי, הצו עוכב מידי פעם וללא תכלית (ראה פס"ד בעפ"א 45455-11-16).

באשר לטענה לפיה לא התקיים דיון במעמד הצדדים בבית משפט קמא בבקשת המערערים, הרי שבהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי) תש"ע - 2010, במקרים כגון אלה, אין מדובר בבקשה לעיכוב צו על כן בית המשפט קמא רשאי לקבוע כי אין צורך לקיים דיון במעמד הצדדים והוא רשאי להכריע בבקשה, לאחר קבלת תגובה, בהחלטה מנומקת בכתב.

העובדות במקרה שלפנינו אינן דומות כלל לעובדות נשוא פס"ד בע"פ 7138/15 בפרשת צוקרמן.

מאחר ולא מצאתי כי שגה בית משפט קמא בהחלטותיו, אני דוחה את הערעור.

ניתן היום, ט"ו אדר תשע"ז, 13 מרץ 2017, בהעדר הצדדים.