

עפ"א 62488/11/17 - עירית תל-אביב-יפו נגד שאול ימין

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

עפ"א 62488-11-17 עירית תל-אביב-יפו נ' ימין

לפני המערערת
נגד המשיב
כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב
עירית תל-אביב-יפו על ידי עו"ד אתי לוי
שאול ימין
על ידי עו"ד שי רוסינסקי

פסק דין

בפני ערעור על החלטת ביהמ"ש לעניינים מקומיים בת"א (כב' השופטת י. אונגר ביטון) מיום 6.11.2017 לפיה הוארך מועד כניסתו לתוקף של צו הריסה מנהלי למשך תקופה של כ- 6 חודשים עד ליום 8.4.2018.

הרקע

בתאריך 15.12.2016 הוצא צו הריסה מנהלי לגבי מבנה סככה שנבנה על גג בנין בת"א בשטח של 20.16 מ"ר.
בתאריך 25.12.2016 הוגשה על ידי המשיב בקשה לביטול צו ההריסה דנן. בדיון שהתקיים בבקשה ביום 6.4.2017 אושר צו ההריסה המנהלי בהסכמה ולבקשת המשיב עוכב ביצועו עד ליום 8.10.2017.
ביום 15.10.2017 לאחר חלוף מועד כניסת הצו לתוקף, הגיש המשיב בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה דנן לששה חודשים נוספים.
ביהמ"ש קמא הורה למערערת ליתן תגובתה לבקשה בתוך 7 ימים וכן הורה על עיכוב הצו עד החלטה אחרת.
לאחר שלא הוגשה תגובת המערערת במעוד שקבע, האריך ביהמ"ש קמא ביום 6.11.2017 את עיכוב ביצוע צו ההריסה כמבוקש עד ליום 8.4.2018. על החלטה זו הוגש הערעור נשוא הדיון.

להלן בתמצית טיעוני המערערת

1. טעה ביהמ"ש קמא כאשר קיבל את בקשת המשיב מבלי לקבל את עמדת המערערת שהיתה אמורה להינתן עם הגשת הבקשה לביהמ"ש קמא, ורק מהטעם שהמערערת לא נתנה את עמדתה במועד

עמוד 1

שנקבע.

2. שגה ביהמ"ש קמא כאשר קיבל את הבקשה הסתמית של המשיב שלא עמדה בדרישות תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מנהלי) התש"ע-2010. על פי התקנות, יש להגיש בקשה להארכת מועד לביצוע הצו בכתב עד 7 ימים לפני מועד הביצוע של הצו והבקשה תיתמך בתצהיר לאימות העובדות לרבות הטענה כי קיים סיכוי ממשי כי היתר הבניה יינתן תוך פרק זמן קצר. יש לתמוך הבקשה גם בתצהיר של איש מקצוע המטפל בהליך הרישוי ולבקשה תצורף תגובה בכתב של המערער.

3. טעה ביהמ"ש קמא משקיבל את הבקשה ועיכב את ביצועו של הצו לתקופה ארוכה מבלי שהוצגה לו ראייה כלשהי לטיפול בקבלת ההיתר ולמרות ההלכה הקובעת כי ביצועו של הצו יעוכב רק כאשר ההיתר הינו בהישג יד ולא זה המצב במקרה דנן.

דין והכרעה

לאחר ששמעתי את טיעוני הצדדים ועיינתי בחומר הראיות שבתיק ביהמ"ש קמא, שוכנעתי כי דין הערעור להתקבל.

אין חולק כי ביהמ"ש קמא נתן את החלטתו נשוא הערעור מבלי שניתנה תגובת המערער ולאחר שתם המועד שקבע ביהמ"ש קמא למתן התגובה. לדברי המערער מחמת עומס עבודה חריג באותה תקופה ומחסור בעורכי דין מוסמכים מטעם היועץ המשפטי לממשלה, לא הצליחה להגיש התגובה במועד.

אין חולק כי יש לעמוד במועדים שקבע ביהמ"ש אולם מאחר וביהמ"ש קמא נתן צו זמני לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי עד למתן החלטה אחרת, לא היתה נגרמת כל פגיעה במשיב, אם ביהמ"ש קמא היה עומד על דרישתו לקבל את תגובת המערער לבקשה ונותן למערער ארכה לצורך מתן התגובה.

יודגש כי גם הבקשה לעיכוב ביצוע הצו הוגשה על ידי המשיב באיחור ולא עמדה בתנאים שנקבעו בתקנות התכנון והבניה (סדרי דין לעניין צו הריסה מנהלי) התש"ע - 2010 (להלן: "התקנות"). התצהיר שצורף לבקשה לא פרט את ההליכים אשר ננקטים לצורך קבלת ההיתר וכי קיים סיכוי ממשי לכך שהיתר הבניה יינתן תוך פרק זמן קצר. אף לא קויימה דרישת התקנות לפיה לבקשה תצורף מלכתחילה תגובה בכתב של המערער.

המשיב אף לא צרף לבקשתו ראייה כלשהי בנוגע להליכים אותם נקט בתקופת הארכה הקודמת, לצורך קבלת ההיתר.

בנסיבות הללו ולמרות העובדה שהמערער לא הגישה את תגובתה במועד שקבע ביהמ"ש קמא, לא היה מקום ליתן כלאחר יד ארכה נוספת של כ - 6 חודשים בנוסף על הארכה הקודמת שנתנה מבלי שקוימו כל דרישות התקנות, וללא נימוקים כלשהם למעט העובדה שלא הוגשה תגובת המערער.

מאחר ולא מולאו הוראות התקנות בעניין זה כמפורט לעיל ואף לא צורפה תגובת המערער, לא היה בפני ביהמ"ש

קמא המידע הרלוונטי בנוגע להיתר, האם הוגשה בקשה למתן היתר ומה הם הסיכויים לקבלתו, כך בנסיבות הללו לא היה מקום ליתן ארכה לביצוע צו ההריסה המנהלי לתקופה כה ארוכה.

הלכה פסוקה היא כי צו הריסה מנהלי נועד להיות הליך מהיר ואפקטיבי ואין לעכבו ולדחות את ביצועו שוב ושוב אלא בנסיבות ראויות בהן הוגשה בקשה להיתר וההיתר נמצא בהישג יד או מנימוקים בעלי חשיבות אחרים, לא זה המצב במקרה שלפנינו. למרות הדחיות שניתנו, טרם הוגשה בקשה להיתר, כך שוודאי שההיתר איננו בהישג יד. גם הנימוקים שפורטו על ידי ב"כ המשיב בבקשתו, סתמיים ואינם מצדיקים מתן ארכה כה ארוכה.

ב"כ המשיב טען בפני כי היה על המערערת לפנות תחילה לבית משפט קמא ולבקש את ביטול ההחלטה שניתנה בהעדר. אינני סבורה שהיה מקום לפנות לבית משפט קמא על מנת שישנה את החלטתו. הדרך הנכונה היא להגיש ערעור על ההחלטה אם המערערת סבורה כי בית משפט קמא שגה בהחלטתו. עוד טען ב"כ המשיב כי בית משפט קמא היה רשאי לשקול גם שיקולים נוספים, מלבד שיקולים שעניינם התקדמות בהליכי הרישוי ועל כן לא נפלה טעות בהחלטתו. יצוין כי בית משפט קמא לא נימק כלל את החלטתו בשיקולים כאלה או אחרים אלא אך ורק בעובדה כי לא הוגשה תגובה לבקשה ועובדה זו איננה מצדיקה מתן ארכה של כשישה חודשים.

אשר על כן, אני מקבלת את הערעור. ההחלטה של ביהמ"ש קמא תבוטל. לפני משורת הדין, אני קובעת כי צו ההריסה המנהלי יכנס לתוקפו ביום 1.2.2018.

ניתן היום, ז' טבת תשע"ח, 25 דצמבר 2017, בהעדר הצדדים.