

עפ"א 8987/04/19 - מהנדס חילף נגד היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובניה

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייליים

עפ"א 8987-04-19 חילף נ' לאכיפה דיני התכנון ובניה

בפני כבוד השופט שמואל מנדלבוים

המערער מהנדס חילף ע"י ב"כ עו"ד קאיס נאסר

נגד

המשיבה היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובניה ע"י ב"כ עו"ד

עופרה אורנשטיין

פסק דין משלים

1. בתיק שלפניי נדון ערעור על החלטת בית משפט השלום בחיפה (כב' השופטת מריה פיקוס בוגדאנוב), מיום 10.3.19, שניתנה בצה"מ 47259-12-18 (להלן: "**ההחלטה**"), לדחות את בקשת המערער לביטול ועיכוב צו הריסה מנהלי שהוצא ביום 6.12.18 (להלן: "**צו ההריסה**"), על-ידי מנהל מחוז צפון ביחידה הארצית לאכיפת דיני התכנון והבניה (להלן: "**היחידה הארצית**"), כנגד "עבודה אסורה" שביצע המערער במקרקעין הידועים כחלקה 2 בגוש 10394, המצויים מערבה לישוב איבטין (להלן: "**המקרקעין**").

2. ביום 25.6.19 ניתן על ידי פסק דין (להלן - "**פסק הדין**") ובו קבעתי כי לאור קביעת בית משפט קמא לפיה ביצוע צו ההריסה מוגבל בכך שעל המשיבה לבצעו "**באופן שלא תפגע הבניה הישנה ולא יפגעו המבנים של צדדים שלישיים**" ולאחר שבהתאם לחוות דעת הנדסית שהוגשה על ידי המערער, הריסת הבנייה הנוספת נשוא צו ההריסה שהינה בעיקרה בניית קומה שנייה במבנה קיים, תגרום להתמוטטות המבנה הקיים בכללותו כולל הקומה הראשונה במבנה שלא נכללה בצו ההריסה וששאלת הריסתה לא נדונה כלל במסגרת הליך הוצאת צו ההריסה, הרי שעל פניו לא ניתן לבצע את צו ההריסה ומטעם זה דינו להתבטל.

3. עם זאת אפשרתי למשיבה להגיש חוות דעת נגדית שלפיה ניתן לבצע את צו ההריסה גם ללא הריסה של המיבנה הקיים.

4. ואכן מטעם המשיבה הוגשה חוות דעתו של מר יפים גיברשטיין מהנדס בניין מוסמך (להלן - "**מהנדס המשיבה**") אשר קבע כי: "**ניתן יהיה לבצע הריסה חלקית בלבד ובתנאי שלא ניגע ביסודות המבנה, העמודים ובתקרת הקומות. ההריסה תבצע במעטפת החיצונית בלבד והורדה של בלוקים בצורה מבוקרת ללא התקרבות לעמודים המחזיקים את הקומה השנייה. ההריסה**

תבצע משלושה כיוונים בלבד, שניתן ויש גישה לכלים הנדסיים". כמו גם קבע מהנדס המשיבה כי "בנוסף ניתן להוריד את המדרגות החיצוניות, את גדר הבטון ההיקפית שנבנתה מסביב למבנה ואת המחסן אשר נבנה בחלקו האחורי של המבנה".

6. לאור חוות הדעת טענה ב"כ המשיבה בפני כי "אין ברירה כפי שביהמ"ש קבע בפסק דינו, אנו יכולים להרוס את הקומה השנייה, המדרגות המחסן מאחור..." וכן טענה כי "...למעט הרצפה וכמובן העמודים, היסודות שתומכים, אפשר להרוס הכל...".

7. אלא שטענה זו נסתרה באופן חלקי על ידי מהנדס המשיבה עצמו שהבהיר בדיון שהתקיים בפני כי "... קיימת סכנה שאם מפרקים את המבנה של הקומה השנייה, היא תתמוטט על הקומה הראשונה. זה מה שרשום... לשאלת ביהמ"ש מה היא כוונתי בהריסה במעטפת חיצונית בלבד, אני משיב שכוונתי הייתה לא להרוס את התקרה של הקומה השנייה, אלא רק את המעטפת של הקירות".

8. מטעם המערער הוגשה כאמור חוות דעת של המהנדס מאהר ח'ורי (להלן-"מהנדס המערער") שקבע בחוות דעתו כי הקומה השנייה שולבה בקומה הראשונה והיא נשענת על אותם עמודים שתומכים גם בקומה הראשונה (שהוגדרה על ידו כקומה א') ובהתאם נקבע על ידו כי:"הריסת הבטון החדש לרבות העמודים החדשים ותקרת קומת הקרקע החדשה יגרום לקריסת המבנה כולו"

9. בנוסף טען מהנדס המערער כי המעטפת של קירות הקומה השנייה כוללת בין היתר בנוסף לבלוקים, "גם קורות קשר גם עמודונים (שטראבוט) ותפקידם לחזק ולמנוע תופעת סדקים על גבי קירות החוץ שזה מעטפת הבניין ולכן להרוס את המעטפת זה לא מילה קלה".

10. עם זאת מהנדס המערער לא חלק על האפשרות להרוס את הבלוקים בקומה השנייה ואולם טען "לשאלת ביהמ"ש- את מרכיב הבלוקים - אנו מדברים על 40% או 50% מהמעטפת, אבל זו עבודת נמלים". כמו כן טען מהנדס המערער כי למיטב הבנתו, "התקרה של המחסן שנבנה בצמוד לקומה הראשונה מחוברת לתקרה של הקומה הראשונה, זוהי יציקת המשך".

11. לאחר שעיינתי בכל טיעוני הצדדים וככל זה בטענות המשיבה לפיהן אין ליתן למערער "פרס" על כך שבנה את הבנייה האסורה במשולב עם בנייה קיימת, ולאור מכלול הנימוקים שפורטו על ידי בפסק הדין שעל בסיסו קבעתי כי לא ניתן במסגרת צו הריסה להרוס בנייה קיימת שלא נכללה מלכתחילה בצו ההריסה, אני מורה על ביצוע הריסה חלקית בלבד על פי צו ההריסה וכדלקמן:

11.1 המשיבה רשאית להרוס את גדר הבטון שנבנתה בצד הצפוני של הבניה האסורה שאזכרה בצו ההריסה וזאת גם בשל העדר טיעון כלשהו של מהנדס המערער בדבר סיכון ליציבות המבנה בכללותו בשל ביצוע הריסה של הגדר.

11.2 כמו כן ומאותם טעמים, אני מורה כי המשיבה רשאית לנסר ולהרוס את גרם המדרגות **החיצוני** המוביל מהקומה הראשונה לקומה השניה כפי שמופיע בתמונות מש/1 ומש/2 שהוצגו בפניי.

11.3 באשר לקומה השנייה, לאחר שמיעת שני המהנדסים, הגעתי למסקנה לפיה אין כל מניעה להרוס בקומה השניה את כל קירות **הבלוקים** המצויים במעטפת הקומה השנייה או בתוך הקומה השנייה, וכאמור לעיל אף מהנדס המערער לא טען כי יש בהריסת קירות הבלוקים כדי לסכן את יציבות המבנה בכללותו.

מאידך, ותוך התבססות גם על הצהרות מהנדס המשיבה שנמסרו בפניי אני מורה כי המשיבה לא תהיה רשאית להרוס את הרצפה, התקרה או עמודי בטון או קורות בטון המצויים בקומה השנייה וזאת בשל חשש מקריסת הקומה השניה ביחד עם הקומה הראשונה.

11.4 ביחס למחסן שנבנה בצמוד לקומה הראשונה, אני מתיר למשיבה להרוס את קירות המעטפת של המחסן העשויים בלוקים, כך שיוותרו אך ורק העמודים התומכים בתקרת המחסן לגביה לא נסתרה טענת מהנדס המערער שלפיה תקרה זו מהווה המשך לתקרת הקומה הראשונה והיא משולבת בה.

12. כפי שציינתי בסעיף 55 לפסק הדין, אי ביצוע הריסה מלאה של המבנה במסגרת צו ההריסה אינה מהווה סוף פסוק והמחוקק הקנה לרשויות האכיפה את כל הכלים החוקיים הנדרשים לטיפול בבנייה בלתי חוקית דוגמת זו שביצע המערער, במסגרת הליך שיפוטי מתאים וכל קביעותי לעיל אינן מבוססות על רצון להקנות "חסינות" למי שמבצע בנייה בלתי חוקית במשולב עם בנייה קיימת, אלא אך ורק על עמדתי לפיה לא ניתן להרחיב את היקפו של צו ההריסה מעבר למותר על פי הדין.

13. סיכומי של דבר, אני מתיר למשיבה לבצע הריסה על פי צו ההריסה כמפורט בסעיף 11 לעיל, והחלטתי זו תיכנס לתוקף ביום 1.1.2020 כשעד מועד זה, יהיה המערער רשאי לבצע ביצוע עצמי של ההריסה עליה הוריתי, והמשיבה תהיה רשאית לבצע את צו ההריסה בהתאם למפורט לעיל וככל שתידרש לעשות כן, עד ליום 1.3.2020.

ניתן היום, י"ד כסלו תש"פ, 12 דצמבר 2019, בהעדר

הצדדים.