

רע"פ 4129/19 - דגן גדעון הלוי,שרית הלוי נגד הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב

בית המשפט העליון

רע"פ 4129/19

לפני: כבוד השופט י' אלרון

המבקשים: 1. דגן גדעון הלוי
2. שרית הלוי

נגד

המשיבה: הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו בעפמ"ק 31320-02-19 מיום 19.5.2019 שניתן על ידי כ' השופטת העמיתה מ' סוקולוב

בשם המבקשים: עו"ד רועי הלוי

החלטה

1. בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (השופטת עמיתה מ' סוקולוב) בעפמ"ק 31320-02-19 מיום 19.5.2019, במסגרתו נדחה ערעור המבקשים על הכרעת דינו וגזר דינו של בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב-יפו (השופט ר' אופיר) בתו"ב 66665-05-17 מיום 30.12.2018 ומיום 14.1.2019 בהתאמה.

הבקשה שלפניי מופנית כלפי הכרעת הדין בלבד.

עמוד 1

2. המבקשים הורשעו, לאחר שמיעת ראיות, בביצוע עבודות בניה ללא היתר כדן, לפי סעיפים 145 ו-204(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה) ולפי תקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר), התשכ"ז-1967 (להלן: תקנות התכנון והבניה).

3. על פי עובדות כתב האישום, בין החודשים אוקטובר 2014 למאי 2016, בנו המבקשים בקומת הקרקע של בניין הדירות בו הם מתגוררים מבנה בשטח של 5 מ"ר ובגובה של 2.2 מטר ללא היתר בניה כחוק.

4. בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב הרשיע את המבקשים בעבירות המיוחסות להם וגזר עליהם עונשי קנס שונים. זאת, תוך שהכריע בשתי סוגיות עיקריות: האם מדובר במבנה העומד בתנאי תקנה 29 לתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014 (להלן: תקנות הפטור); והאם עומדת למבקשים טענת הגנה מן הצדק בשל האכיפה הבררנית הנטענת שננקטה נגדם.

המבקשים מפנים את בקשתם כלפי הסוגיה הראשונה: האם המבנה נשוא כתב האישום עומד בתנאי תקנה 29 לתקנות הפטור. אתמקד בהכרעות הנוגעות לסוגיה זו בלבד.

בית המשפט לעניינים מקומיים קבע בהכרעת הדין כי תקנה 2(4) לתקנות הפטור לא חלה בנסיבות העניין. על פי תקנה זו, תנאי למתן פטור הוא התאמה של המבנה החורג "לתכניות ולהנחיות המרחביות החלות במקום". נקבע כי תכנית 2421 החלה על האזור לא מאפשרת הקמת מחסן, או כל נספח אחר, מחוץ לשטח המבנה.

עוד נקבע כי תכנית 3450- תכנית מתאר מקומית שכותרתה "הגדלת שטחי בניה בבתיים צמודי קרקע" - לא חלה על הבניה נשוא ההליך ואין בה כדי להועיל למבקשים.

לבסוף קבע בית המשפט כי המבנה נשוא הבקשה לא עמד בתנאים הקבועים בתקנה 29 לתקנות הפטור. זאת, מאחר שאף מעדות המבקשים עולה כי גובה המחסן הוא 2.07 מטר, בניגוד לאמור בתקנה 29(2) לתקנות הפטור.

5. ערעורם של המבקשים לבית המשפט המחוזי נדחה. נקבע כי פרשנותו של בית המשפט לעניינים מקומיים לתוכנית 2421, שלפיה התוכנית אוסרת באופן גורף על בניית מחסן מחוץ לשטח המבנה, היא הפרשנות הנכונה.

עוד נקבע כי כנלמדמהתשריט שהוצג בפני בית משפט קמא, "עולה בבירור כי אין מדובר בבית צמוד קרקע אשר על בניה בשטחו חלה תוכנית 3450", אלא מדובר בבניין משותף ולכן אין התכנית חלה בנסיבות העניין.

6. מכאן הבקשה שלפניי, במסגרתה שבים המבקשים על טענותיהם כפי שנטענו בפני הערכאות הקודמות. בפרט מדגישים המבקשים כי המחסן שנבנה מ-"חומרים קלים" פטור מקבלת היתר בהתאם לתקנות הפטור ולנוכח תחולת תכנית 3450 על הנכס, המאפשרת במפורש הקמת מחסנים.

בהתייחס לכך נטען כי פרשנותו של בית המשפט למושג "צמוד קרקע" שגויה, ולשיטתם גם בית משותף יכול להיכלל במסגרת הגדרה זו. בכך, מצמצמים המבקשים את טענתם לשאלת הגדרת המונח "צמוד קרקע" שבתכנית 3450, והם סבורים כי יש בכך משום שאלה משפטית החורגת מעניינם הפרטי ומצדיקה דיון במסגרת "גלגול שלישי".

7. דין הבקשה להידחות.

8. הלכה היא כי רשות ערעור ב"גלגול שלישי" תינתן במקרים חריגים במסגרתם מעוררת הבקשה שאלה משפטית החורגת מעניינו הפרטי של המבקש, או למקרים בהם עולה חשש מפני עיוות דין או אי צדק.

9. הבקשה שלפניי לא באה בגדרי אמות המידה האמורות, אלא ממוקדת בעניינם הפרטי של המבקשים ושאלת פרשנות תכנית ספציפית על נסיבותיהם האישית. אין בכך כדי להצדיק מתן רשות לערער.

10. אף לגופו של עניין לא מצאתי פגם בקביעותיהן של הערכאות הקודמות. אף אם יקבע – כפי שמעוניינים המבקשים, כי תכנית 3450 חלה בנסיבות העניין, הרי שגובה המבנה כעולה מעדות המבקש בפני בית משפט לעניינים מקומיים לא עומד בתנאים המוגדרים בתקנות הפטור.

11. הבקשה נדחית אפוא.

ניתנה היום, י"ג בתמוז התשע"ט (16.7.2019).

שׁוֹפֵט