

ת"פ 35225/04/19 - מרדכי יורם כהן, אורנה ביטנסקי, יהודית מלמד נגד מהנדס הועדה לתכנון ובניה תל אביב יפו

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

עתפ"ב 35225-04-19 כהן ואח' נ' לתכנון ובניה תל אביב יפו

לפני כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב
מערערים 1. מרדכי יורם כהן
2. אורנה ביטנסקי
3. יהודית מלמד
ע"י ב"כ עו"ד איתי גזית

נגד
משיב
מהנדס הועדה לתכנון ובניה תל אביב יפו
ע"י ב"כ עו"ד אתי לוי

פסק - דין

בפניי ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב-יפו (כב' השופטת א. הרנף) מיום 14.4.19, לפיה נדחתה בקשת המערער לעיכוב ביצוע צו הריסה מינהלי ונקבע, כי היתר בניה איננו מצוי בהישג ידו המידי של המערער.

ה רק ע

ביום 27.3.18 ניתן צו הריסה מינהלי לגבי עבודה אסורה בשטח של 16.2 מ"ר מבנה מקירות בלוקים, גג יצוק מבטון וחדר מדרגות בשטח 7.9 מ"ר, בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן: "החוק").

הוגשה בקשה לביטול צו הריסה דנן. ביום 14.11.18 התקיים דיון בבקשה, הצו אושר בהסכמה ונקבע כי ביצועו יידחה ל-3 חודשים וייכנס לתוקפו ביום 15.2.19.

ביום 11.4.19 הגישו המערערים בקשה לעיכוב ביצועו של הצו ב-60 ימים. בית משפט קמא דחה את הבקשה וקבע, כי הבקשה הוגשה לא במועדים ולא בתנאים שנקבעו בחוק ובתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מינהלי, התש"ע-2010 (להלן: "התקנות").

הבקשה הוגשה כחודשיים לאחר מועד כניסת הצו לתוקף ואף לא נסמכה בתצהיר של איש מקצוע המטפל בהליך הרישוי. עוד נאמר כי חלפו כ-9 חודשים יום מתן הצו, כך שניתן לעכב את ביצועו לפי סעיף 254ט (תיקון 116) רק בנסיבות חריגות ויוצאות דופן, ובית משפט קמא לא השתכנע מקיומן של הללו.

להלן בתמצית טיעוני המערערים

1. שגה בית משפט קמא כאשר קבע, כי צו ההריסה ניתן לפני 9 חודשים ולכן לא מתקיימים טעמים מיוחדים לעיכוב ביצועו. מדובר בצו הריסה שיפוטי שניתן ביום 14.11.18 ועל כן המערערים מצויים במסגרת ששת החודשים הראשונים של העיכוב.
2. לא מדובר בבניה אסורה שנעשתה לצורך עשיית רווח אלא בשיפוץ גג רעפים של חדר מדרגות ושיקום קיר שנפל, ואם תבוצע הריסה קיים סיכון ליציבות המבנה ובדירות שבבניין בו מתגוררים שוכרים.
3. שגה בית משפט קמא בקביעתו, כי ההיתר איננו מצוי בהישג יד, רק בינואר 2019 התקבל תיק המידע והמערערים עשו כל שניתן לעשות על מנת לקבל את ההיתר במהירות, והבקשה ממתנה לסיום ההליכים הפרוצדורליים על ידי המשיבה.

דין והכרעה

לאחר ששמעתי את טיעוני ב"כ הצדדים ועיינתי במסמכים שצורפו לערעור ובתיק בית משפט קמא, שוכנעתי כי דין הערעור להידחות מהטעמים הבאים:

כאמור, ביום 27.3.19 ניתן צו הריסה מינהלי לגבי בניה אסורה בשטח של 16.2 מ"ר, מבנה מבלוקים וגג מבטון, בהתאם להוראות סעיף 221 לחוק. (הצו הודבק על המבנה ביום 11.4.18).

המערערים הגישו בקשה לביטול הצו, הבקשה נקבעה לדין ונידונה במעמד הצדדים ביום 14.11.18 במועד הדין הגיעו הצדדים להסכמה לפיה צו ההריסה המינהלי יאושר וביצועו יעוכב על מנת שתוגש בקשה להיתר בניה כחוק.

בהחלטתו קבע בית משפט קמא : **"בהסכמת המבקש - הצו מאושר לביצוע"**.

בית משפט קמא מצא לנכון ליתן אורכה של 3 חודשים עד ליום 15.2.19 לכניסת הצו לתוקף.

אני דוחה את טענות ב"כ המערערים לפיהן אין מדובר בצו הריסה מינהלי אלא בצו שיפוטי ולכן הם מצויים עדיין בתקופת עיכוב הביצוע הראשונה של 6 חודשים.

מדובר בצו הריסה מינהלי שאושר על ידי בית משפט קמא בהסכמה. בהתאם להוראות סעיף 254ט לחוק, ניתן לעכב ביצועו של צו זה מטעמים מיוחדים שיירשמו למשך 6 חודשים, ובנסיבות חריגות ויוצאות דופן ומטעמים מיוחדים שיירשמו, ל-6 חודשים נוספים.

כאמור, בית משפט קמא קבע, כי לא שוכנע כי התקיימו במקרה דנן נסיבות חריגות ויוצאות דופן, ואכן גם אני לא שוכנעתי כי במקרה שלפנינו קיימות נסיבות שכאלה, המצדיקות מטעמים מיוחדים שיירשמו מתן ארכה נוספת לביצוע צו ההריסה המינהלי למשך עד 6 חודשים נוספים; דהיינו, תקופת עיכוב הביצוע השניה של 6 חודשים

הקבועה בסעיף 254ט לחוק.

כפי שקבע בית משפט קמא הבקשה לעיכוב ביצוע ל-60 יום לא הוגשה בהתאם לתקנות ועובדה זו כשלעצמה מהווה נימוק לדחייתה. אף לא התרשמתי כי היתר הבניה היה מצוי במועד מתן ההחלטה או עתה, בהישג ידם המייד של המערערים וכי רק נימוק טכני מעכב את מתן ההיתר.

המערערים הגישו את הבקשה להיתר רק לאחר מתן צו ההריסה המינהלי. יש צורך לקבל היתר בניה בטרם מתחילים לבנות, ולא לאחר שהבניה נמצאת בעיצומה וניתן צו הריסה מינהלי בגינה.

הלכה פסוקה היא כי צו הריסה מינהלי הינו הליך מהיר ויעיל שנועד לאכוף את חוקי התכנון והבניה, כאשר הבניה טרם הסתיימה.

בתיקון מס' 116 לחוק מגביל המחוקק את תקופת עיכוב הביצוע שבתי המשפט רשאים ליתן במקרים הללו, סה"כ לשנה. 6 חודשים מטעמים מיוחדים שיירשמו ו-6 חודשים נוספים בנסיבות חריגות ויוצאות דופן ומטעמים מיוחדים שיירשמו.

במקרה שלפנינו, חלפה למעלה משנה מיום מתן צו ההריסה המינהלי ומיום אישורו לביצוע בהסכמה על ידי בית משפט קמא חלפו כ-8 חודשים.

כך שגם אם נמנה את תקופת עיכוב הביצוע כאמור, מיום אישור הצו, לא שוכנעתי כי קיימות במקרה דנן נסיבות חריגות ויוצאות דופן המצדיקות את מתן הארכה השניה כמפורט בחוק.

זאת ועוד, יודגש כי ב"כ המערערים עתר ביום 11.4.19 למתן ארכה של 60 יום ותקופה זו חלפה עברה זה מכבר.

אי לכך, ולאור כל האמור לעיל ומאחר ולא מצאתי כי שגה בית משפט קמא בהחלטתו, אני דוחה את הערעור.

ניתן היום, ז' תמוז תשע"ט, 10 יולי 2019, בהעדר הצדדים.