

ת"פ 5392/12/19 - הדס רוביצ'ק נגד ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

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

עתפ"ב 5392-12-19 רוביצ'ק נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

לפני	כבוד השופט אברהם הימן
המבקשת	הדס רוביצ'ק
נגד	
המשיבה	ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

החלטה

לפני בקשה שכותרתה "כתב ערעור/בקשת רשות להגיש ערעור". ראוי לציין בפתח ההחלטה כי אין מדובר בערעור. מדובר בהשגה על החלטת בית משפט קמא לדחות בקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי. לפיכך על פי הקבוע בסעיף 254.ט(ט) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 דינה של החלטת בית משפט קמא כדין "החלטה אחרת של בית משפט והיא ניתנת לערעור לפני בית משפט שלערעור אם ניתנה לכך רשות מאת שופט של בית המשפט של הערעור".

הבקשה שלפני היא, אפוא, בקשה לרשות ערעור על החלטת בית משפט לעניינים מקומיים בתל אביב- יפו (כב' השופטת ע' יעקובוביץ) מיום 28.11.19 בתיק בב"נ 13987-02-19 לפיה נדחתה בקשת המבקשת לדחיית מועד ביצועו של צו הריסה בשלושה חודשים.

רקע דיוני

ביום 20.1.19 הוצא צו מינהלי להריסה והפסקת שימוש אסור מס' 2019-1022 של עבודה אסורה שהוקמה על מקרקעין ברחוב זיכרון קדושים 9 בתל אביב- יפו, גוש: 7115 חלקה: 7.

המדובר בבניית שתי מרפסות מקונסטרוקציית מתכת בשילוב רצפת עץ ומעקה מתכת, אשר גודלה של האחת כ- 8 מ"ר וגודלה של השנייה כ- 6.4 מ"ר.

ביום 6.2.19 הוגשה בקשה לעיכוב וביטול צו ההריסה.

בדיון שהתקיים בבית משפט קמא ביום 14.7.19 הודיעו הצדדים כי הגיעו להסכמה על דחיית מועד כניסתו לתוקף של הצו. בית משפט קמא קבע כי הצו מאושר לביצוע וכי כניסתו לתוקף תהיה בתוך 4 חודשים מיום מתן ההחלטה.

ביום 14.11.19 הגישה המבקשת בקשה לעכב את מועד כניסתו לתוקף של הצו ב- 3 חודשים. בבקשה נטען כי עורך הבקשה להיתר ממתין לאישור אגף ההנדסה לפטור מממ"ד וכי לאחר קבלת האישור תועבר הבקשה לדיון.

ביום 21.11.19 ולאחר שהתקבלה תגובת המשיבה דחה בית משפט קמא את הבקשה וקבע: "אכן, הבקשה אינה מצויה בהישג יד. על כן, בהתאם לחוק ולפסיקה, הבקשה נדחית".

באותו היום הגישה המבקשת בקשה לעיון חוזר בה הציגה המבקשת את כל דרישות המשיבה מאז יום 16.6.19 עד לסוף חודש יולי 2019. כמו כן הוגשה בקשה לצירוף תצהירו של מתכנן ועורך הבקשה להיתר להסדרת חריגות בניה.

ביום 28.11.19 דחה בית משפט קמא את הבקשה לעיון חוזר וקבע: "לא מצאתי לנכון לקבל הבקשה. על פי תפ"ב 3144-07-19 הרי שלא קיים הליך של עיון חוזר בהליך זה. מעבר לכך, מהותית, על פי התגובה, הרי שהיתר אינו בהישג יד ועל כן גם לגופו של עניין הבקשה נדחית".

בהחלטת מיום 2.12.19 דחיתי את הבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה והפסקת השימוש לתקופת הערעור.

בדיון שהתקיים ביום 8.12.19 שמעתי את טיעוני הצדדים.

מטעם המבקשת שמעתי את דברי האדריכל המטפל בהסדרת הרישוי. לדבריו, מותר לבנות מרפסת בשטח של 12-14 מ"ר וכי המרפסות שבנתה המבקשת עומדות בכך. לטענתו, הוגשה בקשה באופן מקוון ונבדקו תנאי הסף, בעקבותיהם הוגשה בקשה לפטור מבניית ממ"ד, וכי ההיתר מצוי בהישג יד הואיל ובתוך חודשיים אמורה הבקשה להיכנס לרשות הרישוי.

המבקשת טענה כי מדובר במרפסות שאינן שימושיות ומטרתן הייתה ליפות את הבניין. המבקשת ביקשה כי יינתן לה זמן עד לקבלת ההיתר, כאשר בתקופת הביניים היציאה למרפסות תיסגר על ידה.

נימוקי הבקשה לרשות ערעור

בא כוח המבקשת טען כי במצב הדברים שהובא בפני בית משפט קמא הוכח כי ההיתר מצוי בהישג יד וכי על כן מוטעית קביעתו כי לא כך. בעניין זה הפנה בא כוח המבקשת למכתבו של בוחן תכניות רישוי מה יהונתן הוכמן.

בא כוח המבקשת טען כי כבר בדיון הראשון בפני בית משפט קמא ציינה המבקשת כי בעת שיפוץ ביתה נבנו המרפסות בשגגה, שכן מדובר במרפסת זיזית קטנה מאוד אשר המבקשת סברה שאינה טעונה הליך רישוי. כמו כן נטען כי המרפסות נבנו על שטח המוצמד לדירתה של המבקשת וכי לא ברור היה האם יש צורך בהיתר בניה לריצוף שטח כאמור. נטען כי המבקשת פעלה במרץ מעת שהוצא הצו בהליך להכשיר את הבנייה. נטען כי כעת נחוץ למערערת פרק זמן קצר נוסף לסיום הליך הפטור מממ"ד וכי זהו העניין היחיד העומד לצורך עמידה בכל תנאי המשיבה.

בא כוח המבקשת טען כי התנהלותה של המשיבה נגועה במשוא פנים כלפי המבקשת ללא סיבה ברורה, כאשר מנגד מנעת היא מלאכוף צווי הריסה במקרים אחרים.

בא כוח המבקשת טען כי הליך הרישוי מצוי במסלול מהיר וכי לא נרשמו התנגדויות, אלא כל שנדרש הוא המתנה לאישור עניין טכני, ועל כן אין כל הצדקה לסרב לדחייה קצרה של הצו בשניים או שלושה חודשים בלבד.

עמדת באת כוח המשיבה

באת כוח המשיבה טענה כי בניגוד גמור לדברי בא כוח המבקשת לא קיימת במערכת הרישוי כל בקשה להיתר נכון ליום 8.12.19 וכי נתונים שהוצגו בפני בית משפט קמא התייחסו לבניין אחר. על כן הטענה כי ההיתר מצוי בהישג יד רחוקה מהמציאות, ולא ניתן על כן לצפות את קבלתו.

לטענת באת כוח המשיבה, כל דחייה של ביצוע הצו מסכנת את הציבור משום מבנה בלתי חוקי.

דיון והכרעה

אקדים ואומר כי דין בקשה זו להידחות.

ראוי לציין כי בדיון שהתקיים לפני, באו מפי נציגי המבקשת, דברים שהיה בהם כדי למזער הבנייה. לדבריהם, מדובר במרפסת קטנה שאינה שימושית כמרפסת. אלא שמעיון בתצלומי המקום, נראה באופן ברור שאין מדובר במרפסת אחת אלא בשתי מרפסות, המכתרות את הבית משני צדיו. על פניו אין מדובר בבנייה זניחה או מזערית. ההיפך מכך.

עיון במסמכי ההליך שהתנהל בבית משפט קמא מראה כי למעשה קיימת הסכמת המבקשת שהבנייה-מרפסת הזיזים טעונה היתר בנייה. בהמשך להסכמת המבקשת הסכימה המשיבה על דחיית ביצוע צו ההריסה שהוצא להריסת המרפסות. הדחייה נתבקשה לפי שהמבקשת טענה כי היתר הבנייה מצוי בהישג יד וכי במהלך הדחייה יתקבל ההיתר. החלטת בית משפט קמא, על פי הסכמת הצדדים ניתנה, כאמור לעיל, ביום 14.7.19 והוסכם כי כניסתו לתוקף של צו ההריסה תהיה בחלוף 4 חודשים. מאז ועד היום לא בוצע צו ההריסה.

שמעתי נימוקי המבקשת בערעור זה. אלא שאיני מוצא בהם כדי לבסס ערעור. הטרוניה בערעור זה היא כלפי המשיבה על כי אינה מסכימה לעיכוב ביצוע צו ההריסה, פעם נוספת, או שמא אומר פעמים נוספות. אני סבור כי בשים לב, לתכלית ולמגמה של תיקון 116 לחוק התכנון והבנייה אין לעכב ביצוע צו הריסה מנהלי. יש לפעול ולעשות ככל הניתן לביצועו של צו הריסה מנהלי. ראוי להסביר תוך הדגשה שמא מהותו של צו ההריסה המנהלי נשתכחה או נתעמעמה. צו הריסה מנהלי ניתן להריסת מבנה שנבנה בניגוד לחוק, תוך עשיית דין עצמי. רוצה לומר שקם אדם ומחליט לבנות מבנה בלי לקבל היתר בנייה. כאילו אומר הוא אני ואפסי אין. התופעה הזו, של בנייה בניגוד לחוק, שאני מכנה אותה עשיית דין עצמי בניגוד לדין, היא רעה חולה ואומר את שאמרו קודמי בערכאות השונות מדובר במכת מדינה שאין לשרשה. בעניין זה מצאתי להציב הכלל. הכלל הוא שבטרם יבנה אדם מבנה, הטעון היתר בנייה עליו לפנות לרשות על מנת שהיתר בנייה יינתן לו בהתאם לחוק. הפיכת היוצרות דהיינו, קודם לבנות ואחר כך לפנות לרשות לקבלת היתר, מובילה בבטחה לאנרכיה.

באת כוח המשיבה, הדגישה בדיון שהתקיים לפני, כי היתר הבנייה במקרה דנן, לשתי המרפסות, כלל אינו בהישג יד כפי שמצהירים נציגיה של המבקשת.

אשר על כן, בשים לב להחלטה הסבירה והראויה של בית משפט קמא, העולה בקנה אחד עם תכליות החוק, אני דוחה הבקשה לרשות לערער.

ניתן היום, כ"ד כסלו תש"פ, 22 דצמבר 2019, בהעדר הצדדים.