

## ת"פ 64689/06/19 - לינוי הכרי, אורן דמארי נגד מדינת ישראל

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

עתפ"ב 64689-06-19 הכרי ואח' נ' ישראל

לפני המערערים	כבוד השופט אברהם הימן
נגד המשיבה	1. לינוי הכרי 3. אורן דמארי
	מדינת ישראל

### פסק דין

לפני ערעור על החלטת בית משפט קמא (כב' השופטת ע' יעקובוביץ) מיום 27.6.19 בתיק בב"נ 32478-09-18, אשר דחתה בקשה לעיכוב ביצוע שני צווי הריסה מנהליים, והפנתה להחלטתה מיום 3.4.19, בה נקבע כי לא הוכחה זיקתה של המערערת 1 (להלן: "המערערת") לנכס.

### רקע דינוי

במוקד הערעור, כאמור, שני צווי הריסה מנהליים שניתנו ביחס לשני מבנים שונים הנמצאים על מקרקעין שברחוב י"א 10/א, גוש/חלקה: 305/6130 בתל אביב: האחד, מספרו 1351-2018, הוצא ביום 3.9.18, בקשר למבנה בשטח של 42 מ"ר שנבנה מקירות וגג מלוחות מבודדים. השני, מספרו 1379-2018, הוצא ביום 7.10.18, בקשר למבנה בשטח של 46.5 מ"ר שנבנה מחומרים שונים.

בתמצית ותוך איזכור הפרטים הרלבנטיים לפסק הדין ייאמר כי המערערת הגישה לבית משפט קמא בקשה לעיכוב/לביטול צווי ההריסה המנהליים, בעניינה ניתנה החלטת בית משפט קמא מיום 3.4.19 המורה כי לא הוצגה ראיה לפיה המערערת הינה בעלת זיקה לנכס וכי בהעדר זיקה לנכס, הצו מאושר לביצוע. המערערת שבה והגישה בקשה נוספת לעיכוב/ לביטול צווי ההריסה המנהליים וטענה כי הצווים מתייחסים לאותו נכס מבלי שניתן בהם פרט המאפשר שיוכו של כל אחד מהם לנכס אליו הוא מתייחס. בית משפט קמא, לאחר שעיין בתגובת המשיבה, הפנה בהחלטתו מיום 13.6.19 להחלטתו מיום 3.4.19.

ביום 24.6.19 הגיש המערער 2 (להלן: "המערער") בקשה לעיכוב ביצוע של שני צווי ההריסה המנהליים בה טען כי הוא בעל הזיקה הקרובה ביותר לנכס מאז היוולדו בשנת 1967 וכי המערערת מתגוררת בנכס כדיירת מוגנת. החלטות בית משפט קמא מושא הערעור ניתנו ביחס לבקשת המערער.

עמוד 1

## טיעוני המערערים

המערערים באמצעות באת כוחם טוענים כי הצווים מתייחסים כל אחד לשני מבנים צמודים, בעלי חיובי ארנונה ומים נפרדים, כאשר באחד מתגוררים המערער ובני משפחתו ובשני מתגוררת המערערת, שיא משפחה חד הורית עם שני ילדיה ועם קטין חסר ישע בו היא מטפלת בשכר, משום שאביו של הקטין מסרב לשכנו במוסד מתאים. לטענת באת כוח המערערים טעה בית משפט קמא כאשר בעת שנתן החלטתו מהעובדה שבמבנה בו מתגוררת המערערת, התעלם מהעובדה שבאותו מקום מתגורר קטין חסר ישע, והתעלם מהעובדה שבפי המערער טענות לביסוס זיקתו לנכס. עוד נטען כי בצווי ההריסה נפלו פגמים וכי פגם נפל גם במסירתם.

## טיעוני באת כוח המשיבה

באת כוח המשיבה טענה כי הערעור משולל כל יסוד. לטענתה מדובר במבנים השוכנים על קרקע בבעלות עירונית, וכי המערערים לא הוכיחו אחרת. לטענתה, שיכון הקטין במבנה אשר לגביו הוצא צו הריסה מהווה ניצול לרעה של חסר ישע ושיכנו במבנה שאינו בית מגוריו.

## דיון והכרעה

שני צווי ההריסה מושא הדיון הוצאו לאחר שתיקון 116 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה") נכנס לתוקף, דהיינו לאחר יום 25.10.17.

**סעיף 228 לחוק התכנון והבניה קובע כי "הרואה את עצמו נפגע מצו מינהלי רשאי להגיש בקשה לביטול הצו לבית המשפט המוסמך כאמור בסעיף קטן (ב) בתוך 15 ימים מיום המצאת הצו לפי סעיף 226".**

הגם שהמערערים לא טענו טיעון ערעורי ברור, דומה כי המחלוקת היא באשר לשאלה האם המערערים הם בעלי זכות כלשהי במקרקעין, אשר אין מחלוקת כי הבעלות בהם היא של עיריית תל אביב, וכזו המקנה להם זכות לבקש את ביטולם של צווי ההריסה.

בנקודה דיונית זו יש להבהיר ולהעמיד את מצב הדברים על כנו, וכונתי לייחוס צווי ההריסה למי מהמערערים. מתוך טיעוני הצדדים ומהחומר שהובא לעיוני עולה כי שני צווי ההריסה מתייחסים למבנים שונים, אך כאלה הנמצאים על אותם מקרקעין והם סמוכים או צמודים זה לזה. במבנה אחד מתגוררת המערערת, שני ילדיה וקטין חסוי הנמצא בטיפולה ובמבנה הנוסף מתגורר המערער עם בני משפחתו. אלא שלא ברור האם צו 1351-2018 מתייחס למבנה בו מתגוררת המערערת וצו 1379-2018 מתייחס למבנה בו מתגורר המערער. גם המערערת וגם המערער הגישו לבית משפט קמא בקשה לביטול שני צווי ההריסה. בקשתה של המערערת לביטול שני צווי ההריסה היא שפתחה את ההליך בבית משפט קמא במסגרת תיק בב"נ 32478-09-18, ורק לאחר שבית משפט קמא נתן החלטתו מיום 13.6.19

המפנה להחלטה מיום 3.4.19 הדוחה למעשה את בקשתה של המערערת בהעדר זיקה לנכס, הגיש המערער ביום 24.6.19 בקשה לביטול שני צווי ההריסה בטענה כי הוא בעל הזיקה לנכס, מכוח החזקתו בו במשך שנים רבות, ומעת היוולדו בשנת 1967. במועד בו הוגשה בקשתו של המערער, תיק בב"נ 18-09-32478 בבית משפט קמא- היה סגור, לאחר שכאמור נדחתה בקשת המערערת לביטול שני צווי ההריסה. מבלי להידרש לשאלה האם רשאי היה המערער להגיש בקשה לביטול שני צווי ההריסה מטעמו, במסגרת הליך שפתחה המערערת ולאחר שהליך זה נסגר על פי החלטה שניתנה בעניינה של המערערת, מצאתי כי החלטת בית משפט קמא מיום 27.6.19 בעניין בקשתו של המערער לביטול שני צווי ההריסה, עליה הוגש הערעור ואשר מפנה להחלטה להחלטה מיום 3.4.19, מקורה בטעות שהרי ההחלטה מיום 3.4.19 ניתנה בעניינה של המערערת ולא בענייניו של המערער. מכך עולה, כי בקשתו של המערער לביטול שני צווי ההריסה לא התבררה ויש להשיב עניינו לבית משפט קמא למתן החלטה לפי שקול דעתו.

באשר למערערת הרי שערעורה על ההחלטה שניתנה ביום 27.6.19 אינו במקומו. החלטה זו ניתנה בעניין בקשתו של המערער, כאשר ההחלטה הדוחה את בקשתה של המערערת לביטול צווי ההריסה ניתנה כבר ביום 3.4.19. עם זאת ומשעל פי טענות המערערת עולה כי כוונתה לערער על ההחלטה הדוחה את בקשתה לביטול צווי ההריסה ומבלי להידרש לשאלת מועד הגשת הערעור, אני מוצא לנכון להידרש לגופן של טענות הערעור. כזכור, בהחלטה מיום 3.4.19, דחה בית משפט קמא את בקשתה של המערערת לביטול צווי ההריסה, משום שלא הוכיחה זיקה לנכס, הווה אומר שלא הוכיחה כי יש לה זכות לעתור לביטול צו ההריסה מנהלי. בעניין זה קיימת הלכה ברורה הבאה לביטוי חוזר ונשנה בהחלטותיו של בית המשפט העליון. ראו רע"פ 7429/19 לוי נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה עיריית תל אביב- יפו [פורסם בנבו] (17.11.19) וכן רע"פ 246/18 אבו רקייק נ' יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה רמלה [פורסם בנבו] (6.2.18) שם נוסחה ההלכה כדלקמן:

**"כזכור, זכותו של אדם להתנגד לצו הריסה אינה צומחת מעצם ישיבתו במקרקעין או שימוש בהם, כי אם ממעמדו כמחזיק בהם כדין (רע"פ 6829/09 טחאן נ' יושב-ראש הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים [פורסם בנבו] (06.09.2009); ורע"פ 8877/09 אלנברי נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מרחב רמלה [פורסם בנבו] (05.11.2009)). יפים לעניין זה, דברי המשנה לנשיאה א' רובינשטיין:**

**"הניתן לומר שיפלוש אדם לנכס, או אף יקבל "רשות" שלא כדין מן המחזיק (השוכר, למשל, כבענייננו) יבנה שלא כדין, ואחר כך יבוא אל הרשויות, כשאלה מבקשות להרוס, ויאמר "אשרי, רואה אני את עצמי נפגע" לפי סעיף 238א'(ז)? לעניין זה "רואה עצמו נפגע" משמעו, בעל זכויות כדין אשר רואה עצמו נפגע - וזכויות כאלה יכול שיהיו - למשל - של בעלי קרקע, חוכרים ושוכרים, בעלי נכס שכן שנכס שלהם עלול להיפגע מהריסה וכיוצא בזה" (ע"פ 3249/05 בר יוסף נ' יושב-ראש הוועדה המקומית לתכנון ובנייה פתח תקווה [פורסם בנבו] (17.04.2005))."**

המערערת טוענת כי זכותה בנכס הוא של דיירת מוגנת אולם לא הונחה כל תשתית ראייתית לכך. גם התגוררותה של המערערת בנכס מאז שנולדה ולאחר פטירת סבה וסבתה אינם מקנים לה זכות מוכרת במקרקעין למצער אין בכך כדי ליצור זיקה במשמעותה בדין כבסיס לבקשה לביטול צו ההריסה. זכות כזו אף לא מוקנית לה מכוח חתימתה על הסכם "פינוי- בינוי" עם חברה יזמית. עולה אפוא כי בדין דחה בית משפט קמא את בקשתה של המערערת לביטול צו ההריסה,

הואיל ובהעדר זכות קניינית או חוזית מוכרת ומוכחת במקרקעין, לא קמה למערערת הזכות להתנגד לצו ההריסה.

טענת המערערת כי בית משפט קמא התעלם מהעובדה כי בנכס מתגורר קטין חסר ישע ובעל צרכים מיוחדים היא טענה עזת מצח וחסרת תום לב. אין מדובר בבן משפחה של המערערת אלא בחסוי בו מטפלת המערערת, כך על פי טענתה, בתמורה לתשלום. אביו של החסוי אישר מצב דברים זה בדבריו בדיון והסביר כי הוא מתנגד לשכן את בנו במוסד ציבורי. אין בעובדה כי המערערת מטפלת בשכר בחסוי כדי למנוע הריסת בנייה שלא כדן, אשר מסכנת את המערערת, את בני משפחתה ואת החסוי.

אשר על כן, בעניינו של המערער יוחזר התיק לבית משפט קמא ובעניינה של המערערת אני דוחה את הערעור.

המזכירות תמציא את פסק הדין לצדדים.

ניתנה היום, ב' שבט תש"פ, 28 ינואר 2020, בהעדר הצדדים.