

עפ"א 3500/02/14 - המערערת,אלונה אורגד נגד המשיבה,עיריית נתניה

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עפ"א 3500-02-14 אורגד נ' עיריית נתניה

בפני כב' השופטת הבכירה, נגה אהד
המערערת
אלונה אורגד ע"י ב"כ עוה"ד אבי וייג
נגד
עיריית נתניה ע"י נציג היועץ המשפטי לממשלה- מחלקת
המשיבה
תביעות

החלטה

לפני בקשה לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי, שניתן בבית המשפט לעניינים מקומיים בנתניה, על ידי כבוד השופטת הדס רוזנברג- שיינרט, מיום 6.1.2014.

במסגרת ההחלטה נדחתה בקשת המערערת לקבלת צו מניעה, כנגד צו הריסה מנהלי מספר 19/13, שהוצא ביום 11.12.13 על ידי המשיבה, ועניינו הריסת פרגולה מעץ שהוקמה ללא היתר בניה, ברחוב טרומפלדור 9, נתניה, המשמשת כסככה לחניה ומבואת כניסה לבניין.

החלטת בית משפט קמא:

1. בית משפט דחה הבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי, וקבע כי ככל שהמערערת לא תהרוס בעצמה את הבניה, תהיה רשאית, הוועדה המקומית, לבצע את ההריסה תוך 30 יום מיום 6.1.14

בית משפט קמא נימק כי אין מחלוקת שהבניה, נשוא צו ההריסה המנהלי, בוצעה ללא היתר, ונתפסה בעיצומה. כמו כן, במקביל להגשת צו ההריסה המנהלי הוגש כתב אישום כנגד המערערת, ומכאן שהמסקנה היא שצו ההריסה המנהלי ניתן כדין, והשאלה הרלבנטית היחידה היא האם יש מקום להורות על עיכוב ביצועו.

בשאלה זו קבע בית משפט קמא כי תכליתו של סעיף 238א בחוק בתכנון והבניה, תשכ"ה- 1965, מכוחו ניתנים צווי הריסה, הינו מתן מענה מידי למיגור תופעת בניה בלתי חוקית. צו הריסה מנהלי נועד לסלק בניה בלתי חוקית, אל אתר, בעודה בחיתוליה, לצורך מניעת קביעות עובדות מוגמרות בשטח.

בנימוקיו ציין כי עיכוב צו ההריסה עלול לגרום להעברת מסר שלילי לציבור, ולרוקן מתוכן משמעות הסנקציה של צו הריסה מנהלי. עוד נקבע בהחלטה כי, ככלל, אין להורות על עיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי לשם קידום הליכי תכנון, אלא במקרים חריגים ויוצאי דופן כאשר היתר הבניה נמצאת "בהישג יד".

טענות המערערת בערעור לפני:

2. לטענת המערערת במסגרת הבקשה לעיכוב ביצוע (שהוגשה יחד עם ערעור על ההחלטה הנ"ל), היא הבעלים של דירה המהווה חלק מהמקרקעין בגינם הוצא צו ההריסה נשוא בקשה זו, ומכאן יש לזה זכות עמידה בבקשה זו.

לטענתה, נהנים נוספים מהסככה, נשוא צו ההריסה, הינם דיירים קשישים, קשי יום, המתגוררים בבניינים הסמוכים. עוד נטען כי מדובר בבניינים שנבנו בתחילת שנות ה-50, והם מוזנחים ואינם ראויים למגורי אדם. לדבריה, הבניה והשקעות במבנים נועדו לשפר את איכות חייהם ותנאי מגוריהם של הדיירים, ואין בהשקעות אלה כדי לשדרג את ערך הדירות ולהביא לרווח כספי אישי למחזיקים בהם, אלא לשפר בסיסית בלבד איכות חייהם. לגרסתה, במקום אמור להתבצע פרויקט פינוי בינוי, מכאן כי המבנים יהרסו בבוא העת על התוספות שנוספו בהם, וההשקעות הכספיות שהושקעו לשיפור חייה דיירים בדרך של הבניה נשוא הערעור, ירדו לטמיון וזאת **בהסכמת הדיירים**.

בא כוח המערער צירף לבקשה לעיכוב ביצוע תצהיר האדריכל, יהודה יהב, בהיותו בעל מקצוע, לצורך העניין. מן התצהיר ניתן ללמוד כי האדריכל הגיש תכניות למשיבה, לצורך קבלת היתר בניה, ועל פי חוות דעתו המקצועית, אין מניעה לקבלת ההיתר.

מוסיפה המערערת וטוענת כי היתר הבניה מצוי בהישג יד, התוספות הזמניות שנבנו אין בהן כדי לפגוע בהוראות החוק בכלל והוראות תכנון ובניה בפרט, ומאחר ויהרסו במסגרת פינוי בינוי, הם אינם מהווים קביעה עובדתית מוגמרת שאינה ניתנת לפתרון.

טענות המשיבה:

3. באת כוח המשיבה מבקשת לדחות את הבקשה ואת הערעור עצמו שהוגש יחד עם הבקשה על הסף, וטוענת כי חרף החלטת בימ"ש קמא מיום 6.1.14 (בעניינה של המערערת), נמשכות עבודות הבניה במקרקעין, והן מתוארות בדוחות המפקח מימים 26.1.14, 3.2.14, 4.2.14. אשר צורפו לתגובת המשיבה.

זאת ועוד מוסרת המשיבה כי ביום 3.2.14, פנה בא כוח המערערת אל בית משפט קמא בנוגע לאותה בניה בלתי חוקית, בשם אחרים, אסנת וליאור חקון, בבקשה זהה לבקשת המערערת, דחופה, למתן צו מניעה, ועיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי של סככה וגגון חניה (בב"נ 3054-02-14) המתייחס לאותו מבנה ואותו צו 19/13. זאת מבלי שידע את בית משפט קמא כי ההחלטה מיום 6.1.14, שניתנה בעניינה של המערערת, מתייחסת לאותו צו ואותה סככה.

גם בעניין הזוג חקון דחה בית משפט קמא ביום 27.2.14, את הבקשה וצו ההריסה שם עוכב עד ליום 6.3.14, ובדעת המשיבה לבצע את צו ההריסה תוך 30 יום מיום 6.3.14 אלא אם יקבע אחרת בבית משפט זה.

הכרעה:

דין הבקשה להידחות.

4. מכלל החומר שהוגש עולה כי תוך שהמערערת הגישה ערעור לבימ"ש המחוזי, הגיש בא כוח המערערת, בשם בני הזוג חקון, בקשה זהה, והכל בעוד עבודות הבניה נמשכות כאמור בדוחות המפקח על הבניה. מדובר בהליך בעל אופי מנהלי, והמבקש ביטול צו מנהלי חייב לפעול בניקיון כפיים. במקרה זו יש לראות את המערערת כמי שנהגה בחוסר

תום לב ובחסר ניקיון כפיים המשמיט את הבסיס ומכאן יש לדחות בקשתה (לעניין זה ראו ע"פ (חיפה) 1453-05-09, עדנאן אגבאריה נ' מדינת ישראל - ועדה מחוזית לתכנון ובניה - צפון חיפה, מיום 06/06/09 (פורסם בנבו).

בהחלטתה בבקשת בני הזוג חקון, מיום 27.2.14 ציינה השופטת שיינרט את ההחלטה המפורטת שנתנה בעניין המערערת כאן, ביום 6.1.14, ואת העובדה שבא כוחה המערערת שייצג גם את בני הזוג חקון, לא ציין בפניה, כי עיכוב צו ההריסה המנהלי שהוא מבקש בשם בני הזוג חקון מתייחס אל אותם מקרקעין, לגביהם ניתנה כבר החלטה בב"נ 41763-12-13, עניינה של המערערת כאן, או כי תלוי ועומד ערעור בנוגע לאותו צו. עוד קבעה כי הנימוקים בבקשת בני הזוג חקון זהים לנימוקי המערערת כאן וכיון שלא חל שינוי בניסיונות מאז החלטתה מיום 6.1.14, אין לשנות מן האמור שם.

5. בנוסף, על בית המשפט לשקול סיכויי הערעור כבסיס למתן צו עיכוב ביצוע- כן או לא, וכן את הנזק שייגרם למערערת אם תדחה בקשתה לעיכוב ביצוע. באשר לסיכויי הערעור, עיקר הטענות הן נגד הקביעות העובדתיות של בית משפט קמא, קביעות שערכאת ערעור אינה נוהגת להתערב בהן, אלא במקרים חריגים, שמקרה זה אין בא בגדרם. יש לזכור כי המערערת ביקשה **עיכוב ביצוע צו הריסה** ולא חלקה על עצם הוצאתו.

6. הבניה נשוא צו ההריסה נבנתה ללא היתר. הצו הוצא טרם חלפו 30 ימים ממועד סיום הבניה. הכלל הוא כי צו הריסה מנהלי, שאין פגם בחוקיותו, לא יעוכב לצורך השלמת הליכים תכנוניים שיביאו להכשרת הבניה. על אחת כמה וכמה, אמירה זו נכונה למקרה שבו לא החלו כלל בהליך רישוי לצורך הכשרת הבניה.

טענות בב"כ המערערת לפיה מדובר במתחם פרויקט פינוי ובנוי ועל כן התוספות ממלא ירוסו, לא הועלו בפני בית משפט קמא, ולא הונחה תשתית ראייתית לביסוסן ולכן הן נדחות.

טענת המערערת בדבר נזק בלתי הפיך נדחית, הנזק שייגרם אינו נימוק רלבנטי לביטול או התניית צו הריסה מנהלי משנתמלאו התנאים להוצאת הצו.

7. מכאן כי אני מצטרפת לדעת בית משפט קמא. אוסיף ואציין כי אי הריסת מבנה בלתי חוקי מיידית, מנוגדת לתכלית צו ההריסה המנהלי, ראו רע"פ 1288/04, **נימר נימר נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים** (פורסם בנבו).. פתיחת הליכים להסדרת בניה בלתי חוקית בדיעבד אינה מכשירה הבניה, צוי הריסה נועדו להפסקת נהג פסול זה.

סוף דבר:

8. על יסוד כל האמור לעילה בבקשה נדחית. מניין 30 הימים לביצוע הצו יחלו ביום 7.3.14.

המזכירות תשלח עותק החלטה לצדדים מיידית.

לאור החלטה זו יודיע בב"כ המערערת אם הוא עדיין עומד על קביעת מועד לדיון בערעור.

ניתנה היום, ד' אדר ב תשע"ד, 06 מרץ 2014, בהעדר הצדדים.