

## עפ"א 35515/11/17 - נילי שמאי, פרידה שמאי נגד ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

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

עפ"א 35515-11-17 שמאי ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

לפני כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב  
מערעות 1. נילי שמאי  
2. פרידה שמאי  
ע"י ב"כ עו"ד אריה שרעבי  
נגד  
משיבה ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב  
ע"י ב"כ עו"ד אתי לוי

### פסק דין

בפני ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב (כב' השופטת ר. אופיר) מיום 7.11.17 לפיה נדחתה בקשת המערעות להארכת מועד ביצועו של צו הפסקת השימוש החורג.

### הרקע

ביום 7.12.16 ניתן פסק דין על ידי בית משפט קמא, אשר אישר הסדר טיעון בין הצדדים, לפיו ניתן צו להפסקת שימוש חורג בנכס וביצועו עוכב עד יום 7.9.17. בהמשך נדחה הביצוע ליום 1.11.17 וליום 21.11.17.

### להלן בתמצית טיעוני המערעות

1. המערעות פעלו ללא לאות מיום מתן גזר הדין על מנת להכשיר את השימוש בנכס למגורים, לאחר שלא נתן היה להשכירו למשרדים ולצורך כך אף פנו לאדריכל.
2. שגה בית משפט קמא שלא נתן משקל לטענה לפיה במשך עשרות שנים שימש המבנה לצרכי מגורים באישור המשיבה.
3. שגה בית משפט קמא בכך שלא נתן דעתו לעובדה לפיה על פי התב"ע החלה על המקום השימוש למגורים הינו מותר במבנה דן ובבניין סמוך ניתן היתר לשימוש חורג לצמיתות.
4. שגה בית משפט קמא משלא נתן דעתו לנסיבותיהן האישיות של המערעות ולא לה של ילדיה של

עמוד 1

מערכת 1.

5. הארכה המקורית של 9 חודשים שניתנה לצורך הסדרת השימוש החורג, קצרה לאין שיעור מהארכות הממוצעות הניתנות במקרים דומים בנסיבות דומות בתיק של הועדה המקומית נ' פזי ניתנה ארכה עד לשנת 2020.

### דין והכרעה

לאחר ששמעתי את טיעוני ב"כ הצדדים ועיינתי בחומר הראיות שבתיק בית משפט קמא סבורתני שדין הערעור להידחות.

אין חולק כי צו הפסקת השימוש החורג ניתן בהסכמת המערערות במסגרת הסכם כולל בין הצדדים שבית משפט קמא נתן לו תוקף של פסק דין ונקבע שיכנס לתוקפו ביום 7.9.17.

המערערות מלינות על כך שלמרות הפתח שנפתח בגזר הדין למתן ארכות נוספות אם יעשו המערערות "**מאמצים משמעותיים**" להשיג את ההיתר לשימוש חורג, קבע בית משפט קמא בהחלטתו נשוא הערעור: "**לא מצאתי כי המבקשות עשו מאמצים משמעותיים או הצביעו על עיכוב שלא באשמתן**" ואף פרט כי המערערות לא פעלו מיד עם מתן גזר הדין להסדרת ההיתר אלא המתינו ופנו לאדריכל רק בחודש מאי 2017. כאמור, גזר הדין ניתן בחודש דצמבר 2016 ורק ביום 16.8.17 אושרה פתיחת תיק המידע.

בנסיבות הללו סבר בית משפט קמא כי לא התקיימו התנאים אשר נקבעו בגזר הדין למתן ארכה נוספת ועל כן נדחתה הבקשה.

לא מצאתי כי שגה בית משפט קמא בהחלטתו כנטען על ידי ב"כ המערערות.

יודגש, כי אנחנו נמצאים עתה כשנה לאחר מתן צו הפסקת השימוש החורג וההיתר לשימוש חורג איננו נמצא כלל בהישג יד.

האמור בגזר הדין של בית משפט קמא, עליו מסתמך ב"כ המערערות, איננו משמש היתר למתן דחיות וארכות ללא סוף בכניסת צו הפסקת השימוש לתוקפו. אף יש במתן דחיות ממושכות לאיין את צו בית משפט קמא מתוכנו.

זאת ועוד, כל מקרה יש לבחון לגופו. גם אם במקרים אחרים, אשר צוינו על ידי ב"כ המערערות בנימוקי הערעור, ניתנה ארכה ארוכה יותר בכניסת הצו לתוקף, אין בכך כדי להשליך על המקרה נשוא הדין.

יוער, כי בהתאם לתיקון לחוק התכנון והבניה משנת 2017 אשר אכן איננו חל בענייננו אולם הוא מלמד על כוונת המחוקק, לא ניתן ליתן ארכה של יותר משנה בכניסת צווי הריסה ואיסור שימוש חורג לתוקף, וגם זאת רק מטעמים מיוחדים שירשמו.

אשר על כן, אני דוחה את הערעור.

עמוד 2

לפנים משורת הדין ועל מנת לאפשר למערערות להתארגן ולבצע את צו בית משפט קמא, אני קובעת כי צו הפסקת השימוש החורג יכנס לתוקפו ביום 15.2.18.

ניתן היום, ב' טבת תשע"ח, 20 דצמבר 2017, בהעדר הצדדים.