

עפ"א 561/01/14 - ליאור לב - בעצמו נגד עיריית תל-אביב

בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים
עפ"א 561-01-14 לב נ' עיריית תל-אביב
27 נובמבר 2014

בפני כב' השופט הבכיר צבי גורפינקל
המערער
ליאור לב - בעצמו
נגד
עיריית תל-אביב
המשיבה
ע"י ב"כ עו"ד בנצקי

[פרוטוקול הושמט]

פסק דין

שושנה צגיר היתה בעלים של נכס בת"א, ב- 9.11.97 הוגש נגדה כתב אישום בגין ביצוע עבודות בניה בסטייה מהיתר, מדובר בתוספת במבנה שהיה קיים.

משום מה ההליכים בכתב האישום התמהמהו ורק ב- 13.1.03 ניתן גז"ד שבמסגרתה נידונה לתשלום קנס וכן צו שעליה להרוס את הבניה שנבנתה ללא היתר תוך 24 חודשים.

לאחר הגשת כתב האישום, ולפני שניתן גז"ד, רכש המערער את הנכס מצגיר.

נכון הדבר שהוא אינו רשום כבעלים, אולם זאת משום שנטל הלוואה לצורך רכישת הנכס, אולם ברגע שהוא מופיע כמוטב בנכס ונרשמה לזכותו הערת אזהרה יש לראותו כבעל ענין בנכס, ולכן הוא צד לנושא הבניה הבלתי חוקית.

כבר בשנת 2007 פנה המערער לבית המשפט בבקשה לעיין בתיק, אולם בקשתו נדחתה מאחר שלא היה צד לתיק, וב- 22.2.10 הגיש בקשה להצטרף לתיק נגד צגיר, בהיותו בעל הבנין, שכן אם יוצא צו הריסה, מובן שלצגיר אין עוד ענין בו ומי שינזק הוא המערער.

למרות זאת לא צורף המערער כצד לתיק, וב- 24.5.05 הוגש כתב אישום נוסף כנגד שושנה צגיר בגין אי קיום הצו השיפוטי שציווה עליה להרוס את הנכס, והיא הורשעה ונגזר עליה קנס וכן ניתן צו הריסה כאשר המערער לא היה שותף להליך זה.

המערער הגיש בקשה לבית המשפט קמא להורות על ביטול צו ההריסה ולעכב את ביצועו, אולם בית משפט קמא, קבע שאין מקום לבטל את הצו, שכן צו ההריסה הוצא כדין, הואיל ובזמן הגשת כתב האישום היתה צגיר בעלת הנכס,

ובמועדים הרלבנטיים העבירה נעברה על ידה ועל כן גזה"ד שניתן נגדה, ניתן כדון.

בית המשפט מצא שאין מקום להורות על ביטול הצו, הואיל ומדובר בבניה בלתי חוקית, אולם עכב את ביצועו למשך 6 חודשים כיוון שנאמר שניתן להכשיר את הנכס ולהוציא היתר.

החלטה זו ניתנה ב- 15.4.12, אולם המערער לא עשה למעשה דבר כדי להכשיר את הנכס, ורק ב- 30.12.13, הוגש הערעור על החלטה מיום 15.4.12, כאשר הטענה היא שהמערער לא קיבל את החלטה לידי, וגם ב"כ דאז לא קיבל אותה.

מאחר שניתנה ארכה להגשת הערעור, אתייחס לערעור גופו.

אין ספק שהמערער ניזוק כתוצאה מגזה"ד שניתן כנגד צגיר והיה מקום כי יתייבב בפני בית משפט קמא ע"מ שגם טיעוניו ישמעו שכן ברור שלגב' צגיר אין עוד ענין בקיום הנכס כפי שהוא, וצו ההריסה אינו מפריע לה, אלא מזיק למערער, ובכל זאת המערער לא היה צד להליכים.

יחד עם זאת, יש לזכור כי המערער קנה את הנכס במצבו, כאשר בבדיקה ראויה היה עליו לדעת כי הוא רוכש נכס שיש עליו בניה שסוטה מההיתר, ועל כן אין לו טענת הגנה שלא הוא ביצע את הבניה הבלתי חוקית.

בהליך זה המערער אינו נאשם, אלא צד להליך של צו ההריסה.

מרגע שניתן צו ההריסה, אף שהמערער כאמור לא היה שותף להליך, אין מנוס אלא מלהורות על ביצועו, אולם כפי שנאמר בהחלטה מיום 15.4.12 קיימת אפשרות להכשיר את הנכס, וחבל שהמערער יישן על זכויותיו עד היום, ולא פעל למיצוי הזכויות.

לא יתכן שאדם שמבקש להכשיר נכס, לא ייעשה את הפעולות הנדרשות כדי להוציא את ההיתר על הבניה החרیגה וימתין עד שהרשויות יפעלו.

רק משום שאני מייחס תום לב למערער והעובדה שלא היה צד להליכים שבמסגרתם ניתן צו ההריסה, אני קובע כדלקמן:

א. ההחלטה של בית משפט מיום 15.4.12 נכונה ועל כן צו ההריסה שהוצא הינו בר ביצוע ויש לבצעו.

ב. מאחר שקיימת אפשרות להכשיר את הנכס כתוצאה מהגדלת אחוזי הבניה באיזור, אני מעכב את ביצוע הצו בששה חודשים, ע"מ שהמערער יפנה לאדריכל, יגיש בקשה לעיין בתיק המידע, ובמידה וניתן להכשיר בדיעבד את הבניה שבוצעה, עליו להגיש באמצעות אדריכל תכניות למחלקת ההנדסה של העיריה כדי להגיש בקשה לקבלת היתר לבניה.

אם עד 31.5.15 לא תוגש הבקשה עם התכניות המפורטות, יכנס צו ההריסה לתוקף החל ביום 1.6.15. אם הבקשה והתכניות תוגשנה, ואם יסתבר שקיימת אפשרות להכשיר את הבניה ולקבל היתר, יעוכב ביצוע צו ההריסה בששה חודשים נוספים, ואז יכנס לתוקפו ב- 1.12.15.

בכך מסתיים הדיון בתיק זה, אולם המערער יהיה רשאי בבקשות לבית המשפט ככל שיסתבר שקיימות דחיות בבקשותיו להכשרת הבניה, שאינן תלויות בו.

ניתן והודע היום ה' כסלו תשע"ה, 27/11/2014 במעמד הנוכחים.

צבי גורפינקל, שופט בכיר

הוקלד על ידי ליאת כהן