

עפ"א 58686/02/18 - סילבי ז'נו נגד עיריית תל-אביב-יפו

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

9.5.2018

עפ"א 58686-02-18 ז'נו נ' עיריית תל-אביב-יפו

לפני	כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב
המערערת	סילבי ז'נו
	על ידי עו"ד ניר ארנון
נגד	
המשיבה	עיריית תל-אביב-יפו על ידי עו"ד נעמה בנצקי

פסק דין

בפני ערעור על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב (כב' השופט ע. מסארווה) מיום 25.2.2018 לפיה נדחתה בקשת המערערת לעיכוב מועד ביצוע צו ההריסה המנהלי שניתן ביום 23.11.2017 ואשר לביצוע ביום 3.12.2017.

הרקע

נגד המערערת ניתן צו הריסה מנהלי לגבי פרגולה מאלומיניום ביום 23.11.2017.

המערערת הגישה בקשה לביטול צו ההריסה מנהלי דנן והבקשה נקבעה לדין ביום 3.12.2017.

בבית משפט קמא הודיע ב"כ המערערת: "**... על כן, אני מצמצם את בקשתי לעיכוב הצו ולא לביטולו...**".

בעקבות כך, בית משפט קמא קבע בהחלטתו כי "**בקשת המבקשת מצטמצמת לעיכוב ביצוע הצו ולא לביטולו...**". בהסכמת הצדדים הצו דנן עוכב לביצוע עד ליום 1.2.2018.

לאחר היכנסו של הצו לתוקף הגישה המערערת בקשה להארכת מועד עיכוב ביצוע הצו. בית משפט קמא דחה את הבקשה וקבע כי ההיתר איננו נמצא בהישג יד, שכן טרם הוגשה בקשה למתן היתר ואף הדגיש כי התקופה המקסימלית לעיכוב הצו דנן, שניתן לאחר תיקון 116 לחוק התכנון והבניה, הינה 6 חודשים מיום אישור הצו.

להלן בתמצית טיעוני המערערת

1. שגה בית משפט קמא כאשר קבע כי המערערת חזרה בה מבקשתה לביטול צו ההריסה, המערערת

חזרה בה רק מבקשתה לעיכוב הצו דנן.

2. המערערת תטען כי יש לנהוג בה באופן שווה לאחרים ולאפשר לה לקבל היתר כפי שאפשרו לשכן.
3. מחמת טעות של מגיש הבקשה, פעלה המערערת בדרך הרגילה להוצאת ההיתר ולא במסלול המהיר. עובדה זו איננה מצדיקה לפגוע בה פגיעה אנושה ולגרום לפרוק הפרגולה שנבנתה במתכונת בה בנה השכן את הפרגולה שלו ואשר לה קיבל היתר.

דין והכרעה

לאחר ששמעתי את טיעוני ב"כ הצדדים ועיינתי במסמכים שבתיק בית משפט קמא, שוכנעתי כי דין הערעור להידחות.

בדיון שנערך בבית משפט קמא, ביום 3.12.2017 בבקשת המערערת לביטול צו ההריסה המנהלי שניתן לגבי פרגולה שנבנתה ללא היתר בגג הבית, הודיע ב"כ המערערת כי מאחר וקיים צפי לקבלת היתר בניה, הוא מצמצם את בקשתו לעיכוב ביצוע הצו דנן ולא לביטולו ומבקש אורכה של 4 חודשים (עמ' 1 לפרוטוקול שורות 9-11).

ב"כ המשיבה הסכימה בהסתייגות מה לבקשה למתן ארכה ואף ציינה כי טרם הוגשה בקשה להיתר.

בית משפט קמא ציין בהחלטתו כי לבקשת המערערת הבקשה מצטמצמת לעיכוב ביצוע הצו ולא לביטולו וכי בהסכמת הצדדים, הצו מעוכב לביצוע ויכנס לתוקפו ביום 1.2.2018.

עוד צויין כי לאחר שתוגש בקשה להיתר ותודיע על כך המערערת למשיבה, פתוחה בפני המערערת הדרך להגיש בקשה לאורכה נוספת במידת הצורך.

תנאי הסף לבקשה, שהבקשה להיתר תוגש בהקדם האפשרי.

ביום 5.2.2018, לאחר שהצו נכנס לתוקף, הוגשה בקשה שהוכתרה בכותרת "**בקשה דחופה לביטול צו הריסה מנהלי**". בית משפט קמא, ובצדק, הביע תמיהה על כך שהוגשה הבקשה, חרף ההסכמה הדיונית לאישור ביצוע הצו דנן.

סבורתני כי אכן צו ההריסה המנהלי אושר כדין על ידי בית משפט קמא במסגרת הסכמה דיונית בין הצדדים לאישורו. דבריו של ב"כ המערערת בעניין זה, ברורים ולא ניתן להינתן להם את הפרשנות שמבקש ב"כ המערערת ליתן לה כיום.

יוער, כי במסגרת טיעוניו של ב"כ המערערת היום, לא הועלתה הטענה בעניין אישור צו ההריסה המנהלי.

למרות הוראת בית משפט קמא להגיש בקשה להיתר במהירות ולהודיע למשיבה, ורק לאחר מכן ניתן להגיש בקשה נוספת לעיכוב ביצוע במידת הצורך, לא כך פעלה המערערת. לטענת בא כוחה, בטעות הוגשה הבקשה במסלול הרגיל במקום במסלול המהיר. זאת ועוד, הבקשה לעיכוב ביצוע הוגשה לאחר שצו ההריסה המנהלי נכנס לתוקף, בניגוד

לתקנות.

בהתייחס לכלל האמור לעיל, לא מצאתי כי שגה בית משפט קמא כאשר קבע כי ההיתר איננו מצוי כלל בהישג יד מידי. לא מצאתי כל קשר בין מצבה של המערערת לבין מצבו של השכן שקיבל היתר כחוק לבניית הפרגולה. המערערת או מי מטעמה פעלו ברשלנות, לא הגישו את הבקשה במועד מטעם זה או אחר ובנימוקי הערעור אף נטען בחוסר תום לב כי הכוונה בבית משפט קמא לא היתה לחזור מהבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי כי אם מהבקשה לעיכובו.

כאמור, הדברים בפרוטוקול ברורים ובהירים ואין מקום ליתן להם פרשנות סותרת ומעוותת. המערערת היתה מיוצגת ובא כוחה היה נוכח בעת שביט משפט קמא השמיע את החלטתו ביום 3.12.2017 לפיה הצו אושר וביצעו עוכב בהסכמה.

הלכה פסוקה היא כי צו הריסה מנהלי נועד להיות הליך מהיר ויעיל ואין לעכבו אלא אם ההיתר מצוי בהישג יד, ולא זה המקרה שלפנינו.

זאת ועוד, יודגש כי על צו ההריסה המנהלי, נשוא הדיון, חל תיקון 116 לחוק התכנון והבניה, ניתן לעכב ביצעו למשך שישה חודשים מיום אישורו דהיינו, עד 3.6.2018 ולעוד תקופה של שישה חודשים רק במקרים חריגים ביותר ומטעמים מיוחדים אשר ירשמו.

בנסיבות הללו, לא מצאתי כי נפלה טעות בשיקוליו או בהחלטתו של בית משפט קמא ואני דוחה את הערעור.

לפנים משורת הדין, לצורך התארגנות, צו ההריסה המנהלי יעוכב עד ליום **23.5.2018** וכנס לתוקפו במועד זה.

ניתן היום, כ"ד אייר תשע"ח, 09 מאי 2018, בהעדר הצדדים.