

## ת"פ 53332/08/23 - מנחם שפיגל, טלי שפיגל נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק

בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

עתפ"ב 53332-08-23 שפיגל ואח' נ' עיריית בני ברק ואח'

לפני	כבוד השופט עמית ציון קאפח
מערערים	1. מנחם שפיגל 2. טלי שפיגל
נגד	ע"י ב"כ עו"ד ינון איזקסון
משיבה	הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק

### פסק דין

ערעור על החלטת בית משפט לעניינים מקומיים בבני ברק מיום 22.8.23 אשר דחה בקשת המערערים לביטול צו הריסה מינהלי.

### רקע

1. ביום 16.8.23 הוציא מהנדס העיר בני ברק צו הריסה מינהלי (להלן: "צו ההריסה") בתוקף סמכותו לפי סעי' 221 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965. עניינו של הצו בניית תוספת בקומה ב' בשטח של 12 מ"ר בצד דרום.

המערערים פנו לבית משפט קמא בדחיפות וביקשו ביטול צו ההריסה. נטען כי הם פעלו להרחבת סלון דירתם וכי הבנייה הייתה הכרחית על מנת שדירתם לא תינזק מבנייה מסיבית שנעשתה בבניין, הן בקומה בו שוכנת דירתם והן בקומה מתחתם. הבנייה, כך המערערים, אותה ביצעו, תשווה את קו הבניין ותעמידו על קו אחד.

2. המערערים אינם חולקים על העובדה כי הבנייה בוצעה ללא היתר, אולם לדבריהם, ניתן בהליך רישוי מהיר שמשכו כחודש ימים להכשיר את הבנייה. לצורך זה הם נפגשו עם נציגי העירייה ואף שכרו שירותיו של אדריכל.

עוד ציינו המערערים כי המשיבה נקטה בהליך של "אכיפה בררנית" לפי שהמשיבה אינה אוכפת בחלקים רחבים של העיר בני ברק בנייה שלא כדין מסוג הבנייה שבוצעה על ידי המערערים. המערערים הדגישו כי בימים אלה ממש מתבצעת באותו בניין בנייה אחרת ללא היתר, וכי אותה בנייה עדיין בעיצומה.

עמוד 1

3. בהחלטה מיום 22.8.23 קבע כבוד השופט סעדון כי משהמערערים מודים בפה מלא כי הבנייה מושא צו ההריסה נבנתה שלא כדין, הרי שלא הוצגו טעמים המצדיקים את הותרת הבנייה הבלתי חוקית בעינה, ולא הועלתה כל טענה בדבר הפגם שנפל בהליך הוצאת צו ההריסה או בשיקוליה של הרשות בעניין הוצאתו. על כן, דחה השופט סעדון את הבקשה.

4. מכאן הערעור אשר בפניי.

בהודעת הערעור חוזרים המערערים על עיקרי טענותיהם .

5. לאחר עיון בחומר המונח בפניי יש לומר את אלה :

א. המערערים מודים בפה מלא כי בנו ללא היתר כדין את התוספת.

ב. יש לדחות הטענה בדבר אכיפה בררנית. לא זו בלבד שהינה טענה סתמית הרי שמקומה של הטענה בהליך פלילי ולא בהליך מנהלי.

ג. על המדיניות השיפוטית ראה עתפ"ב 48662-06-18 חאלד אבו חייארה נ' יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה ירושלים (29.7.18) :

" הכלל הוא, כי "אי-נקיטת צעד משפטי נגד עבריין אחד אינה מבטלת הליך נגד עבריין אחר" (ע"פ 371/86 בן זכאי נ' מדינת ישראל, עיריית תל אביב-יפו, פ"ד מא(4) 298 (1987), כבוד הנשיא מ' שמגר, פסקה 5). בדומה נקבע בעקבות פסק הדין האמור, כי "באשר לטענת האפליה שמעלה העותר, נראה כי כוחה של טענה כזאת הוא לגרום לכך שהרשות תחויב לאכוף את החוק גם כלפי מפריס אחרים, וכמסתבר ישנם כאלה, אך זו אינה יכולה להיות אצטלת כסות לעותר שלא מילא אחר התנאים שהציבה לו העירייה" (עת"מ (ירושלים) 8926/08 חרר נ' עיריית ירושלים (22.6.2009), כבודה שופט נ' סולברג, פסקה 20).

לטעמי, הותרת הבנוי משדרת מסר של "אין דין ואין דין" והיא בבחינת הצבת סיכון לפתחו של הציבור.

6. הערעור נדחה אפוא לגופם של דברים אף ללא קיום דיון.

7. המערערים טוענים כי היתר הבניה בהישג יד ועל כן הם עותרים לעיכוב ביצוע צו ההריסה. בהחלטת ביניים, הוריתי למערערים להמציא אישור מהנדס או אדריכל כי לא נשקפת כל סכנה מהותרת הבנייה, ולו לתקופת ביניים.

אישור מאת מר שלום ליברמן מהנדסת מבנים כי " הבניה תקינה ובטוחה לשימוש ואין שום סיכון למבנה", הומצא לתיק.

## סוף דבר

אני דוחה הערעור, אך בה בעת אני מעכב ביצוע צו ההריסה לתקופה של 3 חודשים (חגי תשרי בפתח) עד יום 15.11.23 על מנת לאפשר למערערים להכשיר את הבנייה.

המזכירות תשלח העתק פסק הדין לצדדים.

ניתן היום, ז' אלול תשפ"ג, 24 אוגוסט 2023, בהעדר הצדדים.