



ת"פ 14252/06/19 - יגאל דור נגד מדינת ישראל

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

עתפ"ב 14252-06-19 דור נ' מדינת ישראל

לפני	כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב
מעורר	יגאל דור
	ע"י ב"כ עו"ד יואל אביגדור
נגד	מדינת ישראל
משיבה	ע"י ב"כ עו"ד אתי לוי

פסק דין

בפני ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב (כב' השופטת ע' יעקובוביץ) מיום 3.6.19 לפיה נדחתה בקשת המערער להאריך את מועד כניסתו לתוקף של צו ההריסה המנהלי, שניתן לגבי מדרגות בטון קיימות, יציקת מדרגות חדשות במיקום שונה מהמדרגות הקודמות, יציקת קירות תומכים, מילוי אדמה בשטח הרצפה וריצופה, ללא היתר כחוק כמפורט בצו, (להלן: "**הבניה האסורה**").

ה רק ע

בתאריך 6.1.19 ניתן צו הריסה מנהלי לבניה אסורה כמפורט לעיל, בשטח של 51.6 מ"ר בחצר הבית המשותף ברחוב ק"מ 77 בתל אביב, על פי הוראות סעיף 221(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן: "**החוק**").

המערער עתר בפני בית משפט קמא בבקשה לבטל את הצו או לעכב את ביצועו. בבקשה זו, טען בין היתר כי מדובר בבניה הפטורה מהיתר, לקיומו של אופק תכנוני להוצאת היתר, להיות המדרגות הקיימות במצב הנדסי רעוע ובלתי בטוחות לשימוש וכן לאישור דיירי הבניין להחליף את המדרגות המסוכנות במדרגות בטוחות. המערער ציין כי בקשתו לתיק מידע התקבלה במערכת ועברה לבדיקת התנאים המוקדמים ברשות הרישוי.

ביום 3.3.19 התקיים דיון בבית משפט קמא בבקשת המערער. המערער הדגיש כי יש לו בעיות נגישות, והמשיבה טענה כי טעמים הומניטריים אינם נימוק לקבלת היתר בניה. לבסוף הצדדים הגיעו להסכמה לפיה צו ההריסה יאושר לביצוע וביצועו ידחה ב-3 חודשים. על בסיס הסכמה זו אישר בית משפט קמא את צו ההריסה המינהלי לביצוע וקבע כי כניסתו לתוקף תעוכב עד תאריך 3.6.19.

ביום 29.5.19 הוגשה לבית משפט קמא בקשה להארכת מועד לביצוע הצו. ביום 3.6.19 דחה בית משפט קמא בקשה זו, הן על הסף מן הטעם שלא הוגשה במועדים הקבועים בתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה



מנהלי), התש"ע-2010 (להלן: "התקנות") והן לגופה מאחר שצו ההריסה אושר לביצוע בהסכמה וההיתר אינו נמצא ב"הישג יד". עם זאת, נתן בית משפט קמא ארכה קצרה לצורכי התארגנות וקבע כי הצו יכנס לתוקפו ביום 10.6.19.

על החלטה זו הוגש הערעור נשוא הדיון וכן בקשה לעיכוב ביצוע הצו עד למתן פסק דין בערעור. בקשה זו נדחתה ביום 2.7.19. על החלטה זו הוגש ערעור לבית המשפט העליון. הליך זה נמחק מן הטעם שלא ניתן להגיש ערעור על החלטת הביניים של בית המשפט המחוזי שלא לעכב את ביצוע צו ההריסה עד להכרעה בהליך הערעורי שהוגש לו [ר' ע"פ 4563/19 יגאל דור נ' מדינת ישראל - הוועדה המקומית לתכנון ובניה (פורסם בנבו, 07.08.2019)]. בשל חגי תשרי, מועד כניסתו לתוקף של הצו המנהלי הוארך ונקבע שניתן יהיה לביצוע החל מיום 1.11.19.

להלן בתמצית נימוקי הערעור:

1. שגה בית משפט בהחלטתו, שכן מקרה זה נופל בגדרי "**המקרים החריגים**" בהם יש ליתן ארכה אף מעבר לתקופה של שישה חודשים, לפי סעיף 224 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק").
2. שגה בית משפט קמא שכן בניגוד לקביעתו, הבקשה להיתר נמצאת ב"הישג יד", כפי שניתן ללמוד ממכתבו של איש המקצוע מטעם המערער שצורף לבקשתו.
3. שגה בית משפט קמא שכן אין המדובר במקרה בו הבניה יוצרת מצב חדש. המדרגות היו קיימות, וכידוע תיקונים אינם מהווים עובדות חדשות בשטח.
4. שגה בית משפט קמא שכן לא שקל את העובדה שהמערער סובל מבעיית נגישות אמיתית כך שהריסת המדרגות תמנע ממנו להיכנס לביתו וכן את העובדה שקיבל יפוי כוח מבעלי הדירות בבניין על מנת להחליף את המדרגות המסוכנות במדרגות בטוחות.

דין והכרעה

לאחר ששמעתי את טיעוני באי כוח הצדדים ועיינתי בחומר הראיות שבתיק בית משפט קמא, שוכנעתי כי דין הערעור להידחות מהטעמים שיפורטו בהמשך.

הלכה פסוקה היא כי מטרתם של צווי ההריסה המנהליים הינה לגדוע באיבה בניה בלתי חוקית אשר נחשבת כידוע, ל"**מכת מדינה**". בתי המשפט קבעו, כי צווים אלו הם כ"**מכונה יעילה למלחמה בבניה שלא כחוק**" [ר' עפ"א 8591-02-17 **מדינת ישראל ופרקליטות המדינה המחלקת לאכיפת דיני מקרקעין נ' פאיקה אבו גוינה** (פורסם בנבו, 9.4.17)]. נפסק שעל בית-המשפט ליתן ידו למאבק בעבירות התכנון והבניה, וכי קיימת חשיבות רבה בקיום צווי הריסה מנהליים ואי ביצועם פוגע בשלטון החוק ובאינטרסים ציבוריים רחבים.

תכלית זו קיבלה משנה תוקף בתיקון מס' 116 לחוק התכנון והבניה, החל בעניינינו, בו הודגשה החובה לבצע צו הריסה מנהלי במועדים שנקבעו. התיקון מבקש לייעל את ההליכים המשפטיים הקבועים בחוק, ולצורך כך, בין היתר, מגביל את שיקול הדעת של בית המשפט במתן ארכות לעיכוב ביצוע צו הריסה מנהלי שאושר וקוצב את תקופת עיכוב הביצוע שבתי המשפט רשאים ליתן וזאת על מנת שלא לרוקן מתוכן את תכליתם של צווי ההריסה המנהליים. בסעיף 254ט לחוק נקבע כי תקופת עיכוב ביצוע הצו לא תעלה על 6 חודשים וזאת "**מטעמים מיוחדים שיירשמו**", וכי בית המשפט יהיה רשאי לעכב את ביצוע הצו לתקופה אחת נוספת שלא תעלה על 6 חודשים רק "**בנסיבות חריגות ויוצאות דופן ומטעמים מיוחדים שיירשמו**".



בעניינינו מדובר בצו הריסה מנהלי שניתן לפני כמעט כשנה ואושר לביצוע בהסכמת הצדדים לפני למעלה מ-8 חודשים. נקבע כי הצו יכנס לתוקפו לאחר 3 חודשים ממועד אישורו, ביום 3.6.19. בסוף חודש מאי 2019, נדחתה בקשת המערער למתן ארכה נוספת, וזאת בהתאם להוראות החוק. ואולם, בשל הגשת הערעור דנן, הגשת בקשה לעיכוב ביצוע עד להכרעה בו וערעור על החלטת הדחייה של בקשה זו, וכן מתן ארכה מוסכמת נוספת, עוכב ביצועו של הצו עד יום 1.11.19. יוצא אפוא, כי בפועל הצו עוכב בעוד 5 חודשים מעת מתן החלטת בית משפט קמא נשוא ערעור זה, וכי חלפו למעלה מ-8 חודשים ממועד אישורו, וכל זאת בניגוד להוראות החוק ולכוונת המחוקק.

המערער טוען כי היתר הבניה מצוי ב"הישג יד", ומסתמך על מכתבו של איש המקצוע מטעמו. אני דוחה טענה זו. המכתב שצורף על ידי המערער מלמד דווקא על היפוכם של דברים, ולפיו המערער מצוי רק בראשיתם של הליכי הרישוי ואף טרם הגיש בקשה להיתר: **"הבקשה הוגשה לעירייה באמצעות המערכת המקוונת... והיא נמצאת בבדיקת מחלקת רישוי בניה. הצפי לקבל תשובת העירייה לגבי המשך הטיפול הנדרש בבקשה, הינו ה-8.7.2019. לכשתתקבל תשובת העירייה על הערותיה, נוכל לדעת האם ומה ניתן לעשות על מנת לפעול לקבלת היתר"**. יתר על כן, מבדיקת תיק המידע עולה כי קיימות חריגות לשצ"פ וכי יש לבצע הריסה בפועל של כל הבניה החורגת לשטח השצ"פ. דומה כי מצב תכנוני זה לא השתנה ונותר על כנו עד היום, שכן המערער לא הביא אף ראשית ראיה המצביעה על התקדמות תכנונית כלשהי.

במצב דברים זה, בו לא חלה כל התקדמות תכנונית כלשהי בהליכי הרישוי, אין ממש בטענת המערער וברי כי לא שגה בית משפט קמא בקובעו, כי ההיתר איננו מצוי בהישג יד ואיננו גם כזה שרק עיכוב פורמאלי מעכב את קבלתו [ר' רע"פ 3146/07 חוסין ג'דיר נ' מדינת ישראל הועדה המחוזית לתכנון ובניה (פורסם בנבו, 12.04.2007)].

באשר לטענת המערער כי אין מדובר בבניה היוצרת מצב חדש, שכן תיקונים אינם יוצרים עובדות חדשות בשטח. אני דוחה טענה זו. טענה זו מתייחסת לגופו של הצו ומקומה היה בדיון שהתקיים בבקשה לביטולו של הצו. אולם, המערער זנח את טענותיו לעניין בטלות צו ההריסה המינהלי כאשר הסכים לאישורו בדיון מיום 3.3.19, הסכמה הטומנת בחובה הודאה בדבר אי חוקיות הבניה והצורך להכשירה על ידי קבלת היתר בניה. על כן, טענה זו לא עמדה כלל לדיון בבית משפט קמא, ואין מקומה במסגרת דיון בערעור על החלטת בית משפט קמא, הבוחן האם נפלה טעות בהחלטתו. הייתכן כי המערער יטען בעת ובעונה אחת, באותה הבקשה, כי מצד אחד יש לעכב את ביצועו של הצו ומצד שני יתנגד לביצוע הצו ולעתור לביטולו?

לא שוכנעתי כי שגה בית משפט קמא כנטען על ידי המערער, כאשר לא שקל את בעיית הנגישות החמורה של המערער ואת העובדה שקיבל יפוי כוח מבעלי הדירות בבנין על מנת להחליף את המדרגות המסוכנות באחרות בטוחות. יפוי כוח אינו יכול להחליף הליכי רישוי תקינים, וממילא מחומר הראיות שהונח בפני מתברר כי חלק מן הדיירים בבנין מלינים על בניה זו. טעמים הומניטריים גם הם אינם יכולים להכשיר בניה בלתי חוקית, וזאת ביתר שאת כשמדובר ביציקות בטון שנעשו ללא פיקוח הולם אשר עלולות לסכן את שלום הציבור ובטחונו. משלא השכיל המערער לפעול בסדר הדברים הנדרש, קרי, קודם לקבל היתר בניה ורק לאחר מכן לבנות, ומשבחר לפעול בדרך של **"נבנה ונשמע"**, אין לו להלין בעניין זה אלא על עצמו [ראו רע"פ 5584/03 מאיר פינטו ואח' נ' עיריית חיפה ואח', פד נט(3) 577 (2004)].

מכל האמור לעיל עולה כי, בית משפט קמא לא שגה בקביעותיו ובמסקנותיו. בית משפט קמא ציין - ובדין ציין - כי ארכות לביצוע צווי הריסה מנהליים יינתנו במקרים חריגים בהם היתר הבניה מצוי ב"הישג יד", וכי אין זה המקרה בעניינינו. מתן ארכה במקרה זה, עומדת בסתירה מובהקת הן למצוות המחוקק והן להלכה הפסוקה.



אי לכך, ולאור כל האמור לעיל, אני דוחה את הערעור.

ניתן היום, כ"ז חשוון תש"פ, 25 נובמבר 2019, בהעדר הצדדים.