

14



עת"מ 166/97

בתי המשפט

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29

בבית המשפט המחוזי  
תל אביב יפו  
השופט נחמד מודריק  
עת"מ 166/97

אריה צוקה האת'  
ע"י עו"ד אסנת

נגד

1. הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב יפו  
ע"י עו"ד וויל
2. א.ג. יפו הע"מ
3. יצחק פולדיאן  
ע"י עו"ד דוברונסקי

החלטה

ביום 18.12.97 הוגשה, ע"י 13 העותרים, העתירה דנן שעניינה בבקשה לקבוע כי:

א. פעולת הבניה המבוצעת על ידי המשיבים 2, 3 (להלן: "המשיבים") בבית ברח' בת ים 8 ביפו הן פעולות בלתי חוקיות מאחר שהן מבוצעות ללא חיתר בניה כדין ובניגוד לתב"ע.

ב. הסכמת המשיבה 1 (להלן: "הוועדה המקומית") לביטול צו הפסקת בניה שניתן בתיק ביש 444/97 בבית המשפט לעניינים מקומיים, ניתנה שלא כדין ועל כן בטלה.

ג. לצוות על הוועדה המקומית לנקוט בהליכים מתאימים להפסקת הבניה הבלתי חוקית ולעשות כמיטב יכולתה לקבלת צו הריסה של החלקים שנבנו שלא כחוק.

נד בנד עם הגשת העתירה הוגשה בקשה לצו ביניים המורה למשיבים להימנע מעבודות בניה כלשהן בבניין ומורה לוועדה המקומית לעשות ככל יכולתה להוצאת צו הפסקה שיפוטי חדש.

ביום הגשת העתירה ניתן על ידי צו ביניים במעמד צד אחד שאסר על המשך בניה בבניין הדון. מאז ועד היום התנהלו בניי 3 דיונים בעניין מתן תוקף לצו הביניים לשם תחולה כל עוד הדיון בעתירה מתנהל. נוסף לכך יצאתי בלתי מודאגת באי כוח הצדדים לבקר באתר הבניה.

החלטה זו סבה על שאלת תוקפו של צו הביניים.

2



166/97 ת"מ

## בתי המשפט

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

כמסתבר המשיבים רכשו זכויות במקרקעין ממנהל מקרקעי ישראל. המקרקעין מצויים ברה' בת  
 ים 8 ביפו ועליהם קיים בנן מט ליפול. לפי התביעה החלה על האיזור אסורות במקום פעולות בניה  
 להוציא פעולות מעטות ומסוימות. המשיבים הגישו ב-14.7.96, לעיריית תל אביב "בקשה להיתר  
 שיפוץ" מכת סעיף 55 לחוק עזר לת"א-יפו (שמירת הסדר והניקיון) תש"ם - 1980. בקשות להיתר  
 זה אושרה בראשית אוגוסט 1996 ולאחר מכן, ככל הנראה, ביצעו פעולות בניה מסוימות בבניין  
 האמור.

07

08

09

10

11

12

ביום 14.12.97 התנהל בבית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב, דיון בבקשת המדינה, ביוזמת  
 עיריית תל אביב, להוצאת צו שיפוטי להפסקת עבודות בניה באתר הנדון לפי הוראת סעיף 239  
 לחוק התכנון והבנייה. בדיון הזה הסתבר שפעולות הבנייה התבצעו כשברשות המשיבים "היתר  
 שיפוצים". לנוכח זה ועל פי הסכמת ב"כ המדינה יצאה מלפני השופט רגיניאנו החלטה המבטלת  
 את חצו השיפוטי להפסקת בניה (שהוצא קודם לכן במעמד צד אחד) וכוללת הצהרה של ב"כ  
 המשיבים כי מעל תקרת גג הבטון שתיבנה יוקם גג רעפים בלבד ולא תבנה בניה נוספת.

13

14

15

16

17

18

אין חולק כי מאז ההחלטה של בית המשפט ועד הנה לא בוצעו פעולות בניה הסותרות או הורגות  
 מן ההחלטה.

19

20

21

22

השרות המשפטי של עיריית ת"א הגיש כתב אישום ב-27 בנובמבר 1997 לבימ"ש השלום לעניינים  
 מקומיים, המייחס למשיבים ביצוע עבודות ללא היתר. בכתב האישום מודיעה התובעת כי אם  
 יורשעו הנאשמים תבקש התביעה ליתן צו להרוס את אשר בנו ללא היתר.

23

24

25

26

27

28

29

בנסיבות האמורות, אפשר לשאול האם יש טעם בעתירה ומה המשמעות של רכיביה השונים?

העתירה לקבוע כי פעולות הבנייה שבוצעו על ידי המשיבים מבוצעות ללא היתר כדין, מיותרת.  
 שהרי, קודם לעתירה הוגש כתב אישום שבו נטענת אותה טענה ממש. אין ספק כי החליך הפלילי  
 הוא הליך נכון יותר, מפורט וצודק לברור סוגיות של עובדה המשמשות בסיס לאשמה פלילית.

על כן, אין מקום לכפל הליכים ונראה שבהגשת העתירה לא שת ב"כ העותרים ליבו לכך שמתנהל  
 הליך פלילי שתוכנו כמעט זהה לתוכן רכיב זה של העתירה.

אני ער לכך שיתכן שאין זהות מוחלטת מבחינה תוכנית בין האישום הפלילי לבין העתירה להצהיר  
 על אי חוקיות הבניה. זה מפני שבבסיס פעולות הבניה מצוי "היתר שיפוצים" שעיריית ת"א נוהגת  
 ליתן בנסיבות שונות וב"כ העותרים טוען לאי חוקיותו מעיקרה. אינני משוכנע שאם וכאשר יתגוננו  
 המשיבים מפני האישום הפלילי בטענה שחיה להם צידוק לפעולות הבניה המעוגן באורח היתר -  
 תטען המאשימה לפסלות ההיתר מעיקרו.

3



ע"מ 166/97

## בתי המשפט

01 לנוכת כפל התכנים מצד אחד והאפשרות - שאיננה בגדר ודאות - שחוקיותו של היתר השיפוצים  
02 לא תתברר במשפט הפלילי - נראה שהעתירה, בשלב הזה, מוקדמת ומיותרת. יתכן שלנוכת  
03 תוצאות המשפט הפלילי יהיה מקום לשקול חידוש העתירה.

04 מן הרכיב השני של העתירה נסוג ב"כ העותרים עצמו. אין ביד העותרים אפילו ראשית ראייה  
05 להראות שההסכמה שניתנה בבית המשפט לעניינים מקומיים לביטול צו הפסקת הבנייה ניתנה  
06 שלא כדין. בעתירה נכללו ביטויים הרומזים לחוסר ניקיון כפיים של באי כוח הוועדה או העירייה  
07 בהליך הנדון. ייתכן שב"כ הוועדה שגתה בכך שנתנה הסכמה לביטול צו ההפסקה השיפוטי, אך בין  
08 זה לבין אי חוקיות פעולתה המרחק רב. אין צורך ואין מקום להכריז על אי חוקיות מהלכי ב"כ  
09 הוועדה בפני בית המשפט המקומי.

10 נותר הרכיב השלישי של העתירה המורה לוועדה לנקוט בחליכים לפי כל דין להפסקת הבנייה  
11 ולעשות כמיטב יכולתה לקבלת צו הריסה.

12 הוועדה או נציגי העירייה פעלו במישור זה על פי סמכותם. הם הגישו כתב אישום ובמסגרתו  
13 יבקשו, כמוצהר על דם, צו הריסה אם אמנם יורשעו המשיבים. אין טעם ואין מקום להייב אותם  
14 בצו שיצא מלפני בימ"ש זה לבצע את מה שכבר עשו.

15 כל שנותר הוא לבדוק האם יש מקום לחייב את הוועדה, באמצעות המאשימה בבית המשפט  
16 המקומי לחדש את צו ההפסקה השיפוטי.

17 אני סבור שלא מן הראוי לעשות זאת. צו הפסקה כזה ניתן ובוטל בהחלטה שיפוטית. השופטת  
18 רביניאנו היתה ערה לכלל הנסיבות, לרבות האפשרות הוודאית שיוגש כתב אישום נגד המשיבים  
19 (בפועל בעת הדיון כבר הוגש כתב האישום) והגיעה לכלל מסקנה שאין מקום לצו הפסקת בניה.  
20 אכן בין שיקולי השופטת הנכבדה נכללה הסכמה שנתגבשה בין הצדדים. אולם ההסכמה הזו  
21 אמורה לשקף גם את האינטרס הציבורי שהיה מיוצג על ידי ב"כ הוועדה. אפשר כאמור לחלוק על  
22 עמדת ב"כ הוועדה בפני השופטת אך ברי שזו לא לקתה בפסלות מעיקרה.

23 על כן, אין מקום למהלך מצד שיהווה התערבות בהליך השיפוטי. אינני יושב כערכאת ערעור על  
24 החלטות השופטת ובהעדר אינדיקציה לפעולה פסולה ובלתי חוקית בעליל אין מקום להתערבות  
25 "בביצית" בהליך השיפוטי.

26 באורח מעשי גם אינני רואה שיפגע אינטרס העותרים מכך שהערוץ הפלילי ימשיך להתנהל מבלי  
27 שפעולת הבנייה תופרע. ממה נפשך, אם פעולת הבנייה חוקית, כי אז עצירתה בעת תהווה פגיעה  
28 כמעט לא ניתנת לתיקון במשיבים. אם פעולת הבנייה תסתבר להיות בלתי חוקית ונגועה בעבירה  
29 פלילית חזקה על התביעה שתעמוד על דרישתה לחרס את מה שנבנת. אם ניתן צו כזה, בסימנו של



עת"מ 166/97

## בתי המשפט

01 המשפט הפלילי, ממילא תתייתר העתירה דגן במלואה. אם לא ינתן צו פתוחות דרכים משפטיות  
02 לערעור ואפילו לדרישת ערעור מ"צד נפגע" כלפי הגורם המקבל החלטה בדבר ערעור.

03 האפשרות שלאחר כל החליכים הללו יהיה עוד צורך לברר את התוקף הבסיסי העקרוני של "היתר  
04 שיפוצים" היא אפשרות די רחוקה ועל כל פנים אין היא מצדיקה כעת מתן צו העומד בסתירה  
05 להחלטתה של הערכאה המקומית.

06 אשר על כן, אני מבטל את הצו שיצא מלפני, במעמד צד אחד, ביום 18.12.97.

07 הצו עמד בתוקפו זמן ניכר וכעת מתברר שלא היתה לו הצדקה. העותרים הטריחו את המשיבים  
08 לבית המשפט למשך מספר דיונים, לרבות ביקור במקום. אני משוכנע שעצירת הבנייה היתה  
09 כרוכה בהוצאות מסוימות עבור המשיבים. לפיכך אני מחייב כל אחד מ-13 העותרים, באופן אישי,  
10 לשלם למשיבים סך 500 ש"ח ובסך הבל 6.500 ש"ח.

11 על פי ההחלטה הזו, ישקלו העותרים אם הם עומדים עוד על ברור העתירה גופה. הודעה תינתן  
12 מצידם לתיק בית המשפט בתוך שבוע ימים.

13 התיק יובא ללשכתי ביום 10.2.98.

14 המזכירות תמציא עותק מן ההחלטה לצדדים.

15 ניתן היום ג' שבט תשנ"ח 30.1.98

16 ד"ר ע. מודריק, שופט

17 קלדנית: חסידה כהן

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29