

לכב'  
השופט עודד מודריק  
בית המשפט המחוזי תל אביב

מאת העותרים 13-2 בעתירה מנהלית 166/97 - רח' בת ים 8

א.ג.

ברצוננו להופיע בפניך כדי לברר את העתירה לגופה בתיק האמור, הפעם ללא יצוג של עורך דין, וברשותך נפרט כאן את נימוקינו.

בניגוד לגירסתם המדהימה של הנתבעים בתגובתם, כולנו דיירים בשכונה של "בית המריבה" (שכונה המכונה ב-8 בתוכנית המתאר "מדרון יפו") ומרביתנו חיים בה עשרות שנים. חוקי הבניה החלים בשכונה זו מוכרים לנו על בוריים משום שהם תוצאה של מאבק ציבורי קשה וממושך שניהלנו כנגד עיריית תל אביב. ראשיתו של המאבק הייתה בשנת 1987 כשנודע לנו לראשונה על כוונתה של עיריית תל אביב להוסיף אחוזי בניה לבתי השכונה וליכש רצועת חוף כחלק מתוכנית מדרון יפו. במסגרת מאבק זה הוקמה עמותה בשם "יפו יפת ימים" שמרביתנו היינו חברים פעילים בה. העמותה שכללה תושבים רבים של יפו, יהודים וערבים, התנגדה לתוכניתה של עיריית תל אביב לגבי רצועת החוף של יפו והציעה תוכניות אלטרנטיביות. במהלך מאבק זה, שזכה לתמיכת הגופים הירוקים, הופענו ב-1989 וב-1993 כמה פעמים בפני המועצה הארצית לתכנון ובניה ובוועדת משנה שהוקמה על ידה על פי בקשתנו. בין השאר התנגדנו לכוונתה של עיריית תל אביב לבקש הקלות מתוכנית המתאר הארצית לחופים, או במילים אחרות, לאפשר בניה בטווח 100 מטר מהים. מאבקנו הוכתר בהצלחה ובשנת 1993 קיבלה המועצה הארצית בין השאר גם החלטה המתייחסת במפורש לשכונה שלנו. החלטה זו קובעת במפורש: "במתחם ב-8 לאפשר בתחום ה-100 מטר מקו המים שיפרץ בתים קיימים והרחבה או תוספות לבתים קיימים בלבד, על פי זכויות קיימות ומוקנות בתכנית." משמעותה של החלטה זו שנוסחה בלשון ברורה לחלוטין היא חד משמעית: אסורה כל בניה בשטחים הריקים ואסור להוסיף כל זכויות בניה מעבר לקיימות (בתוכנית 689 שהייתה תקפה ב-1993) בבניינים הקיימים. החלטה זו נרשמה גם בתוכנית המתאר מדרון יפו.

מתוך הנחה שאנחנו חיים במדינת חוק היינו משוכנעים שבכך מאבקנו הגיע לסימום. לא העלינו על דעתנו שנאלץ לעמוד על המשמר כדי שהחלטות המועצה הארצית שהושגו על ידינו בעמל רב אכן תמומשנה. לא העלינו על דעתנו שעיריית תל אביב, "הממונה על האינטרס הציבורי" לא תמלא את חובתה לאכוף את החוק. הרי משמעותה של החלטת המועצה הארצית היא ברורה לחלוטין: עיריית תל אביב אינה רשאית בשום פנים להתיר בניה או לאפשר בניה בשכונה ב-8 מעבר לכתוב בתוכנית 689. היא אינה רשאית לעשות זאת לא על ידי היתר בניה, לא על ידי היתר שיפרץ, לא על ידי הסכמת לבניה בבית המשפט, ולא על ידי חוות דעת של פקח המעיד בשבועה ש"אינו רואה" בניה. היא אינה רשאית לעשות זאת אפילו על ידי תוכנית מתאר חדשה משום שהדבר מנוגד להחלטה חד-משמעית של המועצה הארצית לתכנון המתייחסת במפורש לשכונה זו.

ואם אין הדבר כך אין כל טעם לכל מאבק ציבורי.

אנחנו מביאים לידיעתך דברים אלה על מנת להבהיר שאין מדובר בסכסוך שכנים או ב"ריב לא לנו" אלא במאבק עקרוני על קיום החוק. חשוב לציין שבידי הנתבעים בנין נוסף (ברחוב יטבת 2) שגם אותו הם רוצים "לשפץ", וברור לנו לחלוטין שבניה בלתי חוקית ברח' בת ים 8 תהווה תקדים שירוקן מתוכן מאבק ציבורי של שנים ארוכות. אנחנו רואים גם מקום לציין ש-9 מאיתנו הצטרפו לעתירה רק לאחר שמכונתו של של עופר כהן מרחוב יטבת 13 (אחד השכנים ש"הטרידו" את פקחי העיריה בפניות חוזרות ונשנות בענין הבניה ברח' בת ים 8) נשרפה בנסיבות מסתוריות. האם יש צורך להסביר איזה תקדים היה נוצר אם היינו משלימים עם בניה בלתי חוקית לאחר "אזהרה" מעין זו?

לפי מיטב הבנתנו שתי שאלות יש לברר בעתירה לגופה:

1. האם נעשית ברוח' בת ים 8 בניה בלתי חוקית, המפרה את החלטות המועצה הארצית לתכנון ובניה.

2. האם הסכמתה של עיריית תל אביב לבניה זו בפני השופטת רג'יאנו נעשתה שלא כדין.

כדי לברר באופן עניני את השאלה הראשונה ביקשנו את הסיור. תכליתו של הסיור לא הייתה לברר אם הבנין יפה אלא אם הוא חוקי. לדעתנו, די במבט חטוף כדי לראות שמעל לבנין המקורי מתנשאת באופן בוטה וגלוי לעין קומה חדשה נוספת. שום פלפול משפטי אינו יכול להכשיר שרץ מעין זה, ואם דבר זה אינו ברור דיו יש בכך כדי להביא אורח ישר לידי יאוש. אך כדי להסיר כל ספק שבניה בלתי חוקית זו נעשתה בין השאר בדרך של מרמה והטעיה רצינו להראות במהלך הסיור שהתרשימים הכלולים בהיתר השיפוץ אינם תואמים את הבנין המקורי. לצערנו, חברות המאיימים שהובאה למקום מנעה מאיתנו לעשות זאת. חשוב להדגיש שלא הייתה זאת הפגנה ספונטנית של שכנים התומכים בבניה אלא חבורה מאורגת של אנשים בלתי מוכרים לנו, חלקם בעלי עבר פלילי, שהובאו למקום ואיימו עלינו ברצח אם נפצה את פינו נגד הנתבעים. אולי אין לעובדה זו משמעות משפטית, אך משמעות אחרת רלוונטית מאוד בוודאי יש לה. שכן הפרעה זאת מנעה מאיתנו את האפשרות להראות את ההטעיה והמרמה בתרשימי היתר השיפוץ, ועל כן אנו מבקשים להמשיך ולברר פרטים אלה בבית המשפט.

לגבי השאלה השניה, האם הסכמתה של עיריית תל אביב לבניה נעשתה כדין, הרשה לנו להגיב על קביעתך ש"אין בידינו אפילו ראשית ראייה להראות שההסכמה שניתנה בבית המשפט לענינים מקומיים לביטול צו הפסקת העבודה ניתנה שלא כדין." הרי העתירה עדיין לא נדונה לגופה וממילא הראיות שבידינו עדיין לא הוצגו בפניך. אנחנו משוכנעים שראיות אלה מצביעות על כך שפירושה המעשי של הסכמה זו הוא הסכמה לבניה העומדת בסתירה ברורה להחלטת המועצה הארצית לתכנון ולבניה ועל כן היא בלתי חוקית בעליל. אנו סבורים גם שנוכל להראות שתצהירו של האדריכל ועדותו של פקח עיריית תל אביב בפני השופטת רג'יאנו לא היו בגדר טעות תמימה. יתרה מזאת, הסכמתה של עיריית תל אביב שבאה לאחר הגשת התביעה הפלילית מכשילה ומבטלת למעשה תביעה פלילית זו כי היא כוללת הסכמה לבניית גג הבטון וגג הרעפים. שהרי כיצד, למשל, תוכל העירייה לדרוש בערכאה הפלילית צו הריסה לגג הבטון וגג הרעפים לאחר שנתנה בפני שופטת את הסכמתה לבנייתם.

באשר לתום ליבם של הנתבעים. לאור הראיות שנביא בפניך אנו מקווים גם שתחווה את דעתך על עדותו ותצהירו של האדריכל ועל התנהגותם של הפקחים ושל מאשרי ההיתר. לאור ראיות אלה נבקש ממך גם לשקול מחדש האם אכן גרמנו נזק לנתבעים. ננסה להוכיח שהאפשרות שהבניה שלהם תוכר בסופו של דבר כחוקית אינה עומדת במבחן השכל הישר. נביא בפניך צילומים ועדויות המוכיחים שהעבודות שאסרת עליהם בצו ביניים לבצען נמשכו "כסדרן". נבקש ממך להביא בחשבון גם את העובדה הרלוונטית שלפי תוכנית 689 כל הבניה שלהם מראשיתה ועד סופה אינה יכולה לעלות על 10 אחוז מערך הבנין. נבקש ממך גם לשקול מה המסר המתקבל כשאזרח המנסה לשמור על שלטון החוק נאלץ לשלם פיצויים למי שמנסה בדרכי מירמה ואיומים להפר אותו.

( אנחנו נחושים בדעתנו להמשיך ולמצות כל דרך משפטית כדי שהחוק יקום, כי אין אנו רואים עצמנו בני חורין להיבטל מחובה זו; עם זאת אנחנו נאלצים לוותר על שרותי עורך דין משום שאיננו יכולים להמשיך לשאת בהוצאות אלה. בניגוד לנתבעים איננו יזמים בעלי אמצעים הפועלים משיקולי רווח. אנחנו מתקוממים נגד העובדה שעלינו לשלם מכיסנו עקב מחדליה של עיריית תל אביב ובדעתנו לבקש ממך להורות לה לשלם את הוצאותינו.

בשם העותרים:

נחמן אלון - רח' בת ים 9  
אליהו קמחגי - רח' בת ים 18  
יונתן חפץ - רח' יטבת 17  
ברברה חפץ - רח' יטבת 17  
היינריך שפלט - רח' זכרון קדושים 9  
מריולה שפלט - רח' זכרון קדושים 9  
יונתן כהן - רחוב זכרון קדושים 4  
נעמי כהן - רחוב זכרון קדושים 4  
יורם שדה - רח' זכרון קדושים 3  
זיוה שדה - זכרון קדושים 3  
עתי ציטרון - רח' יטבת 7  
ענת ביאגון - רח' יטבת 7

יונתן כהן

יורם שדה

הכתובת לתשובה:

יונתן ונעמי כהן  
זכרון קדושים 4  
תל-אביב-יפו 68068  
טל' 6588383