



בתי המשפט

בית משפט לעניינים מקומיים ת"א יפו

08/06/98

ת.ב. 5/9800125/1 - א' 1

בפני כב' השופט ד' ארנסט

המבקשים: 1. א.פ. יפו בע"מ

2. פולדיאן יצחק

3. אבולעפיה וליד

= נ ג ד =

המשיב/ה: מדינת ישראל

מופיעים: המבקשים וב"כ עו"ד עלס דוברונסקי

ב"כ המשיבה עו"ד גב' לוי

פרוטוקול

עו"ד דוברונסקי: היתה הסכמה ולאחר התייעצות ולאחר שההסכמה קיבלה תוקף של פסק דין, הלכה העיריה לשופט אחר, לא סיפרה לו כי היתה הסכמה ובמעמד צד אחד היא הוציאה את הצו הזה. לכן אין אני יודע איזה תוקף יש לצו. אני מפנה לתצהירנו, היתה חקירה נגדית של 10 עמודים. אנו לא עשינו יותר ממה שהסכמנו, ישנה החלטה שיפוטית של כב' השופט מודרי שאחד השכנים הגיש עתירה מנהלית ושם הם טענו נ' הוועדה המקומית ונגדנו. אני צירפתי את ההחלטה. זה נמצא ברח' בת ים 8 ביפו. השופט ביקר במקום, אני מפנה להחלטתו מיום 14.12.97 - סעיף 6.4 לתצהירנו. אין אני מכיר בהליך שבו בבית-המשפט העיריה מסכימה ולאחר שההסכמה מקבלת תוקף של פסק-דין, היא בוחרת בשופט אחר, שלא יודע מקיומו של התיק, שלא יודע שהתנהל דיון. כאשר העיריה באה בפני שופט אין היא באה סתם. היא מייצגת את היועץ המשפטי לממשלה. הם באים בפני השופט ולא מספרים לו על ההסכמה שניתנה.





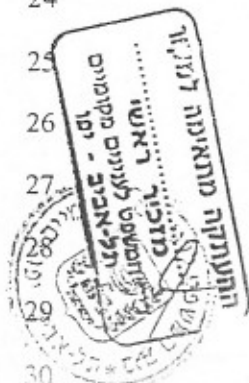
בתי המשפט

בית משפט לעניינים מקומיים ת"א יפו

ת.ב. 5/9800125/1 - א' 2 08/06/98

01 עו"ד גב' לוי: היה כאן צו שיפוטי להפסקת העבודות שנוהל בפני כב'  
 02 השופטת רג' יניאנו. הצו בוטל לאחר שהתובעת באותו התיק הסכימה שלא תבנה  
 03 קומה נוספת ואושר שם גג רעפים. התובעת ביקשה לפני שהיא נותנת את  
 04 הסכמתה לענין הזה להתייעץ עם גורמים מעליה במחלקה המשפטית, ובית-המשפט  
 05 לא נעתר כל כך ולחץ לסיים את התיק עוד באותו היום. באותו דיון, התובעת  
 06 נאלצה בסה"כ להסכים לאותה החלטה. מאז אותה החלטה ישנה בניה, לכאורה,  
 07 היה נדמה לתובעת שאכן המדובר בהיתר שיפוץ כאשר באותה תוכנית שצורפה  
 08 להיתר השיפוץ מופיעים השינויים במבנה כפי שאכן נבנו. בדיעבד, הסתבר כי  
 09 אותה בניה מחייבת היתר בניה. אכן אנו לא טוענים כי נוספה עוד קומה אין  
 10 הם חרגו בזה, אך נוסף גובה של 1.20 מ' שיוצר למעשה תוספת של חלל,  
 11 תוספת של נפח. אין עוד קומה ואין אני יכולה להעריך אם תהיה עוד קומה.  
 12 כאשר ניתנה אותה ההחלטה היו רק תבניות, היתה הכנה ליציקת אותה תקרה  
 13 בגובה של 1.20 מ' לגובה הבנין הכולל. ניתן תצהיר התומך בצו המניעה,  
 14 שלתצהיר מצורפים מסמכים, ישנה ביקורת של המהנדס בצורה ברורה ביותר,  
 15 בלי כל התכחשות למה שהיה בעבר, הכל כתוב בדוח הביקורת שהוא מהווה חלק  
 16 בלתי נפרד מהתצהיר. אני מפנה לסעיף 4 בתצהיר המנהדס. השינוי הוא בזה  
 17 שהיה צו הפסקת עבודה ב- 12/97, היו תבניות שהיו באותו תיק, שהיא בגובה  
 18 של 1.20 מ' מעל הבנין. המבקשות בתיק זה הגישו בקשה להיתר שיפוץ, למעשה  
 19 זו יותר בקשה לשיפוץ.

20 עו"ד דוברונסקי: אני מפנה לעמ' 11 בפרוטוקול, הוסכם כי תהיה תקרת בטון  
 21 ומעליה תקרת רעפים וקומה נוספת מעל לבטון. אני צירפתי סיכום פגישה  
 22 שהתיקמה בעירייה לגבי יפו. ביפו הם פועלים לפי כללים אחרים, ביפו הם  
 23 פועלים גם לפי היתר כחול. אני צירפתי את התשובה של עיריית תל-אביב  
 24 לעתירה שהגישו השכנים. התובעת בתיק הנ"ל מבקשת לא ליתן צו נגדנו.  
 25 העתירה של השכנים בוטלה על סמך החלטה של השופט מודרי. אנו בונים  
 26 במסגרת ההיתר.





בתי המשפט

בית משפט לעניינים מקומיים ת"א יפו

08/06/98

ת.ב. 5/9800125/1 - א' 3

01  
02  
03  
04 עו"ד גב' לוי: הם הגישו בקשה לתיק מידע, והתיק מידע דחה אותם. הם  
05 הגישו בקשה לשיפוצים. אני סבורה כי לא ניתן לאפשר להם להמשיך בעבודות  
06 בניה, כאשר המדובר בתוספת של נפח, בהחלטה הקודמת התוספת לא היתה  
07 קיימת. אם אנו נסכים לביטול הצו תלוי ועומד נגדם כתב אישום ב- 10/98.  
08 אם לא יבוטל הצו אם יגידו איך זה שאנו כעיריה לא עצרנו אותם. אני מפנה  
09 לפס"ד של שופט מהרצליה, לגבי מקום, ביקר בו מפקח של בניה וראה את  
10 הסטיות לפה ולשם, ולא נתן צו להפסקת עבודה. לאחר מכן הוגש כתב אישום  
11 על סטייה ובית-המשפט זיכה אותם. אין אני חושבת כי ישנו מקום לאשר להם  
12 להמשיך ולעבוד שם. גם אם הגובה שורטט אין הוא הותר. ביפו ישנו נוהל  
13 מיוחד של שיפוצים ולא להריסה ובניה מחדש ולא לגבי תוספת בניה. לא  
14 ייתכן כי נסכים לביטול הצו.

החלטה

16  
17  
18  
19 סלע המחלוקת במקרה זה הוא טענה לתוספת גובה בקומה האחרונה של בית ביפו  
20 הנתון בשיפוץ.

21  
22 לגבי השיפוץ, ניתן היתר או לפחות הסכמה כלשהיא של העיריה. אולם אין  
23 היתר בניה לבנית מבנה חדש כאשר הצדדים חלוקים בשאלה האם נדרש היתר ממש  
24 או שדי בהליכים שנקטו על ידי המשפצים לצורך השיפוץ.

25 עיון בתמונות של המבנה לפני ואחרי השיפוץ, שיפוץ המצוי בעיצומו, מראה  
26 כי המבנה הישן דורש שיפוץ יסודי ביותר והיות שהיה בנוי טלאים טלאים  
27 היה ישן מאוד, וברור שלא ניתן היה לעשות הרבה, עם המבנה הישן כפי  
28 שהיה.

29  
30  
31  
התחוקה מותאמת ל...  
מאז 10/98  
מיושם סעיף 5-א  
לכאן



בתי המשפט

בית משפט לעניינים מקומיים ת"א יפו

08/06/98

ת.ב. 5/9800125/1 - א' 4

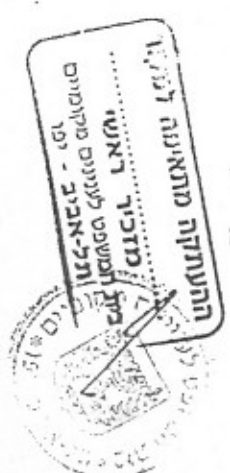
המחלוקת דנן, כבר נדונה בבית-המשפט ולאחר דיון ארוך יחסית, הגיעו הצדדים לפשרה, שלא תבנה קומה נוספת מעל יציקת הבטון של הגג האחרון.

לטענת העירייה, היתה טעות בהסכמה היות שלא היו מודעים לכך שהחלל שמתחת לגג הבטון גבוה ב - 1 מ' או קצת יותר, ממה שחשבו ולכן, הגישו שוב בקשה להפסקת בניה. מצד שני טוען ב"כ הבונים כי ההחלטה של העירייה להסכים ניתנה לאחר התייעצות בין עורכי-דין ומהנדסים מכאן, שההסכמה כובלת את העירייה. כמו כן, הוא מפנה להחלטה נוספת של בית-המשפט המחוזי, הקובעת כי עד לתחילת שנה זו לא נעשו שינויים (החלטת כב' השופט מודריק).

ייתכן שאילו הוגשה בקשה זו כבקשה ראשונה והיתה נדונה, היתה ההחלטה שונה. אולם, בנסיבות כפי שהן כיום, לאחר שני הליכים קודמים, וכאשר אין טענה שנעשית בניה מעל לגג הבטון, ספק אם בית-משפט זה צריך לשבת כערכאת ערעור על החלטת שופט אחר באותו בית-משפט.

לא התרשמתי כי קיימות נסיבות חדשות בשטח המצדיקות הוצאה מחודשת של צו הפסקת עבודה לאחר שהצו הקודם בוטל בהסכמה. אמנם, ייתכן שאין תמימות דעים בין הצדדים באשר לבניה ולהיתרים הנדרשים, אולם, שאלה זו יש להשאיר למו"מ בין הצדדים ולפעולות של הצדדים אם בהוצאת היתר, ואם בהעמדה לדין כפי שאני שומע מפי ב"כ העירייה.

ב"כ העירייה הדגישה כי המשך פעולות הבניה לא תיצור מניעות מצד העירייה לדרוש הריסה אם יתברר שהבניה היא בניגוד או בסטיה מהיתר, או שלא הוצא היתר בסופו של דבר.





בתי המשפט

בית משפט לעניינים מקומיים ת"א יפו

08/06/98

ת.ב. 5/9800125/1 - א' 5

יש להדגיש כי מקרה זה אינו מקרה רגיל של בניית בית, אלא, הנסיבות מורכבות יותר, כאשר נדרש שיפוץ של בית קיים. בנסיבות מורכבות יותר ועל הרקע הדיונים הקודמים בתיק, אין מקום לתת צו הפסקת בניה כאשר זכויות הצדדים שמורות להמשיך לפעול בהתאם לכל דין.

אשר על כן הצו שניתן במעמד צד אחד מתבטל.

ניתנה והודעה היום 08/06/98 במעמד הצדדים הנ"ל.

החלטה זו הוכתבה באולם, בסוף הדיון, בנוכחות הצדדים.

דניאל ארנסט, שופט

קלדנית: ימית

