

משפטי השני: עתירה מינהלית 116/97

סיפור המעשה

מכונת ראשונה עולה באש

ראו הוזהרתם, הפרשיה הבאה כוללת סממנים דרמטיים יותר, ומככבים בה שמות מוכרים יותר. אם האפיזודה הקודמת הזכירה לכם את "כלבוטק", האפיזודה הבאה תזכיר לכם בוודאי יותר את "סופרנוס".

אך תחילה כמה עובדות רקע אפורות במקצת אך חיוניות להבנת העלילה ומניעי הגיבורים: המאבק נגד תכנית מדרון יפו, שהוזכר קודם לכן, נועד לא רק למנוע את ייבוש הים ואת הרס החופים אלא גם לסכל את כוונת העירייה ומינהל מקרקעי ישראל לבנות יחידות מגורים רבות לאורך כל חוף ימה של יפו. אחת משכונות החוף שהיתה אמורה להפוך במסגרת תכנית מדרון יפו למגרש נדל"ן צפוף ומשגשג היתה שכונת מגוריי הנמצאת בטווח 100 מטר מן הים, על מצוק כורכר בפינה השמאלית התחתונה של מפת תל אביב-יפו, אזור המכונה במפות התכנון בשם "מבנן מגורים ב8". כוונתם המקורית של המתכננים היתה להוסיף לי ולשכניי זכויות בנייה בשפע, להתיר בנייה בכל המגרשים הריקים, וליישב רצועת ים מול השכונה תוך כיסוי איי הסלע השטוחים (טבלות הגידוד, בשפה מדעית) המשמשים מוקד משיכה לדייגים, לצוללנים ולעופות נודדים.

כדאי להוסיף שפיסת החוף שמתחת לשכונה היא החוף הפראי האחרון שנותר בתל אביב רבתי, והשכונה עצמה, שבמרכזה קבוצה קטנה של בתים חד־קומתיים צנועים ובעלי סגנון אחיד שנבנו על ידי חברה קבלנית מצרית עבור פקידים וקצינים בריטים, היא נכס אדריכלי ונופי שכל מתכנן רגיש ומרחיק ראות היה ממליץ בחום לשמור על אופיו.

דיירי השכונה התמהונים סירבו להתעשר, והתעקשו לוותר על זכויות הבנייה המופלגות ועל החוף המפואר שהוצעו להם. התנגדותם של עשרות מתושבי המקום לתכניות אלה בשנת 1987 היתה למעשה יריית הפתיחה במאבק על מדרון יפו, והחלטת ראש העיר לבטל את ייבוש הים מול השכונה היתה הישגו הראשון של מאבק זה. לאחר מכן, בשנת 1989, כשתכנית מדרון יפו הגיעה למועצה הארצית לתכנון ובנייה, הוחלט במליאת המועצה להקים ועדת משנה מיוחדת בראשות האדריכל יהונתן גולני שתקיים דיונים מפורטים על עתידה של

שכונה קטנה זו, הכוללת את הרחובות בת ים, יטבת וזכרון קדושים. הוועדה קיימה כמה ישיבות בהשתתפותנו, שמעה מומחים וערכה סיורים במקום, ובסופו של דבר אימצה את עמדתנו במלואה והחליטה בין השאר לאסור כל בנייה במגרשים הריקים בתחום 100 המטרים מקו המים, ולהועיד את רצועת הקרקע שמדרום לשכונה בתחום 100 המטרים לשטח ציבורי פתוח. בשנת 1993 התקבלה במועצה הארצית החלטה חשובה נוספת שהקפידה את זכויות הבנייה הקיימות בבתיים הקיימים בשכונה בתחום 100 המטרים מן הים, והיתה אמורה לסכל את כוונת היזמים לשנות את אופיו של המקום. כל ההחלטות הללו נרשמו ושוורטו בגרסתה הסופית של תכנית מדרון יפו והפכו לחלק מתכנית המתאר הארצית לחופים.

ייתכן שאני סתם חייזר שאינו מכיר את החיים עלי אדמות, אך באותם הימים הייתי משוכנע שבכך תמה הפרשה. חשבתי שאנחנו חיים עדיין במדינת חוק, ושהחלטות המועצה הארצית, שהושגו לאחר מאבק ציבורי ממושך, תקיימנה פחות או יותר כלשונן. לא העליתי על דעתי שעיריית תל אביב תעז להפר אותן לאור השמש ולהתנהג כאילו לא היו דברים מעולם.

אמונה ילדותית זו היא שהובילה אותי בדצמבר 1997 אל בית המשפט בפעם השנייה. שוב, כמו בפעם הקודמת, מטרתי היתה אחת ויחידה – לאלץ את הרשויות לקיים את החוק.

* * *

זה הזמן להעמיד דברים על דיוקם. אינני ומעולם לא הייתי איש קנאי המקפיד על קוצו של יוד. אינני מתקן עולם עקשן ואובססיבי שאינו נותן מנוח לסביבתו, וגם לא משוגע לדבר אחד שחוקי הבנייה בשכונות יפו בוערים כאש בעצמותיו. כלל וכלל לא. איש רך ונטול אדרנלין אני, אולי אפילו אדיש במקצת מן הממוצע. תנו לי רק כוס קפה הפוך חם וחזק עם הרבה קצף וקצת קינמון בשש בבוקר בבית קפה קטן וצפוף ביום חורף, ולא אבקש עוד דבר חוץ משטרודל תפוחי עץ. על כן, אם פניתי שוב לבית המשפט, היו סמוכים ובטוחים שהיתה לכך סיבה רצינית וכבדת משקל.

בניגוד לתביעתי הראשונה, פנייתי השנייה לבית המשפט לא נועדה להגן על זכויותי הפרטיות אלא למלא את מה שחשבתי על פי תפיסתי המיושנת לחובה אזרחית אלמנטרית. הפעם לא פניתי לערכאות כדי לכפות על רשות ציבורית לקיים הסכם שכרתה עמי, אלא סתם בשל התעקשות קפריזית שלא להיכנע לאיומים ולאלימות. אך כמו בפעם הראשונה גם הפעם לא הבאתי לבית המשפט

מקרה מסובך, עמוק כים וקשה להכרעה, אלא מקרה פשוט, ברור וחדמשמעי של שחיתות שלטונית והפרת חוק.

ההתחלה המינורית של פרשייה זו לא בישרה את ההמשך הסוער: באחד מימי ינואר 1997 הגיעו לביתי כמה שכנים, שזכרו את התעסקותי בענייני מדרון יפו כמה שנים קודם לכן, וביקשו את עצתי. הם סיפרו לי על קומה נוספת ההולכת ונבנית לנגד עיניהם בבית ברחוב בת ים 8 הנשקף מחלונות ביתם, ושאלו האם לדעתי הדבר מותר על פי החוק. אמרתי להם שעל פי החלטות המועצה הארצית המוכרות לי היטב הבנייה אינה חוקית, שכן הבית הנ"ל מצוי בתחום 100 המטרים מן הים, באזור שבו הוקפאו בשנת 1993 כל זכויות הבנייה. על פי התכנית הישנה, המכונה 689, שהמועצה הארצית לא התירה לעיריית תל אביב לחרוג מן הזכויות הנקובות בה, אסורה בבית זה כל בנייה פרט להוספת מטבח, אמבטיה או בית שימוש. על כן, אם הקומה הבלתי חוקית מפריעה להם, הם יכולים להודיע עליה לפקחי העירייה.

הבית שבו מדובר ברחוב בת ים 8 ביפו היה מבנה דקומתי אטום ומתמוטט שנמכר שנה קודם לכן במכרז בשוק החופשי על ידי מינהל מקרקעי ישראל באמצעות חברת שיווק ופיתוח פרטית בשם "ג. מתאר". תנאי המכרז חייבו את הרוכש לשפץ ולחזק את הבניין, שהוכרז על ידי העירייה כמבנה מסוכן המיועד להריסה. במודעת המכרז נאמר במפורש שאין למבנה האמור כל זכויות בנייה. הזוכים המאושרים היו בני משפחת אבולעפיה המפורסמת, שצירפו את רכישתם החדשה לרשימה הארוכה של נכסי הנדל"ן שבאמתחתם. על פי פרסום באחד העיתונים, החורבה הקטנה והמתמוטטת משוללת זכויות הבנייה נקנתה עלידם ב-8105 אלף דולר. בדיעבד הסתבר שהיו להם סיבות טובות להאמין שהשקעתם, המופרזת עד מאוד לכאורה, תצדיק את עצמה.

השכנים קיבלו את עצתי הנאיבית ודיווחו שוב ושוב לאגף הפיקוח של עיריית תל אביב, בפקס ובעל פה, על הבנייה הבלתי חוקית המתבצעת לאור יום סמוך לביתם. עד מהרה התחוור להם שמהפקחים העירוניים לא תצמח ישועתם. פקידי ומנהלי אגף הפיקוח העירוני הודיעו להם פעם אחר פעם שהפקחים ביקרו במקום אך לא ראו כל אות, סימן ורמז לבנייה. רק לאחר כעשרה חודשים, ולאחר ששטחו של הבניין הורחב במידה ניכרת והקומה הנוספת נבנתה כמעט לחלוטין, ניאותה עיריית תל אביב להודות שאכן מתרחשות במקום פעולות בנייה כלשהן, אך זאת לא לפני שהשכנים שיגרו מכתבים ועצומות למשרד הפנים, למהנדס העיר, למנכ"ל העירייה, לחברי מועצת העיר ולעיתונים המקומיים. גם אנחנו, אשתי ואני, צירפנו מטעמי סולידריות ושכנות טובה את שמנו לרשימת החותמים על כמה ממכתבים אלה, אם כי למען האמת לא גילינו עניין רב בפרשה.

עד אותו רגע העניין נראה לכאורה כמקרה שכיח ומעורר פיהוק של בנייה ללא היתר, פקחים שמשכורתם העירונית אינה מספיקה לפרנסתם וביורוקרטיה עירונית רשלנית ועייפה – בעיה שגרתית למדי שנודניקים בלתי נלאים מסוגלים בדרך כלל להתגבר עליה. ואכן בסופו של דבר מאמצייהם הנמרצים של השכנים נשאו פרי, ובאוקטובר 1997 העירייה הואילה לפנות לבית המשפט ולהוציא לאתר הבנייה ברחוב בת ים 8 צו הפסקת עבודה שיפוטי במעמד צד אחד. חודש לאחר מכן אף הוגש נגד הבעלים כתב אישום פלילי על בנייה ללא היתר ובו גם דרישה להוצאת צו הריסה. קול הפטישים נדם, וכל הסימנים העידו לכאורה שהפרשה קלת הערך הגיעה לסיומה.

אך עד מהרה התחוויר שבעצם הסיפור רק החל, ושפרקיו הבאים עתידים להיות מעניינים הרבה יותר. זמן קצר לאחר הפסקת העבודות החל מבצע "הקש בדלת". שתדלנים למיניהם החלו להקיש באישון לילה על דלתות בתייהם של כמה מן השכנים ולהפציר בהם לחדול מהתערבותם המטופשת בעניינים לא להם. מסע השכנוע של פעילי השדולה, רובם נרקומנים רזים ועצבנים, היה מלווה בדרך כלל ביידוי אבנים ובצפירות מכוננית רמות וממושכות. לאחר זמן מה החליט כנראה מישהו מקרב האורחים הליליים להחריף את העיצומים, ובאחד מלילות נובמבר 1997, זמן קצר לפני הנץ החמה, נשמע בשכונה קול נפץ עז. הסקרנים המעטים שהגיעו ממיטותיהם עוד הספיקו לראות את מכוננית הספורט הדמושבית הישנה של שכנם עופר לוי, שחנתה מול בית מגוריו ברחוב יטבת 13, עולה בלהבות השמימה. השלד השטוח והמפוחם המשיך לחנות ברחוב כשבוע או שבועים עד שסולק מן המקום והותיר כתם שחור על הכביש. זמן מה לאחר מכן, באחד מימי אמצע דצמבר 1997, התחדשה לפתע הבנייה ברחוב בת ים 8 במלוא התנופה. השכנים שהקשו קושיות התבשרו שבעלי הבניין פנו לבית המשפט, ושצו הפסקת העבודה בוטל בהסכמתה של העירייה. לאחר חיטוט קל נוסף התגלתה ההשתלשלות המוזרה הבאה: עורכת הדין הצעירה שנשלחה על ידי העירייה לבית המשפט כדי לתת להפסקת העבודה תוקף קבוע, הופתעה להיווכח שבעלי הבניין נושאים עמם היתר שיפוץ מטעם עיריית תל אביב הכולל תרשימים מפורטים של הקומה הנוספת שהוקמה זה עתה ושל עוד כהנה וכהנה תוספות בנייה. השופטת לעניינים מקומיים, קלרה רג'יניאנו, נזפה בה בצדק, והפרקליטה ההמומה נועצה בטלפון עם הממונים עליה שהורו לה להסכים להמשך העבודות בתנאי שמעל לקומה הנוספת שכבר הוקמה ייבנו רק תקרת בטון וגג רעפים גדול ולא עוד קומה נוספת שאינה כלולה בתרשימי ההיתר...

לאחר עוד כמה חיטוטים התגלתה התמונה במלואה. הסתבר שמכריי הישנים בעיריית תל אביב, שמיאנו להשלים עם הגבלות הבנייה שכפתה עליהם המועצה הארצית, המציאו דרך עקמומית לצפצף עליהן שכונתה בשם הקוד "מסלול תיק כחול". יזמים שהעירייה רצתה ביקרם הגישו בקשה ל"היתר שיפוץ", ומהנדסי העירייה לא תמיד הקפידו לבדוק אם הבניין המצויר בתרשימי השיפוץ זהה בדיוק בצורתו ובממדיו לבניין האמיתי שאותו ביקשו לשפץ. כפי שהתברר לי לאחר מכן, הדמויות העיקריות שעמדו מאחורי השימוש ברעיון מבריק זה היו שניים ממיודעיי הוותיקים מתקופת מדרון יפו, מהנדס העיר מר יוסקוביץ' והיועצת המשפטית של הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, עו"ד שרי אורן, ששמה עוד יוזכר פעם או פעמיים בהמשך ספר זה.

קיומה של אפשרות קורצת ומבטיחה זו היה ידוע מן הסתם לרוכשי הבניין ברחוב בת ים 8 עוד בטרם שלשלו את הצעתם לתיבת המכרז. הם שכרו את שירותיו של האדריכל צבי הראל, איש רב קשרים ומהלכים בעירייה ובחברה שניהלה את המכרזים ביפו, כדי שיכין עבורם בקשה לשיפוץ החורבה הדלה שרכשו. התרשימים שהוגשו לעירייה תיארו כאמור בניין וירטואלי פרי דמיונו היוצר של האדריכל, שהיה גדול לאין שיעור מן המבנה הדאקומתי נמוך הקומה שניצב מבוש ברחוב בת ים. האדריכל, כנהוג וכמקובל, הצהיר הצהרת כוזב שהבניין שבתרשימיו זהה בדיוק למבנה המקורי, והעירייה, כנהוג וכמקובל, לא בדקה בציציותיו. התוצאה הסופית של מעשה התרמית היתה אמורה להיות הריסת המבנה המיועד לשיפוץ ובניית בית חדש כביר מידות, מוכן ומזומן לחלוקה פנימית לארבע קומות ולשמונה דירות, ורווח של מיליונים לכיסם של בעליו.

תלונותיהם של תושבי השכונה התמימים, שלא ניחשו את המתחולל מאחורי הקלעים, שיבשו מעט את התכנית. ההתעניינות הבלתי צפויה במתרחש ברחוב בת ים 8 אילצה את אנשי העירייה למורת רוחם לנקוט בהליכים משפטיים נגד שותפיהם לקנוניה. כדי להיחלץ מן המצב המביך הם נקטו בשיטה בדוקה שראיתי אותה לאחר מכן חוזרת ונשנית עוד כמה וכמה פעמים. המחלקה המשפטית פשוט דאגה להבטיח שהעירייה תפסיד בהליכים המשפטיים שיזמה. לפיכך, למשל, איש לא טרח לעדכן את עורכת הדין הצעירה ומלאת הכוונות הטובות שנשלחה לייצג את העירייה שהיתר השיפוץ שבידי היזמים הוא מצג שווא המבוסס על תצהיר שקרי. זו נאלצה בלית בררה להסכים להשלמת עבודות הבנייה, והסכמתה של העירייה קיבלה תוקף של החלטת בית משפט. בכך נחרץ גם גורלו של המשפט הפלילי שהעירייה הגישה נגד בעלי הבניין על בנייה בלתי חוקית. חכמי המשפט של עיריית תל אביב ידעו היטב ששום שופט לא יעתר לדרישתם להרוס תוספות בנייה לאחר שהם עצמם נתנו בבית המשפט את הסכמתם לבנייתן.

* * *

כאמור, שרשרת אירועים זו היא שהובילה אותי לפתחו של בית המשפט בפעם השנייה בחיי. הפעם לא עקב פגיעה בזכויותי הפרטיות אלא בגין נושא ציבורי מובהק. חשיפת מעשה המרמה של ידידי בעיריית תל אביב וכתם הפיח השחור שנתר ממכונתו של עופר לוי לא הותירו לי למעשה כל בררה. לא הייתי מוכן בשום פנים להסכים שהחלטות המועצה הארצית תופרנה לאור היום על ידי הרשות הציבורית הממונה על אכיפתן. לא הייתי מוכן לשבת בחיבוק ידיים בעוד הישגי המאבק הציבורי שהקדשתי לו שש שנות מאמץ מתפוגגים ומתאדים לנגד עיניי. עוד פחות מכך הייתי מוכן להיכנע לאלימות.

ארגנתי קבוצה של שנים עשר שכנים שסירבו אף הם להיכנע לניסיונות ההפחדה, וביקשנו מעורך הדין עמי אסנת שיגיש בשמנו עתירה מינהלית נגד עיריית תל אביב ונגד בעלי הבניין. לעתירה הצטרף גם יו"ר ועדת הביקורת של העירייה, חבר המועצה אריה צוקר, שזועזע אף הוא מן התופעות המשונות המתרחשות בעירו. ביקשנו שבית המשפט יכריז שהסכמתה של עיריית תל אביב לבנייה בטווח 100 מטרים מן הים במסווה של שיפוץ מבנה רעוע תבוטל משום שניתנה שלא כדין, ויורה לעיריית תל אביב לפעול להפסקת עבודות הבנייה ולהריסת החלקים שנבנו בניגוד לחוק.

הייתי סמוך ובטוח שבית המשפט לא יתקשה להכריע בתיק פשוט וח'משמעי כל כך. אחרי ככלות הכול לשם מה קיימים בתי משפט אם לא כדי להגן על שלטון החוק. יתר על כן, במקרה שלפנינו לא היה יכול גם להתעורר ספק קל שבקלים לגבי העובדות. די היה בהצצה חטופה בתצלום של הבניין כדי לראות את הקומה הנוספת הצומחת ועולה לגובה רב מעל לחורבה המקורית.

השופט עודד מודריק ניאות להוציא צו ביניים להפסקת הבנייה, וקיים שלוש ישיבות וסיוור בזירת השיפוץ. נציג בעלי הבניין, מר וליד אבולעפיה, בא לבית המשפט מלווה בעבריין יפואי כבד גוף ומשופם בשם רמזי סאקה, שתפקידו העיקרי היה לשבת מאחורי מגישי העתירה ולסנן לעברם קללות חרישיות. גם עורך הדין הצעיר שניסה למסור ליזמים את צו הפסקת העבודה נתקל בקללות ובאיומים. העבודות עצמן נמשכו באין מפריע על אף החלטת בית המשפט, ועו"ד עלס דוברונסקי, פרקליטם של היזמים התנצל והסביר שמדובר בא"הבנה. האיזמים הגיעו לשיאם בעת הסיוור של בית המשפט ברחוב בת ים. בעלי הבניין הביאו עמם לאירוע תגבורת של עשרות אוהדים ותומכים, שהגיעו מכל

קצות יפו בשיירה ארוכה של כלי רכב. מגישי העתירה, אף הם יפואים ותיקים, זיהו לפחות כמה מהם כטיפוסים מוכרים היטב למשטרה. הללו התגודדו בצפיפות סביב השופט ועורכי הדין, ומחו בזעקות שבר על העוול שנגרם לבעלי הבניין האביונים העלולים להישאר ללא קורת גג. קבוצות אחרות הקיפו את מגישי העתירה, הזהירו אותם לבל יעזו לפצות את פיהם, תוך השמעת איומים ברצח, כולל פירוט שיטות הביצוע. האיש שניצח בקול גדול על מקהלת המקופחים היה המורה והמחנך מר עלי גוטי, מנהל בית הספר חסאן ערפה, שכבר נזכר כאן כמי שזכה מן ההפקר בדירה שנועדה לחסרי דיוור, והתחלק ברווחיו עם משפחת אבולעפיה. בהמשך פרק זה יתברר שמר עלי גוטי אינו מנהל בית הספר היחיד הנמנה עם ידידיה ומיטיביה של משפחה פופולרית זו.

עקב הלחץ, ההמולה והדוחק, השופט ומלווייו לא שמעו בסופו של דבר את הסבריו, ושבנו על עקבותיהם בלי להיכנס לבניין.

באותו ערב התקשר לביתי עורך הדין עלס דוברונסקי, שהפגנת החלכאים המיזאשים עוררה בו דאגה רבה, והציע לי בקול אדיב ומתחשב להתפשר עם שולחיו "לפני שהעניינים יחמירו". אינני יודע מדוע הצעתו המנומסת של עורך הדין הנכבד הזכירה לי סרטים שראיתי על שיקגו או סיציליה, וגם לא ברור לי מדוע נזכרתי פתאום במילה האיטלקית המשונה "קונסיליירה". על כל פנים אמרתי לו שהתגובה היחידה המוכרת לי לאיומים ברצח היא תלונה במשטרה. ואכן בעקבות ישיבת בית המשפט הבלתי שגרתית ברחוב בת ים ביפו הוגשו למשטרת יפו שש תלונות על איומים ברצח.

כמאמין מושבע במערכת הצדק, הייתי משוכנע שלאחר הסיור הצלחת העתירה מובטחת. הרי די במבט אחד על הבניין כדי לראות את מעשה המרמה השקוף ולהבין שמדובר במקרה פשוט וברור של הפרת חוק בצהרי יום. אשר לחבורת המתפרעים, הייתי בטוח שמעז יצא מתוק. הרי לא ייתכן ששופט בישראל ייתן פרס לאלימות.

ואכן כפי ששיערתי, השופט הגיע למסקנה שהמקרה הוא פשוט וברור. פשוט עד כדי כך שאין אפילו צורך להמשיך את המשפט עד תומו. ב־30 בינואר 1998 הוא ביטל את צו הפסקת העבודה "שלא היתה לו הצדקה" והטיל עלינו לפצות את בעלי הבניין בסך 6,500 שקל על הנזק שגרמנו להם בעתירתנו הטורדנית. ההחלטה הסתיימה בהמלצה החמה: "על פי ההחלטה הזו, ישקלו העותרים האם הם עומדים עוד על בירור העתירה גופה".

כמו במשפטי הראשון, משפט חלמיש, עורך הדין שייצג אותנו הציע לנו לקבל את הכישלון ברוח ספורטיבית ולא לנסות להטיח את ראשנו בכותל. ובדומה למשפט זה, הודיתי לו על שירותיו, המשכתי את המשפט בכוחות עצמי, והצלחתי להפוך את הקערה על פיה.

הודענו לשופט מודריק במכתב ארוך ומנומק שאנו נאלצים לוותר על שירותיו של עורך דין אך איננו מוותרים על זכותנו לברר את העתירה לגופה. במכתבנו לא הסתרנו את דעתנו על החלטתו, ובעיקר על תרומתה לשלטון החוק. בין השאר שאלנו אותו "מה המסר המתקבל כשאזרח המנסה לשמור על שלטון החוק נאלץ לשלם פיצויים למי שמנסה בדרכי מירמה ואיומים להפר אותו". לאחר שמכתב זה לא נענה, והבנייה נמשכה במלוא הקיטור, שלחנו לו "בקשה להקדמת הדיון" בצירוף שתי תמונות של הבניין, האחת לפני תחילת "השיפוץ" והשנייה לאחריו. במכתבנו כתבנו בין השאר: "אנחנו מצרפים את שתי התמונות הבאות משום שלדעתנו מתנוסס מעליהן דגל שחור. אנחנו סבורים שדי להציב שתי תמונות אלה מול הצהרתו בשבועה של האדריכל 'לא היתה תוספת שטח כלשהי לבניין וגם לא תוספת גובה' כדי להכריע את המשפט".

לאחר זמן מה התבשרנו שהשופט מודריק פסל את עצמו מלהמשיך לדון בעתירה, ושהתיק יעבור לטיפולו של השופט נתן עמית. עיריית תל אביב נאלצה לכתוב תגובה ועו"ד שרי אורן הודתה שאכן "בתוכנית שורטט מצב קיים של המבנה כשהוא גבוה בהרבה מהמצב הקיים", אך טענה שעיריית תל אביב לא נטלה חלק במעשה התרמית, והאשם היחיד היה האדריכל שחתם על הצהרה שקרית והגיש תכנית ש"לא תאמה למצב בשטח".

השופט עמית הסכים אף הוא שדי בתמונה של הבניין כדי להכריע את המשפט, או כפי שהביע זאת בסגנונו החסכוני והתמציתי:

ביהמ"ש פנה לב"כ המשיבה 1, עו"ד שרי אורן, שהיא למעשה ב"כ הועדה שמתפקידה לשמור על הוראות חוק התכנון ובנייה, ואמר לה שהוא מבקש תשובה בשאלה אחת בלבד: והיא האם הקמת הגג על המבנה הנדון, כפי שהוא משתקף בתמונה שהוגשה לביהמ"ש, במצורף לתצהיר שהוגש מטעם העותרים נבנה בהתאם להיתר השיפוץ שניתן למשיבים, ובפרט ביהמ"ש ביקש תשובה האם על ידי בניית הגג כפי שנבנה עם עמודים מסביב לתקרה שמתחתיו, שמגביהים את הגג במידה רבה, אין חריגה מאותו היתר שיפוץ, ואם אין על ידי כך הוספת קומה למעשה שמסתמא תיבנה באותו חלל הריק שהתהווה כתוצאה מהגבהת הגג הזה במידה שהוגבה, כפי שרואים מהתמונה גרידא.

בסופו של דבר, 65 באפריל 1998 השופט עמית החליט ש"העתירה היתה מוצדקת" והורה לעיריית תל אביב לפעול להפסקת הבנייה. הוא גם הורה לבעלי הבניין להחזיר לנו את 6,500 השקלים. שאר סעיפי פסק דינו הוקדשו למאמצים אקורבטיים לשמור על כבודו האבוד של עמיתו מודריק.

כאן, ברגע ניצחוננו המתוק, הסיפור היה חייב לכאורה להסתיים. אך אל תמהרו כל כך לשמוח. הפרשה המעצבנת בעצם רק החלה, ופרקיה הדרמטיים ביותר יסופרו באפילוג הבא.

אנחנו, מכל מקום, נכריז עתה על הפסקה קצרה ונעבור להחלטתו התמוהה של השופט המחוזי עודד מודריק.

החלטתו של השופט המחוזי ד"ר עודד מודריק

החלטתו של השופט מודריק בעתירתנו המנהלית היא לכאורה נטע זר במחרוזות ניתוחי פסקי הדין שלנו משום שאינה פסק דין במובן הפורמלי של המילים. החלטתי לנתח כאן גם אותה משום שמהבחינה המהותית היתה פסק דין לכל דבר. היא דחתה את העתירה, חייבה אותנו בהוצאות, והמליצה בפנינו באדיבות אך במילים ברורות לראות בכך סוף פסוק. מאותה סיבה בדיוק, מכתב התשובה שלנו, שלאחריו פסל השופט מודריק את עצמו, היתה ערעור לכל דבר במובנה המהותי של מילה זו.

אמת

בניגוד לארבעת השופטים האחרים שספר זה מנסה לנתח את הכרעותיהם, השופט מודריק לא חטא בחוסר התמצאות בתיק ובאידיעת העובדות. הוא קרא בעיון את תיק הניירות הצנום שהונח לפניו, האזין בתשומת לב ובנועם מזג לדברים שהושמעו באולם הדיונים, ואף ביקר בזירת ההתרחשות וראה במו עיניו את אתר ה"שיפוץ" המוקף בעשרות בריונים נזעמים. עיניו ראו, אוזניו שמעו, ורק אפו לא הריח משום מה את ריח השחיתות.

לרענון הזיכרון נחזור שוב בקצרה על העובדות הרלוונטיות שכבר סופרו כאן ברובן:

בשנת 1993 התקבלה במועצה הארצית לתכנון ובנייה החלטה המקפידה את זכויות הבנייה בבתים הקיימים בשכונת מגוריי בטווח 100 מטרים מן הים. ההחלטה, שהוכנסה לתכנית מדרון יפו ולתכנית המתאר הארצית לחופים, היתה אחד מהישגי מאבקה הציבורי הממושך של עמותת יפו יפת ימים נגד כוונת העירייה להגדיל את זכויות הבנייה לאורך חופי יפו.

בינואר 1997 הבחינו כמה שכנים בעבודות לבניית אגף נוסף וקומה נוספת בבית ברחוב בת ים 8 ביפו. על פי החלטת המועצה הארצית משנת 1993, בית זה נכלל באזור שבו נאסרו כל תוספות בנייה בבתים הקיימים "פרט להוספת אמבטיה, מטבח או בית שימוש" ופרט לתיקונים "ובלבד שהוצאות התיקון לא יעלו על 10% מערך הבניין". השכנים דיווחו לעירייה שוב ושוב על הבנייה הבלתי חוקית, אך זו

לא נקפה אצבע. רק באוקטובר 1997, לאחר שהקומה הנוספת כמעט הושלמה, ולאחר שהסתיימה גם הרחבת שטחו של המבנה, העירייה הואילה לבסוף לפנות לבית המשפט לעניינים מקומיים ולהוציא לבניין ההולך ונבנה צו הפסקת עבודה שיפוטי במעמד צד אחד. חודש לאחר מכן היא הגישה נגד בעלי הבניין גם כתב אישום על בנייה ללא היתר שכלל בקשה לצו הריסה. ב-14 בדצמבר, 1997 בוטל צו הפסקת העבודה, והעירייה הסכימה בבית המשפט בפני השופטת רגיניאנו "שמעל תקרת הבטון שתבנה, יבנה גג רעפים ולא קומה נוספת".¹ רק אז נודע לשכנים שהעירייה העניקה לבעלי הבניין "היתר שיפוץ" שבו שורטט בניין גבוה ונרחב במידה ניכרת מן הבניין המקורי. הסכמת העירייה ליציקת התקרה ובניית גג הרעפים התירה למעשה ליזמים להשלים לחלוטין את הבניין ששורטט בתרשימי הכזב של אותו "היתר שיפוץ".

בעתירה המינהלית שהגישו 12 מתושבי השכונה וחבר מועצת העיר אריה צוקר נגד העירייה ובעלי הבניין, ביקשנו מבית המשפט לתת פסק דין הצהרתי הקובע שני דברים: ראשית, שפעולות הבנייה ברחוב בת ים 8 "הן בלתי חוקיות בהיותן מבוצעות ללא היתר בנייה ובניגוד לתכנית בנין העיר החלה על האזור בו נמצא הבניין", ושנית, שהסכמת העירייה לביטול צו הפסקת הבנייה והחלטת בית המשפט שהתקבלה בעקבותיה "ניתנו שלא כדין ועל כן בטלות". כמו כן ביקשנו מבית המשפט לצוות על העירייה "לנקוט בהליכים המתאימים על פי כל דין להפסקת הבנייה הבלתי חוקית הנ"ל, ולעשות כמיטב יכולתה לקבלת צו הריסה של אותם חלקים במבנה שנבנו שלא כחוק".² בינתיים ביקשנו מבית המשפט לתת צו ביניים שיפסיק מיד את עבודות הבנייה.

* * *

כאמור, השופט מודריק הכיר את העובדות הללו על בורין:

החלטתו נפתחה בתיאור תמציתי ונאמן למציאות המפרט את תוכנה של העתירה (עמ' 1) ואת השתלשלות האירועים שקדמה למשפט (עמ' 2, שלוש הפסקאות הראשונות). דבריו מלמדים שידע ואף הבין שבעלי הבניין ברח' בת ים 8 "ככל הנראה ביצעו פעולות בנייה מסוימות" למרות שהבנייה באזור זה אסורה ולמרות שברשותם היה "היתר שיפוץ" בלבד. הוא גם הבין היטב שעיריית תל אביב נתנה בבית המשפט את הסכמתה ליציקת תקרת בטון ולהקמת גג רעפים אף שלא ניתן לכך היתר בנייה ולא יכול היה בשום פנים להינתן היתר כזה.

אפשר שהשופט מודריק בחר להכתיר את פעולות הבנייה המסיביות שראה במו עיניו בכינוי הזהיר והאנמי "פעולות בנייה מסוימות" מטעמים של הקפדה על מזג שיפוטי ראוי, אך ברור לחלוטין מן הפרוטוקול שידע למן הרגע הראשון שמדובר

1 פרוטוקול בית המשפט לעניינים מקומיים.

2 עתירה מינהלית, עמ' 1 2f.

בהקמת בית מידות חדש שאין בינו לבין הבניין הדוקומתי המקורי שום דימיון. אחת הדוגמאות הממחישות זאת היטב היא למשל ההחלטה שנתן ביום 1.1.98 עוד בטרם ביקר במקום: "אבקש כבר עכשיו להבהיר, שהצו שנתתי כיוון לכך שלא תעשה שום פעולה של בנייה בקומה השלישית ובכל חלק במתחם שחורג מגבולות הבית המקורי..."³.

מאחר שמאבקיה והישגיה של עמותת יפו יפת ימים לא הוזכרו בתחילת המשפט, ייתכן אמנם שביום שבו החליט שלא לברר את העתירה לגופה, הוא לא ידע עדיין מי הם בדיוק העותרים ומה מריץ אותם, מה גם שנציגי המשיבים ניסו לשכנעו שמרביתנו איננו מתגוררים כלל בשכונה.⁴ אולם העובדה שהעניק לנו זכות עמידה על אף ניסיונות הטעיה אלה מעידה שגם אם לא הבין את מניעיניו המדויקים, הוא קיבל ככל הנראה את הסבריו הכלליים של פרקליטנו עמי אסנת, שהציג אותנו כאזרחים הנאבקים שנים רבות על אופי שכונתם, ועומדים על זכותם שחוקי המדינה באזור מגוריהם בתחומים המשפיעים על חייהם יקוימו.⁵

ייתכן אפוא שהשופט לא ידע מי הם בדיוק העותרים, אך לא ייתכן שלא עמד על טיבם של המשיבים לעתירה. פרקליטינו התלונונו שוב ושוב במהלך המשפט על איומים קשים שהושמעו כלפיהם.⁶ אחד העותרים, אלי קמחגי, אף קם במהלך אחת הישיבות והודיע לשופט שהבריון המשופם היושב לצדו מסנן איומים באוזניו. ואם סבר השופט שלא ראוי להטות אוזן לתלונותיהם של בעלי עניין, ניתנה לו הזדמנות פז להיווכח במו עיניו שיש דברים בגו בסיוור שערך באתר הבנייה.

אחת ממטרותיו של סיוור זה, שנערך על פי הצעתנו, היתה לראות את הבניין מבפנים. רצינו להמחיש לבית המשפט שהעבודות הנעשות באתר אינן תואמות גם את תרשימי היתר השיפוץ עצמו, ומיועדות בעצם לחלק את המבנה הדוקומתי לארבעה מפלסים. בסופו של דבר נאלצנו להסתפק בהצצה חטופה על קירותיו החיצוניים של הבניין ממגרש המשחקים הסמוך. אינני יודע מה חשב השופט הנכבד בלבד למראה חגורת המתפרעים הקולנית שהקיפה את הבניין וחסמה את הכניסה אליו. אפשר כמובן שלא חשד בהם כלל בניסיון להלך עליו אימים, אך עובדה היא שחיש מהר סב על עקבותיו ועזב את המקום בלי להיכנס לבניין.

מכל מקום, די היה באותה הצצה שטחית מן המגרש הסמוך כדי להמחיש לכל בר דעת שתצהירו של אדריכל הבניין צבי הראל שלפיו "לא היתה תוספת שטח כלשהי

3 פרוטוקול המשפט, עמ' 17.

4 תצהיר צבי הראל, סעיף 6; תגובת המשיבים 2, 3, סעיף 2.

5 כתב העתירה, סעיפים 2, 41, 43; פרוטוקול המשפט, עמ' 7, 8, 18.

6 פרוטוקול המשפט, עמ' 2, 3, 15, 21.

וגם לא תוספת גובה⁷, הוא מסמך שקרי. לא שקרי "לכאורה", ולא שקרי "על פניו". פשוט שקרי.

ולא רק זאת. השופט מודריק ידע היטב שבעלי הבניין אינם רק מאיימים ומשקרים, אלא גם מבזים את החלטותיו. הגשנו לו תצהיר ותצלומים המוכיחים שהבנייה נמשכת במלוא המרץ על אף צווי הביניים להפסקת העבודה שנתן, ופרקליטים של היוזמים כלל לא ניסה להכחיש זאת והסתפק בהתנצלות על אִי־הבנה.⁸

עינינו הרואות אפוא שאִי־אפשר להאשים את השופט בחוסר התמצאות בעובדות. ייתכן כמובן שאילו היה דן בעתירה לגופה היו מתגלים לו כמה פרטים נוספים, אך אין ספק שידע והבין את העובדות העיקריות כהווייתן. השופט מודריק עמד אפוא בהצלחה במבחננו הראשון, מבחן האמת. בסופו של הדיון יחליט הקורא אם יש לזקוף עובדה זו לזכותו או לגנותו.

חוק

החלטתו של השופט מודריק נועדה לכאורה רק לבחון את תוקפו של צו הביניים. כך מכל מקום מלמד המשפט המסיים את העמוד הראשון: "החלטה זו סבה על שאלת תוקפו של צו הביניים". אך אם נמחק מן ההחלטה שורה אחת ויחידה זו, ישאר בידנו למעשה פסק דין לכל דבר. ההחלטה אינה מסתפקת בביטול צו הביניים אלא בוחנת אחת לאחת את שלוש הבקשות שלשמן עתרנו, ומפרטת את הנימוקים המשפטיים לדחייתן.

למרבה המזל, השופט שחרר אותי מן הצורך להתמודד עם נימוקיו המשפטיים המלומדים, משימה שהיתה ללא ספק מעל לכוחותיי. כפי שניווכח מיד, הוא מבהיר היטב לקוראיו שכל נימוקיו מבוססים למעשה על הנחת יסוד אחת: שהעובדות שהגיעו לידיעתו, ותוארו בתחילת העמוד השני של החלטתו, אינן מאפשרות לקבוע בוודאות שפעולות הבנייה ברח' בת ים 8 והסכמת העירייה לביצוען היו בלתי חוקיות. יתרה מזו, הוא גם אומר במפורש שאילו היו בידו ראיות המוכיחות שהיזמים והעירייה אכן עשו מעשים פסולים ובלתי חוקיים בעליל, החלטתו היתה הפוכה. לשיטתו של השופט מודריק עצמו לא נותר לנו אפוא אלא לבדוק דבר אחד בלבד – האם היו בידו ראיות מעין אלה אם לאו.

הנחת היסוד האמורה מבצבצת, גם אם בעמימות מזה, כבר בנימוקיו לדחיית הראשון משלושת רכיבי העתירה (עמ' 2-3). השופט דחה את הבקשה להצהיר שפעולות הבנייה אינן חוקיות, שכן סוגיה זו עתידה בלאו הכי להיבחן בהליך הפלילי שהוא, לדבריו, ללא ספק "הליך נכון יותר, מפורט וצודק לברור סוגיות של עובדה

7 תצהיר צבי הראל, סעיף 5.

8 תצהיר נעמי כהן; פרוטוקול המשפט, עמ' 14, 15.

המשמשות בסיס לאשמה פלילית". ניתן לכאורה להסיק מאמירה זו שלדעת השופט העובדות שברשותו אינן מספיקות כשלעצמן כדי להכריע בסוגיה כבדת משקל זו של חוקיות הבנייה.

הנחה זו מובעת במילים ברורות ומפורשות יותר בנימוקיו של השופט לדחיית הרכיב השני בעתירה (עמ' 3). כזכור ביקשנו מבית המשפט להצהיר שהסכמת העירייה בבית המשפט להשלמת הבנייה המשורטטת בתרשימי היתר השיפוץ ניתנה שלא כדין. השופט קבע שיש לדחות בקשה זו, שכן "אין ביד העותרים אפילו ראשית ראייה שהסכמה שניתנה בבית המשפט לעניינים מקומיים ניתנה שלא כדין..." (עמ' 3).

אך האמירה הברורה ביותר נכללה בנימוקיו לדחיית הרכיב השלישי של העתירה – בקשתנו שבית המשפט יצווה על העירייה "לנקוט בהליכים המתאימים על פי כל דין להפסקת הבנייה ולעשות כמיטב יכולתה לקבלת צו הריסה". כאן אמר השופט בין השאר את הדברים האלה:

...כל שנוטר הוא לבדוק האם יש מקום לחייב את הועדה, באמצעות המאשימה בבית המשפט המקומי לחדש את צו ההפסקה השיפוטי.

אני סבור שלא מן הראוי לעשות זאת. צו הפסקה כזה ניתן ובוטל בהחלטה שיפוטית. השופט רגיניאנו היתה ערה לכלל הנסיבות... והגיעה למסקנה שאין מקום לצו הפסקת בניה. אכן בין שיקולי השופט הנכבדה נכללה הסכמה שנתגבשה בין הצדדים. אולם ההסכמה הזו אמורה לשקף גם את האינטרס הציבורי שהיה מיוצג על ידי ב"כ הועדה. אפשר כאמור לחלוק על עמדת ב"כ הועדה בפני השופט אך ברי שזו לא לקתה בפסלות מעיקרה.

על כן, אין מקום למהלך מצדי שיהווה התערבות בתהליך השיפוטי. אינני יושב כערכאת ערעור על החלטות השופטת ובהעדר אינדיקציה לפעולה פסולה ובלתי חוקית בעליל אין מקום להתערבות 'בג'צית' בהליך השיפוטי (עמ' 3).

במילים אחרות, אילו היתה לו "אינדיקציה לפעולה פסולה ובלתי חוקית בעליל" היה אכן מתערב "התערבות בג'צית" בהחלטתה של השופטת רגיניאנו, וגורם להפסקת הבנייה שלשמה עתרנו...

* * *

השאלה שנוטרה בפנינו היא אפוא פשוטה למדי. האם היתה לבית המשפט "אינדיקציה לפעולה פסולה ובלתי חוקית בעליל"?

השופט מודריק לא הסתיר את דעתו שהתשובה לשאלה זו היא כנראה שלילית, אך העדיף לנהוג בזהירות ולהשאיר את ההכרעה בידי הערכאה הפלילית. הוא הסביר שלפי שעה אין הצדקה להפסקת הבנייה, שכן "אם פעולת הבניה תסתבר להיות בלתי חוקית ונגועה בעבירה פלילית חזקה על התביעה שתעמוד על דרישתה להרוס את מה שנבנה" (עמ' 3, פסקה אחרונה).

זהירות שיפוטית היא כמובן מידה ראויה וחשובה, אך שכל ישר ויכולת להבחין בפיל ממרחק של מטר אינם נופלים ממנה בחשיבותם. כיצד ניתן בכלל לשאול אם תצהיר כזב ושבועת שקר הם בלתי חוקיים? כיצד יכול היתר "שיפוץ" המבוסס על תרמית שקופה להיות חוקי? כיצד יכולה בנייה ללא היתר באזור שאסורה בו בנייה להיות חוקית? כיצד יכולה הסכמת העירייה למעשה בלתי חוקי להיות חוקית? איזו "אינדיקציה" נוספת היתה דרושה כאן לשופט? הרי די היה להציב תמונה אחת של החורבה המקורית, על הקומה הנוספת וגג הרעפים המתנשאים מעליה, מול הצהרת האדריכל "לא היתה תוספת שטח כלשהי וגם לא תוספת גובה" כדי להכריע את המשפט. תמונה אחת ויחידה זו שהוגשה לשופט נתן עמית הספיקה לו כדי להפוך את החלטתו של השופט מודריק על פיה.⁹ היא הספיקה לצופי תכנית עובדה בטלוויזיה כדי להבין במה דברים אמורים. היא הספיקה כדי לשכנע את מבקר עיריית תל אביב שנעשו מעשים שלא יעשו. תמונה זו אמורה, כך נדמה לי, להספיק גם לקוראי ספר זה כדי לקבוע את דעתם על החלטת השופט מודריק.

השאלה מה חוקי ומה אינו חוקי היא אמנם על פי הגדרתה שאלה "משפטית" מובהקת, אך לא תמיד צריך להיות משפטן מדופלם כדי להשיב עליה. אין ספק שדרושה השכלה משפטית כדי לדעת אם מותר לבנק מורשה למשכנתאות לגבות עמלת פירעון מוקדם מוגדלת על הלוואה בלתי צמודה ללא ערבויות, אך בוודאי אינך זקוק להשכלה משפטית כדי לדעת שהחוק אוסר עלינו לגנוב, לרמות או לרצוח. אדם עשוי לצלצל לעורך דין כדי לשאול אם החוק מאפשר לו לתבוע ממעסיקו פיצויים על הלנת שכר, אך בוודאי לא כדי לשאול אם מותר לו לחנוק אותו.

במילים אחרות. כשם שאינך צריך להיות משפטן כדי לקבוע בביטחון גמור שתצהיר שקרי ובנייה המתחזה לשיפוץ הם מעשים בלתי חוקיים, כך אינך צריך להיות משפטן כדי לקבוע שהחלטתו של השופט המלומד שלא מצאה במעשים הללו "אינדיקציה לפעולה פסולה ובלתי חוקית בעליל" היתה שגיאה משפטית גסה בעליל.

9 פרוטוקול המשפט, עמ' 27; תמונת הבית ברחוב בת ים 8 שהוגשה לשופט עמית.

צדק

כזכור, החלטתו של השופט מודריק לא נותרה בעינה. לאחר מכתב התשובה ששלחנו לו הוא פסל את עצמו והעביר את המושכות לעמיתו נתן עמית שנתן החלטה שונה מן הקצה אל הקצה. המכתב שחולל את המהפך לא עסק בדקדוקים משפטיים אלא התמקד בעניין שבו אנו אמורים לעסוק עתה – שאלת הצדק והמוסר. החלטתי אפוא לחסוך לעצמי טרחה ולעשות שימוש חוזר בקטעים ממכתב זה כדי לברר בעזרתו את השאלה העומדת כאן על הפרק – האם החלטתו של מודריק לדחות את עתירתנו ולחייב אותנו בהוצאות היתה החלטה צודקת. והרי הדברים:

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

...כולנו דיירים בשכונה של 'בית המריבה' 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... מאבקנו הוכתר בהצלחה ובשנת 1993 קיבלה המועצה הארצית בין השאר גם החלטה המתייחסת במפורש לשכונה שלנו... משמעותה של החלטה זו שנוסחה בלשון ברורה לחלוטין היא חד משמעית: אסורה כל בניה בשטחים הריקים ואסור להוסיף כל זכויות בניה מעבר לקיימות (בתכנית 689 שהיתה תקפה ב-1993) בבניינים הקיימים. החלטה זו נרשמה גם בתוכנית המתאר מדרון יפו.

מתוך הנחה שאנחנו חיים במדינת חוק היינו משוכנעים שבכך מאבקנו הגיע לסיומו. לא העלינו על דעתנו שגאלץ 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 שיפוץ, לא על ידי הסכמה 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 ח'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 ביריב לא לנוי אלא במאבק עקרוני על קיום החוק. חשוב לציין שבידי הנתבעים בניין נוסף (ברחוב יטבת 22) 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 שֶׁ מאיתנו הצטרפו לעתירה רק לאחר שמכוננתו של עופר לוי מרחוב יטבת 13 (אחד השכנים ש'הטרידו' את פכחי העירייה בפניות חוזרות ונשנות בעניין הבניה ברח' בת ים 8) נשרפה בנסיבות מסתוריות. האם יש צורך להסביר איזה תקדים היה נוצר אילו היינו משלימים עם בניה בלתי חוקית לאחר 'אזהרה' מעין זו?

לפי מיטב הבנתנו שתי שאלות יש לברר בעתירה לגופה: האם נעשית ברח' בת ים 8 בניה בלתי חוקית המפרה את החלטת המועצה הארצית לתכנון ובניה, והאם הסכמתה של עיריית תל אביב לבניה זו בפני השופטת רגיניאנו נעשתה שלא כדין. כדי לברר באופן ענייני את השאלה הראשונה ביקשנו את הסיוע. תכליתו של הסיוע לא היתה לברר אם הבניין יפה אלא אם הוא חוקי. לדעתנו, די במבט חטוף כדי לראות שמעל לבניין 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 אזרח ישר לידי יאוש...

לגבי השאלה השנייה, 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 לעניינים 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 רגיניאנו לא היו בגדר טעות תמימה. יתרה מזו, 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 תוכל העירייה לדרוש בערכאה הפלילית צו הריסה לגג הבטון וגג הרעפים לאחר שנתנה בפני שופטת את הסכמתה לבנייתם?
...לאור הראיות שנביא בפניך... נבקש ממך גם לשקול מה המסר המתקבל כשאזרח המנסה לשמור על שלטון החוק נאלץ לשלם פיצויים למי שמנסה בדרכי מירמה ואיומים להפר אותו.

אנו נחושים בדעתנו להמשיך ולמצות כל דרך משפטית כדי שהחוק יקום, כי אין אנו רואים עצמנו בני חורין להיבטל מחובה זו.¹⁰

* * *

עד היום אינני יודע מדוע החליט השופט מודריק מיזמתו לפסול את עצמו. התבשרנו על כך בהודעה טלפונית ממזכירות בית המשפט, וכשביקשנו בכתב שיובהרו לנו נימוקיו לא נענינו.¹¹ השופט נתן עמית שתפס את מקומו הסביר זאת במילים האלה:

בית המשפט ציין בפני הצדדים שעל פי החלטתו של כב' השופט מודריק, בסיפא של החלטתו, שם אמר ש'העותרים ישקלו אם הם עומדים על בירור העתירה', ניתן להבין שכב' השופט מודריק, אילו היה שומע את העתירה לגופה, היה מחליט כפי שהחליט בבקשה למתן סעד ביניים, ולכן מתוך הייתי אומר הגינות שיפוטית, הוא החליט שלא לדון בעתירה לגופה.¹²

אינני משוכנע שהסבר זה, שנוסח כהשערתי האישית של הדובר, הוא התשובה הנכונה לשאלתנו. אינני סבור שהשופט מודריק עשה זאת בגלל עצם העובדה שהחלטנו שלא לקבל את המלצתו. אינני מאמין שהחליט מראש להודיע לנו בהחלטת ביניים את דעתו הסופית על עתירתנו ולפסול את עצמו מטעמי הגינות שיפוטית אם נחליט שלא לקבל אותה. אילו חשב באמת שמכתב התגובה הנזעם שכתבנו לו אין בו כדי לשנות את מסקנותיו, ההגינות השיפוטית היתה מחייבת אותנו להמשיך במשפט ולדחות את עתירתנו.

אני מנחש אפוא שפסל את עצמו כי מכתבנו שכנע אותו באמת ובתמים שהחלטתו לא היתה צודקת, ואם אכן זו היתה הסיבה, הדבר מדבר לשבח. אך גם אם טעיתי בניחושי, והשופט מודריק אינו שותף לדעתי על החלטתו, נדמה לי שאין בכך כדי לשנות את העובדה הברורה שהחלטה זו לא עמדה במבחננו החשוב מכול – מבחן הצדק והמוסר.

11 בקשת הבהרה, 12.3.98.

12 פרוטוקול המשפט, עמ' 26.

אפילוג

מכונת שנייה עולה באש

ההתחלה היתה מעודדת. עיריית תל אביב קיימה את הוראתו של השופט עמית והוציאה צו הפסקת עבודה שיפוטי. קול הלמות הפטישים שוב נדם, ודומה היה שהחוק והצדק ניצחו ושהפרשה הגיעה לסיומה.

אך אל חשש; עיריית תל אביב דאגה חיש מהר לרוקן את החלטת בית המשפט מתוכן. באחד הבקרים של חודש יוני 1998 התחדשה לפתע העבודה ברחוב בת ים 8 במלוא המרץ. לאחר טלפון או שניים התברר שבעלי הבניין פנו לבית המשפט לעניינים מקומיים וביקשו לבטל את צו הפסקת העבודה שהוצא נגדם. עו"ד דוברונסקי צירף לבקשה את החלטתו של השופט מודריק והודיע לבית המשפט ש"העתירה של השכנים בוטלה על סמך החלטתו של השופט מודריק". נציגת העירייה מילאה פיה מים, ולא העמידה את הדברים על דיוקם. עיריית תל אביב הפסידה כמובן במשפט, ופסק דינו של השופט המחוזי הנכבד נתן עמית נמחק כלא היה.

אין טעם להמשיך לפרט כאן את סדרת ההפסדים המשפטיים הנוספים שעיריית תל אביב נחלה לאחר מכן בזה אחר זה במאבקה הנחוש כנגד שותפיה לקונוניה. נציין רק שמאמציה הבלתי נלאים לשים קץ לבנייה הבלתי חוקית ברחוב בת ים 8 הסתיימו סופית בשנת 2003 כשהפסידה כצפוי גם בתביעה הפלילית שהגישה.

שכניי ואני, מתוך תערוכת של תמימות ואינרציה, סירבנו לקבל ברוח טובה את ההתעלמות מהוראות בית המשפט המחוזי, וגילינו סימנים גלויים לעין של חוסר שביעות רצון. המשכנו להטריד את העיתונות ואת פרנסי העיר, ואף הגשנו תלונות למשטרה ולמבקר העירייה. ואכן מבקר העירייה פרסם דוח חמור שקבע בין השאר: "אישור הבקשה לשיפוץ הבניין ברח' בת ים 8 במסלול תיק כחול העניק לבעלי הנכס יתרון כלכלי בלתי מבוטל באפשרו הפיכת בניין בן שתי קומות, שהוכרז מסוכן ומיועד להריסה לבניין גדול ממדים (כבן חמש קומות בגבהו)". מסקנות המבקר הכו גלים, והפרשה סירבה לגווע.

התנהגותנו ההיפראקטיבית לא נשאה כנראה חן בעיני קהל אוהדיהם חמי המזוג של בעלי הבניין שלא הסתירו מאתנו את מורת רוחם. זמן קצר לאחר החלטת השופט עמית אשתי הותקפה פעמיים ברחובות יפו בידי שלושה אנשים ממשותפי הסיוור של השופט מודריק שדחפו אותה מכמה כיוונים והודיעו לה ש"יפוצו אותה" אם תמשיך להפריע לפרויקט הבנייה של אבולעפיה. בהזדמנות אחרת מצאנו את כלבת הדוברמן מהירת החימה שלנו חושפת שיניים על נרקומן רועד וחולני שנקלע בטעות לחצר ביתנו לאחר שהבקיע לו פרצה

בגדר החיה. הזהרנו אותו לבל יחזור על טעותו והלה נס על נפשו. בסקרנותי, הלכתי בעקבותיו כדי לראות לאן מועדות פניו, וראיתי שהוא נכנס לבית ההולך ונבנה ברחוב בת ים 8.

בה בעת התקשרו אלינו גם שתדלנים מסוג אחר – מכרים חביבים ומהוגנים שפנו אלינו בדרכי נועם והציעו את שירותיהם כמתווכים וכמשכני שלום. ערב אחד, בתחילת יולי 1998, אשתי עצרה את מכוניתה ליד רחוב בת ים 8 וסקרה את התקדמות הפרויקט. לפתע הגיח מאי שם יד ימינו של וליד אבולעפיה, מר רמזי סאקה המשופם הזכור לטוב משיבות בית המשפט המחוזי, והחל לנפנף מעל ראשה בקרש בניין גדול כשהוא יורק ומקלל. הוא דרש ממנה לעוף מן המקום והתנבא בקול גדול שלא יעזור לאשתי דבר, הבית הזה ייבנה וביתה שלה יישרף.

תקרית קטנה זו הגיעה שלוש שנים לאחר מכן לבית המשפט. מר סאקה הורשע באיומים, נקנס 3,000₪ שקל וחויב לשלם לאשתי 2,000 שקל פיצויים. אך זאת לא לפני שנבואתו התגשמה, לפחות בחלקה. 20 ביולי 1998, אשתי שלחה פקס למפקד משטרת יפו, שתלונותיה התכופות החלו לשעמם אותו, וביקשה ממנו למלא את תפקידו ולהרתיע את המאיימים הסדרתיים "לפני שיממשו את איומיהם". יומיים לאחר מכן, 22 ביולי בארבע או חמש לפנות בוקר, צלצלה אלי שכנתי שחלון ביתה צופה לרחוב והודיעה לי שמכונית עולה באש.

כשיצאתי החוצה במכנסיים קצרים וסנדלי אצבע והתבוננתי בסובארו סטיישן 88 שלי, בערו עדיין רק הגג, המושב האחורי ואחד הצמיגים. לאחר רגע או שניים נשרפו כנראה גם הבלמים, והמדורה החלה לנסוע לאטה במורד הרחוב המשופע, מתקדמת בביטחון אל הצמחייה העבותה שבקצהו. למזלי הספקתי לרוץ ולהניח לפני אחד הגלגלים אבן גדולה שעצרה את פצצת התבערה מעט לפני הענפים הסבוכים שהמתינו לה בערגה ובקוצר רוח. לאחר מכן ביקשתי מן הפרצופים המנומנמים שהתחילו להגיח מן החצרות להתרחק קמעא כדי שייצפו במחזה המרהיב של התפוצצות מיכל הדלק מטווח בטוח יותר.

מכבי האש שהגיעו לאחר זמן מה כדי לכבות את השלוליות הבווערות האחרונות הראו לי את שביל הבנוזין שהתזו המציתים מן המקום שבו חנתה המכונית אל שער העץ של ביתי. הם הסבירו לי שאילו המכונית היתה נשאת במקומה, ביתי היה עלול להישרף.

למותר לציין שסיפרתי למשטרה, לתקשורת, ולכל מי שהתעניין או לא התעניין, במי אני חושד, ועל מה ולמה הוצתה מכוניתי. אמרתי זאת גם מעל מסך

הטלוויזיה, תחילה בערוץ התל אביבי "תחנה מרכזית", ולאחר מכן גם בתכנית "עובדה" של אילנה דיין. הכרתי טובה לחוליית המציתים על ההזדמנות שנתנו לי להחזיר לכותרות את הסיפור המביש המתרחש בשכונת מגוריי באין מפריע. ואכן, הכתבה הקצרה שהוקדשה בתכנית "עובדה" לנושא זה לא הותירה ספק בלב צופיה שמדובר במקרה קלסי, גם אם קטן, של פשע מאורגן על כל סממני המוכרים. המצלמה אף תיעדה את הבריונים שהקיפו את הבית ברחוב בת ים 8 תוקפים את צוות הטלוויזיה ומונעים מהם בקלות, באיומים ובפנפוני ידיים להתקרב לפרויקט הבנייה הכשר והחוקי שנבנה בהסכמת הרשויות. כפי שהתברר לי עד מהרה, מאמצי החובבניים להרעיש עולמות לא הזיקו לאיש. מעשה השחיתות המשיך להתנהל ללא עיכובים ותקלות גם לאחר שנחשף לעיני כול, אך מבחינה תקשורתית הנושא "מיצה את עצמו" פחות או יותר וירד מן הכותרות. מתוך חובה אזרחית פשוטה המשכתי אמנם להציק למשטרה, לראש העיר הפורש רוני מילוא ולעוד כמה פקידים ונבחרי ציבור, אך התחלתי להבין שסיכויי להשיג תוצאות מרחיקות לכת אינם מזהירים.

מנהל גימנסיה הרצליה

כתם הפיח השחור היה עדיין מרוח היטב על הכביש ליד ביתי כשמישהו הסב את תשומת לבי לכתבה המתארת את מר חמיס אבולעפיה, מיזמי פרויקט בת ים 8, כפעיל בחירות של רון חולדאי, המועמד החדש לראשות העיר תל אביב. לא הכרתי אמנם את מר חולדאי, אך לא היה ספק בלבי שאיש חינוך מובהק, שעמד עד לא מכבר בראש מוסד מפואר כגימנסיה הרצליה, דוגל בהכרח בערכי היסוד של אזרחות טובה, ניקיון כפיים ושלטון חוק. לא רציתי לפגוע חלילה בעסקי הענפים של מר אבולעפיה, אך ראיתי חובה לעצמי להביא לידיעתו של חולדאי את פרשת תצהירי הכוזב, האיומים והמכוניות השרופות ולו רק כדי להסיר מכשול לפני עיוור. קיוויתי גם שלאחר שייבחר ידאג להרחיק מן המנגנון העירוני כמה מן התפוחים הרקובים ויפעל בפרשת רחוב בת ים 8 כמתחייב מהיותנו מדינת חוק.

פגישתי הראשונה והאחרונה עם מר חולדאי התקיימה זמן קצר לפני הבחירות המוניציפליות של סוף 1998 במטה הבחירות שלו ליד כיכר המושבות. גוללתי באוזניו בקצרה את כל האירועים שתוארו כאן תחת הכותרות "המכונית הראשונה והשנייה עולה באש", ומסרתי לעיונו גם כמה תמונות, מסמכים וקטעי עיתונות. חולדאי היה אדיב ונעים הליכות והקשיב לסיפורי בעניין רב. כשהראיתי לו את תמונת מכונית השרופה היא גילה לי שגם הוא נפל לאחורונה קרבן לאלומות כאשר פעיל סביבתי חמום מוח הטיח בפרצופו עוגת קצפת. אשר למר אבולעפיה, הלה בסך הכול התנדב להעניק לו שירותי תרגום, וההיכרות ביניהם שטחית בלבד. בטרם נפרדנו לשלום הוא שאל אותי לשם מה בעצם

סיפורתי לו כל זאת, והשבתי שרציתי אך ורק להביא את הדברים לידיעתו. לא היה כל ספק בלבי שמעתה והלאה מנהל גימנסיה הרצליה לשעבר ינער את חוצנו מכל המעורבים במעשים הטובים שתיארתי.

בפברואר 1999, זמן מה לאחר בחירתו של חולדאי לתפקידו הרם, ביקשתי פגישה עם האדריכל ישראל גודוביץ', מהנדס העיר החדש שהתמנה במקום מר יוסקוביץ'. חשבתי שמוטב שישמע את פרטי פרשת בת ים 8 מפי ולא מפי חברות השותפים לקנוניה הכפופה לו. מר גודוביץ', איש רועם, גבוה ודק עם גינונים של ילד פלא, קיבל אותי במאור פנים במשרדו במינהל ההנדסה העירוני שבשדרות בן גוריון. לאחר כמה דברי חולין הוא הודיע לי בביטחון "אני מבין שאתה רוצה לפגוש את ראש העיר". למען האמת דווקא לא רציתי במיוחד לפגוש את ראש העיר, אך לא ראיתי טעם וסיבה שלא להיענות להצעה הספונטנית. קמנו ממקומנו ושמונו את פעמינו לבניין העירייה.

ההפתעה נחתה עלי ב"גן העיר", בדרך הקצרה שבין משרדו של גודוביץ' לבין כיכר רבין. מהנדס העיר הביע באוזניי את חששו החמור ש"יפו תעלה באש" אם יוצאו צווי הריסה ברחוב בת ים 8, והציע ש"אעשה סולחה" עם משפחת אבולעפיה "כשם שרבין לחץ את ידו של ערפאת". אם אעשה זאת אפשר יהיה "להכשיר את השרץ" ולסגור את הפרשה ללא אלימות. דאגתו הכנה לשלומי ורצונו העז להצילני מפני האש הזכירו לי משום מה את שיחת הטלפון שקיבלתי מעורך הדין של יזמי בת ים 8 לאחר האיומים ברצח במהלך הסיור של בית המשפט. השבתי לאדריכל גודוביץ' שאני מתקשה להאמין למשמע אוזניי ושלא אסכים להצעתו בשום פנים ואופן.

כשהגענו ללשכתו של ראש העיר, מר גודוביץ' ביקש ממני להמתין לרגע בחדר המתנה ונכנס לחדרו של חולדאי. אינני יודע על מה דיברו השניים, ואם גודוביץ' אמר לאדונו "הוא לא מסכים", או ששיחתם בכלל נסבה על עניינים אחרים לחלוטין. אך הדקות נקפו ונקפו ואני נותרתי בחוץ, ממתין לפגישה שכלל לא ביקשתי. לאחר כחצי שעה, כשכבר התכוננתי להיפרד מן המזכירות האדיבות שכיבדו אותי בקפה, נפתחה דלתו של חולדאי ושני האנשים צנומי הגזרה ונטוויי הגו יצאו משם בצעדים מהירים, חלפו על פניי בלי אומר ודברים, ואוזניהם הגאות נעלמו בקצה המסדרון. כמחצית הדקה לאחר מכן שב אלי גודוביץ', גינה את גישתי הצבועה והמתחסדת, ואמר שהוא מקווה שאשקול שוב את הצעתו ואודיענו דבר. הבנתי שפגישתי עם ראש העיר הסתיימה והלכתי משם לדרכי. רגע לאחר שנפרדתי מגודוביץ' נזכרתי ששכחתי לספר לו שאחותו למדה אתי בכיתה בתיכון חדש. לדאבוני לא נקרתה ברכי הזדמנות נוספת למסור לו מידע

חיוני זה, משום שמאז אותו יום זכיתי לפגוש בו אך ורק על דפי העיתונות. לאחרונה למשל קראתי באחד העיתונים שהוא מתכנן מלון רב קומות בטיילת של תל אביב. יזמי הפרויקט הצנוע, לדברי העיתון, הם בני משפחת אבולעפיה. לא אכפת לי במיוחד שעבריינים שולחים לי מסרים באמצעות קופסת גפרורים וקצת בנזין, אך כאזרח אכפת לי מאוד שעבריינים שולחים לי מסרים באמצעות רשויות השלטון. הייתי מוכרח אפוא לברר אם ראש עיריית תל אביב עומד מאחורי הצעתו המגונה של מר גודוביץ'. מכיוון שאינני נוהג לדון בני אדם לכף חובה בלי לשמוע תחילה את אשר בפיהם, שלחתי עוד באותו יום לראש העיר את הפקס הבא: "לא הייתי רוצה לגזול מזמנך אבל אני מבקש לפגוש אותך לחמש דקות – לא יותר – בעקבות דברים שאמר לי גודוביץ'". אחרי לשכת ראש העיר לא הגיבה, אך אני עדיין האמנתי בחפותו של האיש. אחרי הכול, ייתכן שמזכירותיו כלל לא העבירו לו את המסר ששלחתי. לאחר שלושה ימים שגרתי ללשכתו פקס נוסף:

אני משוכנע שאינך שותף לרעיון שהשמיע באוזני מהנדס העיר להכשיר את השרץ' ההולך ונבנה ברח' בת ים 8 ביפו. בהנחה שאתה ואני שותפים לאותם ערכים של טוהר מידות ושלטון חוק אני מרגיש פטור מלנמק מדוע אינני מוכן לתת את ידי לרעיונות מעין אלה. אני יודע שלא רצת לראשות עיריית תל אביב כדי להעניק פרסים לעבריינים המנסים לגרוף רווחי נדל"ן בלתי כשרים על ידי קשרים פוליטיים, מעשי מרמה, איומים ברצח והצתת מכוניות. באשר לעצם הבעיה של הבית ברח' בת ים 8, יש לי לכך פיתרון פשוט, צודק ואלגנטי שאשמח לומר לך אותו אם ניפגש לחמש דקות.

אודה ולא אבוש שהמשפט האחרון נועד בעיקר לוודא אם המסרים שלי מגיעים לידיעתו של חולדאי. הדג בלע מיד את הפיתיון. לאחר חמש דקות צלצל הטלפון בביתי והתבשרתי שראש העיר רוצה לדבר אתי. ראש העיר ניגש ישר לעניין ושאל מה הפתרון שאני מציע. אמרתי לו שלמרות שמבחינתי אין מדובר בסכסוך אישי ביני לבין אבולעפיה אלא בסירוב להשלים עם מעלליהם של בכירים בעיריית תל אביב, אני מוכן ומזומן לעשות סולחה עם יזמי בת ים 8 כפי שביקש גודוביץ' אם הללו יורידו מן הבניין שלהם את שתי הקומות הבלתי חוקיות שנבנו בדרכי זיוף ומרמה. אינני יודע מדוע הצעתי החינוכית הרגיזה כל כך את מנהל גמנסיה הרצליה לשעבר, אך עובדה שהיא הרגיזה אותו מאוד. הספקתי עוד לבקש ממנו שיאמר לי אם הוא עומד מאחורי הרעיון של גודוביץ', אך הוא השיב שלא יאמר לי דבר כי הנושא אינו מוכר לו, וסיים בכך את השיחה.

אף שהתקשיתי להבין מדוע התקשר אלי בבהילות לשאול מה הפתרון שאני מציע לבעיה שאינה מוכרת לו, שלחתי לו ברוב טיפשותי פקס נוסף שבו ביקשתי ממנו ללמוד את הנושא הבלתי מוכר ולנקוט לגביו עמדה. המתנתי עשרה ימים לתשובתו שלא הגיעה, ואז שלחתי לו מכתב ארוך שסיים סופית את מסכת יחסיי הקצרה עם מחנך הנוער הדגול. בין השאר כתבתי לו שם:

עלי להודות שהדברים שאמרת לי בשיחת הטלפון בינינו אינם נותנים לי מנוח. כל מה שביקשתי לשמוע ממך הוא הסתייגות ברורה מן ההצעה של גודוביץ' להעניק פרס בשווי של למעלה ממיליון דולר לעבריינים אלימים שניסו להצית את ביתי ומאיימים ש"יפו תעלה באש" אם מבוקשם לא ינתן להם. אינני מצליח להבין מדוע אתה מתקשה לנקוט עמדה ברורה בנושא זה. הרי לא ביקשתי ממך טובה אישית. כל מה שביקשתי היה שעיריית תל אביב תמלא את חובתה ותתיצב לימין החוק.

צר לי שעלי לומר זאת, אך נדמה לי שהעובדה שעבריינים אלה הציגו עצמם כפעילים במערכת הבחירות שלך מחייבת אותך כפל כפליים להתנער מכל הצעה להעניק להם טובות הנאה בלתי חוקיות.

...למען האמת פרטי ההצעה שהציע לי מר גודוביץ' לא היו בגדר חידוש עבורי. כבר למעלה משנה מגיעים אלי שליחים שונים ומציעים לי "הצעות שאי אפשר לסרב להן" לערוך סולחה ולשכוח מכל העניין. גם ההצעות הקודמות הושמעו תמיד על רקע איומי רצח או הצתה. אינני רואה הבדל רב בין איום עלי שביתי יעלה באש, לבין איום על עיריית תל אביב ש"יפו תעלה באש".

...אני מבין היטב שאינך יכול להיכנס בעובי הקורה של כל מבנה בלתי חוקי בתל אביב אך כאן מדובר במקרה חמור במיוחד של שיתוף פעולה בין עבריינים לבין גורמים בעיריית תל אביב שאינך יכול לעבור עליו לסדר היום. מעשי השחיתות של עיריית תל אביב עלו לי ולשכני בהצתות ובאיומים ברצח ואני מרגיש זכות מלאה לדרוש שעיריית תל אביב תפעל בנחישות ותשחרר אותנו מהמטרד הזה.

המכתב הסתיים במילים אלה:

לעצם העניין אינני מבקש הרבה. רק שהדו"ח החמור של מבקר העירייה על הבנייה ברח' בת ים 8 יפסיק להעלות אבק במגירה, ושהמחלקה המשפטית תנהל את המשפט נגד בניין בלתי חוקי זה כמו שצריך ולא ברשלנות מעוררת תמיהות כפי עשתה עד כה.

כאמור, מכתב חסר טקט זה שם קץ למסכת יחסי הקצרצרה עם רון חולדאי. למן אותו יום נוצר בינינו נתק מוחלט. בשנים הראשונות לכהונתו ניסיתי עוד כמה פעמים להזמין לטקסים לזכרו של אבי, מייסד הפלמ"ח, אך בניגוד לכל ראשי העיר שקדמו לו, חולדאי התחמק בעקביות מלבוא.

כאן ראוי להוסיף הבהרה קטנה. כפי שכבר הזכרתי, ביתי שביפו הוא גם אתר הנצחה לאבי. מאז מות אבי בשנת 1952 נערכים בו סיורים מאורגנים ללא תשלום מלווים בהרצאות היסטוריות על כמה מן האירועים שהובילו להקמת המדינה. מאות אנשים מבקרים מדי שנה בחדר עבודתו, בגן שנטע על מצוק הכורכר ובקרון הפיקוד ששימש אותו במלחמת העצמאות. כל ראשי העיר שקדמו לחולדאי הכירו בחשיבותו החינוכית של הבית וסייעו לטיפוחו. הגדיל לעשות מכולם שלמה להט שהרבה לבקר במקום, דאג לחיזוק המצוק המתמוטט, שכנע את חיל השריון לדאוג לתחזוקת קרון הפיקוד, ושלח את הגננים העירוניים להעניק לנו ייעוץ. צייץ' הפריד הפרדה גמורה בין יחסו האישי אלי לבין יחסו לבית יצחק שדה, והמשיך לבקר במקום עם אורחיו לעתים תכופות גם בעת העימותים הקשים בינינו בעניין מדרון יפו.

ראש העיר הראשון מאז קום המדינה שהדיר את רגליו מבית יצחק שדה היה רון חולדאי. גרוע מכך, הוא היה גם ראש העיר הראשון שהעניק את גיבורי לניסיונות של אנשים בעירייה להתנכל לאתר ההנצחה. אך כל נקדים את המאוחר.

חולדאי אמנם לא הגיב על המכתב הבלתי מחמיא ששיגרתי לו, אך כעבור זמן מה קראתי שהאיש מילא ככפוי שד את שתי המשאלות שהבעתי בסיומו. הוא הוסיף לדוח מבקר העירייה על פרשת בת ים 8 כמה הערות חמורות משלו, קבע שהעירייה נפלה קרבן למעשה מרמה, והנחה את היועצת המשפטית להגיש כתב אישום נגד האדריכל צבי הראל על מסירת מידע כוזב. מיותר לומר שכתב אישום זה לא הוגש מעולם. לעומת זאת החלו להופיע בתקשורת פרסומים רבים על הידידות האמיצה המלווה בניגובי חומס בין ראש העיר לבין מר חמיס אבולעפיה.

הבית על שפת המצוק

צר לי אם נסחפתי כאן מבלי משים להתרפקות נוסטלגית על זכרונותי הנעימים מסוף המאה הקודמת. אך אל דאגה, רון חולדאי יהיה רק אורח לרגע בספר זה. נאלצתי להקצות כאן כמה עמודים להרפתקאותי המוניציפליות אך ורק משום שעיריית תל אביב מעורבת בדרך זו או אחרת בכל חמשת המשפטים הנדונים בספר זה.

מכיוון שהתנצלתי, אמשך ואגולל בקצרה גם את המערכה האחרונה בפרשת "היתרי השיפוץ" שהוענקו למשפחת אבולעפיה בשכונת מגוריי.

הבית ברחוב בת ים 8 לא היה רכישת הנדל"ן היחידה של בני משפחה זו לא הרחק מבית. שנתיים או שלוש קודם לכן הם רכשו מעגלון קשיש וקשה יום בית מט ליפול ברחוב יטבת 22, על שפת מצוק הכורכר הצופה לים. גם במקרה זה הם ידעו היטב שרכשו בית ללא זכויות בנייה. בתשרי של תכנית 689 שהיתה בתוקף בשנת 1993, שהחלטת המועצה הארצית אסרה על עיריית תל אביב לחרוג מן הזכויות הנקובות בה, הבית הנ"ל נכלל ברצועת חוף הים שכל הבתים הניצבים עליה נועדו להריסה.

ניתן לשער שגם במקרה זה היה לרוכשי הבית יסוד איתן להאמין שחבריהם בעיריית תל אביב ידאגו שהשקעתם לא תרד לטמיון. הם פנו גם הפעם לאדריכל ברוך הכשרונות צבי הראל שהכין עבורם תכנית "שיפוץ", וגם הפעם תכנית השיפוץ היתה לאמיתו של דבר תכנית בנייה לכל דבר. הרעיון היה להחליף את סככות האזבסט הבלתי חוקיות שנבנו בחצר הבית בשנות השמונים בגג בטון, וכך להגדיל את שטחו של הבית 405 מטרים רבועים, או ליתר דיוק להרוס את החורבה עתיקת היומין שניצבה על חלק מן המגרש ולבנות במקומה בית חדש על כל שטחו. כדי שהבית לא יישאר חלילה ללא חצר הם סיפחו לעצמם רצועות נכבדות מן השטחים הציבוריים סביב הבית לרבות נתח הגון מן הכביש הגובל בו.

כל היזמות הללו הגיעו לידיעתנו כשפרשת בת ים 8 היתה פחות או יותר בשיאה, והתנגדנו גם להן מאותן סיבות בדיוק. לא דרשנו אמנם להרוס את הבית כפי שמתחייב לכאורה מן התכנית, אך ראינו במתן היתר לבנות בית חדש על ראש המצוק, במרחק מטרים ספורים מקו המים, הפרה גסה של החלטות המועצה הארצית שהשגנו בעמל רב, ויריקה בפרצופו של החוק.

מעשה המרמה של בת ים 8 עורר באותם ימים הדים כלשהם בתקשורת, ומיטיביהם של בני אבולעפיה בעירייה הבינו מן הסתם שהשעה אינה כשרה לקידום מעשה מרמה נוסף. התנגדותנו לבניית בית על קצה המצוק התקבלה, ובינואר 1998 דחתה ועדת התכנון המקומית של עיריית תל אביב את בקשתו של צבי הראל ל"היתר שיפוץ" ברחוב יטבת בנימוק ש"אין מדובר בשיפוץ מבנה קיים אלא בהקמה מחדש של המבנה". חוות הדעת של מהנדסת הרישוי העירונית, יבגניה פלוטקין, קבעה במילים ברורות: "הבקשה מהווה אישור בדיעבד של תוספת שטח למבנה האותנטי הקיים וכוללת בנייה מעבר לקו הרחוב".

כדי להפיס את דעתם של החטטנים והמלעיזים, עיריית תל אביב אף הוציאה צו הריסה אחד או שניים שאיש לא דאג לביצועו. ביום 24 בספטמבר 1999

התפרסמה במקומון "העיר" כתבה שכותרתה "יש לאבולעפיה מכר בעירייה". כותרת המשנה היתה: "ראש העירייה חתם השבוע על צו הריסה לבית של בני משפחת אבולעפיה ברחוב יטבת 22 ביפו ומיד התקשר ליידע אותם על כך...". היזמים הבינו היטב שהעיכוב הוא זמני בלבד והחלו לבצע במצוק הכורכר באישון לילה קידוחים עמוקים ויציקה של יסודות בטון כדי שאפשר יהיה בבוא העת להקים בית לתפארת על סף התהום. עיריית תל אביב הגיבה כדרכה על תלונתינו בחוסר מעש.

שעת הכושר להכשרת השרץ הגיעה שנתיים לאחר מכן, לאחר שוך הסערה, תחת מוטת כנפיו הרחבה של ראש העיר החדש רון חולדאי. בסוף יולי 2000 התקיים בוועדה המקומית דיון נוסף, והבקשה ל"היתר השיפוץ" בבית שעל קצה המצוק אושרה בשעה טובה ומוצלחת. מהנדסת הרישוי העירונית חזרה אמנם על עמדתה והמליצה "לא לאשר את הבקשה, שכן היא מהווה אישור בדיעבד של תוספת שטח למבנה האותנטי", אך היועצת המשפטית של הוועדה שרי אורן, והיו"ר שלה באותם הימים, מיכאל רועה, שלפו משרוולם נימוק מנצח. לדבריהם, במהלך סיור של נציגי הוועדה באתר, "הוצגו צילומי אוויר משנת 1963, המראים את הבניין בגודלו הנוכחי".

וכך, שנתיים לאחר התרמית של בת ים 8 יצאה לדרכה התרמית של יטבת 22. אינני יודע מה בדיוק הוצג בפני נציגי העירייה במהלך סיורם ברחוב יטבת, אך ברור שלא חיו אלה תצלומי אוויר משנת 1963. אילו באמת היו מציגים בפניהם תצלומי אוויר מאותה שנה, היו רואים בהם ללא ספק בניין קטן בהרבה מגודלו הנוכחי.

שלחתי לשרי אורן, למיכאל רועה ולעוד כמה פקידי עירייה חוות דעת של מומחה לפענוח תצלומי אוויר הקובעת שבשנת 1963 הבניין היה קטן בשליש מממדיו הנוכחיים, והבעתי את ביטחוני שלאור מידע זה יפעלו לביטול ההחלטה שניתנה על סמך מצג שווא. הזכרתי לעו"ד אורן ששנתיים קודם לכן הודתה בבית המשפט שאותם יזמים ואותו אדריכל רימו אותה, ושאלתי "האם לא היית חייבת לבדוק את תצלומי האוויר שהוגשו לך על ידי אותם מקורות אמינים?" כתבתי להם גם שבדעתי להתלונן על מעשה המרמה במשטרה כדי שתחקור מי בדיוק מסר לנציגי העירייה את מצג השווא.

אז עדיין לא ידעתי זאת, אך כמה ימים לאחר מכן, 315 באוקטובר 2000, עו"ד שרי אורן נחקרה באזהרה במחלקת ההונאה של משטרת תל אביב ושחררה בערבות עצמית של 5,000 שקל. החקירה התמקדה משום מה רק בהמצאת הפטנט המכונה "מסלול תיק כחול" ובפרשת רחוב בת ים 8. כתב אישום לא הוגש עד עצם היום הזה למרות פניותיה הרבות של תנועת "אומץ" למחוז תל אביב בפרקליטות.

היו"ר מיכאל רועה, המתגורר מאז אמצע שנות ה־90 ביפו, השיב לי שאין זה מתפקידו לבדוק תצלומי אוויר מתקופות שקדמו לקדנציה שלו. היועץ המשפטי של העירייה דאז, עו"ד אחז בן ארי, לעומת זאת, הודה במכתבו אלי שמחלקת המדידות העירונית אכן בדקה ומצאה שבשנת 1963 הבניין היה קטן מכפי שהוא היום, אך הסביר שמכיוון שהמגרש היה מוקף קירות עוד בשנת 1949, הרי שניתן בעצם להגדיר את החצר כ"בית קיים" ללא תקרה, "שאפשר להתיר את שיפוצו". עלי להודות שהברקה משפטית זאת, ההופכת כל מגרש ריק לבית ומייתרת סופית את הצורך בהיתרי בנייה, הותירה אותי פעור פה. שאלתי את עצמי אם היועץ המשפטי הנכבד הגה רעיון פשוט וגאוני זה בעצמו או נטל אותו מאחד המוחות המשפטיים המזהירים המקיפים אותו.

בסוף פברואר 2001 ניתן ליזמים היתר בנייה רשמי שהפך את החלטת הוועדה המקומית לעובדה מוגמרת.

בנקודה זאת החלטתי לבסוף להרים ידיים ולחדול ממלחמותי הדוֹן קישוטיות במעשי השחיתות המתרחשים בפתח ביתי. חשבתי שמן הראוי להעביר את הטיפול בפרשה זו לידי עמותות ציבוריות שהוקמו כדי להיאבק במעשים טובים מעין אלה, "אדם, טבע ודין" ו"יפו יפת ימים".

עמותת אדם, טבע ודין אכן כתבה לעיריית תל אביב כמה מכתבים חריפים ואף איימה בהגשת תביעה משפטית, אך בסופו של דבר פרשה בקול ענות חלושה מן המירוץ.

בעמותת יפו יפת ימים תליתי תקוות רבות יותר. אחרי ככלות הכול עמותה זו ניהלה עשר שנים קודם לכן את המאבק על עתיד חופי יפו, והיתר הבנייה ברחוב יטבת 22 היה הפרה בוטה של אחד מהישגיה החשובים. באתי אפוא עם שכני וחברי הטוב נחי אלון לישיבת העמותה בביתו של מר עופר אהרוני ביפו, וניסנו לשכנע את הנוכחים להגיש תביעה משפטית נגד הוועדה המקומית של עיריית תל אביב על מתן היתר בנייה בלתי חוקי המבוסס ביודעין על מצג שווא.

מיום שפרשתי מפעילות בעמותה זו כשבע שנים קודם לכן, התחלפו כמעט כל חבריה, וגם מטרותיה השתנו. אף על פי כן, בהמלצת היו"ר צור שיזף הם ניאותו לשקול את הרעיון בחיוב בתנאי שאשכנע את עורך הדין יוסי אוריין, שייצג אותם בעבר, שיש יסוד לתביעה.

מילוי תנאי זה לא היה משימה קשה במיוחד. לא התקשיתי לשכנע את עורך הדין שיש דברים בגו. אף על פי כן, כשבאנו לישיבה נוספת של העמותה ציפתה לנחי אלון ולי אופוזיציה. לדיון הופיעו שני תושבי יפו שהתנגדו נמרצות להגשת התביעה. האחת היתה טלי למפרט, בת זוגו לחיים של מיכאל רועה, אחד

הנתבעים הפוטנציאליים, והשני היה האדריכל והיזם אילן פיבקו, היפואי היחיד שתמך עשר שנים קודם לכן בתכניות העירייה לייבוש הים. אינני זוכר מה בדיוק אמרה גב' למפרט, אך מר פיבקו גילה בקיאות בלתי צפויה, וציטט בדייקנות רבה את הנימוק המקורי והמפתיע שהופיע במכתבו של היועץ המשפטי של העירייה אלי.

התנגדותם של שני דוברי העירייה לא הועילה. העמותה החליטה לעתור לבית המשפט, ועו"ד אוריין הכין טיוטה ארוכה ומנומקת של כתב תביעה ושלה אותה לעיוני.

ואז לפתע נטרפו הקלפים. באחד מימי תחילת יוני 2001 התבשרתי שהעמותה קיימה ישיבה נוספת בביתו של עופר אהרוני שאליה הוזמן להופעת אורח שכן שלי בשם שמעון לב. הלה סיפר אודותיי סיפורים מסמרי שער ובעקבותיהם החליטו אנשי העמותה לחזור בהם מהחלטתם הקודמת. הם שילמו לעורך הדין את המגיע לו והורו לו לחדול מטיפולו בנושא. מה בדיוק נאמר באותה ישיבה? על כך יסופר בהמשך.

* * *

כאן נעצור. לדעתי – הקובעת במקרה זה – פרשה זו על כל ספיחיה כבר עשתה פחות או יותר את המוטל עליה בספרנו, ומעתה והלאה נוכל להסתדר בלעדיה. ניפרד אפוא לשלום ממשפטי השני, מן השופטים הנכבדים עודד מודריק ונתן עמית, מן האדריכל רב התושייה צבי הראל, ממשפחת אבולעפיה עתירת המקרקעין והפיתות, וממציתי המכוניות האלמונים, ונעבור ללא עיכובים מיותרים הישר למשפטי השלישי.

