

28/1/98

YU

16<sup>00</sup>

עתירה מינהלית 116/97  
קבוע בפני כב' השופט ע. מודריק

במסגרת המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו  
משבתו כבית משפט לעניינים מנהליים

מענין : אריה צוקר ואח'

ע"י ב"כ עוה"ד עמי אסנת ואח'  
מבית I.B.M רח' ויצמן 2 תל-אביב

ה מ ב ק ש י ם

- נ ג ד -

1. הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב-יפו
2. א.פ. יפו בע"מ
3. יצחק פולידאן

המשיבים 2 ו-3 ע"י ב"כ עוה"ד עלס דוברונסקי  
ו/או דן גיורא ו/או טוביה נבנצל  
מרח' אבן גבירול 68 תל-אביב  
מיקוד 64952 טל' 03-6919254 פקס 03-6965850

תגובת המשיבים 2 ו-3

כנ' בית המשפט מתבקש בזאת על ידי המשיבים 2 ו-3 (להלן - "המשיבים") לדחות את טענות המבקשים, חלקן דחייה על הסף, מהנימוקים שיפורטו להלן.

1. העתירה המוגשת אין מקומה בבית משפט נכבד זה. חלק מטענות המבקשים נושאות אופי חמור ביותר ויש לתמוה על כך שהמשיבה 1 (להלן - "הוועדה") אינה מבקשת גם היא לדחות את העתירה בשל אפיה הכל כך חמור ללא שמץ ראייה המובא לתמוך בטענות הנטענות בה.

2. לעותרים אין כל מעמד. מתוך כל שלשה עשר העותרים רק חלקם מתגורר בשכונות למקום. חלקם כלל אינו מתגורר בתל-אביב-יפו וחלקם בריחוק מקום.

ה"אזרחות הטובה" שמופגנת כאן. אין לה כל ממש. לא שמענו שאותם עותרים נזעקים לנוכח כל עבירת בניה המבוצעת בכל מקום בארץ, ולא ברור מדוע החליטו אותם עותרים לפגוע דווקא במשיבים, מהו מעמדם ומהי זכות העמידה שלהם. העותרים מתעברים על ריב לא להם, שכן אם קיים ריב - הוא קיים בין הוועדה למשיבים. על ייתורים ליתן סיבה טובה מדוע הם זכאים להתעבר על ריב לא להם וזאת לא עשו.

העותרים הסתירו עובדות אלו בכך שלא ציינו בעתירתם את כתובותיהם דבר שהוא גם מחויב הדין על פי תקנות הדיון המינהלי. העותרים גם לא תקנו זאת לאחר הדיון לצו הביניים.

בהסתרת עובדות אלו יש גם משום חוסר נקיון כפיים מצד העותרים, ויש לדחות עתירתם על הסף. הסתרת כתובות העותרים נעשתה גם על ידי אלו המתגוררים קרוב יותר לבית וגם על ידי אלו הרחוקים ממנו. בכך ביקשו העותרים כולם ליצור רושם כי ההתנגדות לשיפוץ הינה מצד מספר רב של מעוניינים הנפגעים ממנו. בכך עשו עצמם העותרים כולם - הקרובים והרחוקים - שותפים להסתרת עובדה בעלת חשיבות ראשונה במעלה לעתירה דן ולענינם בה, ויש לדחות עתירתם על שום חוסר נקיון הכפיים שבה.

יצוין כי די באי מילוי הוראות סדר הדיון הנוגעות לכתובות ומספרי תעודות הזהות של העותרים, כדי להביא למחיקת העתירה על הסף או להשהות את הדיון בה עד למילוי ההוראות הרלוונטיות.

יש לדחות את עתירת העותר 1 על הסף. העותר 1 לא הגיש תצהיר ולא הסביר מהו מעמדו בתיק זה.

התייצבותו של העותר 1 נגד הוועדה שהוא נמנה עם חבריה, אינה יכולה להעשות באמצעות נימוקים המועלים על ידי שליח, אלא שומה עליו להתייצב בעצמו ולהסביר את עמדתו. העותר 1, בכך שהצהיר באמצעות שליח ולא בעצמו, מבקש למנוע את חקירתו. לו היה העותר 1 מוסר הצהרה, ניתן היה לחקרו בשאלות רבות ערך הנוגעות לענין העומד לבירור בעתירה ומעמדו בה. ניתן היה לשאול את העותר 1 מה הוא בדיוק יודע, אלו ברורים הוא ערך לפני הגשת העתירה, אם הוא עשה פעולה כלשהי בוועדה נגד ההחלטה, אם כן - מה הפעולה, האם הוא מצטרף לכל עתירה דומה שמוגשת ואם לא - מדוע, ומדוע הוא הצטרף דווקא לעתירה זו. העותר 1 היה נדרש להשיב גם על השאלות מי יזם את הצטרפותו לעתירה ומי נושא בהוצאותיה.

כל אלו שאלות שיש בהן גם להשליך על נקיון כפיו של העותר 1, אשר אף הוא כעותרים האחרים, אינו נמנע מלהתייצב כעותר בעתירה הכוללת הצהרה המחשידה את הוועדה או פקידי ציבור במניעים לא כשרים העומדים מאחרי ההחלטה ליתן היתר שיפוץ. אדרבא, יתייצב העותר 1 ויאפשר בירור כשרות מניעיו שלו.

4. דין העתירה להדחות על הסף.

מעמדו של בית משפט נכבד דנן, אינו ליתן צווים במקומו של בית משפט השלום. לכל היותר יכול בית משפט נכבד זה להורות לוועדה לנקוט בהליכים משפטיים נגד המשיבים הפועלים שלא על פי היתר בניה כדין.

זהו גם המסקנה הנובעת מחובת מיצוי ההליכים לפני פניה לבית משפט נכבד זה. כידוע, בית משפט נכבד זה פועל לפי העקרונות שגובשו בבג"צ, וחובת מיצוי ההליכים היא אחת מהן.

והנה כך אכן עשתה הוועדה. הרי הוועדה הוציאה צו הפסקת עבודה שיפוטי נגד המשיבים. הצו ניתן על ידי כב' השופטת רג'יניאנו, ובפניה התנהל דיון אשר כלל חקירות של מצהירים משני הצדדים. לקראת סיומו של הדיון, כאשר הבינה נציגת הוועדה כי אין פניה לזכייה בהליך שהתנהל בפני כב' השופטת רג'יניאנו, החליטה נציגת הוועדה, תוך התייעצות עם עורכי דין אחרים בעיריה, לחזור בה מן ההליך תוך שמירת כל זכויותיה.

בנסיבות אלו, אין לומר כי הוועדה אינה מפעילה את כוחה וסמכויותיה נגד המשיבים. עצם העובדה כי הוועדה לא הצליחה בהליך בפני כב' השופטת רג'יניאנו, אינה מהווה בשום פנים ואופן עילה להתערבות בית משפט נכבד זה. בית משפט נכבד זה אינו יושב כערכאת ערעור על החלטות כב' השופטת רג'יניאנו. כידוע, בהליכי משפט יש שני צדדים, אשר לעתים אחד מהם זוכה, למורת רוחו של הצד האחר או של החפצים בהצלחתו.

בהתאם לעקרונות שנקבעו בבג"צ, גם אין בית משפט נכבד זה רשאי לשים את שיקול דעתו במקום שיקול דעת הוועדה, אלא אם שיקול דעת זה לוקה בחוסר סבירות קיצוני. הוועדה הפעילה את כוחותיה באופן שהוא יותר מסביר, תוך פגיעה בזכויות המשיבים (כפי שנטען אצל כב' השופטת רג'יניאנו). אם לא עלה בידי הוועדה, באמצעות נציגיה, לשכנע את בית המשפט המוסמך להעתר לבקשתה ולהוציא צו הפסקת בניה שיפוטי, אין פירוש הדבר שהיא נמנעה משימוש בכוחותיה כך שעל בית משפט נכבד זה לחייבה לנקוט פעולה. גם אין זו הדרך ליתן הוראות שבית משפט אחד נמנע מלתיתן, אפילו אם בית משפט אחר סבור שהן שגויות.

5. דין העתירה להדחות על הסף.

לעותרים אין עדיין כל משפט בפני בית משפט נכבד זה בקביעת חוקיות או אי חוקיותו של היתר שי...



8. העבודות שבוצעו בבית לפי היתר שיפוץ נעשו לפי מדיניות עירית תל-אביב-יפו כי עבודות ביפו דוגמת העבודה נשוא עתירה זו, ייעשו באמצעות היתרי שיפוץ.

העותרים והוועדה לא הסבירו מדוע יצא קצפם דווקא על המשיבים, ומדוע לא התערבו בעבודות אחרות שבוצעו גם הן ביפו על פי היתרי שיפוץ.

9. לנוכח העובדה כי העבודות ביפו בוצעו לפי היתרי שיפוץ, עמדתה הנייטראלית של הוועדה בעתירה זו, מהווה אפלייתם לרעה של המשיבים. המשיבים כלכלו זרכם לפי הליכים הנחשבים חוקיים לגבי עבודות מסוג זה כפי שהתבצעו ביפו, ואין להבין את שינוי העמדה הרטרואקטיבי בענינם של המשיבים.

הוועדה סברה כי המשיבים חרגו מהיתר השיפוץ, ונקטה בהליכים משפטיים. העובדה שהוועדה חזרה בה מהליכים אלו אינה עילה להתערבות בית משפט נכבד זה.

10. לא אז בלבד שהמשיבים פעלו לפי היתר שיפוץ כפי שהיה מקובל ביפו, אלא שבעוד אשר היתרי שיפוץ אחרים לא הובאו לדיון בפני הוועדה, הרי השיפוץ שלהם קיבל היתר מהוועדה ומשקלו שווה להיתר בניה.

אין לכן מקום לתרעומת של שעותרים על כך שהעבודות נעשו לפי היתר שיפוץ. מעמדו של היתר השיפוץ במקרה דנא, כמוהו כהיתר בניה והצורך הכללי בהיתר בניה לא נעקף באמצעות היתר שיפוץ.

11. העותרים אף לא הראו כל פגיעה בהם כתוצאה מביצוע העבודה לפי היתר השיפוץ. הטענה בדבר הגדלת צפיפות הדזור לאו טענה היא, במיוחד לאור הצהרת המשיבים שניתנה בבית משפט בפני כב' השופטת רג'יניאנו והמחייבות אותם כצו ש, לפיה בנית גג הבטון תכוסה בגג רעפים ולשם כך בלבד היא נועדה. לא תהיה לכן כל תוספת שטח לבית.

12. העתירה לוקה בשיהוי. תי ומכל מקום דינה להימחק על הסף בשל עבור מספר הימים להגשר עתירה על פי תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בעתירות לבית משפט מינהליים).

הוועדה ידועה על ביצוע העבודות בשל הלשנה אנונימית כלשהי, ומאחר ואין מדובר בביצוע עבודה במחתרת, יש להניח כי ביצוע העבודה היה גלוי לפני העותרים. הם יכלו עוד בינואר 97 להעלות את טענותיהם

ההיתר ונגד השיפוץ על פיו, אך הם ישבו בחיבוק ידיים עד לאחר ביצוע העבודה עד כדי השלמתה כמעט.

13. הפסקת העבודה והריסת הקיים תוך טענה כי ההיתר בטל מעיקרו, מהווה שינוי מצבם של המבקשים לרעה. המשיבים ביצעו עבודות על פי מה היתר כדין. הכרזתו של ההיתר כבטל בדיעבד, שלא על פי דעת הוועדה שניתן לבצע עבודות אלו על פי היתר שיפוץ, ולאחר סיומן של העבודות, מהווה פגיעה חמורה בזכויות המשיבים.

אזרח המחזיק בהיתר בניה כדין, צריך לדעת כי הוא רשאי לפעול על פיו וכי לא ניתן להחזיר את הגלגל אחור לאחר שהוא ביצע פעולות כחוק.

14. אפילו אם היה ממש בטענות העותרים הנוגעות לחריגה מתנאי ההיתר או לכך שההיתר הוצא שלא כחוק, מהווה העתירה עשיית שימוש בחוסר תום לב בזכות הנובעת מן החוק.

לעותרים לא נגרם כל נזק והתייצבותם בשם החוק כביכול, נגד פעולות הוועדה, נובעת מצרות עין ומעמידה על מידת הדין עד קוצו של יוד.

15. מכל הנימוקים הנ"ל מתבקש כב' בית המשפט למחוק העתירה על הסף ולדחותה.

---

עלס דוברונסקי, עו"ד  
בא כף המשיבים