



בתי המשפט

בימ"ש לענינים מקומיים ת"א

בפני: כב' השופטת איילה גזית

בש 000006/08

תאריך: 12/03/2008

Handwritten notes in Hebrew, including "האם יש צורך בהחלטה" and "האם יש צורך בהחלטה" repeated.

בעניין: רם יבין

המבקש

נגד

עיריית רמת גן

המשיבה

נוכחים: המבקש בעצמו ובי"כ המבקש, עו"ד פרוכטמן ועו"ד רוטמן
בי"כ המשיבה, עו"ד קימל ועו"ד פייבלביץ

- 1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19

פרוטוקול

בי"כ המשיבה:

לטענתנו, העבודות מבוצעות בניגוד להיתר ובניגוד לתבע.

בי"כ המבקש:

מבחינתנו, הטענות המקדמיות שהעלנו, אין פה צו. הצו שניתן הוא לא צו כדן, ולכן מי שרוצה צו, שייגש בקשה כדן, וצו כדן. הצו בטל מעיקרו משום שלפי ההלכה הוא לא קיים. מי שהגיש אותו, הוא לא מוסמך להגיש על פי החוק. יש הוראות חוק לפי סעיף 258. מפנה לטעניפים 18,19 לבקשה שלנו.

בי"כ המשיבה:

עדיין לא הוגש כתב אישום.

בי"כ המבקש:

נאמר בסעיף 258 במפורש, שייצג את הוועדה מי שהיועץ המשפטי הוסמך לכך... אנחנו כבר חודש וחצי עם הצו השיפוטי, אנו ניסינו לדבר עוד לפני שניתן הצו. לצערנו, התגובה שקיבלנו, שהוועדה המקומית מתחה להכרעה של בית משפט.



בתי המשפט

בש 000006/08

בימו"ש לעניינים מקומיים ת"א

תאריך: 12/03/2008

כפי הושפטה איילה גזית

1

ב"כ המשיבה:

2 הסברנו בתגובה שלנו, שגם התבע וגם ההיתר, מדברים על שלוש קומות קיימות שעליהן תיבנה
3 קומות נוספות. המבקש הרס או נהרסו שלוש קומות ראשונות. במעשה הזה, הבנייה נעשתה לא
4 בהתאם לתבע ולא בהתאם להיתר. זה בניגוד למה שמותר לפי התבע ולפי ההיתר. השלוש קומות
5 הראשונות היו אמורות להישאר, הן לפי התבע, והן לפי ההיתר, והן נהרסו. בטענתנו של המבקש,
6 הוא טען שהשלוש קומות נהרסו מכוח עליון. אנו אומרים שברגע שנהרסו הקומות, זה לא תואם
7 את התבע ואת ההיתר. שיוציאו תבע חדשה ושהבנייה תהיה כחוק.

8

9

ב"כ המבקש:

10 הטענות של חברתי לא בזכרן בחומר של בית המשפט. ב"כ העירייה לא יכולה עכשיו להשלים את
11 מה שלא היה. מה שאנו עשינו, מהיום הראשון שקיבלנו צו מנהלי, כתבנו מכתב והצענו להיפגש
12 עם מהנדס העיר שהוא פה. לא קיבלנו מענה. אחרי שהוגש הצו השיפוטי, ואחרי שאנחנו הגשנו את
13 הבקשה שלנו, שוחחתי טלפונית עם המהנדס וביקשתי להסדיר את העניין מחוץ לכותלי בית
14 המשפט. ברור לי היום שהתביעה מבקשת פסק דין, והיא לא מוכנה לקבל על עצמה שום הסדר,
15 אלא מה שבית המשפט יחליט. אני מבין שהתביעה אומרת מה שבית המשפט יגיד, זה טוב לי.

16

17

ב"כ המשיבה:

18 הבנתי שמהנדס העיר כן שוחח איתם. אני לא יודעת מאיפה חברי טוען מה שהוא טוען שהוא
19 מבין. המהנדס כן שוחח עם המהנדס ועם המבקש. המהנדס הבהיר להם שהעירייה מבקשת
20 שהענין יוסדר חוקי ותהיה תבע חדשה, ויהיה היתר בהתאם. היה צריך לבנות את שאר הקומות
21 על שלוש קומות שהיו מקודם. מעל השלוש קומות ניתן היתר לבנות עוד 6 קומות. באותו שלב,
22 לעירייה זה נודע, והמפקח יצא לשטח וראה שזה מה שקורה, ויצא הצו המנהלי הראשון. אנו
23 רוצים שהמצב יוסדר באופן חוקי, שיהיה תבע מתאימה והיתר מתאים.

24

25

ב"כ המבקש:

26 אחד לא קשור בשני. מדובר בשני דברים שונים. שנהרס משהו, מדובר היה בבית בן 54 שנה.
27 מרשיי עשו מאמצים אדירים במשך חצי שנה, עם השקעות כספיות, הם ניסו לשמור את החלק
28 שצריך להישמר. היו שתי קומות מעל מרתף. ההיתר היה להרוס חלק מזה. הזריעה להפסיק את
29 הבנייה היא פשוט חסרת בסיס וחסרת כל יסוד חוקי. החלק שלמטה זה חלק של 54 שנה,



בתי המשפט

בש 000006/08

בימ"ש לעניינים מקומיים ת"א

תאריך: 12/03/2008

בפני: כב' השופטת אילנה גזית

1 שהתברר שתוך כדי השמירה שלו, והיו חלקים שהתפוררו וניסו לחזק אותם, היה חלק אחד שנפל
2 על השכנים והיה סכנה, ואי אפשר היה להשאיר קטע מדולדל, אלא תחמו. זה היה קיר צפוני. לא
3 הורידו שלוש קומות. עד היום יש חלקים במקום. העירייה לפני שהוציאה צווים, קיבלה דיווח
4 מהמהנדסים. לא צריך פה היתר הריסה. היה צריך לשקם את מה שיש פה. שמתברר בבניין שבנו
5 לא במקום הנכון, מה שעושים, זה הורסים ובונים במקום הנכון. יש צילומים של אין שניסו
6 לשמור על הבניין. צריך לשקם את הבניין ולא לעצור את הבניין של 9 קומות.

מהנדס – חיים כהן:

9 אני יכול לשבת איתם ולומר מה שאמרתי להם ביום שנודע לנו. שהגיע המבקש אמרתי לו מה הוא
10 צריך לעשות. אמרתי לו להגיש תבע שתכשיר את השרץ וזה אמור לקחת חצי שנה. אלה ההוראות
11 הקבועות בחוק. אין שום דרך לעשות את זה בהליך יונר זריז. אני גם חצי שנה לא מבטיח. יהיו
12 כאן הרבה מאד מתנגדים וזה יתגלגל לוועדת ערר. אין שום דרך אחרת. כרגע הבנייה היא בנוסף
13 לבנייה קיימת והתבע היא בנוסף לבנייה קיימת. יש הבדל מהותי שהרקע שלו מתועד, אם צריך.

ב"כ המשיבה:

16 אם הצו יבוטל בגלל פגם טכני, נצטרך להוציא צו חדש.

ב"כ המבקש:

19 הדרשה לתבע היא עצמה לא הוקית והיא מופרכת. עצם ההצעה של המהנדס לגמור את העניין
20 במתכונת של תוכנית בניין עיר חדשה, היא מופרכת מיסודה. אם צריך, אנו נפרט את העניין. אנו
21 טוענים של טענות מקדמיות, שאין פה בקשה כדן ואין פה צו כדן. מי שרוצה להגיש בקשה,
22 שיתכבד ויגיש בקשה, ואנחנו נתמודד עם בקשה כזו. מפנה לסעיף 258. אנו נמצאים בהליכים לפי
23 פרק י'. סעיף 239 הוא חלק מפרק י'. המפקח שהגיש את הבקשה לבית המשפט ברמת גן, מפקח
24 על הבנייה, מר חכים אלי, הוא לא עו"ד והוא לא הגיש שום יפוי כוח של היועץ המשפטי לממשלה.
25 כאן חל הכלל שמי שמתיימר לפעול כיוצגו של היועמי"ש, אני מפנה לקדמי, חלק שני, ותש"ג-
26 2003, עמ' 6,7,8, וכן בעמודים 9,3,5, 940. כמו שהוועדה המקומית ידעה להתייצב עם עו"ד, הייתה
27 צריכה בצו המקורי להכין בקשה, ואם זה היה מוכן על ידי עו"ד, הבקשה עצמה הייתה נראית
28 אחרת. הגשת בקשה על ידי מי שלא מוסמך, ולפי אותו כלל והפסיקה של השופט קדמי, צריך
29 לראותה כבקשה שלא הוגשה.



בתי המשפט

בש 000006/08

בימ"ש לעניינים מקצועיים ת"א

תאריך: 12/03/2008

כפי' השופטת איילה גזית

1 **ב"כ המשיבה:**
 2 אני שאלתי מסי פעמים את מהנדס העיר, והתשובה שקיבלתי היא עובדתית ובלתי אפשרית עם
 3 ההצעה של חברי. לפי דבריו של מהנדס העיר, הקומות שנבנות הן נבנות על השלוש קומות
 4 שנהרסו ונבנו מחודש. מה שמותר נבנה על מה שלטענתנו אסור. הקומות שלמעלה לא נבנות על
 5 אוויר, אלא על מה שאסור. טכנית, הגיע לבית המשפט מפקח מטעמנו כי הוא זה שהיה בשטח, מר
 6 אלי חכים. במקום נמצאת עו"ד תמיד כשהוא מגיע, שמה זפנה מרכוס. טכנית, הבקשה הוגשה
 7 בידיו של מר אלי חכים, אבל במקום נמצאת עו"ד. בכל מקרה, עו"ד הייתה במקום ונכחה באולם,
 8 לכן שאפשר לומר שהיא ביחד איתנו, היא הגישה את הבקשה. אין לי הסבר מדוע לא חתמה על
 9 הבקשה. אנחנו נטען שזה לא פגם שיוּרד לשורשו של עניין. יש לנו פסקה שאומרת שיש פגמים
 10 בתצהיר או בבקשה שעל ידם לא נעשה הצו בטל, צריך להסתכל מהותית על מה שנמצא כאן, ולא
 11 על מי שהגיש טכנית את הבקשה. לכאורה, אנחנו הגענו היום לדיון בין הצדדים, ולקח קצת זמן
 12 בין הצו שהוצא לדיון, לכאורה היה אפשר שלא היה לוקח הרבה זמן, וממילא הפגם הזה נרפא.

13

14

15 **ב"כ המבקש:**
 16 ההסבר של חברתי הוא יותר מותמנה. מה זאת אומרת שהייתה באולם עו"ד, וצריך לראות את
 17 הבקשה שהוגשה על ידי מי שמוסמך. מפנה לתצהיר. כנראה שהדברים גמישים אצל התביעה.
 18 הייתי גם מצפה מחברתי שבפתח הדיון היום, היא תבקש את הסליחה ותגיד שהפנייה שלה לדחות
 את הדיון להיום בגלל שהמהנדס לא בארץ, הייתה שגויה. הסבתר, שהמהנדס הוא כן בארץ.

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

ב"כ המשיבה:

ניתן לי מידע לא נכון.

לאחר הפסקה:

ב"כ המשיבה:

לא הגענו להסכמה. מפנה לשני פסקי דין 1944/07, מועצה אזורית נ' כהן סמי, וגם פסק הדין הזה
 וגם הבא, בעצם בית המשפט אישר את הצו, למרות שהיה בו פגם טכני. במקרה זה, עלתה טענה
 שהתצהיר פגום, כי הוא היה חתום על ידי מפקח שלא מוסמך על ידי הוועדה. המדובר בפגם טכני
 באופיו.... מפנה לפסק דין נוסף ערעור פלילי תל אביב 71380/04, מדינת ישראל נ' קדר, וגם שם
 הייתה שאלה בקשר לזה שהוועדה המחוזית הגישה בקשה לצו, ולא היה לה תצהיר של המהנדס



בתי המשפט

בש 000006/08

בימ"ש לעניינים מקומיים ת"א

תאריך: 12/03/2008

בפני: כב' השופטת איילה בזית

1 מטעם הוועדה המקומית כמו שכתוב בחוק, ובית המשפט אמר...אם הגענו עד הלום ויש דיון
2 במעמד הצדדים, אבקש להתייחס בפגם טכני ולדון בצו לגופו של עניין.
3

בי"כ המבקש:

4
5 לא זומה הנסיבות שמותייחסים בפסק הדין, לא זומה לטענה כאן. הטענה שלנו על בסיס ההלכות,
6 שהבקשה לא הוגשה על ידי מי שהוסמך. אנתנו נביא בהמשך שלא בכדי, אנו נמצאים בהליך הלא
7 נכון. מפני שכל הבקשה לא הייתה נבחנת עלידי עו"ד שמגיש אותה. הוא היה רואה שמשתמשים
8 בסעיף הלא נכון. לכן, בעניין זה אין זומה פגמים אלה ואחרים שלא יורדים לשורש של עניין,
9 לאותו פגם מהותי שבו מי שלא מוסמך, מגיש בקשה לבית המשפט. זה פגם מהותי והבאתי את
10 הפנייה לקדמי. זה הכלל.

לאחר הפסקה:

החלטה

11
12
13 בי"כ המשיבה הגיש בקשה למתן צו שיפוטי להפסקת עבודות בנייה על פי סעיף 239 לחוק התכנון
והבנייה, תשכ"ה - 1965.

על בקשה זו, חתם מר חכים אלי - מפקח אזורי, נציג הוועדה המקומית לתכנון ובנייה רמת גן.
המבקש הגיש בקשה לביטול הצו השיפוטי, ובפתח הדיון העלה בי"כ המבקש טענה מקדמית, על
פיה הצו השיפוטי נותם לא על ידי מי שהוסמך לכך על פי החוק.
על פי סעיף 258 לחוק, בהליכים לפי פרק י', ייצג את הוועדה המקומית מי שהיועץ המשפטי
לממשלה הסמיכו לכך.

בי"כ המבקש טוען כי במקרה דנן, ננקט הליך לפי פרק י', הוא הבקשה לצו ההפסקה השיפוטי,
אלא שלא ננקט על ידי מי שהוסמך לכך על פי החוק.

בי"כ המשיבה הודתה כי הבקשה לא נחתמה על ידי נציג היועץ המשפטי, אלא על ידי המפקח
האזורי, אולם טענה כי אין בכך משום פגם היורד לשורש העניין, ואין בכך כדי להביא לביטול
הצו.

לאחר ששמעתי את טיעוני בי"כ הצדדים, אני קובעת כי הדין עם בי"כ המבקש.
אין מחלוקת שהמפקח החתום על הבקשה איננו מוסמך מטעם היועץ המשפטי לממשלה כנדרש
בסעיף 258 לחוק.



בתי המשפט

בש 000006/08

בלימים לענינים מקומיים ותיא

תאריך: 12/03/2008

בפני: כב' השופטת איילה גזית

סעיף החוק קובע מפורשות מי המוסמך להגיש בקשה לפי פרק י', כולל סעיף 239 במקרה דנן, ועל המשיבה להקפיד ולקיים אתר הוראות החוק, כאשר היא פועלת להוצאת צו, הן מנהלי, והן שיפוטי.

צווים מעין אלה, העוסקים בהפסקות של עבודות בנייה, יש בהם פגיעה ניכרת וממשית באזרח, במקרה דנן, המבקש, שהבנייה של בניין לגביו קיבל היתר, הופסקה בעיצומה.

על כן, יש חשיבות רבה לקיומן של הוראות החוק, המסמיכות את הרשות לפעול כנגד האזרח בצו הפסקת עבודות, ויש להגיש את הבקשה על ידי מי שהוסמך לכך בחוק בלבד, ולא באמצעות כל אדם אחר.

לפיכך, אני מקבלת את הטענה המקדמית של המבקש, וקובעת כי הצו השיפוטי שניתן ביום 28/01/08, בטל בזה.

למען הסר ספק, אין בכך כדי למנוע מהמשיבה לנקוט הליכים נוספים, כפי שתמצא לנכון ובלבד שיעשו על פי הוראות החוק.

ניתנה היום ה' ב אדר ב, תשס"ח (12 במרץ 2008) במעמד הצדדים

1

גזית איילה, שופטת

2

קלודנית: הילה. מ.

3