



ע"פ 39916/02/18 - עמוס גונן נגד יו"ר ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 39916-02-18 גונן נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

לפני	כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב
המערער:	עמוס גונן
	ע"י ב"כ עו"ד איתי אנשל
נגד	
המשיב:	יו"ר ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב
	ע"י ב"כ עו"ד אתי כהן

פסק דין

בפני ערעור על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים בת"א (כב' השופטת ר. אופיר) מיום 31.12.17 לפיה נדחתה בקשת המערער לביטול צו הריסה מנהלי, שהוצא ע"י המשיבה ביום 8.2.17.

הרקע:

ביום 8.2.17 הוצא ע"י המשיב צו הריסה מנהלי לגבי בנייה ללא היתר של גדר מאיסכורית, שהתבצעה בגג הבניין ברח' מרגולין 33 בת"א.

הבקשה לביטול הצו הוגשה ביום 15.2.17. לאחר שהתקיים בה דיון והובאו ראיות ע"י ב"כ הצדדים, נדחתה הבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי והצו אושר לביצוע החל מיום 15.1.18.

בית משפט קמא קבע כי המשיב הניח תשתית ראיתית סבירה לצורך נקיטה בהליך המנהלי. בית משפט קמא קיבל את דברי המפקח שנתמכו גם בתמונות שצילם וכן נתן אמון בעדותו של המומחה לפענוח תצ"א, מר אליצור דוד וקבע כי לא נמצאו בה הסתירות המהותיות לכאורה עליהן הצביע ב"כ המערער בסיכומיו.

עוד קבע בית משפט קמא כי המערער לא עמד בנטל המוטל עליו ולא הצליח להוכיח כי הגדר לא נבנתה במועד הנטען אלא קודם לכן לפני מספר שנים. גם יתר טענות ההגנה שהועלו ע"י המערער בנוגע להיעדר קיום היועצות ואכיפה בררנית, לא הוכחו כלל ע"י המערער.



להלן בקליפת אגוז טענות המערער.

1. שגה בית משפט קמא כאשר התעלם מהעובדה כי צו ההריסה המנהלי לא הוצא במסגרת המועדים הקבועים בסעיף 238א(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "**החוק**") ומשכך הוא בטל מעיקרו.
2. הצו לא היה דרוש לשם מניעת עובדה מוגמרת מאחר וחלפו יותר מ-30 ימים ממועד אכלוסה של הגדר/השער היה על המשיב להוכיח כי הבנייה לא עמדה על טילה לפני יום 5.1.17 וזאת לא הוכח.
- לא הוצגה כל ראיה סותרת לפיה מיום 23.12.16 ועד ליום 7.1.17 כנטען ע"י המערער, הגדר עמדה על טילה.
3. שגה בית משפט קמא כאשר לא התיר הגשת תמונות שצולמו ע"י המשיב בשנת 2014 בקשר להגשת כתב אישום נגד המערער בהליך קודם.
4. שגה בית משפט קמא עת ביסס את הכרעתו על עדויות עדי המשיב ועל קביעתו הבלתי מקצועית של המהנדס מטעם המשיב לפיה מדובר בריתוכים טריים בגדר.
5. שגה בית משפט קמא כאשר מצא את עדותו של המומחה מר אליצור בהירה ומהימנה.

דיון והכרעה:

לאחר ששמעתי את טיעוני ב"כ הצדדים ועיינתי בחומר הראיות שבתיק בית משפט קמא, שוכנעתי כי דין הערעור להידחות מהטעמים שיפורטו בהמשך.

חלק ארי מטענות המערער עניינו מהימנות עדים. בניגוד להחלטת בית משפט קמא טוען המערער כי אין ליתן אמון בדברי עדי המשיב, המהנדס מר מאיר והמומחה לפענוח תצ"א מר אליצור.

כידוע, הלכה פסוקה היא כי ערכאת הערעור לא תתערב בממצאי מהימנות שקבעה הערכאה הראשונה אשר שמעה את העדים והתרשמה מדבריהם ולא זה המקרה החריג שיש לעשות זאת.

יתר על כן, עיינתי בפרוטוקול הדיון ולא מצאתי כי קיימות בדבריהם של עדי המשיב סתירות מהותיות או תמיהות המכרסמות בעדותם, כטענת ב"כ המערער ואשר בגין לא ניתן ליתן אמון בדבריהם.

בהתאם לדברי עדי המשיב והמסמכים שהגישו, מדובר על בנייה חדשה שבוצעה בנכס עובר להוצאת צו ההריסה



המנהל. המהנדס מר מאיר הסביר בעדותו כי ראה בביקורו במקום את הגדר בבנייה. זאת ועוד, גם המערער העיד כי הגדר שהוקמה על ידו לפני שנים שינתה את צורתה והוא החליף את חומרי הבניה, מפלסטיק שקוף ללבן בהמשך לפח ולבסוף נבנתה הגדר מאיסכורית (עמ' 3 לפרוטוקול שורות 8-11; עמ' 6 לפרוטוקול שורות 12-13) וכל זאת ללא היתר כחוק.

אין פגם גם בהחלטות שנתן בית משפט קמא הן לעניין התמונות שהוגשו בתיק אחר ולא צולמו ע"י אחד מעדי המשיב והן בעניין חוות הדעת מטעם ההגנה שצורפה לסיכומים, כך שלא ניתנה למשיבה אפשרות לחקור את עורך חוות הדעת.

בית משפט קמא קבע כי המשיב הקים תשתית ראיתית נאותה ומספקת לצורך הוצאת צו ההריסה המנהלי כפי שפורט לעיל וכי המערער לא הוכיח את טענות ההגנה שהעלה, בין היתר את קיומם של פגמים אשר יש בהם כדי לכרסם בחזקת התקינות המנהלית של מעשה הרשות.

מעיון בעדות המערער אני למדה כי אכן המערער לא הוכיח כי מדובר בבניה ישנה, כאמור הוא הודה בעדותו כי החליף חלקים שונים בגדר בחדשים ולא הוכיח מתי עשה זאת. דבריו מאששים ותומכים בראיות המשיב.

כידוע, גם לצורך החלפת בנייה ישנה בחדשה דרוש היתר כחוק.

לא הובאה כל חוות דעת שיש בה כדי לסתור את עדותו של המומחה מטעם המשיב מר אליצור. בהתייחס לעדותם של עדי המשיב שכאמור בית משפט קמא נתן בהם אמון, צו ההריסה המנהלי ניתן כדין ובמועדים הנקובים בסעיף 238א(א) לחוק.

טענות ההגנה הנוספות שהעלה המערער בין היתר, העדר היועצות כנדרש בחוק ואכיפה בדרנית, לא הוכחו כלל ונטענו בצורה סתמית לחלוטין.

אשר על כן ומאחר ולא מצאתי כי שגה בית משפט קמא בשיקוליו או בקביעותיו, אני דוחה את הערעור.

ניתן היום, י"ד תמוז תשע"ח, 27 יוני 2018, בהעדר הצדדים.