

## ת"פ 43909-01-20 - יהודה אבןון, פזיה אבןון נגד ועדת מקומית לתכנון ובניה תל אביב

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

עתפ"ב 20-01-43909 אבןון ואח' נ' ועדת מקומית לתכנון ובניה תל אביב

לפני כבוד השופט אברהם הימן

1. יהודה אבןון  
2. פזיה אבןון

המערערים

נגד

ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

המשיבה

### פסק דין

לפני ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב-יפו (כב' השופט ד' סעdon) בתיק בב"נ 69545-07-19 מיום 19.12.17 על פיה נדחתה בקשה המערערים לביטול צו הריסה מינהלי.

### רקע דין

מושא הערעור הוא צו הריסה מינהלי שהוצא ביום 19.7.15 על ידי מהנדס העיר תל אביב-יפו והמצווה על הריסתה וסילוקה של עבודה אסורה ועל הפסקת השימוש האסור בה שהיא סככה מעל חניה שנבנתה מkonstrokציה של ברזל וגג بد שאינו חדר למים בשטח של 12.5 מ"ר בחצר האחורי של הבניין, צמוד לגדר קיימת, בנכס הידוע כגוש/חלקה 1021/6625 שברחוב למדן יצחק מס' 4 בתל אביב-יפו.

בית משפט קמא דחה, כאמור, את בקשה המערערים ל לבטל צו הריסה המינהלי בדוחותם את טענת המערערים כי מדובר בבנייה של "סככת צל" החוסה תחת תקנה 11 לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014 (להלן: "תקנות הפטור") והפטורה מן החובה לקבל היתר.

לאחר ששמעו עדויות והוגשו ראיות, מצא בית משפט קמא לדוחות את הבקשת לבטל צו הריסה המינהלי. בית משפט קמאקבע כי מוקד המחלוקת הוא בשאלת אם מדובר במבנה העונה להגדרת "סככת צל" כאמור בתקנה 11(ג) לתקנות הפטור. בית משפט קמא מינה בchalutot את התנאים הקבועים בסעיף 11(ג) לתקנות הפטור: קירוי באמצעות עמוד 1

אריג המגן מפני השמש והשפעת מזג האוויר, גובה הקירוי לא עולה על 3 מטרים, המפתח בין העמודים אינו עולה על 5 מטרים ומשקל הקירוי אינו עולה על 3.5 קילוגרמים למטר מרובע. בית משפט קמא התייחס לעדותו של המפקח מריכאלי מטעם המשיבה לפיה מדובר במבנה קונסטרוקציה מתכת הטען היתר היה ואין מדובר בבד המוחזק על ידי עמודים בלבד. בית משפט קמא דחה את טענות המערער כי על פי "יעוז" שקיבל הבניה פטורה מהיתר משום שבוצעה בשטחו וכי בפניהם לעירייה הופנה לאתר האינטרנט. כמו כן קבע בית משפט קמא כי בדיון לא טענו המערערים לאכיפה ברנית.

המערערים לא קיבלו בהשלמה את החלטתו של בית משפט קמא ומכאן הערעור.

#### טייעוני המערערים

המערערים טוענים כי ההחלטה בית משפט קמא מוטעית ויש לבטלה. עיקר טענתם היא כי המבנה מושך צו הריסה תואם את הגדרות תקנה 11(ג) לתקנות הפטור, שכן שגבתו אינו עולה על 3 מ', שטחו קטן מ- 20 מ"ר ומשקלו 2.7 ק"ג/מ"ר, פרט לכך שהוא כולל קורות אופקיות בין העמודים אשר מטרתם להחזיק ולמתוח את הבד ולהזקנו לעמודים לבב יעוף חלילה ברוח חזקה מעט.

המערערים טוענים כי קורות התמיצה שעשוות מחומר קל ובהעדן היו המערערים מפרים את הוראות סעיף 145ג לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 (להלן: "החוק" או "חוק התכנון והבנייה") ויצרים סיכון סביבתי של ממש, מטרד ליתר הדרים בבניין המשותף בשל הפרעה למעבר של יתר הרכבים החונים בחניון הבניין וכן הצורך לבנות שניעמודים נוספים וכן משפיקים על חזות הסביבה בה קיימות עשרות של סככות חניה הדומות לזה שבנו המערערים.

המערערים טוענים כי תקנות הפטור הותקנו מכוח סעיף 145ג לחוק התכנון והבנייה וכי יש לפרשן על פי כוונת המחוקק לאפשר הקמת מבנה כפי המבנה המדובר. בתוך כך טוענים המערערים כי קורות התמיצה באוט "במקום" הקמת לעמודים נוספים ותומכות למעשה באריג מגן, וכי הצבת שני עמודים נוספים ייצור סיכון גדול יותר.

המערערים סבורים כי הפרשנות שהעניק בית משפט קמא לתקנה 11(ג) היא דזוקנית ומצמצמת וכי אין ללמידה על הפרשנות המתching'ת מעפ"א (ת"א) 17-12-21412 מ"ר נ"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו (24.1.18) (להלן: "ענין מ"ר") בבחינת הלכה מנחה.

המערערים טוענים כי טעה בית משפט קמא בקביעתו באשר לטענה של אכיפה ברנית. לטענתם טענה כאמור הועלתה על ידם והייתה "חלק ממשנתם" וכי בית משפט קמא לא התייחס לראיות בעניינה אשר הופכות את נטל הראייה על המשיבה להוכיח תקינות.

#### טייעוני המשיבה

באת כוח המשיבה טענה כי יסודה של החלטת בית משפט קמא בדיון יש לדחות את הערעור. לטענתה, בצדך קבע בית

משפט קמא כי מדובר בكونסטרוקציה המצריכה היתר בניה. באת כוח המשיבה הפנטה לתמונה של הבניה והציבעה על כך שלא מדובר בעמודים עליהם הונח בד-ב-90 מעלות אלא במבנה הכלול קורות ברזל בקירות עצמוו. על כן לטענתה, המבנה טוען היה היתר ואף כפוף להנחיות מרחביות. כמו כן טוענה כי לנושא הקנייני והעובדיה כי המבנה האסור לבניה בשטח פרטי, אין משמעות הפטור את המערערים מקבלת היתר.

#### דין והכרעה

לאחר שיעינתי בהחלטת בית משפט קמא ונתקי דעת לטייעוני המערערים ולעמדת המשיבה, הגיעו לכלל מסקנה כי אין מקום להתערב בהחלטת בית משפט קמא וכי דין הערעור להידחות.

אפקח ואקדים לומר כי המחלוקת בין הצדדים כמו גם המפתח להכרעה בחלוקת מצויים בדרך שי שלפרש את תקנות הפטור. האם פרשנות צרה או פרשנות רחבה. אומר כבר עתה כי לדעתו יש לפרש את תקנות הפטור פרוש דווקני. הבסיס לקביעה זו מצוי בתכילת חוק התכנון והבנייה. חוק זה, מחוות ותכליתו באו כדי להסדיר הבניה על פי החוק ומילא גם בדרך למאבק בבניה שבניגוד לחוק. פרשנות מרחיבה לתקנות הפטור יש בה כדי לקעקע הבסיס והיסודות לחוק. לפיך יש לבחון המבנה מושא צו ההרישה, בראוי דווקני ומדדיק של הוראות התקנות.

המפתח לקביעתי הוא עיון בתצלום של המבנה מושא צו ההרישה אל מול הוראות תקנה 11(ג) לתקנות הפטור. השוואה, כאמור, מובילה למסקנה ברורה כי המבנה מושא צו ההרישה אינו עונה על תנאי הפטור והוא חורג מהם.

למעלה מן הצורך לומר כי גם על פי פרשנות רחבה אין המבנה עומד ב מבחן תקנות הפטור. ניסיון המערערים לשווות לתקנה 11(ג) פרשנות המקנה פטור גם למבנה אשר כולל קירוי הנתרמן בקורות מתכת, תוך הידשות לאבחנה מאולצת ומלאכוטית למונח "كونסטרוקציה" אל מול המונח "מבנה" - אינה מתאפשרת על הדעת. לשונה של תקנה 11(ג) לתקנות הפטור ברורה והיא מתייחסת לארג המתו על עמודים. המבנה שבנו המערערים אינו עונה על הגדרה זו, ומהווה מבנה מורכב הכלול קורות תמיכת וחיזוק לאורכו ורוחבו של הקירוי המונח עליו. מבנה כזה אינו נהנה מפטור על פי תקנות הפטור והוא טוען היתר.

אני דוחה אף את טענות המערערים כנגד קביעותיו הנוספות של בית משפט קמא בעניין "יעוז שהובילו", הנחיה מהרשות שהונחו וטענתם לאכיפה ברנית. אני רואה להרחב אודותך, אלא רק לציין כי לטענה לאכיפה ברנית פסולה יש להניח תשתיית ראייתית מפורטת, וכזאת לא עשו המערערים.

על כן, צדק בית משפט קמא בקביעתו.

הערעור נדחה.

המציאות תעביר את פסק הדין לצדים.

ניתנה היום, ט"ו שבט תש"פ, 10 פברואר 2020, בהדר הצדים.