

**עפ"א 23131/06 - גיאו-בר בניו ופטוח (מרכז) בע"מ נגד עיריית תל-אביב, ועדת מקומית לתכנון ובניה תל אביב, אהרון מיכאלי, עו"ד הרала אברהם אוזן**

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

עפ"א 16-06-23131 גיאו-בר בניו ופטוח (מרכז) בע"מ נ' עיריית תל-אביב ואח'  
תיק חיצוני: 00

בפני	כבוד השופט עמייה מרין סוקולוב
מערערת	גיאו-בר בניו ופטוח (מרכז) בע"מ
נגד	עיריית תל-אביב
משיבים	1. ועדת מקומית לתכנון ובניה תל אביב 2. אהרון מיכאלי 3. עו"ד הרала אברהם אוזן (אחר/נוסף) 4. עיריית תל-אביב

**פסק דין**

בפני ערעור על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב (כב' השופט ע. מסארווה) מיום 1.6.16 לפיה נדחתה בקשה המערערת לבטל שני צו הрисה מנהליים שהוצאו ביום 25.2.16, ע"י המשיבה, נגד שני מבנים יבילים (קרואנים) שהוצבו בתוך מגשר השיר למערערת.

להלן טענות המערערת בקיליפת אגוז:

1. צו הрисה המנהלי ניתן לאחר שחלפו 20 ימים בלבד ממועד הצבתם, למורת שקיים פטור מן הצורך בהיתר בניה למשך שנה מיום הצבתם.
2. ביום 18.2.16, נשלח מברך הودעה למשיבה אודוט אחסון שני מבנים יבילים בмагשיה.
3. צו הрисה המנהלי לא נתפס כדין ע"י מר רון חולדיי ראש העירייה.
4. חוסר סמכות של החותם והמצהיר מטעם המשיבה, הוא לא מונח לתפקיד מפקח בניה בהתאם לחוק.
5. המשיבה לא הגישה כתוב תגובה לבקשת המערערת ולכן הייתה מנועה מהלהעלות טיעונים בהליך הוהוכחות.

עמוד 1

כל הזכויות שמורות לאתר פסק דין - או © verdicts.co.il

בית משפט קמא קבע בהחלטתו כדלקמן:

- א. נטל ההחלטה שהמבנים נשוא הדין עומדים בתנאי הפטור מהיתר בנייה לפי סעיף 25 לחוק, מוטל על כתפי המערערת והוא לא הרימה את הנטל.
- ב. המערערת צינה ייעודים סותרים בנוגע למבנים כך שלא ברור אם ייעודם הותר לבנייה קבוע עפ"י התוכנית החלה באזרז בהתאם לחוק.
- ג. מהתמודנות שהוגשו לבית משפט מתברר כי בעת הוצאת הצוויים לא היו המבנים שלמים וגמרים ובניהם טרם הסתיימה.
- ד. הפרשנות של המערערת לפיה המבנים הללו פטורים מהיתר בנייה במשך שנה, מבוססת על פרשנות שגיה של הוראות תקנה 25 לחוק.
- ה. לטענת חיזוף, אין תשתיית ראייתית ולן ראשונית וכך גם לטענה בעניין העדר הסמכתה של עדי המשיבה.

**דין והכרעה:**

כבר עתה יאמר כי לא מצאתי כי נפל פגם או טעות בהחלטתו של בית משפט קמא. יוער כי למרות שהמעערערת העלתה טענות מטענות שונות במהלך הדיון בפני בית משפט קמא, שלרובן לא הייתה כל רלבנטיות למחלוקת שבין הצדדים, טרחה בית משפט קמאodon בטענות הללו.

גם נימוקי הערעור שהוגשו בפני גודשים בטענות אין ספור שאין להן כל חשיבות או רלבנטיות לעניינינו אשר מצביעות לדברי המערערת על שגיאות.

לעצם העניין, מדובר בשני קרוואנים שבעניינים ניתנו צוין הריסה מנהליים ואשר נטען ע"י המערערת כי אין צורך לגיביהם בהיתר בנייה.

צדק בית משפט קמא במסקنته לפיה המערערת איננה עומדת כלל בתנאי סעיף 25 לתקנות התקנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014 (להלן: "החוק") וכן המבנים הללו אינם פטורים מהיתר בנייה כנטען.

פרשנותה של המערערת לפיה במשך שנה מיום הצבת המבנים אין צורך כלל בהיתר בנייה שגיה לחלוון. בסעיף 25 לחוק, מדובר על הצבה של תקופה של 120 ימים מתוך 12 חודשים או לתקופה אחרת הקבועה בהנחיות מרחביות וזאת בתנאים המפורטים בסעיף דן. כאשר הנטול להוכיח שהמבנים אכן עומדים בתנאים הללו מוטל על המערערת. המערערת מסרה מספר גרסאות בנוגע לייעודם של המבנים הללו, כך שלא ניתן היה לקבוע מה ייעודם והאם הם אכן עומדים בתנאי התוכניות החלות במקום לבניינים קבועים, כנדרש בהנחיות המרחביות.

מהתמודות שהוגשו לבית המשפט ניתן ללמוד כי צו החרישה המנהליים ניתנו לפני הסתיימה לחולוטן בנית המבנים הללו. כר' צווי החרישה המנהליים הוצאו ע"י המשיבה כדין, על מנת למונע עובדה מוגמרת.

גם ליתר טענות המערערים, בעניין זיווף חתימתו של ראש העיר, או העדר הסמכה כדין של מפקח הבניה לא הובאה כל תשתיית ראייתית ولو ריאונית, ומדובר בטענות בכלל.

לענין פסיקת הוצאות, בית משפט קמא פסק לטובת המשיבה הוצאות בסך 5,000 ₪. עינתי בפרוטוקולי הדיונים, וסבירני כי אכן בית משפט קמא בפסקתו זו. ההתנהלות הדינונית של המערערת חייבה את המשיבה להגיב לבקשת סרך רבות שהוגשו לבית משפט קמא. זאת ועוד, נציגי המערערת התבטאו בלשון בוטה כלפי עובדי המשיבה וכתוצאה מהתנהלהה של המערערת, אף עוכב צו החרישה המנהלי למשך חודשים רבים.

זאת ועוד, מהכרעת הדיין (עמ' 4 בראשית העמוד), מתברר שנציג המערערת הקליט, בניגוד לחוק, את הדיון המשפטי. עוד יזכיר כי גם במסגרת נימוקי הערעור השתלה המערערת בבית משפט קמא (ראה: עמ' 18 מ"יocr לדוגמא...) ורק לפנים משורת הדיין נמנעתי מלמחוק את ערעורה.

לאור כל האמור לעיל, אני דוחה את הערעור לרבות לענין פסיקת הוצאות.

ניתן היום, י"א אלול תשע"ו, 14 ספטמבר 2016, בהעדר הצדדים.