



עפ"א 50139/07/16 - יהודה פרץ נגד עיריית תל-אביב-יפו

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

עפ"א 50139-07-16 פרץ נ' עיריית תל-אביב-יפו
תיק חיצוני: 01/16/0003745
בפני כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב
מערער יהודה פרץ
ע"י ב"כ עוה"ד יצחק חדד
נגד
משיבה עיריית תל-אביב-יפו
ע"י ב"כ עוה"ד אתי לוי

פסק דין

בפני ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב (כב' השופט ע' מסארווה) מיום 12.7.16, לפיה נדחתה בקשת המערער לביטול צו הריסה מינהלי והצו אושר לביצוע.

הרקע:

לגבי הנכס נשוא הדיון הוצא צו הריסה מינהלי ראשון ביום 14.6.15. המערער הגיש בקשה לביטולו בטענה כי מדובר בפרגולה אשר לגביה אין צורך בהיתר בנייה. ביום 15.7.15 ביטל בית משפט קמא את הצו דנן בהסכמת המשיבה שהודיעה לבית המשפט כי "**בנסיבות העניין ולאחר בדיקות שבוצעו, תסכים המשיבה לביטול הצו**".

ביום 16.6.16 ניתן לבקשת המשיבה צו הריסה מינהלי חדש לגבי הנכס דנן. הצו ניתן לגבי "**תוספת בנייה מקונסטרוקציה מתכת מעמודים וקורות. הכל מכוסה בגג מחומרים שונים ברוחב של 8.50 ובאורך של כ-10.5 מ"ר**".

המערער הגיש בקשה לביטול הצו דנן ולאחר שהתקיים דיון ונשמעו ראיות, דחה בית משפט קמא את הבקשה, אישר את הצו לביצוע ואף נתן צו מיידי להפסקת עבודות.

להלן בקצרה טענות המערער:

1. מאחר והמשיבה הסכימה בעבר לביטול צו ההריסה הראשון בנוגע לגג, היא מנועה להוציא לגביו צו הריסה חדש מאחר והמערער הסתמך על הסכמתה לביטול הצו הראשון, וסבר לתומו כי הבנייה הינה בגדר החוק.



2. אותה תוספת שבנה המערער בגג, איננה חורגת מגבולות המותר אולם אם יידרש, יסכים המערער להסירה.

3. שגה בית משפט קמא כאשר קבע כי העובדה שבמשך מספר חודשים המבנה דנן היה ללא גג, מחלישה את טענתו של המערער לפיה כל שעשה הוא תיקון או שיפוץ של מבנה קיים.

דין והכרעה:

אין במקרה זה מחלוקת עובדתית. המערער מודה כי בנה את המבנה לגביו ניתן צו הריסה מינהלי. לדבריו מדובר ב"חידוש של הבנייה הישנה". לדבריו, הגג הישן התעופף ברוח בחורף, מספר חודשים לא היה גג ולאחר מכן התקין את הגג מחדש מהחומרים שהיו בזמנו בגג הקודם וכן מחומרים חדשים. טענתו העיקרית היא כי מדובר בפרגולה בשטח שאינו עולה על 40% משטח הגג ולכן אין צורך לגביה בהיתר בנייה.

אכן, לא היה היתר בנייה, לא לגג הראשון ולא לנוכחי נשוא צו ההריסה המינהלי.

בית משפט קמא מעיון בתצלומי האוויר שהוגשו ופוענחו ע"י המפענח קבע כי היה מבנה בשנת 2015 והמבנה חודש ביוני 2016 ועל כן מדובר בבנייה חדשה, גם אם הוקמה על חורבות הבנייה הישנה. עוד קבע בית משפט קמא כי אין מדובר כלל בפרגולה מאחר ומהתמונות ניתן ללמוד ש"המדובר בגג רציף ... " ולבנייה שכזו יש צורך בהיתר בנייה.

לעניין טענת ההסתמכות;

לטענת המשיבה, היא הסכימה לביטול הצו הראשון מאחר וסברה כי חלפו למעלה מ-30 ימים בין צילום האוויר הראשון לבין החתימה על הצו. סבורתני כפי שקבע גם בית משפט קמא, כי העובדה שצו הריסה מינהלי קודם בוטל מטעם זה או אחר בהסכמת המשיבה, אין בה כדי למנוע מהמשיבה להוציא צו הריסה מינהלי חדש בנסיבות נשוא הדיון על הבנייה המחודשת. כאמור, הבנייה נשוא הדיון חייבת בהיתר בנייה מאחר ואין מדובר כלל בפרגולה או בבנייה אחרת הפטורה מהיתר. צו ההריסה המינהלי הוצא כדי למנוע עובדה מוגמרת. גם אין מחלוקת כי אין היתר למבנה.

זאת ועוד, בית משפט קמא ציין כי מתצלומי האוויר ורישומי המומחה לפענוח התצלומים הללו, לא ניתן לסתור את טענת המשיבה לפיה בין החודשים נובמבר 2015 ועד מאי 2016 לא הייתה במקום כלל קונסטרוקציה כלשהי. כך שלא רק הגג נבנה מחדש כי אם הקונסטרוקציה כולה. ב"כ המערער אכן טען בדיון כי לא ניתן לראות כלל את הקונסטרוקציה בתצלומי האוויר, אולם לא הובאה ראיה כלשהיא הסותרת את רישומיו של המפענח.

בנסיבות הללו, לא מצאתי כי נפלה טעות כלשהי בהחלטתו של בית משפט קמא ועל כן אני דוחה את הערעור.

ניתן היום, י"ג חשוון תשע"ז, 14 נובמבר 2016, בהעדר הצדדים.