



עפ"א 59833/01/18 - שי קדוש, שלומי משען נגד עיריית תל-אביב-יפו

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

עפ"א 59833-01-18 קדוש ואח' נ' עיריית תל-אביב - יפו 21 במרץ 2018

לפני כבוד השופטת מרים סוקולוב, שופטת עמיתה

1. שי קדוש

המערערים:

2. שלומי משען

על-ידי בא-כוחם - עו"ד סיני קהת

נגד

עיריית תל-אביב-יפו

המשיבה:

על-ידי באת-כוחה - עו"ד גב' נעמה בנצקי

פסק דין

בפניי ערעור על החלטת בית-המשפט לעניינים מקומיים בתל-אביב (כב' השופטת ר' אופיר) מיום 17.12.2017, לפיה נדחתה בקשת המערערים לבטל את צו ההריסה המינהלי שניתן ביום 13.9.2017 לגבי גדרות בחזית ושני מבנים (אחד יביל - מגורן; מהשני מבנה מפח) שנבנו ללא היתר, והצו אושר לביצוע החל מיום 31.12.2017.

הרקע

ביום 13.9.2017 ניתן על-ידי המשיבה צו הריסה מינהלי לגבי בנייה ללא היתר של גדרות ושני מבנים כמפורט בצו, במתחם נס לגויים מס' 500. לצו צורף תצהיר המהנדס מר רומן זייץ, שערך ביקורת במקום ביום 6.9.2017, רשם דו"ח וצילם תמונות של הגדרות והמבנים. בשטח של כ-21.8 מ"ר שנבנו ללא היתר. המהנדס הצהיר, כי לפי מיטב ידיעתו, בניית המבנים טרם הסתיימה.

הבקשה לביטול הצו הוגשה על-ידי המערער ביום 2.10.2017. ביום 13.12.2017 נשמעו ראיות וסיכומים. בית-משפט קמא דחה את הבקשה וקבע כי המשיבה הניחה תשתית ראייתית סבירה לצורך הוצאת צו ההריסה המינהלי הן באשר לגדרות והן באשר למבנים.

לגבי בניית הגדרות: המערערים מודים בבנייתן; לטענתם, הן נבנו כחצי שנה קודם למתן הצו אולם תצלומי האוויר מלמדים על כך, שהגדרות נבנו במהלך חודש יולי 2017.

לגבי המבנים: המהנדס זייץ העיד, ובית-המשפט אימץ את דבריו, כי במהלך הביקורת שערך במקום ראה את המבנים הללו בבנייה שטרם הסתיימה וניתן לראות זאת אך בתמונות שהגיש לבית-המשפט.

המערערים טענו כי הגדר החדשה שנבנתה במקום הישנה, נבנה לפני למעלה מחודשיים ממועד הוצאת הצו אך בית-משפט קמא לא קיבל את טענתם, ובאשר למבנים נטען כי המבנים הללו נבנו לפני שנים מספר ולאחרונה בוצע בהם רק שיפוץ פנימי. בית-משפט קמא ציין כי המערערים לא הציגו כל ראיה לטענות ההגנה שהעלו, ועל-כן דחה טענותיהם.



עוד קבע בית-משפט קמא כי המערערים לא הוכיחו את זיקתם החוקית למקרקעין.

להלן בתמצית טיעוני בא-כוח המערערים:

1. מפענח התצ"א העיד כי אין לו כל ידיעה על בניית המבנים וכי בנייה זו לא מופיעה כלל בתצ"א. המהנדס מר זייץ הסתמך על אותם תצ"אות, ואין לו כל מידע מתי החלה הבנייה נשוא הדיון.
2. אין קשר בין הממצאים שנקבעו בהכרעת-הדין לבין הראיות שהובאו בפני בית-משפט קמא, הסותרות את ממצאיו.
3. למרות שהיועץ המשפטי לממשלה נתן הוראה להתחשב בהוראות תיקון 116 לחוק התיכנון והבנייה גם לגבי הצווים שניתנו בטרם נכנס התיקון לתוקפו, לא עשתה זאת המשיבה במקרה זה.

דין והכרעה

לאחר ששמעתי את טיעוני בא-כוח הצדים ועיינתי בחומר הראיות שבתיק בית-משפט קמא, שוכנעתי כי דין הערעור להידחות.

המערערים אינם חולקים על מרבית העובדות והממצאים שפורטו בצו ההריסה המינהלי, אולם פרשנותם לממצאים הללו שונה. המערערים מודים בבניית הגדרות נשוא הצו. לדבריהם, היו בעבר גדרות במקום, שנהרסו, והן נבנו מחדש מהחומרים הישנים, אולם הבנייה דנן נבנתה לפני מספר שנים.

המערערים סתרו זה את זה בנושא. מערער 2 טען כי הגדר החדשה נבנתה לפני 4-5 שנים (עמ' 2 לפרוטוקול, ש' 22); ואילו מערער 1 טען, כי שיפץ את הגדר שנהרסה מחומרים ישנים וכי עשה זאת כחצי שנה לפני מתן הצו (עמ' 9 לפרוטוקול, ש' 23).

שני המערערים הודו כי אין היתר לגדר דנן.

בית-משפט קמא קיבל את דבריו של מר אליצור דוד מפענח התצ"אות, שהסביר כי עדותו מתייחסת רק לגדרות מאחר והמבנים הוסתרו על-ידי עצים. לדבריו, בתאריך 27.5.2017 לא נראו הגדרות. בתצלום מיום 1.7.2017 ניתן לראות כבר את תחילת בניית הגדר ובתצלום מתאריך 29.7.2017 הושלמה בניית הגדר (עמ' 15 לפרוטוקול, ש' 22-17).

מר זייץ המהנדס העיד כי ביקר במקום וצילם את שני המבנים, מבני טרומי ומבנה מפח, והפנה בעדותו לתמונות שצילם, מהן ניתן ללמוד כי בניית המבנים לא הסתיימה והמבנים אינם מאוכלסים (עמ' 10 לפרוטוקול, ש' 23-28; עמ' 11 לפרוטוקול, ש' 20-27).

אין כל חשיבות לעובדה שהעד לא ידע לומר מתי החלה הבנייה, כאשר בעת הביקורת שערך, המבנים היו עדיין בבנייה,



טרם אוכלסו, והתמונות שהוגשו לבית-משפט קמא מעידות על כך.

בית-משפט קמא נתן אמון בדברי עדי המשיבה ולא קיבל את דברי המערערים, אשר לא נתמכו בראיה כלשהי.

כידוע, ערכאת הערעור לא תתערב בממצאי מהימנות שקבעה הערכאה הראשונה, אלא במקרים חריגים בלבד, ולא זה המקרה שיש לעשות זאת.

יתר על כן, לאחר שבחנתי את הראיות שבתיק בית-משפט קמא, לא מצאתי כי שגה בית-משפט קמא בכך שאימץ את עדויותיהם של עדי המשיבה, אשר נתמכו בראיות אובייקטיביות: התצ"אות והתמונות. דברי המערערים לא נתמכו בראיות כלשהן, הם לא הוכיחו כי מדובר היה בשיפוץ פנימי ואף לא הוכיחו מתי נבנו הגדרות נשוא הצו.

עוד יודגש, כי המערערים לא הוכיחו את זיקתם החוקית למקרקעין נשוא הצו.

המערערים לא הרימו את הנטל המוטל עליהם ולא הוכיחו את טענות ההגנה שהעלו, לפיהן אין מדובר בבנייה חדשה כי אם בבנייה ישנה ובשיפוץ פנימי בלבד. גם לגבי הגדרות לא הוכחו הטענות לפיהן הגדרות נבנו לפני שנים מספר לפי גירסת מערער 2, וכחצי שנה לפני מתן צו ההריסה המינהלי לפי גירסת מערער 1.

סוף דבר

לאור כל האמור לעיל, לא מצאתי כי שגה בית-משפט קמא בשיקוליו או בקביעותיו ואני דוחה את הערעור.

לפנים משורת הדין, אני קובעת כי צו ההריסה המינהלי ניתן יהיה לביצוע מיום 8.4.2018.

ניתן היום, ה' ניסן תשע"ח, 21 מרץ 2018, בהעדר הצדדים.