

ע"פ 31600/17 – אהוד שי נגד ועדת מקומית לתכנון ובניה תל אביב

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

עפ"א 17-06-31600 שי נ' ועדת מקומית לתכנון ובניה תל אביב

לפני	כבוד השופטת עמיתה מרום סוקולוב
מערער	אהוד שי
נגד	ע"י ב"כ עו"ד בסרגליק
משיבה	ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב ע"י ב"כ עו"ד אתי לוי

פסק דין

בפני ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב (כב' השופטת י. אונגר ביטון) מיום 30.4.17, לפיה נדחו הבקשות לביטול צו הריסת המנהליים שניתנו לגבי סככה וביצועם עוכב עד יום 30.7.17.

הרקע

ביום 5.1.17 וביום 2.2.17 ניתנו שני צויה הריסה מנהליים לגבי סככה שבנה המערער וكونסטרוקציה (שלד, עמודים וקורות) וגג מחומרים קלים/בד, ללא היתר חוק. הצוים הללו התייחסו לשני חלקיו הסככה.

המערער הגיש בקשות לביטול צויה הריסה הללו שנדרנו במאוחדר על ידי בית משפט כאמור ונדחו בהחלטתו מיום 30.4.17.

להלן במתמצית טיעוני המערער

1. בית משפט כאמור לא שמע הוכחות באשר לביקשה לביטול צו הריסת השני ולא התייחס לסתירה בין ראיות המשיבה בנוגע לשני הצוים.
2. טעה בית משפט כאמור לא נתן את המשקל הראוי לעובדה שהמשיבה בחרה ליתן שני צוים על אותה סככה, ללא כל הסבר.
3. בית משפט כאמור לא התייחס לעובדה כי חלק מהסככה שאינו פונה לרחוב אינו צריך היתר בניתה.

עמוד 1

לאחר שנפסלה עדותו של מפענה הtcp"א, אין למשיבה כל ראייה בנוגע למועד הבניה וריאויתה סותרות זו את זו באשר למועדן הבניה נשוא הכווים הראשון והשני. כמו כן נפלו פגמים מהותיים נוספים בצווי ההרישה הללו.

טעה בית משפט קמא כאשר דחה את טענת האכיפה הברורנית.

דין והכרעם

אין חולק כי ניתן שני צווי הרישה מנהליים לגבי הסככה נשוא הדיון שנבנתה מkonstrokcia של מתכת וכיiso מבד (טענת ב"כ המשיבה מדובר בשתי סככות שאין מחוברות זו לזו).

הכווים הללו נחתמו, הראשון ביום 5.1.17 והשני ביום 2.2.17.

הצווים הראשונים נתמך בתצהירו של לב פוטשניךוב והשי' נתמך בתצהירו של ראובן מאיר.

המערער העלה טענות רבות בנוגע להחלטת בית משפט קמא כמפורט לעיל ובפרוטוקול הדיון היום. בין היתר לגבי מועד מתן שני הכווים והאם הם עומדים בהוראות סעיף 238 א לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), והעובדת שלא נשמעו ראיות בבקשת שהגיש לביטול צו הרישה המנהלי השני.

המערער עודו, מתקין הסככה, העידו הן לגבי חלק הסככה נשוא הцווים הראשון והן לגבי החלק נשוא הצעי הדין התנהל בבית משפט קמא במאוחדר לגבי שתי בקשות הביטול.

בית משפט קמא קבע כי הראיות שהובאו די בהן כדי לבסס הכרעה ביחס לשני הכווים גם יחד. אולם כפי ששמעתי היום מפי ב"כ המשיבה, הדיון כלל לא נקבע בבקשת לביטול צו הרישה המנהלי השני אלא רק בבקשת לביטול צו הרישה הראשון ועל כן לא הובאו עדי המשיבה, לרבות המצחים ראובן מאיר, לגבי הבקשת לביטול צו הרישה המנהלי השני.

המערער ועודו, מתקין הסככה, מר דרפלר, העידו בבית המשפט לגבי מועד הבניה של הסככה כדלקמן:

המערער: "ש. מתי בוצעה הבניה? מתי בנית את הבניה נשוא הצעי?

ת. לפני אמצע דצמבר 2016" (עמ' 5 לפרוטוקול)

מר איתן דרפלר: "ש. מתי התקנת את הסככה?"

ת. סביבות תחילת דצמבר" (עמ' 7 לפרוטוקול)

לעדים הוצגו כל התמונות והם זיהו את הבניה שנבנתה, הקונסטרוקציה והכיסוי/הגג.

מדוברים אמי למדעה כי שני הוצאות ניתנו לכואורה כדי בוגע למועדים, דהיינו, לפני תום 60 ימים מסיום הבניה, לאחר והצז הראשון ניתן ביום 5.1.17 והצז השני ניתן ביום 2.2.17.

לענין מועד האכלוס - לאחר ומדובר בסככה, יותר דיקוק במצלה, התנאי אינו רלבנטי.

באשר לטענה שהעליה המערער לפיה חלה טעות בכתבoot, אין בה ממש, לאחר והמערער זיהה בתמונות את המקום והסכמה נשוא הוצאות כך שברור שלא חלה טעות בכל הנוגע לבניה נשוא הוצאות.

לגביו עדות המשיבה - העיד מטעם המשיבה העד מר לב פוטשניקוב אשר תצהירו תומר בצו ההрисה המנהלי הראשון מיום 5.1.17, הוא אף ערך ביקור בנכס ביום 17.1.1. כאמור, תצהירו של מר פוטשניקוב אינו תומר בצו ההריסה השני מיום 2.2.17.

תצהירו של מר ראובן מאיר מיום 30.1.17 תומר בזו זה והעד לא הובא לעדות אחר וכי שטחית מפי ב"כ המשיבה, הדין כלל לא נקבע בבקשתה זו.

המערער טוען כי אין צורך בהיתר לבניית הסככה, הנטול להוכחת טענה זו מוטל על הטוען והמערער לא הרים נטל זה ולא הוכיח כי הסככה שבנה אכן פטור מהיתר בהתאם לתקנות הפטור. זאת ועוד, מעין בתקנות הללו מתברר כי הסכמה אינה עומדת כלל בקריטריונים שפורטו בהם ועל כן לבנייתה נדרש היתר בניה כחוק, וכי שנדרש לכל בנייה אחרת. אך אף התייחס בית משפט קמא בהחלטתו.

לענין הטענה בוגע לאכיפה הברנית, טענה זו נטען באופן סתמי לחלוון ללא תשתיית ראייתית. העד ציין כי אינו יודע את הדברים מידיעתו האישית אלא מידיעת החוק, ולפיו אין צורך בהיתר לפרגולות. אף לא הוכח כי מדובר בפרגולות זהות לסככה נשוא הדין.

יתר על כן, כיוון הלכה פסוקה היא כי אכיפה חלקית אינה אכיפה ברנית.

לענין טענת המערער לפיה לא נשמעו ראיות לגבי הבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי השני - כאמור, על כן איןחלוקת. גם ב"כ המשיבה טענה היום כי הדין בבקשתה לביטול צו ההריסה השני טרם נקבע, ועל כן במועד הדיון בבקשתה לביטול צו ההריסה הראשון, לא הובא המהנדס מר ראובן מאיר, שתצהירו ניתן בתמיכה לצו ההריסה השני, למתן עדות ולא הובאו ראיות נוספות מטעם המשיבה.

אין ספק כי מדובר בפגם רציני שהרי לא ניתן לדון בבקשתה לביטול צו הריסה מנהלי מבלי שתקבוע לדין ותינתן אפשרות לבועל הדין להביא את עדיהם.

באמרת אגב יאמר כי יש ממש בדברי ב"כ המשיבה לפיהם לא היה מקום "لتיקן" את התצהיר התומך בצו ההריסה
עמוד 3

הראשון או לצרף תצהיר נוסף כדרישת בית משפט קמא.

המהנדס מטעם המשיבה אף רשיי היה להגיש במהלך עדותו בבית המשפט את הדפיית ומסמכים אחרים על פיהם פעל עליהם הסתרן.

זאת ועוד, אף אין כל מניעה להגיש חוות דעת של מומחה לפענוחatz'a, גם אם זו נערכה לאחר מתן צו החריטה המנהלי. כל עוד לא מוגשת בקשה לביטול צו החריטה מנהלי ונקבע דין, אין צורך כלל לעורר חוות דעת ופועלים בהסתמך על הדפיית.

בדיוון בבקשת לביטול צו החריטה מנהלי, שני הצדדים רשאים להגיש חוות דעת וראיות נוספות, גם אם הללו נערכו לאחר מתן צו המנהלי, כל עוד הן רלוונטיות לנושא הדיון.

אי לכך ולאור כל האמור לעיל ולאחר ששמעתי בהרחבה את טיעוני ב"כ הצדדים ועינתי בתיקי בהםמ"ש קמא, אני דוחה את העrüור בנוגע למצו החריטה המנהלי הראשון מיום 5.1.17.

באשר לבקשת לביטול צו החריטה המנהלי השני מיום 2.2.17, אני מחזירה את הדיון לבית משפט קמא על מנת שייקבע דין לצורך שמיעת ראיות.

בהתחשב בתוצאה דנן, אני מבטלת את ההוצאות שהושטו על המערער.

ניתן היום, כ"ג تمוז תשע"ז, 17/7/2017, בהעדר הצדדים.