

ת"פ 10430/11/23 - אבי נס נגד ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו

עתפ"ב 10430-11-23 נס נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

לפני	כבוד השופט עמית ציון קאפח
מערער	אבי נס
	ע"י ב"כ עו"ד אביגדור
נגד	
משיבה	ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

פסק דין

ערעור על החלטת בית משפט השלום לעניינים מקומיים (כבוד השופטת קוטין) מיום 24.10.2023 בתיק בב"נ 37000-06-23.

1. רקע עובדתי

א. ראשית ההליך בצו הריסה מנהלי אשר הוצא ביום 23.5.23 בגין תוספת בניה, קירות, גג, נקודות חשמל, אינסטלציה והכנה לשירותים בשטח של 61 מ"ר, הכל ללא היתר.

ב. המערער הזדרז לפנות לבית משפט קמא בבקשה לביטול הצו. לוז טענותיו היה כי מדובר בבניה שהסתיימה שישה חודשים לפני הוצאת הצו. לבקשה צורף תצהיר של המערער שזו לשונו: "הבניה נשוא צו ההריסה קיימת הרבה יותר זמן מחצי שנה מהוצאת צו ההריסה".

ג. המשיבה הגיבה בכתב לבקשה וטענה כי תוכן הבקשה אינו עולה בקנה אחד עם התמונות אשר צולמו ימים ספורים לפני הוצאת הצו. קרי, התמונות וביקור המפקח הינם מיום 10.5.23 והצו המנהלי נחתם מספר ימים לאחר מכן.

ד. ביום 24.10.23 התקיים דיון בבקשה במהלכו ביקש ב"כ המערער לקבוע ההליך להוכחות. לדבריו "חלפה חצי שנה מיום שהסתיימה הבניה נשוא צו ההריסה". עוד נטען כי מדובר בשיפוץ קוסמטי.

ה. בו ביום ניתנה החלטת בית משפט קמא לפיה אין ממש בטענות המערער וכי מסמכי הצו והתמונות מעלים בבירור כי שבועיים קודם למתן הצו "נתפסה העבודה האסורה באיבה" ומשכך ולפי שלא הועלו טענות נוספות כנגד הדרישות למתן הצו, הבקשה לביטול הצו נדחתה.

ו. מכאן הערעור אשר בפניו בגדרו טוען המערער כי היה מקום לקבוע התיק להוכחות.

2. דיון והכרעה

לאחר שנתתי דעתי לאמור בהודעת הערעור ולהליך בבית משפט קמא, אני רואה לדחות הערעור אף ללא דיון ולהלן הנימוקים:

א. המתווה הנורמטיבי-

אכן, סעיף 291 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 קובע מגבלת זמן: שהצו לא יינתן אם העבודה האסורה הסתיימה בפרק זמן של שישה חודשים לפני מתן הצו.

ב. המערער אינו מתיימר לטעון כי קיים היתר לבניה. לא זו אף זו, הבקשה כפי שנוסחה והתצהיר שצורף לה מציינים באופן כוללני ומעורפל כי הבניה הסתיימה למעלה משישה חודשים קודם מתן הצו, הא ותו לא. מול אלה ניצב הדוח של מפקח הבניה כי לבד מעבודות הבניה, הוא מצא במקום גם חומרי בניה ופועלים. המפקח אף טרח לתעד בתמונות את אשר חזו עיניו.

היה מצופה מהמערער ליתן פירוט יתר אם אכן הבניה הסתיימה שישה חודשים קודם למתן הצו.

ג. הבקשה הוגשה לבית משפט קמא ביום 19.6.23. הדיון בבית משפט קמא התקיים בחלוף ארבעה חודשים. היה מצופה כי ב"כ המערער ישפוך אור על טענתו הכוללנית ויפרט ולו בקליפת האגוז אשר לתקופה בה בוצעה הבניה. אולם, גם כאן הסתפק באמירה כוללנית.

ד. המשיבה פועלת מכוח חזקת התקינות ועל המערער היה להפריך חזקה זו או להציג ולו ראשית ראיה למועד הבניה, על מנת שבית המשפט יקבע התיק להוכחות. אולם המערער לא עשה כן כאמור לעיל.

ה. יש עוד להפנות לרע"פ 124/01 **ניקר נ' מדינת ישראל** (21.2.02) קבע בית המשפט העליון כדלקמן:

"לעיתים השיקולים התומכים במתן צו הריסה עולים בעליל מנסיבות המקרה, והנטל המוטל על המדינה הוא נטל קל".

נכון נהג אפוא בית משפט קמא משעה שנמנע מלדחות הדיון לשיבת הוכחות שעה שהמערער לא הציג ולא טען ולו לפרט מהותי אחד אשר למועד הבניה.

סוף דבר- הערעור נדחה.

המזכירות תשלח העתק פסק הדין לצדדים.

ניתן היום, כ"ב חשוון תשפ"ד, 06 נובמבר 2023, בהעדר הצדדים.