

ת"פ 42691/04/19 - נפתלי קלמי נגד ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב, עיריית תל-אביב-יפו

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

עתפ"ב 42691-04-19 קלמי נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב ואח'

לפני	כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב
מערערים	נפתלי קלמי ע"י ב"כ עו"ד מיה זיסמן שנצר
נגד	1. ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב 2. עיריית תל-אביב-יפו ע"י ב"כ עו"ד נעמה בנצקי
משיבים	

פסק דין

בפני ערעור על החלטת בית משפט לעניינים מקומיים בתל אביב-יפו (**כב' השופטת ע' יעקובוביץ**) מיום 13.3.19 לפיה נדחתה בקשה לביטול צו הריסה מנהלי. נדחתה טענת האכיפה הבררנית שהעלה המערער, נקבע כי הבניה נשוא צו ההריסה המנהלי טעונה היתר בניה ועל כן הצו אושר לביצוע החל מיום 7.4.19.

הרקע

ביום 6.11.18 ניתן צו הריסה מנהלי לפי סעיף 221(ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "**החוק**") לגבי סככת חניה העשויה מקונסטרוקציה של מתכת ובד בשטח 25 מ"ר. המערער הגיש בקשה לביטול הצו דנן וביום 24.1.19 התקיים דיון בבקשה במעמד הצדדים.

בסיום הדיון ביום 24.1.19 ניתנה החלטה למערער להמציא תצהיר ולמשיבים ליתן תגובה.

ביום 13.3.19 נתן בית משפט קמא את החלטתו וקבע כי אין מדובר באכיפה בררנית אלא לכל היותר באכיפה חלקית מאחר וננקטו הליכים בגין בניית חניה נוספת בבניין. כן נאמר כי "**אמירה של מאן דהוא**" כי אין צורך בהיתר בניה אינה שקולה לאמירה של גורם מקצועי לפיה הבניה טעונה היתר ואיננה חוסה תחת תקנות הפטור. צו ההריסה המנהלי אושר לביצוע החל מיום 7.4.19.

להלן בקליפת אגוז טענות באת כוח המערער

עמוד 1

באת כוח המערער העלתה טענות לעניין אכיפה בררנית, כמו כן נטען כי בית משפט קמא שגה בכך שנתן החלטתו בטרם הוגשה לו תשובה הממונה על חופש המידע אשר צרופה מבוקש בערעור. וכן נטען כי הקמת הסוכך נשוא הצו, פטורה מהיתר לפי החוק ותקנות התכנון והבניה ובית משפט קמא לא דן כלל בשאלה האם חלות במקרה זה תקנות הפטור אם לאו.

דין והכרעה

לאחר ששמעתי את טיעוני ב"כ הצדדים ועיינתי בתיק בית משפט קמא, שוכנעתי כי דין הערעור להתקבל מהטעמים שיפורטו והדיון יוחזר לבית משפט קמא על מנת שיפרט וינמק את החלטתו המאשרת את צו ההריסה המנהלי.

ב"כ הצדדים קיבלו את המלצת בית המשפט להחזיר את הדיון לבית משפט קמא.

בהחלטת בית משפט קמא נשוא הערעור מיום 13.3.19 (בפתקית) נקבע :

"אמירה של מאן דהוא אשר לא ברור באיזו הקשר נאמרה ומה היא סמכותו הגורם האומר אותה בנוגע לצורך או בהעדר צורך בהיתר בניה לבניה נשוא הצו, איננה שקולה בכל הכבוד לאמירה של גורם מקצועי מוסמך ולפיה הבניה נשוא הצו אכן טעונה היתר ואינה חוסה תחת תקנות הפטור".

לאור האמור בהחלטה דנן, צו ההריסה המנהלי אושר לביצוע החל מיום 7.4.19.

בהחלטה דנן לא פירט בית משפט קמא כנדרש את הנימוקים להחלטתו לאישור צו ההריסה המנהלי. אין כל קביעה פוזיטיבית לפיה יש צורך בהיתר בניה ומדוע וכן לא צויין את מסקנותיו של מי מאמץ בית המשפט ומה נאמר באותן מסקנות.

לא ניתן לאשר צו הריסה מנהלי מבלי לדון ולקבוע האם יש צורך בהיתר בניה מטעמים כאלה או אחרים ומדוע לא חלות תקנות הפטור בעניין כנטען ע"י המערער, או האם אין צורך בהיתר בניה ובהתאם לקבל את בקשת המערער ולבטל את צו ההריסה המנהלי לפי הוראות סעיף 229 לחוק.

כאמור במקרה דנן, לא פירט בית משפט קמא כנדרש את הנימוקים להחלטתו והדיון מוחזר אליו לצורך כך.

בית משפט קמא רשאי לשמוע טיעונים נוספים בעניין או לקבל ראיות נוספות. בנסיבות הללו אין צורך שערכאת הערעור תדון בבקשה להגשת ראייה חדשה בערעור והבקשה תוגש לבית משפט קמא אשר ידון ויחליט בה.

לאור כל האמור לעיל, אני מקבלת את הערעור, מבטלת את החלטת בית משפט קמא מיום 13.3.19 ומורה להחזיר

אליו את הדין.

ניתן היום, י"ד תמוז תשע"ט, 17 יולי 2019, בהעדר הצדדים.