



עפ"א 1491/06/21 - חסן סעדיה נגד ועדה מקומית לתכנון מבוא העמקים ועדות מקומיות לתכנון

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייט

29 ספטמבר 2021

עפ"א 1491-06-21 סעדיה נ' ועדה מקומית לתכנון מבוא העמקים

בפני כב' הנשיא אברהם אברהם

המערער חסן סעדיה

ע"י ב"כ עו"ד רפי רויטגרונד

נגד

המשיבה

ועדה מקומית לתכנון מבוא העמקים ועדות מקומיות לתכנון

ע"י ב"כ עו"ד אורטל שפיר

ערעור על פסק דינו של בית משפט השלום בנצרת, כב' השופט הבכיר סוהיל יוסף,

מיום 12.05.21, בתיק בצה"מ 32957-12-20

פסק דין

1. ביום 08.12.20 הוציאה המשיבה צו הריסה מנהלי נגד המערער בגדרו של סעיף 221 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, במסגרתו הצטווה המערער להרוס שלד פלדה בשטח של כ-590 מ"ר שנבנה ללא היתר.
2. ביום 15.12.2020 הגיש המערער לבית משפט השלום בקשה לביטול הצו, בה טען כי אין מדובר במבנה חדש אלא במבנה שקיים מזה כשישים שנה, ועל כן לא מתקיים התנאי שבסעיף 221 לחוק ולפיו: "בלבד שבמועד הגשת התצהיר לא הסתיימה העבודה האסורה או שלא חלפו יותר משישה חודשים מיום שהסתיימה". עוד טען המערער לפגם שנפל בצו המינהלי, בכך שלא צורפו לו המסמכים עליהם הוא התבסס.
4. בפסק דינו דחה בית המשפט קמא את טענת המערער לפיה מדובר בבניה ישנה או בעבודות שיפוץ קלות במבנה קיים. בית המשפט קמא לתצלום אוויר מיום 07.06.2019, בו ניתן לראות כי במקום בו הודבק הצו אין בנייה, וכן לתצלומים מאוקטובר ומנובמבר 2020 שבהם ניתן לראות תחילתן של עבודות בנייה של שלד מתכת, ולאחר תקופה קצרה קירוי תקרה. בתצלום מיום 09.12.2020 ניתן להבחין כי שלד הברזל עם התקרה הושלם. תצלומים אלו עולים בקנה אחד עם עדותו של המפקח שביקר בשטח במהלך ביצוע העבודות, ותיעד בדוחותיו את שאירע. עדות זו זכתה לאמונו של בית המשפט קמא. נוסף על כך נדחתה הטענה בדבר פגמים שנפלו לכאורה בצו המינהלי (בטענה כי לא צורפו לצו מסמכים רלוונטיים), הואיל והחוק אינו קובע כי לצו המודבק יש לצרף את המסמכים.
5. על החלטה זו מלין המערער בערעורו שלפניו, ובו הוא מבקש לשכנע כי המבנה מושא הצו קיים מזה כשישים שנה, ולכל היותר במועד ביצוע העבודות הוחלף גג המבנה. על כן, לשיטת המערער, לכל היותר ניתן להחיל את הצו על גג המבנה בלבד. לתצלומים שעליהם נסמכת המשיבה הוא מבקש לתת פירוש שונה, התומך בגירסתו אודות קיומו של המבנה שנים קודם לתיעוד. לכך הוא מוסיף, כי המשיבה לא הציגה תצלומים מלפני שנת 2019, ואת זאת יש לזקוף



לחובתה. מצידו שלו הוא מוסיף תצלומים שלא הוגשו כראיה בבית משפט השלום, ומהם הוא מבקש ללמוד את היפוכה של מסקנה אליה הגיע כב' השופט קמא.

על כל אלה מוסיף המערער הפנייה להחלטת ביהמ"ש קמא מיום 09.02.21, בה נענתה בקשת המשיבה לתיקון פרוטוקול הדיון, נוכח שלל טעויות הקלדה שנפלו בו. לטעמו, תיקון הפרוטוקול כחודש לאחר תום הדיון הביא לעיוות בדברים שנאמרו ולסתירה בין דברי העדים לבין האמור בתצהיריהם.

6. המשיבה מבקשת, בתורה, להותיר את החלטת בית המשפט קמא על כנה, ושהב' בפירוט על הנימוקים שנפרשו בהחלטה מושא הערעור.

דיון והכרעה

7. הלכה למעשה מופנה הערעור כנגד קביעת ממצאים עובדתיים אותם קבע בית המשפט קמא, לפיהם מדובר בבניה חדשה ולא בשינוי קל של מבנה קיים. כב' השופט קמא פרש בהרחבה את טעמיו, ובטעמים אלה לא מצאתי כל שגגה. ממצאיו נסמכו על התרשמות בלתי אמצעית מן העדויות שנשמעו בפניו ונמצאו אמינות, וכן מן התצלומים שהוגשו לעיונו. בהתרשמותו מן העדים אין כמובן כל מקום להתערבות. ומתוך התצלומים ניתן לראות בבירור, כי עניין לנו בתוספת משמעותית מאוד למבנה קיים, תוספת החייבת היתר בנייה. עדות המפקח נתמכת היטב בתצלומים מהם ניתן לראות קונסטרוקציית ברזל ללא קירוי, שנהיר כי היסוד לבנייתו של המבנה החדש. התצלומים משנת 2019 (עובר לבנייה הנוכחית) מראים כי האיזור בו נעשתה עתה בנייה - היה שטח לא בנוי.

8. המסקנה אליה הגיע בית משפט השלום, ובה לא ראיתי כאמור כל מקום להתערבות, אינה משתנה גם נוכח תצלום האוויר שמבקש המערער לצרף לערעורו (תצלום שלא הוגש לבית משפט השלום). המערער טוען כי מדובר בתמונה משנת 1970. גם אם אניח לטובתו כי כך הוא הדבר, לא ראיתי כיצד התצלום עשוי לסייע בידו. מעיון בתמונה ניתן לראות סככה לבנה בגבול חלקה 109. סככה ישנה זו אינה הסככה מושא הצו, המשתרעת על פני 590 מ"ר ואשר מכסה שטח נרחב - החל מבית המגורים הקיים בחלקה ועד לקו הכביש. בתצלומים שהוגשו לבית המשפט קמא ניתן לראות כי שטח הבניה שבעטייה ניתן הצו הוא נרחב משמעותית משטח הסככה הישנה המופיעה בתצלום הנוכחי. כפי שנאמר לעיל, התייעוד הוא של בניה חדשה ונרחבת מקודמתה, כאשר גם צו ההריסה עצמו מציין כי המבנה הבלתי חוקי הוא "בסמיכות לדיר צאן קיים".

9. בטרם סיום אשיב לטענת המערער שעניינה תיקון הפרוטוקול. ובכן עיון בפרוטוקול הדיון ובהחלטה שתיקנה אותו מלמדים כי מדובר היה בתיקון של טעויות טכניות בולטות לעין, ומכל מקום בתיקון אין כל פגיעה בזכויותיו הדיוניות של המערער, ובוודאי שום יסוד העשוי לתמוך בטיעוניו כנגד צו ההריסה המינהלי.

10. סוף דבר, משום הטעמים הללו, אני דוחה את הערעור. המערער יישא בהוצאות המשיבה בסך של 5,000 ₪.

ניתן היום, כ"ג תשרי תשפ"ב, 29 ספטמבר 2021, בהעדר הצדדים.