

עפ"א 31600/06/17 - אהוד שי נגד ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

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

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

לפני	כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב
מערער	אהוד שי
	ע"י ב"כ עו"ד בסרגליק
נגד	
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 שני צווי ההריסה המנהליים שניתנו לגבי סככה וביצועם עוכב עד יום 30.7.17.

הרקע

ביום 5.1.17 וביום 2.2.17 ניתנו שני צווי הריסה מנהליים לגבי סככה שבנה המערער וקונסטרוקציה (שלד, עמודים וקורות) וגג מחומרים קלים/בד, ללא היתר כחוק.

הצווים הללו התייחסו לשני חלקי הסככה.

המערער הגיש בקשות לביטול צווי ההריסה הללו שנדונו במאוחד על ידי בית משפט קמא ונדחו בהחלטתו מיום 30.4.17.

להלן בתמצית טיעוני המערער

1. בית משפט קמא לא שמע הוכחות באשר לבקשה לביטול צו ההריסה השני ולא התייחס לסתירה בין ראיות המשיבה בנוגע לשני הצווים.
2. טעה בית משפט קמא כאשר לא נתן את המשקל הראוי לעובדה שהמשיבה בחרה ליתן שני צווים על אותה סככה, ללא כל הסבר.

3. בית משפט קמא לא התייחס לעובדה כי חלק מהסככה שאיננו פונה לרחוב איננו צריך היתר בניה.
4. לאחר שנפסלה עדותו של מפענח התצ"א, אין למשיבה כל ראייה בנוגע למועד הבניה וראיותיה סותרות זו את זו באשר למועדי הבניה נשוא הצווים הראשון והשני. כמו כן נפלו פגמים מהותיים נוספים בצווי ההריסה הללו.
5. טעה בית משפט קמא כאשר דחה את טענת האכיפה הבררנית.

דיון והכרעה

אין חולק כי ניתנו שני צווי הריסה מנהליים לגבי הסככה נשוא הדיון שנבנתה מקונסטרוקציה של מתכת וכיסוי מבד (לטענת ב"כ המשיבה מדובר בשתי סככות שאינן מחוברות זו לזו).

הצווים הללו נחתמו, הראשון ביום 5.1.17 והשני ביום 2.2.17.

הצו הראשון נתמך בתצהירו של לב פוטשניקוב והשני נתמך בתצהירו של ראובן מאיר.

המערער העלה טענות רבות בנוגע להחלטת בית משפט קמא כמפורט לעיל ובפרוטוקול הדיון היום. בין היתר לגבי מועדי מתן שני הצווים והאם הם עומדים בהוראות סעיף 238 א לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 (להלן: "**החוק**"), והעובדה שלא נשמעו ראיות בבקשה שהגיש לביטול צו ההריסה המנהלי השני.

המערער ועדו, מתקין הסככה, העידו הן לגבי חלק הסככה נשוא הצו הראשון והן לגבי החלק נשוא הצו השני.

הדיון התנהל בבית משפט קמא במאוחד לגבי שתי בקשות הביטול.

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

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

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

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.

מדבריהם אני למדה כי שני הצווים ניתנו לכאורה כדין בנוגע למועדים, דהיינו, לפני תום 60 ימים מסיום הבניה, מאחר והצו הראשון ניתן ביום 5.1.17 והצו השני ניתן ביום 2.2.17.

לעניין מועד האכלוס - מאחר ומדובר בסככה, ליתר דיוק במצללה, התנאי איננו רלבנטי.

באשר לטענה שהעלה המערער לפיה חלה טעות בכתובת, אין בה ממש, מאחר והמערער זיהה בתמונות את המקום והסככה נשוא הצווים כך שברור שלא חלה טעות בכל הנוגע לבניה נשוא הצווים.

לגבי עדויות המשיבה - העיד מטעם המשיבה העד מר לב פוטשניקוב אשר תצהירו תמך בצו ההריסה המנהלי הראשון מיום 5.1.17, הוא אף ערך ביקור בנכס ביום 1.1.17. כאמור, תצהירו של מר פוטשניקוב איננו תומך בצו ההריסה השני מיום 2.2.17.

תצהירו של מר ראובן מאיר מיום 30.1.17 תומך בצו זה והעד לא הובא לעדות מאחר וכפי ששמעתי מפי ב"כ המשיבה, הדיון כלל לא נקבע בבקשה זו.

המערער טוען כי אין צורך בהיתר לבניית הסככה, הנטל להוכחת טענה זו מוטל על הטוען והמערער לא הרים נטל זה ולא הוכיח כי הסככה שבנה אכן פטורה מהיתר בהתאם לתקנות הפטור. זאת ועוד, מעיון בתקנות הללו מתברר כי הסככה איננה עומדת כלל בקריטריונים שפורטו בהם ועל כן לבנייתה נדרש היתר בניה כחוק, כפי שנדרש לכל בניה אחרת. לכך אף התייחס בית משפט קמא בהחלטתו.

לעניין הטענה בנוגע לאכיפה הבררנית, טענה זו נטענה באופן סתמי לחלוטין ללא תשתית ראייתית. העד ציין כי איננו יודע את הדברים מידיעתו האישית אלא מידיעת החוק, ולפיו אין צורך בהיתר לפרגולות. אף לא הוכח כי מדובר בפרגולות הזרות לסככה נשוא הדיון.

יתר על כן, כידוע הלכה פסוקה היא כי אכיפה חלקית איננה אכיפה בררנית.

לעניין טענת המערער לפיה לא נשמעו ראיות לגבי הבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי השני - כאמור, על כך אין מחלוקת. גם ב"כ המשיבה טענה היום כי הדיון בבקשה לביטול צו ההריסה השני טרם נקבע, ועל כן במועד הדיון בבקשה 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 בבקשה לביטול צו הריסה מנהלי מבלי שתקבע לדיון ותינתן אפשרות לבעלי הדין להביא את עדיהם.

באמרת אגב יאמר כי יש ממש בדברי ב"כ המשיבה לפיהם לא היה מקום "לתקן" את התצהיר התומך בצו ההריסה הראשון או לצרף תצהיר נוסף כדרישת בית משפט קמא.

המהנדס מטעם המשיבה אף רשאי היה להגיש במהלך עדותו בבית המשפט את הדפית ומסמכים אחרים על פיהם פעל ועליהם הסתמך.

זאת ועוד, אף אין כל מניעה להגיש חוות דעת של מומחה לפענוח תצ"א, גם אם זו נערכה לאחר מתן צו ההריסה המנהלי. כל עוד לא מוגשת בקשה לביטול צו הריסה מנהלי ונקבע דיון, אין צורך כלל לערוך חוות דעת ופועלים בהסתמך על הדפית.

בדיון בבקשה לביטול צו ההריסה מנהלי, שני הצדדים רשאים להגיש חוות דעת וראיות נוספות, גם אם הללו נערכו לאחר מתן הצו המנהלי, כל עוד הן רלבנטיות לנושא הדיון.

אי לכך ולאור כל האמור לעיל ולאחר ששמעתי בהרחבה את טיעוני ב"כ הצדדים ועיינתי בתיקי ביהמ"ש קמא, אני דוחה את הערעור בנוגע לצו ההריסה המנהלי הראשון מיום 5.1.17.

באשר לבקשה לביטול צו ההריסה המנהלי השני מיום 2.2.17, אני מחזירה את הדיון לבית משפט קמא על מנת שיקבע דיון לצורך שמיעת ראיות.

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

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