

## עפ"א 37667/08/17 - אליהו עובדיה נגד עירית תל-אביב-יפו

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

עפ"א 37667-08-17 עובדיה נ' עירית תל-אביב-יפו

לפני	כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב
מערער	אליהו עובדיה
	ע"י ב"כ עו"ד רוסינסקי
נגד	עירית תל-אביב-יפו
משיבה	ע"י ב"כ עו"ד נעמה בנצקי

### פסק דין

בפני ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב (כב' השופט ר. פרי) מיום 19.7.17, לפיה נדחתה בקשת המערער לביטול צו הריסה מנהלי שניתן ביום 29.8.16 לגבי בניית קירות מבלוקים בחצר הבית.

### הרקע

צו ההריסה המנהלי נשוא הדיון ניתן לאחר שבמבנה ביקש המהנדס ראובן מאיר ביום 23.8.16, ערך דוח ביקורת, צילם תמונות וביום 24.8.16 חתם על תצהירו וערך תרשים לפיו מדובר בבנייה של קירות בלוקים והבניה טרם הסתיימה.

ביום 5.12.16 נערך דיון במעמד הצדדים והבקשה נקבעה לשמיעת ראיות ביום 20.2.17. במועד זה העידו המערער ועדיו: מר שאול ימין ומר יעקב אפלבוים ובהמשך העידו עדי המשיבה המהנדס ראובן מאיר, מר איתמר גולדברגר ומר מרדכי שוהם - נכדו ובנו של בעל הנכס המנוח ומנהלי עזבונו.

כאמור, בית משפט קמא דחה את בקשת המערער לביטול צו ההריסה המנהלי לאחר שקבע, בין היתר, כי הוא נותן אמון בדברי עדי המשיבה ואיננו נותן אמון בדברי המערער ועדיו.

היום במועד הדיון הודיע ב"כ המשיבה כי המבנה נשוא צו ההריסה המנהלי נהרס.

### להלן בתמצית טיעוני המערער

1. שגה בית משפט קמא עת קבע כי בוצעה בניה הטעונה היתר - קירות מבלוקים - כאשר הוחלף רק גג ישן בחדש באותן המידות ולא נבנו כלל קירות מבלוקים.
2. עדותו של העד ימין שאול בנוגע לכך שקירות הבלוקים היו קיימים משנת 2007 או 2009, לא נסתרה והיה צורך לאמצה.
3. המשיב לא הוכיח כי מדובר בבניה חדשה.
4. אין ליתן אמון בדבריהם של העדים גולדברגר ושוהם, להם יש אינטרס כלכלי בנכס.
5. העד מאיר לא ביקר בנכס, הוא עמד במרחק כ-3 מ' מהנכס ועל כן לא היה יכול לראות מה נמצא מתחת ליריעה שכיסתה את הנכס ואין ליתן אמון בדבריו.

## **דין והכרעה**

לאחר ששמעתי את טיעוני ב"כ הצדדים ועיינתי בחומר הראיות שבתיק ביהמ"ש קמא, שוכנעתי כי דין הערעור להידחות.

בית משפט קמא העדיף את גרסתם של עדי המשיב על פני גרסת המערער ועדיו. עדי המשיבה, המהנדס ראובן מאיר ושוהם, ביקרו בנכס בעת הבניה של הקירות, והעד מר גולדברגר צילם את הנכס כחודשיים עובר לביקורת הרשות, וטרם היו במקום הקירות.

מר שוהם ראה בניה של קירות בלוקים ואף הגיש תלונה על כך באותו שבוע, הן לעירייה והן למשטרת ישראל.

המהנדס מאיר היה במקום במרץ ובחודש מאי 2017. בביקורו הראשון טרם היה גג במבנה והיה עמוד שלא היה יצוק עדיין ובביקור השני היה גג והעמוד היה יצוק. גם בנייתה קירות הסתיימה.

לכל המבנה אין היתר ואף לא הוגשה בקשה להיתר.

כאמור, בית משפט קמא לא נתן אמון בדברי המערער ועדיו שטענו כי הוחלף הגג בלבד, מאסבסט לאיסכורית וכי לא נבנו קירות מבלוקים והללו קיימים במקום מזה מספר שנים.

הלכה פסוקה היא כי בית משפט של הערעור יתערב בממצאי מהימנות של הערכאה הראשונה ששמעה את העדים והתרשמה מדבריהם רק במקרים חריגים ביותר, ולא זה המקרה לעשות זאת.

התרשמתי כי אכן כפי שקבע ביהמ"ש קמא, המערער לא עמד בנטל המוטל עליו ולא סתר את חזקת תקינות פעולות הרשות. בענייננו, צו ההריסה המנהלי.

עדי המשיבה העידו על בניית קירות מבלוקים שלא היו קודם להן ועל כך הוצא צו ההריסה המנהלי.

העד מאיר ציין בעדותו כי מדובר בקירות שבנייתם טרם הסתיימה, בין היתר בשל גובהם.

המערער טען כי רק החליף גג מאזבסט באיסכורית בהסכמת הפקחים וכי הקירות נבנו לפני מספר שנים.

טענתו של המערער לא נתמכה בראיות מהימנות ובית המשפט קמא, מהטעמים שפרט, לא נתן אמון בעדיו.

זאת ועוד, יוער כי ככלל גם החלפת בניה ישנה בחדשה, טעונה היתר.

לעניין האכלוס - הלכה פסוקה היא כי בניה שלא הסתיימה איננה ניתנת כלל לאכלוס.

בית משפט קמא דן בכל טענות המערער ודחה אותן אחת לאחת.

לאחר שעיינתי בראיות שבתיק ביהמ"ש קמא, עדויות העדים, התמונות והמסמכים הנוספים, אינני סבורה כי שגה בית משפט קמא בקביעותיו או בשיקוליו.

אשר על כן, אני דוחה את הערעור.

ניתן היום, י' חשוון תשע"ח, 30 אוקטובר 2017, בהעדר הצדדים.