

ע"פ 23131/06/16 - גיא-בר בנוי ופתוח (מרכז) בע"מ נגד עיריית תל-אביב, ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב, אהרון מיכאלי, עו"ד הראלה אברהם אוזן

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

עפ"א 23131-06-16 גיא-בר בנוי ופתוח (מרכז) בע"מ נ' עיריית תל-אביב ואח' תיק חיצוני: 00

בפני מערערת נגד משיבים
כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב
גיא-בר בנוי ופתוח (מרכז) בע"מ
1. עיריית תל-אביב
2. ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב
3. אהרון מיכאלי
4. עו"ד הראלה אברהם אוזן (אחר/נוסף)

פסק דין

בפני ערעור על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב (כב' השופט ע. מסארווה) מיום 1.6.16 לפיה נדחתה בקשת המערערת לביטול שני צווי הריסה מנהליים שהוצאו ביום 25.2.16, ע"י המשיבה, נגד שני מבנים יבילים (קרוואנים) שהוצבו בתוך מגרש השייך למערערת.

להלן טענות המערערת בקליפת אגוז:

1. צו ההריסה המנהלי ניתן לאחר שחלפו 20 ימים בלבד ממועד הצבתם, למרות שקיים פטור מן הצורך בהיתר בנייה למשך שנה מיום הצבתם.
2. ביום 18.2.16, נשלח מברק הודעה למשיבה אודות אחסון שני מבנים יבילים במגרשה.
3. צו ההריסה המנהלי לא נחתם כדין ע"י מר רון חולדאי ראש העירייה.
4. חוסר סמכות של החותם והמצהיר מטעם המשיבה, הוא לא מונה לתפקיד מפקח בנייה בהתאם לחוק.
5. המשיבה לא הגישה כתב תגובה לבקשת המערערת ולכן היתה מנועה מלהעלות טיעונים בהליך ההוכחות.

בית משפט קמא קבע בהחלטתו כדלקמן:

- א. נטל ההוכחה שהמבנים נשוא הדיון עומדים בתנאי הפטור מהיתר בנייה לפי סעיף 25 לחוק, מוטל על כתפי המערערת והיא לא הרימה את הנטל.
- ב. המערערת ציינה יעודים סותרים בנוגע למבנים כך שלא ברור אם ייעודם הותר למבנה קבוע עפ"י התוכנית החלה באזור בהתאם לחוק.
- ג. מהתמונות שהוגשו לבית משפט מתברר כי בעת הוצאת הצווים לא היו המבנים שלמים וגמורים ובנייתם טרם הסתיימה.
- ד. הפרשנות של המערערת לפיה המבנים הללו פטורים מהיתר בניה במשך שנה, מבוססת על פרשנות שגויה של הוראות תקנה 25 לחוק.
- ה. לטענת הזיוף, אין תשתית ראייתית ולו ראשונית וכך גם לטענה בעניין העדר הסמכה של עדי המשיבה.

דין והכרעה:

כבר עתה יאמר כי לא מצאתי כי נפל פגם או טעות בהחלטתו של בית משפט קמא. יוער כי למרות שהמערערת העלתה טענות מטענות שונות במהלך הדיון בפני בית משפט קמא, שלרובן לא היתה כל רלבנטיות למחלוקת שבין הצדדים, טרח בית משפט קמא ודן בטענות הללו.

גם נימוקי הערעור שהוגשו בפניי גדושים בטענות אין ספור שאין להן כל חשיבות או רלבנטיות לענייננו אשר מצביעות לדברי המערערת על שגיאות.

לעצם העניין, מדובר בשני קרוואנים שבעניינם ניתנו צווי הריסה מנהליים ואשר נטען ע"י המערערת כי אין צורך לגביהם בהיתר בנייה.

צדק בית משפט קמא במסקנתו לפיה המערערת איננה עומדת כלל בתנאי סעיף 25 לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014 (להלן: "החוק") ולכן המבנים הללו אינם פטורים מהיתר בנייה כנטען.

פרשנותה של המערערת לפיה במשך שנה מיום הצבת המבנים אין צורך כלל בהיתר בנייה שגויה לחלוטין. בסעיף 25 לחוק, מדובר על הצבה של תקופה של 120 ימים מתוך 12 חודשים או לתקופה אחרת הקבועה בהנחיות מרחביות וזאת בתנאים המפורטים בסעיף דן. כאשר הנטל להוכיח שהמבנים אכן עומדים בתנאים הללו מוטל על המערערת. המערערת מסרה מספר גרסאות בנוגע לייעודם של המבנים הללו, כך שלא ניתן היה לקבוע מה ייעודם והאם הם אכן עומדים בתנאי התוכניות החלות במקום למבנים קבועים, כנדרש בהנחיות המרחביות.

מהתמונות שהוגשו לבית המשפט ניתן ללמוד כי צווי ההריסה המנהליים ניתנו בטרם הסתיימה לחלוטין בניית המבנים הללו. כך שצווי ההריסה המנהליים הוצאו ע"י המשיבה כדין, על מנת למנוע עובדה מוגמרת.

גם ליתר טענות המערערים, בעניין זיוף חתימתו של ראש העיר, או העדר הסמכה כדין של מפקח הבנייה לא הובאה כל תשתית ראייתית ולו ראשונית, ומדובר בטענות בעלמא.

לעניין פסיקת ההוצאות, בית משפט קמא פסק לטובת המשיבה הוצאות בסך 5,000 ₪. עיינתי בפרוטוקולי הדיונים, וסבורני כי צדק בית משפט קמא בפסיקתו זו. ההתנהלות הדיונית של המערערת חייבה את המשיבה להגיב לבקשות סרק רבות שהוגשו לבית משפט קמא. זאת ועוד, נציגי המערערת התבטאו בלשון בוטה כלפי עובדי המשיבה וכתוצאה מהתנהלותה של המערערת, אף עוכב צו ההריסה המנהלי למשך חודשים רבים.

זאת ועוד, מהכרעת הדין (עמ' 4 בראשית העמוד), מתברר שנציגי המערערת הקליט, בניגוד לחוק, את הדיון המשפטי. עוד יצוין כי גם במסגרת נימוקי הערעור השתלחה המערערת בבית משפט קמא (ראה: עמ' 18 מ"וכך לדוגמא...) (" ורק לפני משורת הדין נמנעתי מלמחוק את ערעורה.

לאור כל האמור לעיל, אני דוחה את הערעור לרבות לעניין פסיקת ההוצאות.

ניתן היום, י"א אלול תשע"ו, 14 ספטמבר 2016, בהעדר הצדדים.