

ת"פ 43909/01/20 - יהודה אבנון, פזיה אבנון נגד ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

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

עתפ"ב 43909-01-20 אבנון ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

| | |
|------------------|----------------------------------|
| לפני המערערים | כבוד השופט אברהם הימן |
| נגד המשיבה | 1. יהודה אבנון 2. פזיה אבנון |
| | ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב |

פסק דין

לפני ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב- יפו (כב' השופט ד' סעדון) בתיק בב"נ 69545-07-19 מיום 17.12.19 על פיה נדחתה בקשת המערערים לביטול צו הריסה מינהלי.

רקע דינוי

מושא הערעור הוא צו הריסה מינהלי שהוצא ביום 15.7.19 על ידי מהנדס העיר תל אביב- יפו והמצווה על הריסתה וסילוקה של עבודה אסורה ועל הפסקת השימוש האסור בה שהיא סככה מעל חנייה שנבנתה מקונסטרוקציה של ברזל וגג בד שאינו חדיר למים בשטח של 12.5 מ"ר בחצר האחורית של הבניין, צמוד לגדר קיימת, בנכס הידוע כגוש/חלקה 1021/6625 שברחוב למדן יצחק מס' 4 בתל אביב- יפו.

בית משפט קמא דחה, כאמור, את בקשת המערערים לביטול צו ההריסה המינהלי בדחותו את טענת המערערים כי מדובר בבנייה של "סככת צל" החוסה תחת תקנה 11 לתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014 (להלן: "תקנות הפטור") והפטורה מן החובה לקבל היתר.

לאחר שנשמעו עדויות והוגשו ראיות, מצא בית משפט קמא לדחות את הבקשה לביטול צו ההריסה המינהלי. בית משפט קמא קבע כי מוקד המחלוקת הוא בשאלה אם מדובר במבנה העונה להגדרת "סככת צל" כאמור בתקנה 11(ג) לתקנות הפטור. בית משפט קמא מנה בהחלטתו את התנאים הקבועים בסעיף 11(ג) לתקנות הפטור: קירוי באמצעות עמוד 1

אריג המגן מפני השמש והשפעת מזג האוויר, גובה הקירוי לא עולה על 3 מטרים, המפתח בין העמודים אינו עולה על 5 מטרים ומשקל הקירוי אינו עולה על 3.5 קילוגרמים למטר מרובע. בית משפט קמא התייחס לעדותו של המפקח מר מיכאלי מטעם המשיבה לפיה מדובר במבנה קונסטרוקציה ממתכת הטעון היתר היות ואין מדובר בבד המוחזק על ידי עמודים בלבד. בית משפט קמא דחה את טענות המערער כי על פי ייעוץ שקיבל הבנייה פטורה מהיתר משום שבוצעה בשטחו וכי בפנייתו לעירייה הופנה לאתר האינטרנט. כמו כן קבע בית משפט קמא כי בדין לא טענו המערערים לאכיפה בררנית.

המערערים לא קיבלו בהשלמה את החלטתו של בית משפט קמא ומכאן הערעור.

טיעוני המערערים

המערערים טוענים כי החלטת בית משפט קמא מוטעית ויש לבטלה. עיקר טענתם היא כי המבנה מושא צו ההריסה תואם את הגדרות תקנה 11(ג) לתקנות הפטור, בכך שגובהו אינו עולה על 3 מ', שטחו קטן מ- 20 מ"ר ומשקלו 2.7 ק"ג/מ"ר, פרט לכך שהוא כולל קורות אופקיות בין העמודים אשר מטרתם להחזיק ולמתוח את הבד ולחזקו לעמודים לבל יעוף חלילה ברוח חזקה מעט.

המערערים טוענים כי קורות התמיכה עשויות מחומר קל ובהעדרן היו המערערים מפרים את הוראות סעיף 145ג לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "החוק" או "חוק התכנון והבניה") ויוצרים סיכון סביבתי של ממש, מטרד ליתר הדרים בבניין המשותף בשל הפרעה למעבר של יתר הרכבים החונים בחניון הבניין נוכח הצורך לבנות שני עמודים נוספים וכן משפיעים על חזות הסביבה בה קיימות עשרות של סככות חניה הדומות לזו שבנו המערערים.

המערערים טוענים כי תקנות הפטור הותקנו מכוח סעיף 145ג לחוק התכנון והבניה וכי יש לפרשן על פי כוונת המחוקק לאפשר הקמת מבנה כפי המבנה המדובר. בתוך כך טוענים המערערים כי קורות התמיכה באות "במקום" הקמת עמודים נוספים ותומכות למעשה באריג מגן, וכי הצבת שני עמודים נוספים היה יוצר סיכון גדול יותר.

המערערים סבורים כי הפרשנות שהעניק בית משפט קמא לתקנה 11(ג) היא דווקנית ומצמצמת וכי אין ללמוד על הפרשנות המתחייבת מעפ"א (ת"א) 21412-12-17 מור נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב- יפו (24.1.18) (להלן: "עניין מור") בבחינת הלכה מנחה.

המערערים טוענים כי טעה בית משפט קמא בקביעתו באשר לטענה של אכיפה בררנית. לטענתם טענה כאמור הועלתה על ידם והייתה "חלק ממשנתם" וכי בית משפט קמא לא התייחס לראיות בעניינה אשר הופכות את נטל הראיה על המשיבה להוכיח תקינות.

טיעוני המשיבה

באת כוח המשיבה טענה כי יסודה של החלטת בית משפט קמא בדין ויש לדחות את הערעור. לטענתה, בצדק קבע בית

משפט קמא כי מדובר בקונסטרוקציה המצריכה היתר בניה. באת כוח המשיבה הפנתה לתמונה של הבניה והצביעה על כך שלא מדובר בעמודים עליהם הונח בד ב-90 מעלות אלא במבנה הכולל קורות ברזל בקירוי עצמו. על כן לטענתה, המבנה טעון היה היתר ואף כפוף להנחיות מרחביות. כמו כן טענה כי לנושא הקנייני והעובדה כי המבנה האסור נבנה בשטח פרטי, אין משמעות הפוטרת את המערערים מקבלת היתר.

דין והכרעה

לאחר שעיינתי בהחלטת בית משפט קמא ונתתי דעתי לטיעוני המערערים ולעמדת המשיבה, הגעתי לכלל מסקנה כי אין מקום להתערב בהחלטת בית משפט קמא וכי דין הערעור להידחות.

אפתח ואקדים לומר כי המחלוקת בין הצדדים כמו גם המפתח להכרעה במחלוקת מצויים בדרך שי שלפרש את תקנות הפטור. האם פרשנות צרה או פרשנות רחבה. אומר כבר עתה כי לדעתי יש לפרש את תקנות הפטור פרוש דווקני. הבסיס לקביעה זו מצוי בתכלית חוק התכנון והבניה. חוק זה, מהותו ותכליתו באו כדי להסדיר הבניה על פי החוק וממילא גם הדרך למאבק בבניה שבניגוד לחוק. פרשנות מרחיבה לתקנות הפטור יש בה כדי לקעקע הבסיס והיסוד לחוק. לפיכך יש לבחון המבנה מושא צו ההריסה, בראי דווקני ומדויק של הוראות התקנות.

המפתח לקביעתי הוא עיון בתצלום של המבנה מושא צו ההריסה אל מול הוראות תקנה 11(ג) לתקנות הפטור. השוואה, כאמור, מובילה למסקנה ברורה כי המבנה מושא צו ההריסה אינו עונה על תנאי הפטור והוא חורג מהם.

למעלה מן הצריך אומר כי גם על פי פרשנות רחבה אין המבנה עומד במבחן תקנות הפטור. ניסיון המערערים לשוות לתקנה 11(ג) פרשנות המקנה פטור גם למבנה אשר כולל קירוי הנתמך בקורות מתכת, תוך הידרשות לאבחנה מאולצת ומלאכותית למונח "קונסטרוקציה" אל מול המונח "מבנה" - אינה מתקבלת על הדעת. לשונה של תקנה 11(ג) לתקנות הפטור ברורה והיא מתייחסת לאריג המתוח על עמודים. המבנה שבנו המערערים אינו עונה על הגדרה זו, ומהווה מבנה מורכב הכולל קורות תמיכה וחיזוק לאורכו ולרוחבו של הקירוי המונח עליו. מבנה כזה אינו נהנה מפטור על פי תקנות הפטור והוא טעון היתר.

אני דוחה אף את טענות המערערים כנגד קביעותיו הנוספות של בית משפט קמא בעניין ייעוץ שקיבלו, הנחיה מהרשות שהונחו וטענתם לאכיפה בררנית. איני רואה להרחיב אודות כך, אלא רק לציין כי לטענה לאכיפה בררנית פסולה יש להניח תשתית ראייתית מפורטת, וכזאת לא עשו המערערים.

על כן, צדק בית משפט קמא בקביעתו.

הערעור נדחה.

המזכירות תעביר את פסק הדין לצדדים.

ניתנה היום, ט"ו שבט תש"פ, 10 פברואר 2020, בהעדר הצדדים.