



בע"א (ירושלים) 64006-07-21 - מרגלית אלישר נ' מדינת ישראל

בע"א (ירושלים) 64006-07-21 - מרגלית אלישר נ' מדינת ישראל/שלוש ירושלים

בע"א (ירושלים) 64006-07-21

מרגלית אלישר

בעצמה

נגד

מדינת ישראל

על-ידי ב"כ עו"ד לימור בן חיים

בית משפט השלום בשבתו כבית משפט לעניינים מקומיים בירושלים

[05.08.2021]

כבוד השופטת מיכל שרביט

החלטה

1. לפני בקשה לביטול צו מינהלי להפסקת עבודות שניתן ביום 29.6.21. הצו ניתן בשל ביצוע עבודות אסורות צמוד לדירה ברחוב קליינמן 9, שכונת קריית היובל בירושלים, גוש 30398 חלקה 86, המתוארות בצו כך: בקומת הקרקע, בשטח הגינה, בצמוד לדירה קיימת, יצקו משטח מבטון בשטח של כ-120 מ"ר.
 2. לטענת המבקשת מדובר בעבודות בנייה שחודשו בחודש יוני 2021 לאחר שבגין סכסוך שכנים נעצרו העבודות בהתאם להיתר בנייה שניתן בשנת 2014 לתוספת ממ"ד לדירה, יציקת בטון וריצוף לחדר בצד מזרח ודרום. לטענתה בניגוד לטענה בצו המינהלי כאילו השטח לריצוף החצר מופיע בהיתר הבנייה כמצב קיים ולא כמצב מוצע, אין הדבר כך. זאת בהינתן שבבקשה להיתר מופיע סימון הריסה של מדרגות הכניסה לבית (שנבנו על-פי היתר קודם משנת 1986 וקיימות מאז), תחת שטח החצר המוצע בבקשה; ונוכח צילומי השטח הקיים שצורפו להיתר הבנייה, הכולל את שטח החצר המבוקשת שאינה מרוצפת. כן טענה כי מתוקף התקנות החדשות פיתוח שטח אינו דורש היתר בנייה.
 3. המשיבה מתנגדת לבקשה נוכח המפורט בצו המינהלי להפסקת עבודות כי מבצעים עבודות ללא היתר, שכן תוקף ההיתר פג לפני כ-6 שנים; כי בהיתר הקיים "הריצוף" מופיע כ"קיים" ולא כ"מבוקש"; ואף מדובר בביצוע עבודות בשטח משותף לבניין המגורים כולו. המשיבה מוסיפה, בהתבסס על צילומים שצורפו לתשובתה, כי אין מדובר בעבודות פיתוח שפטורות מהיתר, כאשר מדובר בבניית שטח מוגבה (גובה החזית הצפונית הוא כ-1.4 מ' כולל מעקה ורצפה, וגובה החזית הדרומית כ-2.6 מ', בשל שיפוע הקרקע), בשטח משותף שבחלקו על שביל מעבר, והכל בצמוד לדירת המגורים של המבקשת כאשר גם קיים גרם מדרגות המוביל לאותה תוספת ופתחים מכיוון הדירה שמוביל לאותה תוספת, באופן שזו תשמש אך ורק את המבקשת. בנוסף המשיבה מציינת כי בביקור שנערך ביום 28.7.21 נראה כי העבודות הסתיימו, והדבר מתועד בתמונות שצירפה, ועל כן תמונה בקשת המבקשת לביטול הצו המינהלי שממילא הופר.
 4. למבקשת ניתנה האפשרות להשיב לתגובת המשיבה. זאת לא עשתה, והחלטתי זו ניתנת לאחר שחלף המועד לכך.
 5. לאחר ששקלתי את טענות הצדדים לא ראיתי להורות על ביטול הצו המינהלי להפסקת עבודות. ראשית, ההיתר שמכוחו טוענת המבקשת שביצעה את העבודות פקע בשנת 2015 ועל כן העבודות הן בגדר עבודה אסורה. מן הצילומים שצורפו לתגובת המשיבה ברי כי אין מדובר בעבודות לפיתוח שטח אשר פטורות מהיתר. שנית, מתגובת המשיבה עולה כי מדובר בבנייה המבוצעת בשטח משותף. טענה זו לא נסתרה על-ידי המבקשת והיא מהווה טעם נוסף לאי ביטול הצו. שלישית, המבקשת אף לא סתרה את טענת המשיבה כי העבודות הושלמו למעשה חרף הצו המינהלי שניתן להפסקת העבודות, ועל כן הבקשה הפכה תיאורטית.
 6. לאור האמור הבקשה נדחת.
- ניתנה היום, כ"ז אב תשפ"א, 05 אוגוסט 2021, בהעדר הצדדים.