



רע"פ 13911/08/21 - דוד וייצמן נגד מדינת ישראל

בתי משפט

בית המשפט המחוזי ירושלים רע"פ 13911-08-21

16 ינואר 2022

לפני כב' השופטת רבקה פרידמן-פלדמן
בעניין: דוד וייצמן

המבקש

נגד

מדינת ישראל

המשיבה

החלטה

1. לפני בקשה לפי סעיף 254ט(ט) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 (להלן: החוק), לקבלת רשות ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (כבוד השופטת סיגל אלבו), מיום 23.6.2021 בתיק תו"ב 18002-12-17, לפיה נדחתה בקשת המבקש לעיכוב ביצוע צו התאמה/הריסה שיפוטי שניתן ביחס לנכס הנמצא בשכונת בית וגן בירושלים.

ההליכים בבית-משפט קמא

2. נגד המבקש הוגש, ביום 6.12.2017, כתב אישום בגין ביצוע עבודות בנייה ללא היתר. על פי עובדות כתב האישום, בקומת קרקע של בניין, בחצר הפנימית, בנה המבקש קירות מפנלית מעל גדר קיימת, התקין דלת, והתקין חלונות אלומיניום וגג מחומר קל פנלית. בשטח האמור התקין המבקש מטבחון ובנה חדר אמבטיה, ובכך בנה יחידת דיור בשטח של 24 מ"ר ללא היתר.

3. ביום 26.11.2019 הודיעו הצדדים כי הגיעו להסדר טיעון בעניין העונש שיוטל על המבקש, ובית-משפט קמא הרשיע את המבקש בעבירה המיוחסת לו וגזר עליו תשלום קנס, התחייבות, וכן ניתן צו התאמה/הריסה, שכניסתו לתוקף ביום 20.11.2020.

4. ביום 13.1.2021 נדחה ביצוע צו ההריסה, לבקשת המבקש, ליום 27.5.2021, על בסיס תצהיר מיום 22.11.2020 של האדריכלית טובה היר, לפיו החלה את ההליך להכשרת הבנייה מול עיריית ירושלים, וניתן להכשיר את העבירה לפי התב"ע החלה במקום.



5. ביום 27.5.2021 הגיש המבקש בקשת ארכה נוספת, לדחיית ביצוע צו ההריסה עד לקבלת היתר בנייה. המבקש טען כי הליך קבלת ההיתר מתעכב בשל צורך בהסכמת השכנים להכשרת הבנייה. כן טען ל"ענישה סלקטיבית", לכך שבבניין הנדון ישנן עבירות בנייה נוספות. לבקשה צורף תצהיר של האדריכלית טובה הלר, מיום 25.5.2021, לפיו מספר חודשים קודם לכן החלה בתהליך לקבלת היתר, היה עיכוב בשל המתנה לקבלת מסמכים, ובהם הסכמת השכנים, ועתה "ממתינים לקבלת מס' תיק ולהמשך הליך הוצאת ההיתר".

6. המשיבה התנגדה לבקשה. לטענתה, מאז הבקשה הקודמת לא היתה התקדמות ממשית בהליך הוצאת ההיתר; על הבקשה חל תיקון 116 לחוק, לפיו בית המשפט רשאי לעכב את הצו בנסיבות חריגות ויוצאות דופן ומטעמים מיוחדים שירשמו, נסיבות עליהן המבקש לא הצביע.

7. בתגובה להתנגדות המשיבה, טען ב"כ המבקש כי המבקש פועל ועושה כל שביכולתו להחיש את הכשרת העבירות וכי נראה שהינו קרוב ליעד. נטען כי מדובר בתקופה מורכבת בה הליכי הרישוי נמשכים זמן רב מהרגיל. לתגובה צורף תצהיר האדריכלית טובה הלר מיום 22.6.2021, לפיו המבקש משלים את החתימות הנדרשות, ובמקביל ממתינים לקבלת אישור מרשות העתיקות.

8. ביום 21.7.2021 ניתנה החלטה הדוחה את הבקשה. בהחלטתו ציין בית-משפט קמא:

"המדובר בצו הריסה שיפוטי שהוטל במסגרת גזר הדין מיום 26.11.19, ועל כן חלות עליו הוראות פרק ח' ובכלל זה הוראת סעיף 254 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965 (להלן: החוק)" כנוסחה לאחר תיקון 116 לחוק.

סעיף 254 ט(ד)(1) לחוק קובע כי בית המשפט לא יעכב ביצוע צו בבקשה שהוגשה לפי סעיף זה אלא מטעמים מיוחדים שיירשמו, ואם נוכח כי העבודה האסורה או השימוש האסור אינם מסכנים את שלום הציבור או בטיחותו.

סעיף 254 ט(ד)(2) לחוק קובע כי בית המשפט לא יעכב את ביצועו של הצו אם העבודה האסורה אינה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין.

סעיף 254 ט(ה) לחוק קובע כי תקופת עיכוב הביצוע לא תעלה על שישה חודשים וסעיף 254 ט(ז) קובע כי ניתן להאריכה לתקופה אחת נוספת של שישה חודשים בנסיבות חריגות ויוצאות דופן ומטעמים מיוחדים שיירשמו.

במקרה זה, לא מתקיימים התנאים הקבועים בחוק לעיכוב ביצועו של צו ההריסה.

ראשית, יצוין כי ביצועו של הצו עוכב פעם אחת בהתאם להחלטה מיום 13.1.21.

לא הוכחו נסיבות חריגות ויוצאות דופן המצדיקות עיכובו פעם נוספת. מן הבקשה עולה כי הליך ההכשרה אינו בשלב מתקדם, טרם נפתח תיק רישוי וההיתר אינו "בהישג יד".

טענות המבקש

9. המבקש טוען לאכיפה בררנית, בשל כך שהעירייה לא אוכפת את החוק בעניין עבירות בנייה שביצעו שכנים



אחרים בבניין. כן נטען לעבירות בנייה בשכונת בית וגן, שאף לגביהן לא מתבצעת אכיפה. המבקש טוען כי הוא רואה עצמו "כבעל כבשת הרש, שרק על החלק הקטן שלי יש אכיפה", וכי יש לתת לו "זמן סביר על מנת להסדיר את הרישיון כדין". לטענתו הוא "בתהליך של הגשה פעילה", הוא שילם לאדריכלית, למהנדס בניה ולמודד, לדבריו יש עיכוב אך ניתן להוציא רישיון.

10. בתגובתה טענה המשיבה כי גזר הדין הכולל צו הריסה ניתן בהתאם להסכמת הצדדים, כולל דחיית ביצוע הצו; נטען כי ביצוע צו ההריסה נדחה פעם אחת מאז גזר הדין, וכי לא ניתן לדחות את ביצוע הצו פעם נוספת, אלא בנסיבות חריגות ויוצאות דופן, שאינן מתקיימות בעניינו של המבקש; נטען עוד כי בהתאם לחוות דעתה של האדריכלית, לא ניתן להכשיר את הבנייה כפי שהיא, שכן בנייה מחומר קל סוטה מהתכנית ועל המבקש יהיה להתאים את המבנה לבנייה מאבן.

אשר לטענות בדבר אכיפה בררנית, טענה המשיבה כי טענה זו הועלתה לראשונה בבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה; כי הנטל להוכיח טענה זו מוטל על המבקש, שלא עמד בו; וכי במבנה הנדון אכפה העירייה ארבע עבירות נוספות - בתיק אחד ניתן גזר דין, שני תיקים מתנהלים, ותיק אחד נמצא בשלבי חקירה.

לפיכך ביקשה לדחות את הבקשה.

דין והכרעה

11. דין הבקשה להידחות.

12. סעיף 254ד לחוק, שעניינו מועד ביצוע צו הריסה שניתן במסגרת גזר דין, קובע כדלהלן: **"צו שנתן בית המשפט לפי סעיף 254ב יבוצע על ידי המורשע בתוך 30 ימים מיום שניתן הצו, ואולם רשאי בית המשפט, אם נוכח כי העבודה האסורה או השימוש האסור שלגביהם חל הצו אינם מסכנים את שלום הציבור או את בטיחותו, לדחות את מועד ביצוע הצו, מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שמועד ביצוע הצו לא יידחה ביותר משנה מיום שניתן".**

סעיף 254ט לחוק, שנוגע לעיכוב ביצוע צו סופי, קובע:

"254ט.ד (1) בית המשפט לא יעכב ביצוע צו בבקשה שהוגשה לפי סעיף זה אלא מטעמים מיוחדים שיירשמו, ואם נוכח כי העבודה האסורה או השימוש האסור שלגביהם חל הצו אינם מסכנים את שלום הציבור או את בטיחותו; (2) נוסף על האמור בפסקה (1), בית המשפט לא יעכב את ביצועו של צו הריסה שניתן לפי סעיפים 217, 221, 235, 237, 239 או 254ב אם העבודה האסורה אינה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין או אם מצא כי העבודה שלגביה ניתן הצו נמשכה, לאחר שהומצא הצו; לעניין זה, "תכנית" - תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר בנייה בלא צורך באישורה של תכנית נוספת.

(ה) תקופת עיכוב הביצוע בהחלטה לפי סעיף קטן (ד) לא תעלה על שישה חודשים.



(ו) על אף האמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ה), הורה בית המשפט על עיכוב ביצוע הצו לתקופה פחותה משישה חודשים, רשאי הוא, לבקשת מגיש הבקשה לעיכוב ביצוע, להאריך את תקופת עיכוב הביצוע לתקופות נוספות, ובלבד שהתקיימו התנאים המנויים בסעיף קטן (ד) ושתקופת עיכוב הביצוע לפי סעיף קטן (ד) ולפי סעיף קטן זה לא תעלה על שישה חודשים במצטבר.

(ז) על אף האמור בסעיפים קטנים (ה) ו-(ו), רשאי בית המשפט בנסיבות חריגות ויוצאות דופן ומטעמים מיוחדים שיירשמו, לעכב ביצוע צו, כאמור בסעיף קטן זה, לתקופה אחת נוספת שלא תעלה על שישה חודשים".

13. בענייננו, המבקש אינו עומד בתנאים הקבועים בחוק לדחיית ביצוע צו הריסה.

צו ההריסה נדחה בשנה בעת מתן גזר הדין, ולאחר מכן ניתנה למבקש ארכה של שישה חודשים נוספים לצורך קידום ההליכים לקבלת היתר בנייה.

מאז ועד להגשת הבקשה הנוספת, לא היתה התקדמות ממשית בהליכים לקבלת היתר בנייה, והמבקש לא הראה כי מתקיימות "נסיבות חריגות ויוצאות דופן" המאפשרות מתן ארכה נוספת.

המבקש טען לאכיפה בררנית, אך אין בכך כדי לסייע לו, הן בשל כך שצו ההריסה המקורי, שביצעו נדחה בשנה, ניתן בהסכמת המבקש במסגרת הסדר טיעון אליו הגיעו הצדדים; הן מאחר שהטענה עלתה לראשונה בבקשה לדחיית ביצוע הצו; והן מאחר שהטענה לא הוכחה.

14. זאת ועוד, מאז הסתיימה הארכה הקודמת שניתנה למבקש ביום 27.5.2021 ועד עתה, חלפו למעלה משישה חודשים, כך שגם אם היו מתקיימות נסיבות חריגות ויוצאות דופן, הייתה הארכה המרבית האפשרית מסתיימת.

15. נוכח האמור לעיל, ומשלא נפלה טעות בהחלטת בית-משפט קמא עת דחה את הבקשה, אין מקום למתן רשות לערער, ולפיכך הבקשה נדחית.

המזכירות תשלח לצדדים העתק ההחלטה.

ניתנה היום, י"ד שבט תשפ"ב, 16 ינואר 2022, בהעדר הצדדים.