



רע"פ 21642/12/21 - בשיר תחסין נגד מדינת ישראל

רע"פ 21642-12-21

בית המשפט המחוזי ירושלים

22 דצמבר 2021

לפני כב' השופטת רבקה פרידמן-פלדמן
בעניין: בשיר תחסין

המבקש

נגד

מדינת ישראל

המשיבה

החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור לפי סעיף 254ט(ט) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 (להלן: **החוק**), על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (כבוד השופטת סיגל אלבו), מיום 9.12.2021 בתיק תו"ב 53372-05-18, לפיה נדחתה בקשת המבקש לעיכוב ביצוע צו התאמה/הריסה שיפוטי שניתן ביחס לנכס הנמצא בערב א-סואחרה בירושלים.

ההליכים הקודמים בעניינו של המבקש

2. המבקש הורשע על פי הודאתו, ביום 18.11.2019, בעבירה לפי סעיפים 145(א) ו-204(א) לחוק, בגין בנייה ללא היתר של בניין חדש בשטח של כ- 67 מ"ר. ביום 19.5.2020 נגזר דינו, על פי הסדר אליו הגיעו הצדדים, לתשלום קנס, התחייבות וכן ניתן צו התאמה/הריסה, שכניסתו לתוקף ביום 19.5.2021.

3. ביום 10.6.2021 ניתנה, בהסכמת הצדדים, אורכה לביצוע צו ההריסה, עד ליום 9.9.2021.

4. בקשות נוספות שהגיש המבקש לדחיית מועד ביצוע צו ההריסה נדחו.

5. בקשת רשות ערעור שהוגשה על החלטה מיום 15.11.2021 נדחתה. בהחלטה מיום 7.12.2021, ברע"פ 10806-12-21, נקבע:

"המבקש הגיש לבית-משפט קמא מספר בקשות אשר נדחו. המבקש צירף תצהירי אנשי מקצוע לבקשותיו השונות, האחד מעיד על כך שהמבנה נמצא בשטח נוף פתוח, ובשני נטען כי מדובר בשטח שייעודו למגורים.

עמוד 1



בית-משפט קמא נתן למבקש הזדמנות להגיש תצהיר בעל מקצוע, אשר יבהיר את הסתירה בין המסמכים השונים באשר לייעוד הקרקע, אך תצהיר כאמור לא הוגש, ובמקומו הוגשו בקשות חדשות לעיכוב ביצוע.

בהיעדר ראייה שניתן להסתמך עליה, לפיה העבודה האסורה תואמת תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר בנייה, בלא צורך באישורה של תכנית נוספת, לא הייתה סמכות לבית המשפט לדחות את המועד לביצוע צו ההריסה.

גם במכתב המהנדס עבדו מיום 19.11.2021, שהוגש בבקשה הנוכחית, אין ראייה כי העבודה האסורה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין, ולא עולה ממנו כי ההיתר "בהישג יד", לפיכך אין גם בו כדי לסייע למבקש.

יצוין עוד כי המבקש לא הצביע על "טעמים מיוחדים" המצדיקים עיכוב ביצוע צו ההריסה. מצב כלכלי קשה, לו טוען ב"כ המבקש, אינו בבחינת "טעמים מיוחדים" הנדרשים למתן ארכה לביצוע צו הריסה.

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

ככל שיש בידי המבקש להצביע על "טעמים מיוחדים" המצדיקים מתן ארכה לביצוע צו ההריסה, ובכפוף לכך שיש בידו תצהיר בעל מקצוע, ערוך כדין, אשר יבהיר את הסתירה בין התצהירים השונים, ואשר יעלה ממנו כי עניינו עומד בתנאים הקבועים בחוק - פתוחה הדרך לפנינו לשוב ולפנות לבית המשפט בבקשה חדשה."

6. למחרת, 8.12.2021, הגיש המבקש לבית-משפט קמא בקשה חדשה, אליה צירף תצהיר המהנדס זיאד עבדו, לפיו "התכנית שחלה באזור של המבנה שמספרה 2683א, חלק מהמבנה נמצא בשטח המיועד לאזור מגורים 5 המאפשרת בניה, כמו כן נפתחה בקשה במערכת המקוונת מס' 563005... זמן משוער עד לסיום ההליך קבלת כל האישורים כ- 6 חודשים, ולאחר מכן תועבר לדיון".

7. הבקשה נדחתה ביום 9.12.2021. בהחלטתו ציין בית-משפט קמא כי המבקש לא הצביע על טעמים מיוחדים ונסיבות חריגות המצדיקים, על פי החוק, עיכוב ביצוע צו ההריסה פעם נוספת. צוין גם כי המהנדס לא הבהיר בתצהירו את הסתירה האמורה בין התצהירים הקודמים באשר לייעוד המקרקעין למגורים או לשטח נוף פתוח, אך גם בהנחה שמדובר במקרקעין שהייעוד שלהם למגורים, אין טעמים מיוחדים לעיכוב הצו. בית-משפט קמא ציין כי מדובר בבנייה הניצבת על תילה משנת 2018, רק לאחרונה הוגשה בקשה להיתר בנייה במערכת המקוונת, וההיתר אינו "בהישג יד".

הבקשה הנוכחית

8. בבקשתו לרשות ערעור על ההחלטה האחרונה, חזר ב"כ המבקש על טענותיו, טען כי המבנה נמצא בתחום תכנית המאפשרת הוצאת היתר בניה, אזור מגורים 5, והוא שכר שירותיו של מהנדס המקדם את ההליך התכנוני. כן נטען כי מדובר באדם נכה עם מוגבלויות בהליכה, ואין לו ולבני משפחתו קורת גג חלופית.

9. המשיבה, בתגובתה, טענה כי המבקש מתחמק מלהבהיר את מצב הבינוי, שכן רק חלק קטן של המבנה נמצא



על מקרקעין שייעודם מגורים, וחלקו הגדול של המבנה נמצא במקרקעין שייעודם שטח נוף פתוח.

10. נוכח האמור בתגובת המשיבה, ניתנה למבקש הזדמנות נוספת להבהיר את שאלת ייעוד השטח עליו נמצא המבנה, בתצהיר בעל מקצוע. בעקבות ההחלטה הוגש תצהיר חדש של המהנדס זיאד עבדו, מיום 13.12.2021, ולפיו חלק מהמבנה נמצא בשטח המיועד למגורים וחלקו בשטח המיועד לאזור שטח נוף פתוח. צוין כי תחילה היה בכוונתו של המבקש לקדם תיק תב"ע לכל השטח שבבעלותו, אך משהתברר כי יידרש לשם כך זמן רב, הוא פועל לקדם היתר בנייה לחלק מהמבנה, בשטח 67 מ"ר, וכי כתנאי לקבלת ההיתר יסומן החלק המיועד להריסה. לטענת המהנדס, נפתחה במערכת המקוונת בקשה להכשרת מבנה בשטח 67 מ"ר, וכעת ממתינים לקבלת חוות דעת מגורמים שונים. לאחר קבלת האישורים ניתן יהיה להגיש את התכנית למחלקת הרישוי בוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים. צוין כי זמן משוער עד לסיום הליך קבלת כל האישורים כ- 6 חודשים, ולאחר מכן תועבר הבקשה לדיון.

דיון והכרעה

11. לאחר עיון בטיעוני הצדדים, לא מצאתי כי נפלה טעות בהחלטת בית-משפט קמא לדחות את הבקשה.

12. סעיף 254 לחוק, שעניינו מועד ביצוע צו הריסה שניתן במסגרת גזר דין, קובע כדלהלן: **"צו שנתן בית המשפט לפי סעיף 254 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 254 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".

מן האמור לעיל עולה כי בהתאם לסעיף 254ד לחוק, בית-משפט רשאי ליתן אורכה של שנה לביצוע צו הריסה ממועד גזר הדין, לאחר מכן, בהתאם לסעיף 254ט לחוק, רשאי הוא להאריך את המועד בשישה חודשים נוספים, ולאחר מכן, "בנסיבות חריגות ויוצאות דופן" לכל היותר בשישה חודשים נוספים.

סך כל התקופה לא יעלה על שנתיים ממועד מתן גזר הדין.

13. בענייננו, מטעוני המשיבה ומתצהירו האחרון של המהנדס, עולה כי לא ניתן להכשיר את המבנה הקיים, שלגביו ניתן צו ההריסה, שכן רק חלקו הקטן נימצא בשטח המיועד למגורים. לפיכך, ובהתאם לסעיף 254ט, לפיו בית-משפט לא יעכב ביצועו של צו הריסה "אם העבודה האסורה אינה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין...", לא ניתן להאריך את המועד לביצוע צו ההריסה. כבר מטעם זה דין הבקשה להידחות.

14. זאת ועוד, בעת מתן גזר הדין, ניתנה למבקש ארכה של שנה לביצוע צו ההריסה, עד ליום 19.5.2021. בהמשך, ניתנה לו ארכה של שלושה חודשים נוספים, עד ליום 9.9.2021.

מאז 19.5.2021 ועד עתה חלפו למעלה משבעה חודשים נוספים, כך שלכל היותר ניתן ליתן למבקש ארכה נוספת של חמישה חודשים, וזאת בתנאי שמתקיימות "נסיבות חריגות ויוצאות דופן", אך המבקש לא הראה נסיבות כאלה המאפשרות דחייה נוספת של צו ההריסה.

יתרה מזו, מתצהירו של המהנדס עולה כי זמן משוער קבלת כל האישורים הוא שישה חודשים, ורק לאחר מכן תועבר הבקשה לדיון, ומכאן שאין למבקש סיכוי לקבל היתר בחמישה החודשים הקרובים.

15. נוכח האמור לעיל - הבקשה נדחית.

המזכירות תשלח ההחלטה לב"כ הצדדים.

ניתנה היום, י"ח טבת תשפ"ב, 22 דצמבר 2021, בהעדר הצדדים.