



רע"פ 23288/03/22 - עליאן חליל נגד מדינת ישראל

בתי משפט

בית המשפט המחוזי ירושלים רע"פ 23288-03-22

13 מרץ 2022

לפני כב' השופטת רבקה פרידמן-פלדמן
בעניין: עליאן חליל

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 יעל ענתבי שרון) מיום 24.2.2022 בתיק תו"ב 72115-07-17, לפיה נדחתה בקשת המבקש למתן ארכה לביצוע צו הריסה.

ההליכים בבית-משפט קמא

2. נגד המבקש הוגש ביום 24.7.2017 כתב אישום בגין ביצוע שימוש טעון היתר לפי החוק, ללא היתר. מדובר בשימוש ללא היתר, בין יולי 2012 ליולי 2017, בשכונת אבו טור בירושלים - שימוש בתוספת בנייה שנבנתה בצמוד למבנה קיים, בקומת הקרקע, בשטח כולל של 160 מ"ר, ובשימוש בתוספת בנייה שנבנתה ללא היתר מעל למבנה האמור, בשטח כולל של 260 מ"ר.

3. ביום 26.9.2019 נגזר דינו של המבקש, ובהסכמת הצדדים הוטלו עליו קנס והתחייבות, וכן ניתן צו להתאמת המבנה לתכניות ולהיתרי הבנייה החלים באזור, לרבות בדרך של הריסה, שביצעו נדחה בשנה, עד ליום 26.9.2020.

4. ביום 24.11.2021 הגיש המבקש לבית-משפט קמא בקשה להארכת המועד לביצוע צו הריסה שיפוטי, אליה צירף תצהיר איש מקצוע, המתאר את הפעולות שנעשו לקבלת היתר למבנה, ובין היתר צוין כי "עם קבלת הסכם חלוקה של הבעלים נגיש תבע להגדלת אחוזי בניה והכשרת עבירות הבניה".

לבקשה צורפה תגובת המדינה, אשר התנגדה לבקשה, מן הטעם שבחלוף שנתיים ממועד גזר הדין, בית המשפט אינו מוסמך ליתן ארכה לביצוע הצו.

5. בהחלטה מיום 5.12.2021 דחה בית המשפט את הבקשה, בקבעו כי **"לפי תצהיר איש המקצוע מיום**



25.10.21 המצורף לבקשה, לשם הכשרת הבניה נדרש להגיש ולאשר תכנית להגדלת אחוזי בניה... בהעדר תכנית מכוחה ניתן לקבל היתר בניה ללא צורך באישורה של תכנית נוספת, לא ניתן להיעתר לבקשה".

6. בקשה חוזרת הוגשה ביום 13.2.2022, בצירוף מסמך מאדריכל לפיו פתחו תיק לתב"ע חדשה. המדינה חזרה על התנגדותה, מאותם טעמים שנטענו בתגובה לבקשה הקודמת.

7. בהחלטה מיום 24.2.2022 קבע בית-משפט קמא כי "אף אם מדובר בבניה התואמת תכנית, אין בכך די על מנת ליתן ארכה נוספת. נוכח העובדה כי מדובר בבניה עליה חל תיקון 116 ומשחלפו שנתיים מאז מתן גזר הדין, הרי שבית המשפט אינו מוסמך ליתן ארכה נוספת (ראה: רע"פ 35107-11-21 מדינת ישראל נ' חלאילה (12.12.21)). דין הבקשה להידחות אפוא".

8. על החלטה זו הוגשה בקשת הרשות לערער שלפניי.

טענות המבקש

9. המבקש חוזר בבקשה הנוכחית על הטענות שהעלה בבית-משפט קמא. לדבריו, הקרקע מיועדת למגורים והבית ניתן להכשרה על פי תכנית מאושרת. נטען כי המבקש החל בהכשרת הבנייה. נטען כי העובדה שהבניה מיועדת למגורים מהווה כשלעצמה טעם מיוחד המצדיק דחיית מועד כניסתו לתוקף של צו ההריסה.

לטענת ב"כ המבקש, טיעוני המדינה אינם עולים בקנה אחד עם לשון החוק ועם היגיון הדברים. לטענתו, בהיעדר החלטה קודמת בדבר מתן ארכה, לאחר תום התקופה שנקבעה בגזר הדין, טרם החל מניין הארכות שמאפשר החוק עד לתקופה כוללת של שנה נוספת.

דין והכרעה

10. דין הבקשה להידחות.

11. 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".

12. סעיף 254 לחוק, שנוגע לעיכוב ביצוע צו סופי, קובע:

"254.ט.(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

עמוד 2



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".

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

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

14. בענייננו, גזר הדין ניתן ביום 26.9.2019, ובאותו מועד האריך בית המשפט את התקופה לביצוע צו ההריסה בשנה, עד ליום 26.9.2020. לאחר מכן, בית המשפט היה מוסמך להאריך את התקופה פעמיים, כל אחת למשך שישה חודשים לכל היותר, ואף זאת רק בנסיבות חריגות ומטעמים מיוחדים שיירשמו, כך שהארכות היו אמורות להסתיים לכל המאוחר ביום 26.9.2021.

15. טענות ב"כ המבקש, הינן, למעשה, כי מניין שתי התקופות, של שישה חודשים כל אחת מהן, אינו מתחיל בתום הארכה שניתנה בגזר הדין, אלא מתחיל עם הגשת הבקשה הראשונה לדחיית ביצוע צו ההריסה. על פי טענה זו, כל עוד לא הוגשה הבקשה הראשונה, לא מתחיל מניין תקופות הארכה שנקבעו בחוק.

טענה זו איננה מתיישבת עם מטרת המחוקק בתיקון 116 לחוק, לקצוב את המועד ולהגביל את התקופה בה יידחה ביצועם של צווי הריסה.

טענה זו גם איננה מתיישבת עם ההוראה לפיה בקשה לדחיית ביצוע צו הריסה יש להגיש **בטרם הסתיימה הארכה הקודמת** - וראו תקנה 2 לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק), תשס"ט-2008, לפיה "בקשה תוגש בכתב לפי הטופס שבתוספת לבית המשפט שנתן את הצו, **לא יאוחר מעשרים ואחד ימים לפני המועד האחרון שנקבע לביצועו**", שמשמעותה המעשית הצמדת תקופות הארכה זו לזו.



וראו לעניין זה רע"פ 35107-11-21, **מדינת ישראל נ' מאלק חלאילה** (12.12.2021) וכן רע"פ 11242-12-21 **אילנה מזרחי נ' מדינת ישראל** (16.12.2021).

בענייננו, הבקשה הראשונה לאחר גזר הדין, הוגשה, כאמור, ביום 24.11.2021, לאחר חלוף שנתיים וחודשיים מיום גזר הדין. כבר אז היה מקום לדחות את הבקשה בשל המועד שבו הוגשה. הבקשה השנייה הוגשה ביום 13.2.2022, כשנתיים וחמישה חודשים לאחר גזר הדין. בנסיבות אלה, בית המשפט נעדר סמכות ליתן אורכה נוספת לביצוע צו ההריסה.

16. אשר על כן, משלא נפלה טעות בהחלטת בית-משפט קמא, אין עילה למתן רשות ערעור, והבקשה נדחית.

המזכירות תשלח ההחלטה לב"כ הצדדים.

ניתנה היום, י' אדר ב' תשפ"ב, 13 מרץ 2022, בהעדר הצדדים.