



רע"פ 23305/03/22 - פאטמה מוסטפה נגד מדינת ישראל

רע"פ 23305-03-22

בית המשפט המחוזי ירושלים

13 מרץ 2022

לפני כב' השופטת רבקה פרידמן-פלדמן
בעניין: פאטמה מוסטפה

המבקשת

נגד

מדינת ישראל

המשיבה

החלטה

1. לפניי 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 7.3.2022 בתיק בב"נ 19726-08-21, לפיה נדחתה בקשת המבקשת לעיכוב ביצוע צו הריסה מינהלי שניתן ביחס לנכס הנמצא בשכונת עיסוויה בירושלים.

ההליכים בבית-משפט קמא

2. ביום 15.7.2021 הוצא צו הריסה מינהלי למבנה הנדון, ביחס לקומה בשטח 160 מ"ר שנבנתה ללא היתר מעל מבנה קיים בן שלוש קומות. בקשות לביטול צו ההריסה, שהוגשו על ידי בנה של המבקשת ולאחר מכן על ידי המבקשת נדחו, וערעורים שהוגשו נדחו אף הם. הערעור האחרון, הנוגע לבקשת המבקשת שנדחתה בבית-משפט קמא, נדחה ביום 15.2.2022 בתיק עפמ"ק 5011-01-22.

3. בבקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה, טען ב"כ המבקשת כי "**עסקינן בבנין שנמצא בתוך תכנית המתאר הקיימת של עיסוויה באזור המיועד לבניה למגורים והוא תואם את תכנית המתאר הישנה וגם תואם את תכנית המתאר החדשה שאושרה להפקדה...**".

עם זאת, בתצהיר המבקשת מיום 16.2.2022, שהוגש יחד עם הבקשה, ציינה המבקשת "**כי הבית כלול בתכנית המתאר החדשה של עיסוויה וכי על פי התכנית ניתן יהיה להכשיר את הבניה בהליך של היתר בניה בלבד. התכנית הופקדה כבר לעיון הציבור לפני חודש וממתינה לאישור סופי**". לא הוצהר כי המבנה תואם את תכנית המתאר הקיימת.



לבקשה צורף מכתבו (ולא תצהיר כנדרש) של האדריכל מחמד חמדאן מיום 15.2.2022, לפיו "מדובר בהכשרת תוספת בניה מעל בניין קיים בשכ' עיסוויה בהתאם לתכנית מתאר לשכונת עיסוויה. שטח התוספות כמפורט להלן... תכנית מתאר עיסוויה נמצאת בשלב התנגדויות ואחרי תקופת ההתנגדויות התכנית תאושר ותקבל מתן תוקף. אני מצהיר כי תוספת הבניה וכל הבניין הקיימים כיום תואמים את תכנית המתאר החדשה ועם אישור התכנית בחודשים הקרובים ניתן יהיה להכשיר את תוספת הבניה בהליך של קבלת היתר בניה..."

4. בבית-משפט קמא המדינה התנגדה לבקשה, הן מטעמים פרוצדורליים, והן מאחר שהמבנה אינו תואם את התכנית החלה במקום, אלא עשוי להתאים לתכנית החדשה המצויה בשלב התנגדויות וטרם קיבלה תוקף. בשל כך, על פי הנטען, בית המשפט אינו מוסמך לעכב את ביצוע צו ההריסה.

5. בהחלטתו מיום 7.3.2022, הדוחה את הבקשה, קבע בית-משפט קמא: "לבקשה לא צורף תצהיר איש מקצוע כנדרש בתקנות, אלא מכתב בלבד. די היה בכך על מנת לדחות את הבקשה. גם לגופו של עניין - דין הבקשה להידחות. עיון במכתב האדריכל מעלה כי זה נסמך על התאמת הבניה לתכנית המוצעת של עיסוויה שטרם אושרה. היות שמדובר בצו אשר חל עליו תיקון 116 לחוק, לרבות סעיף 254ט, בית המשפט אינו מוסמך להאריך את מועד ביצוע הצו במצב הדברים בו הבניה אינה תואמת תכנית מאושרת. אשר על כן, הבקשה נדחית. אעיר כי בניגוד לנטען בבקשה ובתשובת המבקש, ממכתב איש המקצוע כלל לא עולה כי הבניה תואמת תכנית קיימת אלא את התכנית המוצעת בלבד".

טענות המבקשת

6. המבקשת חוזרת על טענותיה. לטענת ב"כ המבקשת, בית-משפט קמא טעה בקבעו כי הוא נעדר סמכות "וזאת בשים לב לכך כי מדובר במבנה התואם את התכניות החלות במקום וכן התכנית שמקודמת על ידי עיריית ירושלים ואשר ניתן להוציא מכוחן היתר". נטען כי המבנה נמצא באזור המיועד לבנייה למגורים והוא תואם גם את תכנית המתאר הקיימת. נטען כי מדובר במבנה המיועד למגורים וכי מתקיימים טעמים מיוחדים המצדיקים דחיית ביצוע צו ההריסה.

דין והכרעה

7. דין הבקשה להידחות.

כפי שציין בית-משפט קמא, על גזר הדין חלות הוראות סעיף 254ט(ד) לחוק, לפיהן: "(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".

בענייננו, העובדות הנטענות בבקשה בבית-משפט קמא ובבקשה הנוכחית, לפיהן הבנייה מושא צו ההריסה תואמת את תכנית המתאר הקיימת, אינן נתמכות בתצהיר אישר מקצוע ובמקרה זה גם לא במכתב שהוגש מטעמו. מעיון במכתב עולה כי הוא עוסק בתכנית מתאר אחת ויחידה, זו הנמצאת כרגע בשלב התנגדויות. כאמור, גם מתצהירה של המבקשת עולה כי ההתאמה הנטענת היא לתכנית המתאר שטרם אושרה ולא לזו הקיימת.

אשר לטענה כי מדובר בשטח המיועד למגורים - ככלל, בתכנית המתאר הוראות נוספות מלבד יעוד השטח, וייעודו של השטח למגורים אינו מעיד על כך שהמבנה תואם את התכנית הקיימת.

בנסיבות אלה, וכפי שקבע בית-משפט קמא, בית המשפט אינו מוסמך לעכב את ביצועו של צו ההריסה.

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

9. מאחר שלא נתבקשה תגובת המדינה - אין צו להוצאות.

המזכירות תשלח העתק ההחלטה לב"כ הצדדים.

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