



רע"פ 24651/11/21 - אדהם בשיר נגד מדינת ישראל

בתי משפט

רע"פ 24651-11-21

בית המשפט המחוזי ירושלים

09 דצמבר 2021

לפני כב' השופטת רבקה פרידמן-פלדמן

בעניין: אדהם בשיר

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 26.9.2021 בתיק תו"ב 69758-06-17, לפיה נדחתה בקשת המבקש לעיכוב ביצוע צו התאמה/הריסה שיפוטי שניתן ביחס לנכס הנמצא בשכונת ג'בל מוכבר בירושלים.

ההליכים בבית-משפט קמא

2. נגד המבקש הוגש, בשנת 2017, כתב אישום בגין ביצוע עבודות בנייה ושימוש ללא היתר, בנכס הנמצא בג'בל מוכבר בירושלים. על פי עובדות כתב האישום, המבקש בנה ללא היתר מבנה חד קומתי בשטח של כ-120 מ"ר, והוא משתמש בתוספת בנייה שנבנתה ללא היתר בשטח של 25 מ"ר.

3. ביום 12.5.2020 הורשע המבקש, על פי הודאתו בעובדות כתב האישום, בעבירה לפי סעיפים 145(א) ו-204(א) לחוק. ביום 8.9.2020 הודיעו הצדדים כי הגיעו להסכמה בעניין רכיבי גזר הדין, ועל המבקש נגזרו קנס, התחייבות, וניתן צו להתאמת המבנה להיתר, לרבות בדרך של הריסתו, תוך מתן ארכה לביצוע הצו עד ליום 8.9.2021.

4. ביום 14.9.2021 הוגשה בקשה של המבקש למתן ארכה של שנה או לחילופין עד ליום 3.2.2022 לביצוע הצווים השיפוטניים.

בבקשתו טען המבקש כי המבנה הנדון נמצא "בתוך תחום שטח התכנית שמספרה 101-0379594 המכונה פיתוח עירוני לאורך הכביש האמריקאי - ערב א-סוואחרה באזור של ג'בל מוכבר בירושלים, שמקדמת ביוזמת עיריית ירושלים...". לטענתו, ביום 15.7.2021 אישרה הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה את התכנית, ובהתאם להחלטה

עמוד 1



ניתן לממש את התכנית מיד לאחר אישורה. לפיכך ביקש לדחות את מועד ביצוע צו ההריסה כאמור לעיל.

המשיבה בתגובתה התנגדה למתן ארכה, מאחר שעל פי החלטת הוועדה אליה הפנה ב"כ המבקש, תנאי לתחילת ביצוע הבנייה הנו הריסת המבנים המסומנים להריסה, וכן צוין בהחלטה כי התכנית אינה מכשירה את עבירות הבנייה הקיימות בתחומה.

5. ביום 26.9.2021 ניתנה החלטה הדוחה את הבקשה.

בהחלטתו ציין בית-משפט קמא כי על הבקשה חל תיקון 116 לחוק, וכי בהתאם לסעיף 254 ט(ד) לחוק, בית המשפט לא יעכב ביצוע צו אלא מטעמים מיוחדים שיירשמו ואם נוכח כי העבודה האסורה או השימוש האסור אינם מסכנים את שלום הציבור או בטיחותו; וכי לא יעוכב ביצועו של צו הריסה אם העבודה האסורה אינה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין.

בית המשפט קבע כי במקרה זה לא מתקיימים התנאים הקבועים בחוק לעיכוב ביצועו של צו ההריסה, הן בשל כך שעל פי האמור בבקשה, ייעוד המקרקעין לפי התכנית החלה היום אינו למגורים, ומכאן שהבינוי הקיים אינו תואם את התכנית החלה על המקרקעין; והן בהיעדר טעמים מיוחדים המצדיקים עיכוב ביצועו של הצו. כן צוין כי על פי תצהירו של בעל מקצוע, הליכי התכנון אינם בשלב מתקדם, טרם אושרה תב"ע שתאפשר להכשיר את הבנייה, ואין כיום היתר "בהישג יד".

בית-משפט קמא התייחס לטענות בדבר מתן ארכות למבנים אחרים בתחום התכנית, וציין כי מדובר בצווים שניתנו לפני כניסתו לתוקף של תיקון 116 לחוק, ועל כן הדין החל לגביהם שונה.

טענות המבקש

6. ב"כ המבקש טוען כי מאז גזר הדין פעל המבקש והשקיע משאבים "לקיים את הוראות גזר הדין" וכי מדובר במבנה המשמש את המבקש ובני משפחתו למגורים. נטען כי המבנה נמצא בשטח תכנית "הכביש האמריקאי" אותה מקדמת עיריית ירושלים, וכי בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, התכנית אושרה, ובכך שונה ייעוד השטח עליו נמצא המבנה, משטח נוף פתוח לשטח למגורים. עוד מפנה המבקש למכתב איש מקצוע שצורף לבקשה בבית-משפט קמא, לפיו, לדבריו, המבקש מקדם תב"ע בהליך תכנוני נפרד. לפיכך הוא מבקש ארכה של שנה נוספת לביצוע צו ההריסה.

דין והכרעה

7. דין הבקשה להידחות.

8. כפי שציין בית-משפט קמא, גזר הדין הכולל צו התאמה/הריסה ניתן לאחר כניסתו לתוקף של תיקון 116 לחוק, ולפיכך חלות בענייננו הוראות סעיף 254 ט 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 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.

9. המבקש מסתמך בבקשתו על מכתבה של "חברת נדלניסט בע"מ", לפיו תכנית הכביש האמריקאי אושרה בוועדה המחוזית, ובמקביל מטפלת החברה "בבקשה לשינוי תב"ע בהליך תכנוני נפרד".

10. במכתב זה אין כדי לסייע למערער.

ראשית, לא די במכתב ונדרש תצהיר בעל מקצוע.

שנית, מעבר לאמירה כי תכנית הכביש האמריקאי אושרה בוועדה המחוזית, אין כל התייחסות למיקומו של המבנה ולאפשרות להכשרתו בהתאם לתכנית, זאת כשמתגובת המדינה בבית-משפט קמא עלה שתנאי לתחילת התכנית הינו הריסת המבנים שבוצעו בהם עבירות בנייה. שלישית, מהמכתב האמור, לפיו המבקש מקדם תב"ע חדשה, עולה כי אין בידי המבקש תכנית שניתן להוציא מתוכה היתר בנייה ללא צורך באישורה של תכנית נוספת, כנדרש על פי החוק.

בנסיבות אלה, בהעדר תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר בנייה, ומאחר שהיתר הבנייה אינו "בהישג יד", לא ניתן לעכב את ביצוע צו ההריסה/התאמה.

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

12. מאחר שלא נתבקשה תגובת המשיבה - אין צו להוצאות.

המזכירות תשלח העתק ההחלטה לב"כ הצדדים.

ניתנה היום, ה' טבת תשפ"ב, 09 דצמבר 2021, בהעדר הצדדים.