



רע"פ 35107/11/21 - מדינת ישראל נגד מאלק חלאילה

בתי משפט

רע"פ 35107-11-21

בית המשפט המחוזי ירושלים

12 דצמבר 2021

לפני כב' השופטת רבקה פרידמן-פלדמן

בעניין: מדינת ישראל

המבקשת/המערערת

נגד

מאלק חלאילה

המשיב

פסק דין

1. לפני בקשת רשות ערעור שהגישה המדינה, ובהסכמת הצדדים ניתנה רשות ערעור ונדונה כערעור, על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (כבוד השופטת יעל ענתבי שרון) מיום 18.10.2021 בתיק תו"ב 68090-06-18, לפיה ניתנה ארכה לביצוע צו הריסה עד ליום 18.4.2022.

ההליכים בבית-משפט קמא

2. נגד המשיב הוגש כתב אישום, בגין בנייה ללא היתר, בכך שבין פברואר 2015 לפברואר 2016 בנה ללא היתר בשכונת סילוואן מבנה של כ- 260 מ"ר המשמש למסחר, והוא הורשע בעבירה לפי סעיפים 145(א) ו-204(א) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 (להלן: **החוק**).
 3. ביום 18.7.2019 נגזר דינו של המשיב, ובהסכמת הצדדים הוטלו עליו קנס, התחייבות וצו הריסה שביצעו נדחה ליום 1.8.2020.
 4. ביום 7.4.2021, למעלה משמונה חודשים לאחר שפג תוקפה של הארכה שניתנה לו, הגיש המשיב בקשה לדחיית ביצוע צו ההריסה למשך שנה.
 5. ביום 3.6.2021 נדחתה הבקשה, בהיעדר תצהיר בעל מקצוע המעיד על בטיחותו של המבנה.
 6. ביום 3.10.2021 הוגשה על ידי המשיב "בקשה דחופה למתן החלטה בהיעדר תגובה", בטענה שהמדינה לא הגיבה לבקשת ארכה שמסר לה המשיב לטענתו ביום 28.7.2021.
- לבקשה צורף תצהיר בעל מקצוע, לפיו בתאריך 6.3.2020 אושרה תב"ע מספר 420216 שמכוחה ניתן להוציא היתר למבנה. צוין כי בחודשים האחרונים הבעלים של הנכס שקד על הכנתם של מסמכי הבעלות הדרושים לפתיחתו של תיק היתר; כי מודד מטעמו של הבעלים ביצע מדידה לצורך הכנת תצ"ר וסימון קווי בניין; כי ניתן לקבל קווי בניין תוך 6 חודשים; וכן "ניתן להכשיר את עבירות הבנייה הנ"ל, ולפתוח תיק היתר באגף הרישוי בתוך 12 חודשים".



7. ביום 18.10.2021 ניתנה החלטת בית-משפט קמא, וניתנה ארכה לביצוע צו ההריסה עד ליום 18.4.2022. בהחלטתו קבע בית-משפט קמא: **"מתצהיר המבקש ואיש המקצוע מטעמו עולה כי תכנית מכוחה ניתן לקבל היתר בניה אושרה ביום 6.3.20. עוד נטען כי בחודשים האחרונים נעשית עבודה ביחס למסמכי הבעלות לשם הגשת בקשה להיתר בניה. טענות אלו לא הוכחו על ידי המשיבה. לתשובת המבקש לתגובת המשיבה צורף תצהיר איש מקצוע בנוגע לבטיחות המבנה. בנסיבות אלו נראה שמאז ניתן גזר הדין קיימת התקדמות בהליכי ההכשרה ועל כן מצאתי לנכון ליתן ארכה מסוימת וקצובה לשם המשך קידומם. עם זאת יודגש כי היות ובמקרה דנן חל תיקון 116 יתקשה המבקש לקבל ארכה נוספת."**
8. על כך הערעור שלפניי.

טענות הצדדים בערעור

9. המערערת טוענת כי היה על בית-משפט קמא לדחות את הבקשה, מן הטעם שבניגוד לתקנות הוגשה הבקשה לאחר כניסת צו ההריסה לתוקפו, ולא 21 ימים לפני המועד האחרון שנקבע לביצוע הצו, כנדרש. עוד נטען כי מתצהיר בעל מקצוע שצורף לבקשה, עולה שכיום ישנה תכנית מכוחה ניתן להוציא היתר למבנה, אך הוצאת ההיתר תיקח לפחות 12 חודשים, כך שההיתר אינו "בהישג יד".
- בנוסף טוענת המערערת כי אין עילה למתן ארכה לביצוע צו ההריסה, בשל כך שמדובר "בעבירת בניה הניצבת על תילה מזה שנים ממושכות, באופן הקרוב להנצחת העבירה, בהיקף גדול של כ-260 מ"ר המשמש למסחר, ובניה שחלקה עשוי מחומר קל", וכי מתן ארכה לצו הריסה יחטיא את מטרת המחוקק לאכיפת דיני התכנון והבנייה.
- טענתה המרכזית של המערערת הינה כי בית-משפט קמא לא היה מוסמך להאריך את המועד לביצוע צו ההריסה מעבר לשנתיים ממועד מתן גזר הדין, וזאת בהתאם לתיקון 116 לחוק. לטענת המערערת, בית המשפט מוסמך להאריך את המועד בשנה ממועד גזר הדין, ומוסמך ליתן שתי ארכות נוספות של חצי שנה כל אחת לכל היותר.
10. המשיב טוען כי תיקון 116 לחוק, לא לקח בחשבון, בקביעת לוחות הזמנים, נסיבות קיצוניות, כדוגמת נגיף הקורונה. בטיעונו הפנה לחוק הארכת תקופות (נגיף הקורונה החדש), שמכוחו ניתנו לדבריו אישורים. לטענת ב"כ המשיב, התקופות הקצובות בחוק הן תקופות "של ימי עבודה" ולא מצב בו במשך שנה שלמה עיריית ירושלים לא עבדה. עוד טען כי מאחר שמדובר בקרקע לא מוסדרת במזרח ירושלים, הוצאת היתר לוקחת יותר זמן. במקרה זה יש כבר תב"ע מאושרת, נושא הבעלות הוסדר, יש קווי בניין ונותר לשלם אגרות.
11. לעניין זה טוענת המבקשת כי אף שהתב"ע אושרה, עד כה לא הוגשה בקשה לתצ"ר ולא נפתח תיק להיתר.

דין והכרעה

12. דין הערעור להתקבל.

13. 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".

14. 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".

15. 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.

16. בעניינו, גזר הדין ניתן ביום 18.7.2019, ובאותו מועד האריך בית המשפט את התקופה לביצוע צו ההריסה בשנה, עד ליום 1.8.2020. לאחר מכן, רשאי היה בית המשפט להאריך את התקופה פעמיים, כל אחת למשך שישה חודשים לכל היותר, ואף זאת רק בנסיבות חריגות ומטעמים מיוחדים שיירשמו, כך שהארכות מסתיימות ביום 1.8.2021.

מבחינת לוחות הזמנים - הבקשה הראשונה שהגיש המשיב למתן ארכה, הוגשה, כאמור, שמונה חודשים לאחר תום תקופת הארכה, כלומר אחרי חלוף שישה חודשים של ארכה ראשונה שניתן היה לתת למשיב לו הגיש בקשתו במועד.

העובדה שבניגוד לתקנות בקשות הארכה הוגשו באחור, אין בה כדי להאריך את המועדים מעבר לתקופות הקבועות בחוק.



17. אשר לחוק הארכת תקופות (הוראת שעה - נגיף הקורונה החדש) (אישורים רגולטוריים), תש"ף-2020, אליו מפנה ב"כ המשיב - חוק זה אינו חל בענייננו, ואין בו כדי להאריך את המועד המקסימלי שנקבע בחוק לביצוע צו הריסה.

18. סיכומם של דברים, גם אילו הגיש המשיב בקשות לארכה בזמן, כנדרש, בהתאם לתיקון 116 לחוק, לא היה בית המשפט מוסמך להאריך את המועד לביצוע צו הריסה מעבר ליום 1.8.2021.

19. למעלה מן הצורך יצוין כי בהתאם לתצהיר בעל מקצוע שהגיש המשיב, לא צפוי להתקבל היתר למבנה בחודשים הקרובים, ולבית המשפט לא תהיה סמכות לדחות את ביצוע הצו עד לקבלת היתר. כמו כן, לא הוכחו "נסיבות חריגות ויוצאות דופן" המצדיקות את הארכה שניתנה בבית-משפט קמא.

20. אשר על כן הערעור מתקבל והארכה שניתנה בבית-משפט קמא לביצוע צו ההריסה בטלה.

21. המזכירות תשלח העתק פסק הדין לב"כ הצדדים.

ניתן היום, ח' טבת תשפ"ב, 12 דצמבר 2021, בהעדר הצדדים.

**רבקה פרידמן-פלדמן,
שופטת**