



רע"פ 39534/02/23 - רגאאי אלאערג' נגד מדינת ישראל

בתי משפט
בית המשפט המחוזי ירושלים
רע"פ 39534-02-23

19 פברואר 2023

לפניכב' השופטת רבקה פרידמן-פלדמן

בעניין: רגאאי אלאערג'

המבקש

נגד

מדינת ישראל

המשיבה

החלטה

1. בקשת רשות לערער על החלטת בית משפט השלום בירושלים (כבוד השופט ערן טאויסיג) מיום 5.2.2023 בתיק בצה"מ 34277-09-22, לפיה נדחתה בקשת המבקש לעכב ביצוע צו הריסה.

2. ביום 5.9.2022 הוצא על ידי מנהל מחוז ירושלים צו הריסה מנהלי למבנה שנבנה בכפר וולג'ה בירושלים, בצמוד למבנה קיים.

המבקש הגיש בקשה לבית-משפט קמא לביטול צו ההריסה המנהלי, ובדין שהתקיים ביום 30.11.2022 הגיעו הצדדים להסכמה, לפיה המבקש חזר בו מבקשתו, והמשיבה התחייבה שלא לבצע את צו ההריסה לפני 1.2.2023. בהתאם לכך, קבע בית-משפט קמא בהחלטתו כי הבקשה לביטול צו ההריסה נדחתה, צו ההריסה המנהלי עומד על כנו, ונרשמה התחייבות המשיבה שלא לבצע את הצו עד ליום 1.2.2023.

3. ביום 2.2.2023 הגיש המבקש בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה המנהלי למשך 12 חודשים, בשל קידום הליך תכנוני בנוגע לכפר וולג'ה.

4. בהחלטתו מיום 5.2.2023, הדוחה את הבקשה לאחר קבלת תגובת המשיבה, קבע בית-משפט קמא:

"סעיף 254ט(ד)(2) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, אינו מאפשר לעכב את ביצוע צו כאשר העבודה האסורה אינה תואמת את התכנית שחלה על המקרקעין. שעה שאלה פני הדברים במקרה זה, אין מנוס מדחיית הבקשה. עוד יוער כי ממילא אין מקום לקבל כל טענה תכנונית שהעלה המבקש, שעה שלא הוגש תצהיר איש מקצוע כנדרש בתקנה 2(ג) לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשות לעניין צו הריסה מינהלי),



תש"ע-2010 ובתקנה 2 לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק) תשס"ט-2008."

5. המבקש טוען כי בית-משפט קמא טעה בהחלטתו, הין מבחינה דיונית והן מבחינה מהותית.

לגבי הפן הדיוני, טען כי משנתקבלה תגובת המשיבה לפיה בית המשפט אינו מוסמך לדחות את ביצוע צו ההריסה, היה מקום לקבל תגובת המבקש לטענה ולקיים דיון לאחר מכן.

לגופו של עניין, לטענת המבקש בית המשפט טעה בקביעתו לפיה העבודה האסורה אינה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין. לטענתו, מדובר ב"טענה עובדתית המחייבת הוכחה וליבון עובדתי"; המשיבה לא צירפה לתגובתה חוות דעת תכנונית כלשהי; ואילו צורפה חוות דעת כאמור, היה המבקש זכאי לחקור את נותן חוות הדעת.

נטען כי על המקרקעין חלה התכנית המנדטורית אשר מאפשרת בינוי בשטח של כ- 300 מ"ר בשתי קומות, ולפיכך אין בסיס לקביעה לפיה הבניה איננה תואמת תכנית. לטענת המבקש, אמנם עיריית ירושלים איננה מנפיקה היתרים מכח התכנית האמורה, אך תכנית זו מעולם לא בוטלה. השאלה איזו תכנית חלה על המקרקעין מחייבת לטענתו בירור בבית המשפט.

6. דין הבקשה להידחות.

7. סעיף 254ט(ד) לחוק, שעניינו עיכוב ביצוע צו סופי, קובע כדלהלן:

"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.

8. הנטל להראות כי העבודה האסורה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין, מוטל על המבקש. בהתאם לתקנות היה על המבקש להגיש תצהיר איש מקצוע, אשר יתייחס לעניין התכנית הקיימת וההיתכנות לקבלת היתר בהתאם לתכנית. תצהיר כזה לא הוגש, וממילא המערער לא עמד בנטל המוטל עליו בעניין זה.

9. זאת ועוד, בהתאם לסעיף 254ט(ד)(2), תנאי לעיכוב ביצוע צו הריסה, הוא התאמת העבודה האסורה לתכנית החלה על המקרקעין. לעניין זה קובע החוק כי "תכנית" הינה "תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר בנייה בלא צורך באישורה של תכנית נוספת". בענייננו, מבלי להיכנס לשאלת תוקפה של התכנית המנדטורית, המבקש מאשר כי לא ניתנים היתרי בנייה על פי תכנית זו, וממילא לא ניתן להוציא מכוחה היתר בנייה.

אף המבקש הסתמך בבקשתו למתן ארכה לביצוע הצו, על תכנית חדשה המקודמת, לטענתו, לאזור, ולא על התכנית המנדטורית, וכדבריו "בשים לב להתפתחויות הרבות שחלו במהלך השנים לקידום ההליך התכנוני כמפורט בבקשה".

10. יצוין עוד כי המבקש עתר בבקשתו לדחיית ביצוע צו ההריסה בשנה, ומכאן שאין מחלוקת על כך שאין במקרה זה



ההיתר "בהישג יד", כנדרש לצורך דחיית ביצוע צו הריסה.

11. אשר על כן, הבקשה נדחית.

12. משלא נתבקשה תגובת המשיבה, אין צו להוצאות.

המזכירות תשלח ההחלטה לב"כ הצדדים.

ניתנה היום, כ"ח שבט תשפ"ג, 19 פברואר 2023, בהעדר הצדדים.