



רע"פ 43467/12/22 - מוחמד עאסי נגד מדינת ישראל - היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה

בתי משפט

בית המשפט המחוזי ירושלים רע"פ 43467-12-22

לפני כב' השופטת רבקה פרידמן-פלדמן 21 דצמבר 2022

בעניין: מוחמד עאסי

המבקש

נגד

מדינת ישראל - היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה

המשיבה

החלטה

1. בקשת רשות ערעור על החלטת בית משפט השלום בירושלים (כבוד השופטת יעל ענתבי שרון) מיום 18.12.2022 בתיק בצה"מ 13502-08-21, לפיה נדחתה בקשת המבקש לדחיית מועד ביצוע צו הריסה מינהלי, שבקשה לביטולו נדחתה ביום 27.10.2021.
2. ביום 26.7.2021 ניתן צו הריסה מינהלי בנוגע למבנה מבטון, בלוקים ואבן בשטח של כ- 195 מ"ר ומדרגות בטון, שנבנו ללא היתר בראס אל עמוד בירושלים (להלן: הצו).
3. בקשה לביטול הצו נדחתה ביום 27.10.2021, ונקבע כי מניין הימים לביצוע הצו יחל ביום 27.11.2021.
4. ערעור שהגיש המבקש בתיק עפמ"ק 40230-11-21, במסגרתו עוכב ביצוע הצו עד סיום ההליכים בערעור, נמחק לבקשת המערער ביום 6.12.2022.
5. סמוך לאחר מכן, ביום 12.12.2022, הגיש המבקש בקשה לדחיית ביצוע הצו למשך שנה, כדי לאפשר הוצאת היתר למבנה.
6. בהחלטתו מושא הבקשה קבע בית-משפט קמא: "מתצהיר האדריכל האדייה שצורף לבקשה עולה כי טרם אושרה תכנית התואמת את הבנייה מושא הצו. לפיכך ובהתאם לאמור בסעיף 254ט(ד) לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 (בנוסחו לאחר תיקון 116), אין בית המשפט מוסמך להורות על עיכוב ביצוע הצו. אין די בעובדה כי קיימת תכנית בהתהוות. כמו כן, תכנית ירושלים 2000 עליה נסמך המבקש בתגובתו איננה תכנית מאושרת וממילא אינה "תכנית" כהגדרתה בסעיף 254ט(ד)(2). הבקשה נדחית".



7. בבקשתו לקבלת רשות ערעור טוען המבקש כי בית-משפט קמא טעה בכך שלא בחן את הליכי התכנון והכשרת הבנייה ודחה את הבקשה מן הטעם שמדובר בתוכנית שטרם קיבלה תוקף. לטענת המבקש, הוא פועל ביתר שאת להכשרת הבנייה ואף הצליח לקדם את ההליך מאז פסק הדין. נטען כי המבקש שכר שירותיו של משרד אדריכלים, מונטסר האדייה, אשר מטפל בהכשרת הבנייה. לטענתו, העיכובים בקידום ההליך נובעים מהתנהלות של עיריית ירושלים, אשר יוזמת תכנית לאזור שמכוחה ניתן יהיה לקדם הליך נקודתי כנדרש במקרה זה. לטענתו, הסיכוי להכשרת הבנייה טוב ביותר.

8. דין הבקשה להידחות.

9. כפי שצוין 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 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.**"

10. בעניינו, בתצהירים שהגיש האדריכל מר מונטסר האדייה, מיום 11.12.2022 ומיום 18.12.2022, צוין כי "היו לי מספר פגישות לשם קידום תכנית תב"ע איחוד וחלוקה לצורך הכשרת בניינים קיימים והגדלת אחוזי בנייה למגורים מסחר ותעסוקה... מר עאסי מוחמד הינו בעל הבניין הקיים בתחום גבולות התכנית באזור יעוד מגורים לפי תכנית אב ראס אלעמוד... אנחנו בתהליך תכנון מסמכי תכנית תב"ע התחדשות עירונית...".

דהיינו, העבודה האסורה אינה תואמת את התכנית החלה על המקרקעין, ולפיכך, כפי שקבע בית-משפט קמא, לא מתקיימים התנאים הנדרשים לדחיית ביצוע צו ההריסה.

11. אשר על כן, הבקשה נדחית.

המזכירות תשלח ההחלטה לב"כ הצדדים.

ניתנה היום, כ"ז בכסלו תשפ"ג, 21 בדצמבר 2022, בהעדר הצדדים.

**רבקה פרידמן-פלדמן,
שופטת**