



## רע"פ 49554/12/22 - אהרון אברהם נגד מדינת ישראל

בתי משפט

בית המשפט המחוזי ירושלים רע"פ 49554-12-22

09 פברואר 2023

לפני כב' השופטת רבקה פרידמן-פלדמן

בעניין: אהרון אברהם

המבקש

נגד

מדינת ישראל

המשיבה

### החלטה

1. לפני בקשת רשות לערער על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (כבוד השופט ערן טאוסקי) מיום 20.12.2022, לפיה נדחתה בקשת המבקש להארכת מועד לביצוע צו הריסה מנהלי.

#### ההליכים שהתקיימו עד עתה בעניינו של המבקש

2. ביום 23.2.2022 הוצא צו הריסה מנהלי בנוגע למבנה שבנה המבקש ברחוב החומה השלישית 3 בירושלים. בקשת המבקש לביטול צו ההריסה נדחתה ביום 18.4.2022, וערעור שהגיש המבקש בתיק עפמ"ק 13390-05-22 נדחה ביום 3.7.2022. בפסק הדין בערעור נקבע כי מניין 60 הימים לביצוע צו ההריסה יחל ביום 12.7.2022.

3. ביום 20.7.2022 הגיש המבקש לבית-משפט קמא בקשה לדחיית מועד ביצוע צו ההריסה, מן הטעם שהיתר הבנייה מצוי "בהישג יד של ממש". ביום 4.11.2022 נעתר בית-משפט קמא לבקשה "לאור התקדמות מסוימת בהליך ההכשרה" והורה על עיכוב ביצוע צו ההריסה עד ליום 2.12.2022. בהחלטה נקבע כי "בהינתן עיכוב הביצוע שניתן ממילא (בין היתר בשל ההליכים בבית המשפט המחוזי), לא תינתן ארכה נוספת אלא אם כן תוצג התקדמות משמעותית בהליך התכנוני".

4. ביום 1.12.2022 הוגשה בקשה לדחייה נוספת של ביצוע צו ההריסה, בטענה כי התיק מצוי בשלב של פרסום ומיד לאחר מכן הוא אמור להיות מוכן לשיבוצו בוועדה. הבקשה נתמכה בתצהיר האדריכל מר סולי נטף, לפיו ההיתר מצוי בהישג יד של ממש ואמור להינתן בתוך חודשים בודדים.

5. בהחלטתו מושא הערעור, מיום 20.12.2022, דחה בית-משפט קמא את הבקשה, בקבעו: "מעיון

עמוד 1



בבקשה ובנספחיה עולה כי ההליך התכנוני המתהווה אינו עומד בקריטריון הפסיקתי של 'היתר בהישג יד'. תצהיר איש המקצוע שהוגש אינו מצביע על התקדמות תכנונית משמעותית בהשוואה לתצהיר שהוגש בבקשה קודמת. הדברים מקבלים משנה תוקף, כאשר עוד בהחלטת הקודמת ליתן ארכה הבהרתי כי בהינתן העיכוב דה פקטו עקב הערעורים שהגיש המבקש, לא תינתן ארכה נוספת אלא אם כן תוצג התקדמות תכנונית משמעותית. למעלה מן הצורך יוער, כי... סעיף 254 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, קובע בסעיף 254(ב) לחוק כי ניתן להגיש את הבקשה פעם אחת בלבד, בעוד שבמקרה שלפנינו מדובר בבקשה שנייה. כמו כן, המבקש לא הוכיח בפניי כי העבודה האסורה אינה מסכנת את שלום הציבור או את בטיחותו, כנדרש בסעיף 254(ד)(1) לחוק וגם לא הובהר אם במסגרת ההיתר המבוקש הבינוי עתיד להישאר על כנו. גם מסיבות אלה אין לקבל את הבקשה. על כן, הבקשה להארכת מועד לביצוע צו הריסה נדחת".

#### טענות הצדדים בבקשה שלפניי

6. בבקשתו טוען המבקש בעיקר כנגד קביעת בית-משפט קמא לפיה אין התקדמות משמעותית בקבלת ההיתר. לדבריו "הבקשה בשלב של פרסום ללא התנגדויות ומכאן ששיבוצה לוועדת הרישוי אמורה להיות בתוך 30-60 ימים שזה השלב האחרון לקבלת היתר, כך שהצפי לקבל הוא תוך 60-90 ימים". מכאן, לדבריו ש"ההיתר בהישג יד של ממש".

בהודעה מיום 26.12.2022 במסגרת בקשת הרשות לערער, טען המבקש כי מועד הפרסום חלף ולא הוגשו התנגדויות "והתיק ישובץ לוועדת רישוי לאישור ההיתר בתוך זמן קצר".

7. המשיבה מתנגדת לבקשה וטוענת כי מבירור מול מחלקת הרישוי נמסר שהתיק טרם נבחן, עורך הבקשה נדרש להמצאת תנאים בטרם דיון, והתיק לא ישובץ לוועדה הקרובה, ובנסיבות אלה אין מדובר בהישג יד ממשי.

#### דיון והכרעה

8. לאחר עיון בטיעוני הצדדים ובהחלטת בית-משפט קמא, לא מצאתי מקום ליתן למבקש רשות לערער.

9. סעיף 254 ט קובע כדלהלן:

"(א) בעל זכות לגבי מקרקעין שניתן לגביהם צו מינהלי, צו לפי סעיף 235 או 237, או צו שיפוטי לפי פרק זה, לרבות צו שניתן לפי סעיף 254ב, או מי שהיה צד להליך לפי סעיף 254ח, הרואה את עצמו נפגע מצו כאמור, ולא חלות לגבי אותו צו הוראות סעיף 254ח, רשאי לבקש מבית המשפט כאמור בפסקאות (1) או (2) שלהלן לעכב את ביצוע הצו האמור:

...

(ב) בקשה לעיכוב ביצוע לפי סעיף קטן (א) ניתן להגיש פעם אחת בלבד.



(ג) (1) בית המשפט יחליט בבקשה לעיכוב ביצוע צו לפי סעיף קטן (א) על יסוד תגובת הרשות האוכפת או קיום הדיון, לפי העניין;

(2) על אף האמור בפסקה (1), בית המשפט רשאי להורות על עיכוב ביצוע זמני של צו כאמור בסעיף קטן (א) במעמד צד אחד, ובלבד שמבקש העיכוב הצהיר לפני בית המשפט כי הוא הודיע לרשות האוכפת על הגשת הבקשה; הוראה כאמור תהיה בתוקף למשך שבעה ימים או עד לקיום דיון בבקשה לעיכוב ביצוע הצו במעמד הצדדים, לפי המוקדם.

(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".

10. בעניינו, המבקש לא עמד בתנאים הנדרשים בהתאם לסעיף 254ט.

ראשית, לבקשה לא צורף מסמך המעיד על כך שהעבודה האסורה איננה מסכנת את שלום הציבור.

שנית, המסמכים שצירף המבקש אינם מעידים על כך שההיתר המבוקש תואם את המבנה כפי שהוא כיום.

11. זאת ועוד, המבקש אינו עומד בתנאים הקבועים בחוק, מבחינת תקופת עיכוב הביצוע האפשרית.

בהחלטתו בדבר דחיית בקשת המבקש לביטול צו ההריסה, קבע בית-משפט קמא כי המועד לביצוע הצו יחל לא לפני 1.5.2022. בפסק הדין בו נדחה ערעורו של המבקש, בעפמ"ק 13390-05-22, נקבע כי מניין 60 הימים לביצוע צו ההריסה יחל ביום 12.7.2022.



גם אם נתייחס למועד זה כאל המועד ממנו ניתן לדחות את ביצוע הצו לתקופה מקסימלית של שישה חודשים, בהתאם לס"ק (ב) עד (ו), מועד זה חלף זה מכבר.

אמנם סעיף 254ט(ז) מאפשר מתן אורכה לתקופה נוספת שלא תעלה על שישה חודשים, אך זאת "**בנסיבות חריגות ויוצאות דופן ומטעמים מיוחדים שיירשמו**" - והמבקש לא הראה כי בשלב זה יש כאלה בענייננו.

12. אשר על כן, בקשת הרשות לערער נדחית.

לצורך התארגנות של המבקש, יחל מנין הימים לביצוע ההריסה ביום 12.3.2023.

13. נוכח נסיבות העניין בכללותן, לא מצאתי מקום לחייב את המבקש בתשלום הוצאות למשיבה.

#### המזכירות תשלח ההחלטה לב"כ הצדדים.

ניתנה היום, י"ח שבט תשפ"ג, 09 פברואר 2023, בהעדר הצדדים.