



## בבית המשפט העליון

רע"פ 7371/18

לפני: כבוד השופט ג' קרא

המבקש: יצחק שמחה סופר

נגד

המשיבה: מדינת ישראל

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים בתיק עתפ"ב 18-06-22813 מיום 8.10.2018 שניתן על ידי כב' השופטת חנה מרים לומפ ובקשה לעיכוב ביצוע

בשם המבקש: עו"ד מוחמד עליאן

### החלטה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים (כב' השופטת ח' מ' לומפ) בעתפ"ב 18-06-22813 מיום 8.10.2018 בגדרו נדחה ערעור המבקש על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים (כב' השופטת ס' אלבו) בתו"ב 02-03-141 מיום 14.5.2018.

רקע והליכים קודמים

1. ביום 9.3.2009 הוגש לבית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים כתב אישום בת"פ 2200/09 נגד חייאב חיאה דני (להלן: הנאשם), בעל דירה בירושלים (להלן: הדירה), המייחס לו ביצוע עבודת בניה בדירה ללא היתר, עבירה לפי סעיפים 145(א) ו-204(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה). מעובדות כתב האישום עולה כי בוצעה תוספת בניה בשטח של 32 מ"ר (להלן: התוספת) ללא היתר, מעל הדירה. בהסכמת הצדדים, הנאשם והמשיבה, ביטל בית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים את כתב האישום והוציא צו הריסה לתוספת מכוח סעיף 212 לחוק

התכנון והבניה (להלן: הצו או צו ההריסה). ביצוע הצו נדחה מעת לעת בהחלטות בית המשפט לעניינים מקומיים.

ביום 10.7.2017 הגיש המבקש, המתגורר בדירה, בקשה לבית המשפט לעניינים מקומיים לביטול צו ההריסה ולחלופין, לדחות את מועד ביצועו של צו ההריסה עד לקבלת היתר בניה. הבקשה נדחתה. ערעור שהגיש המבקש לבית המשפט המחוזי בירושלים נדחה. ביום 21.12.2017 נדחתה גם בקשת רשות ערעור לבית משפט זה, תוך קביעה כי ניתן לבצע את הצו לאלתר (רע"פ 8760/17 סופר נ' מדינת ישראל הועדה המקומית לתכנון ולבניה "ירושלים" (21.12.2017)).

2. ביני לביני, ביום 26.10.2017 הגיש המבקש לבית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים בקשה להארכת מועד לביצוע הצו. מתגובת המשיבה לבקשה עלה כי התקיים משא ומתן בנוגע לביצוע פרויקט תמ"א 38 במבנה מושא כתב האישום בגדרו תוכשר תוספת הבניה (להלן: פרויקט התמ"א), ומשכך הסכימה המשיבה להאריך את מועד ביצוע הצו לתקופה שלא תעלה על חצי שנה. בהסתמך על ההסכמה, דחה בית המשפט לעניינים מקומיים את ביצוע הצו ליום 2.4.2018. בקשה לביטול החלטה זו שהוגשה על-יד המשיבה בטענה שהסכמתה מקורה בטעות לאור החלטת בית משפט זה ברע"פ 8760/17 נדחתה על-ידי בית המשפט לעניינים מקומיים.

3. ביום 8.4.2018 הגיש המבקש לבית המשפט לעניינים מקומיים בקשה נוספת להארכת מועד ביצוע הצו. ביום 14.5.2018 דחה בית המשפט לעניינים מקומיים את הבקשה בקבעו כי לא מדובר במצב בו היתר הבניה מצוי בהישג יד, כנדרש, וכי האינטרס הציבורי מחייב ביצוע הצו לאלתר. מועד ביצוע הצו נקבע ליום 14.6.2018 לצרכי התארגנות בלבד.

על החלטה זו הגיש המבקש ערעור לבית המשפט המחוזי בירושלים. ביום 8.10.2018 דחה בית המשפט המחוזי את ערעורו של המבקש (להלן: פסק הדין). בפסק הדין נקבע כי אין בטענות המבקש או במסמכים אותם צירף לערעורו כדי להצביע על אופק תכנוני ואין צפי ממשי לקבלת ההיתר. פרויקט התמ"א מיועד לכל הדיירים בבניין, ומשכך התקדמותו תלויה גם בהם. בכל מקרה, לא די בהיתכנות לאישור הבניה במסגרת פרויקט התמ"א על מנת להצדיק דחיית מועד, אלא יש צורך להציג מתווה עם לוח זמנים קונקרטי בטווח הנראה לעין. בשולי פסק הדין צוין כי בשל טעויות המשיבה, בפועל, ניתנו למבקש עשרה חודשים נוספים לקידום ההליכים, חרף החלטת בית משפט זה ברע"פ 8760/17 על ביצוע הצו לאלתר, ואף שלא הייתה כל התקדמות

בהליך התכנוני. המבקש חויב בהוצאות בסך 1,500 ש"ח, ובית המשפט הורה על ביצוע הצו לאלתר.

#### מכאן הבקשה שלפניי.

#### טענות המבקש

4. המבקש טוען, בין היתר, כי בעניינו עולה שאלה אודות היחס בין חוק התכנון והבניה לחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח-2008 (להלן: חוק התמ"א), לרבות בבקשות להארכת מועד לביצוע צווי הריסה שיפוטיים. לטענתו, יש לבחון התקדמות הליך תכנוני במסגרת תמ"א 38 בהתאם לחוק התמ"א ולא בהתאם לחוק התכנון והבניה, משמדובר בהליך רישוי ספציפי. עוד לטענתו בית המשפט המחוזי השתמש בהלכות שנוגעות לצווי הריסה מינהליים, לרבות במבחן "הישג היד", במסגרת הליך של צו הריסה שיפוטי. עוד טוען המבקש כי שגו הערכאות קמא בכך שדחו את בקשתו לדחיית מועד מבלי לאפשר זמן התארגנות. משכך, עותר המבקש לדחיית מועד ביצוע צו ההריסה.

#### דיון והכרעה

5. לאחר עיון בבקשה על נספחיה, הגעתי לכלל מסקנה כי דינה להידחות, אף ללא קבלת תגובת המשיבה.

6. הלכה היא כי רשות ערעור ב"גלגול שלישי" תינתן במקרים חריגים בלבד בהם מועלית שאלה בעלת חשיבות כללית מבחינה משפטית או ציבורית, החורגת מעניינם הפרטי של הצדדים (ר"ע 103/82 חניון חיפה בע"מ נ' מצת אור (הדר חיפה), פ"ד לו(3) 123 (1982); רע"פ 4515/07 אבו שוב נ' מדינת ישראל (17.10.2007)) או במקרים בהם מתעורר חשש לאי-צדק מהותי או לעיוות דין (ראו, למשל, רע"פ 6487/12 דביר נ' מדינת ישראל (15.7.2013)). עניינו של המבקש לא מעורר שאלה כגון דא, חרף האצטלה העקרונית אותה מנסה לייחס לבקשתו. כמו כן, המבקש לא טוען שנגרם בעניינו כל עיוות דין או אי-צדק מהותי.

7. בית משפט זה כבר עמד לא פעם על החשיבות הרבה בביצוע צווי הריסה בין מנהליים ובין שיפוטיים במועדם, וכי בקשת ארכה לביצוע צו הריסה תיענה בחיוב רק במקרים חריגים ויוצאי דופן, כאשר היתר הבניה שאמור להכשיר את הבניה הבלתי

חוקית נמצא "בהישג יד ממשי" (ראו, למשל, רע"פ 4007/14 ספיר – קדמת עדן בע"מ נ' מדינת ישראל – הוועדה המרחבית לתכנון ולבניה שרוניס, בפסקה 9 (12.6.2014); רע"פ 4961/18 אגבאריה נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה – מחוז חיפה (5.9.2018)). בעניינו של המבקש אין אופק תכנוני, אין צפי ממשי לקבלת היתר בניה ובטח שהוא אינו מצוי בהישג יד, כהגדרת המושג בפסיקה. היתכנות תיאורטית להכשרת הבניה הבלתי חוקית במסגרת פרויקט התמ"א לא משנה מעובדות אלו, מה גם שקידום הפרויקט תלוי בדיירים הנוספים בבניין – דבר שעשוי אף הוא לגרום לעיכוב בפני עצמו. משכך, כדין דחו הערכאות קמא את בקשת המבקש להארכת מועד לביצוע הצו.

8. יתרה מזאת, כאמור בפסק דינו של בית המשפט המחוזי, בפועל, ניתנה למבקש ארכה של עשרה חודשים נוספים, חרף קביעתו של בית משפט זה ברע"פ 8760/17 כי הצו יבוצע לאלתר משדחה את בקשת רשות הערעור בעניינו. משכך, לא מצאתי להידרש לטענתו כי לא ניתן זמן מספק להתארגנות.

9. סוף דבר, הבקשה נדחית. צו ההריסה יבוצע לאלתר.

ניתנה היום, ט"ז בחשון התשע"ט (25.10.2018).

ש ו פ ט