

**בבית המשפט המחוזי בירושלים
בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים**

בעניין:

רגבים, ע.ר 580460319

ע"י ב"כ עוה"ד עמיר פישר

מרחה המלך ג'ורג' 33 ירושלים 94261

טל: 6223676; פקס: 6223052

העותרת

נ ג ד

1. ראש ממשלת ישראל, מר בנימין נתניהו
2. שר הביטחון, מר אהוד ברק
3. היועץ המשפטי לממשלה, מר יהודה ויינשטיין
4. הוועדה המחוזית לתכנון ובניה – מחוז ירושלים
5. משרד הפנים – היחידה הארצית לפיקוח על הבניה באמצעות פרקליטות מחוז ירושלים אזרחי רח' מח"ל 7 ירושלים
6. הוועדה המקומית לתכנון ובניה - ירושלים
7. יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, מר ניר ברקת
ככר ספרא 8, ירושלים
טל: 6297932 - 02; פקס: 6296490 - 02

המשיבים

עתירה מנהלית

עניינה של עתירה זו באזור שלם סמוך לשדה התעופה עטרות בירושלים, שהפך לשטח הפקר, מעין אקס-טריטוריה, הוצא מחוץ לגדרי החוק ולא נאכפים בו חוקי המדינה ככלל ודיני התכנון והבניה בפרט (להלן: "שטח ההפקר"). הלכה למעשה מדובר באזור שלם שהוצא מתחומי הריבונות של מדינת ישראל, **חרף היותו מצוי בתוך שטחה המוניציפאלי של ירושלים, בירת המדינה.**

ייחודו של שטח ההפקר הוא במיקומו מחוץ לתוואי גדר הפרדה, שעפ"י הצהרות המדינה הוקמה לצרכי ביטחון בלבד, אך בתוך תחומה המוניציפאלי של העיר ירושלים. המינהל האזרחי אשר אוכף את דיני התכנון והבניה באזור יהודה ושומרון אינו מבצע אכיפה בתוך תחומי העיר ירושלים ואילו הוועדה המקומית והוועדה המחוזית לתכנון ובניה בירושלים אינן אוכפות את דיני התכנון והבניה במקום היות והשטח מצוי מעבר לתוואי גדר הפרדה.

במסגרת עתירה זו יתבקש בית המשפט הנכבד להורות למשיבים לנקוט בהליכי פיקוח ואכיפה כנגד שלושה מבנים, הנבנים בשטח ההפקר, שפרטיהם מצ"ב **כנספח א'** לעתירה (להלן: "המבנים"). יודגש כי מדובר בשלושה מבנים מתוך מאות מבנים, הנמצאים בשלבי בנייה מתקדמים, ונבנים באזור ללא היתר.

כן יתבקש בית המשפט הנכבד להורות למשיבים לקבוע ולפרסם נוהל הקובע את הגורם האחראי לאכיפת דיני התכנון והבנייה בשטח ההפקר ואת דרך הטיפול וסדרי העדיפויות במבנים, שנבנים ללא היתר במקום.

ואלה נימוקי העתירה:

א. פתח דבר

1. ייחודה של עתירה זו בכך שהיא אינה עוסקת במחדל אכיפה מן הסוג שהפך "מקובל" במחוזותינו בעיקר באזור הגליל, הנגב, יהודה ושומרון ומזרח ירושלים, אלא במתחם שלם בו מתקיימת מדיניות כוללת של אי אכיפת דיני תכנון ובנייה. מדיניות זו מתבטאת בהיעדר פיקוח על הבנייה הבלתי חוקית במקום וממילא לא מתקיימים יתר שלבי האכיפה. המדיניות הינה כוללת ואחידה ואינה מושפעת מחומרת או היקף עבירות הבנייה, המבוצעות בשטח ההפקר.

להלן תצ"א של שטח ההפקר:



2. הלכה למעשה הסיירה מדינת ישראל את ריבונותה משטח ההפקר והתנהלות זו באה לידי ביטוי בין היתר במדיניות אי אכיפת חוקי התכנון והבנייה. המדיניות הכוללת מביאה מטבע הדברים לתופעות עברייניות רבות ומגוונות כאשר בנייה בלתי חוקית הינה פן אחד ומשמעותי מבין שלל ההשלכות הקשות שהינן פועל יוצא ומתבקש מהסרת הריבונות האפקטיבית במקום.
3. פן חמור נוסף של הסרת הריבונות מתבטא בנוזקים רבים הנגרמים לגדר ולמרכיבי הביטחון במקום. בכך נפגעת התכלית הביטחונית לשמה הוקמה הגדר ונגרמת פגיעה קשה לביטחון אזרחי המדינה.
4. המשיבים מסירים את אחריותם למחדל חמור זה המתרחש בשטח אחריותם, תוך הטלת האחריות על גורמים שונים ובכך מתחמקים ממילוי חובותיהם לפי כל דין ומביצוע חובתם היסודית להחיל את ריבונותה של מדינת ישראל בשטח ההפקר, שהנו חלק מבירת מדינת ישראל.

ב. הצדדים לעתירה

5. העותרת הינה תנועה ציבורית אשר שמה לה למטרה לפעול לשמירה על אדמות ונכסי המדינה, למנוע השתלטות בלתי חוקית של גורמים שונים על משאבי הקרקע הלאומיים, ולבקר את פעולות הרשויות המנהליות בטיפולן בנושא כך שיפעלו בהתאם לחוק ולכללי מנהל תקין.
6. המשיב 1 – ראש ממשלת ישראל ומי שעומד בראש הרשות המבצעת ונושא באחריות העליונה לפעולותיהם ומחדלם של המשיבים 2-7. המשיב 2 – שר הביטחון ומי שאחראי מתוקף תפקידו לשמירה על ביטחון תושבי המדינה ועל תוואי גדר הביטחון.
7. המשיב 3 - היועץ המשפטי לממשלה, עומד בראש מערכת האכיפה של הרשות המבצעת. בתוקף תפקידו אחראי היועמ"ש על מדיניות האכיפה ועל התיאום בין כלל גורמי השלטון במטרה להבטיח את שלטון החוק ואת הזכות לשוויון בפני החוק.
8. המשיב 4 - הועדה המחוזית לתו"ב במחוז ירושלים. המשיב 4 הינה גוף ממשלתי – ציבורי המשמשת כגוף תכנוני, ביקורתי ושיפוטי בתחומי התו"ב במחוז ירושלים. המשיב 5 – היחידה הארצית לפיקוח ובניה במשרד הפנים לה מוקנות עפ"י חוק סמכויות פיקוח ואכיפה כנגד בנייה בלתי חוקית (להלן: "היחידה לפיקוח").
9. המשיב 6 - הועדה המקומית לתו"ב ירושלים (להלן: "הועדה המקומית"), האחראית על מרחב התכנון של העיר ירושלים. בידי הועדה המקומית הסמכויות לפעול לאכיפה כנגד הבנייה הבלתי חוקית וכנגד עברייני הבנייה בין היתר בהתאם להוראות פרק י' לחוק התכנון והבניה. בראש הועדה המקומית עומד המשיב מס' 7 (להלן: "ראש עיריית ירושלים").

ג. העובדות הצריכות לעניין:

10. ביום 19.3.09 פנתה העותרת למשיבים 2-7 בדרישה לפעול לאכיפת חוקי התכנון והבניה בשטח ההפקר. בפניה צוין כי בסמוך לשדה התעופה עטרות קיים שטח נרחב, המצוי בתוך השטח המוניציפאלי של ירושלים ומחוץ לתוואי גדר הביטחון ועל גביו קיימים מבנים רבים, ובכלל זה המבנים נשוא עתירה זו ומבנים רבי קומות נוספים, שנבנו מבלי לקבל היתרי בניה ובניגוד לכל דין.

11. העותרת פירטה בפנייתה את הפגיעה בשלטון החוק, את הסיכון הביטחוני שנוצר עקב קרבת המבנים לשדה התעופה עטרות, המשמש כמנחת חירום, ואת הפגיעה במכשול קו התפר. העותרת צירפה את תמונות המבנים שנמצאים בבנייה וכן תמונות של הנזקים שנגרמו לגדר ההפרדה באזור שטח ההפקר.

12. בפנייתה ביקשה העותרת מהמשיבים כי יממשו את סמכויותיהם על פי החוק ויפעלו להוצאת צווי הריסה כנגד הבניה הבלתי חוקית בשטח ההפקר, כי יממשו את צווי ההריסה, וכן כי יפעלו להגשת כתבי אישום כנגד העבריינים.

13. העותרת ציינה, כי פנייתה נסמכת על סעי' 2 לחוק לתיקון סדרי מנהל (החלטות והנמקות), תשי"ט – 1958 (להלן: "החוק לתיקון סדרי מנהל") המחייב מתן מענה בתוך 30 יום.

מצ"ב העתק פניית העותרת מיום 19.3.09, ומסומן כנספח ב'.

14. ביום 2.4.09 התקבל מענה מאת יחידת הפיקוח שבמשרד הפנים, לפיו צוין כי: "הועדה המקומית הינה אחראית לאכוף את החוק בתחומה".

מצ"ב העתק תגובת היחידה הארצית לפיקוח מיום 2.4.09, ומסומן כנספח ג'.

15. חרף הוראות החוק לתיקון סדרי מנהל, לא נתקבל כל מענה לפניית העותרת מטעם הועדה המקומית, אשר התעלמה מחובתה להשיב לעותרת.

16. משלא נתקבלה תגובת הועדה המקומית, פנתה אליה העותרת פעם נוספת ביום 5.8.09. במכתבה ציינה העותרת כי מתגובתו של מנהל היחידה הארצית לפיקוח על הבניה במשרד הפנים עולה, כי הועדה המקומית היא האחראית לאכוף את החוק בשטח ההפקר. העותרת שבה וביקשה לקבל את התייחסות הועדה המקומית למכתבה הראשון שלא נענה.

מצ"ב העתק פניית העותרת מיום 5.8.09, ומסומן כנספח ד'.

17. ביום 23.8.09 התקבלה תגובת הועדה המקומית. בתגובתה טענה הועדה המקומית כי:

"הטענות המועלות במכתבך הינן כלליות ואינן נוגעות לעבירות בניה ספציפיות ועל כן תגובתי אינה יכולה להתייחס באופן ענייני לתלונות שהוגשו על ידי מרשתך".

מצ"ב העתק תגובת הועדה המקומית מיום 23.8.09, ומסומן כנספח ה'.

18. המדובר בטענה שכל תכליתה להתחמק מלענות תשובה תכליתית לפנייתה של העותרת, שכן לפנייתה הראשונה של העותרת מיום 19.3.09 צורף תצ"א עליה מסומן השטח וכן 35 צילומים ספציפיים של מבנים רבי קומות שנבנו בניגוד לחוק (ראה נספח ב' לעתירה).

19. כן נטען בתגובת הועדה המקומית, כי קיימת חלוקת סמכויות אכיפה בין העירייה ובין הוועדה המחוזית במשרד הפנים, תוך ניסיון להשליך את האחריות לזו האחרונה, זאת על אף הודעתה הברורה של יחידת הפיקוח אשר הבהירה כי הבניה הבלתי חוקית בשטח הינה באחראיות הועדה המקומית (ראה נספח ג').

20. לאור תשובתה זו של הועדה המקומית, נאלצה העותרת לשוב ולפנות אליה ביום 25.8.09 בדרישה נוספת למענה ענייני לפנייתה הראשונה של העותרת מיום 19.3.09.

מצ"ב פניית העותרת לוועדה המקומית מיום 25.8.09, ומסומן כנספח ו'.

21. הוועדה המקומית לא טרחה להתייחס לפנייתה זו של העותרת, אשר נותרה שוב ללא מענה.

22. במקביל, ביום 25.1.10 ניתן פסק הדין בבג"ץ 7396/09 במסגרתו התחייבה עיריית ירושלים והעומד בראשה לגבש ולפרסם תוך 60 יום נוהל פעולה לאכיפת דיני התכנון והבניה במזרח העיר.

מצ"ב העתק פסק הדין בבג"ץ 7396/09, ומסומן כנספח ז'.

23. בהתאם לכך, שוב פנתה העותרת ביום 14.4.10 לוועדה המקומית כדלקמן:

בשם מרשתי, עמותת רגבים, ובהמשך לפניית שבסמך, הריני מתכבד לשוב ולפנות אליכם כדלקמן:

1. עד למועד זה טרם נתקבל מענה למכתב מרשתי אליכם מיום 25.8.09.
2. במקביל, ביום 25.1.10 ניתן פסק הדין בבג"ץ 7396/09 במסגרתו התחייבה עיריית ירושלים לגבש ולפרסם תוך 60 יום נוהל פעולה לאכיפת דיני התכנון והבניה במזרח העיר.
3. אשר על כן אבקשכם כדלקמן:
 - 3.1 לקבל מענה ענייני למכתב מרשתי מיום 25.8.09.
 - 3.2 להמציא את נוהל הפעולה שגובש בהתאם להתחייבות העירייה בפני ביהמ"ש העליון בשבתו כבג"ץ.

24. עד מועד זה, בחלוף למעלה משנה ממועד הפניה, לא נתקבלה כל תגובה מטעם הוועדה המקומית.

25. משלא נתקבלה כל תגובה לפניה מטעם הוועדה המקומית פנתה העותרת ביום 25.10.10 למשיב 2, היועץ המשפטי לממשלה, בבקשה נוספת בהתאם לחוק לתיקון סדרי מנהל.

מצ"ב העתק פניית העותרת ליועמ"ש מיום 25.5.10, ומסומן כנספח ח'.

26. בפנייתה ציינה העותרת כדלקמן:

2. בשטח ההפקר נבנו במהלך השנים האחרונות עשרות רבות של מבנים ובכלל זה בניינים רבי קומות מבלי לקבל היתרי בנייה ובניגוד לכל דין. הרשויות האמונות על אכיפת חוקי התכנון והבניה ובכלל זה עיריית ירושלים ומשרד הפנים מתנערות באופן מוחלט מאכיפת דיני התכנון והבניה בשטח ההפקר ואף אינן נוקטות בצעדים הראשוניים של פתיחת תיקי פיקוח ומסירת צווי הפסקת עבודה וצווי הריסה לעברייני הבנייה.
3. יודגש כי מדיניות כוללת של אי פתיחת תיקי פיקוח והוצאת צוים בתא שטח מוגדר, ללא יוצא מן הכלל, וללא תלות בהיקף וחומרת עבירות הבנייה, הינה תופעה חריגה וייחודית אף בשים לב למחדלי רשויות האכיפה במקומות אחרים בארץ - בנגב, בגליל וביהודה ושומרון.
4. אי נקיטת צעדים כלשהם לאכיפת דיני התכנון והבנייה הובילה לתחושה מוצדקת מצד תושבי המקום לפיה מדינת ישראל השילה מעליה את הריבונות בשטח הפקר על המשמעויות הנלוות לכך מבחינת הנזק הכבד והבלתי נמנע לשלטון החוק, על שלל היבטיו.

27. בהתאם לכך, ביקשה העותרת מהיועמ"ש כי ינקוט לאלתר בצעדים המתאימים לעצירת מחדל אי האכיפה ואובדן הריבונות בשטח ההפקר.

28. ביום 7.11.10 נתקבלה תגובה לקונית מטעם מנהלת לשכת היועץ המשפטי לממשלה, לפיה פניית העותרת הופנתה לטיפול מנהל המחלקה לאכיפת דיני המקרקעין בפרקליטות המדינה, מר חובב ארצי.

מצ"ב העתק התגובה הלקונית מטעם היועמ"ש מיום 7.11.10, מסומן כנספח ט'.

29. עד ימים אלו לא טרח מנהל המחלקה לאכיפת דיני המקרקעין בפרקליטות המדינה, מר חובב ארצי, להתייחס לפנייתה זו של העותרת (וכך אף יתר המכותבים), זאת על אף פניותיה החוזרות של העותרת אליו.

מצ"ב העתק הפניות למנהל מחלקת אכיפת דיני המקרקעין, מסומנים במאוחזר כנספח י'.

30. השתלשלות האירועים, שפורטה לעיל, מעידה על חידלון מוחלט מצד המשיבים אשר עולה לכדי התנערות מוחלטת מחובתם לאכוף את החוק ולהחיל את הריבונות בשטח ההפקר. כפי שהובהר לעיל, המשיבים משלימים הלכה ולמעשה עם היקפי הענק של הבנייה הבלתי חוקית כמו גם עם הפגיעות התדירות בתוואי גדר הפרדה והנזקים הביטחוניים, הנגרמים עקב כך. כידוע "עבירה גוררת עבירה" והמשיבים המשיכו והתנערו גם מחובתם ליתן מענה לפניית העותרת, המתבססות על החוק לתיקון סדרי מינהל.

31. התנערות המשיבים מחובתם לאכוף את החוק באה לידי ביטוי בראש ובראשונה בכך שהמשיבים לא נקטו מיוזמתם ולו בהליך המקדמי של פתיחת תיקי פיקוח כנגד הבנייה הבלתי חוקית המשתוללת בשטח ההפקר.

32. אי פתיחת תיקי הפיקוח הביאה לכך שלא ננקטו כל פעולות אכיפה כנגד הבנייה הבלתי חוקית, לא הוצאו צווי הפסקת עבודה, לא הוצאו צווי הריסה מנהליים ו/או שיפוטיים, ולו ננקטו צעדים כלשהם מבין שלל האפשרויות העומדות למשיבים לאכוף את החוק בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה.

33. גם לאחר קבלת פניות חוזרות ונשנות מצד העותרת המשיכו המשיבים במדיניות אי המעש והחידלון ולא נקטו בהליכי אכיפה כלשהם כנגד הבנייה הבלתי חוקית בשטח ההפקר וכן נמנעו מלעשות שימוש בסמכויות שבידיהם להגשת כתבי אישום כנגד העבריינים שהיו מעורבים בבנייה הבלתי חוקית בשטח.

34. ויודגש, כי מדיניות כוללת של אי פתיחת תיקי פיקוח והוצאת צווים בתא שטח מוגדר, ללא יוצא מן הכלל, וללא תלות בהיקף וחומרת הבניה, הינה תופעה חריגה וייחודית אף בשים לב למחדלי רשויות האכיפה במקומות אחרים בארץ – בנגב, בגליל במזרח ירושלים וביהודה ושומרון.

35. בנוסף לכך, המשיבים התעלמו מחובתם ליתן מענה ענייני לפניית העותרת, הנסמכות על החוק לתיקון סדרי מינהל, בדרישה לאכוף את החוק.

36. בנסיבות אלה לא נותרה בידי העותרת, אשר מיצתה את דרכי הפניה למשיבים, כל אפשרות אחרת מלבד לפנות לבית המשפט לקבלת הסעדים המבוקשים.

37. ביום 27.4.11 עתרה העותרת לבית המשפט העליון בשבתו כבג"ץ בבקשה לקבל את הסעדים המבוקשים בגדרי עתירה זו (בג"ץ 3245/11).

38. בעקבות טענת המשיבים לפיה ביהמ"ש המוסמך להידרש לטענות הכלולות בעתירה הינו בית המשפט לעניינים מנהליים, ניתן ביום 12.7.11 פסק הדין בעתירה במסגרתו נדחתה העתירה על הסף בשל קיומו של סעד חלופי. ביהמ"ש מצא לנכון להדגיש, כי דחיית העתירה נעשית אך ורק מטעם זה ומבלי להביע כל עמדה לגופו של עניין.
מצ"ב פסה"ד בבג"ץ 3245/11 מיום 12.7.11 מסומן כנספח יא'.

39. לאור האמור, מוגשת עתירה זו בפני בית המשפט הנכבד.

ד. הטיעון המשפטי:

הבניה הבלתי חוקית בשטח:

40. כפי שנפסק לא אחת:

"התערבות בסדרי העדיפויות במדיניות אכיפה של רשות מוסמכת עשויה להתרחש במקום בו הוכחה התנערות מלאה או הימנעות בלתי סבירה מאכיפת החוק, או כאשר סדרי העדיפויות שגיבשה הרשות לצורך האכיפה נגועים בפגם של אי סבירות קיצוני, או בפגם אחר הפוגם בחוקיותם"

בג"ץ 1161/06 תנועת "אנחנו על המפה" נגד שר הבטחון ואח', פורסם בתקדין.

וכן :

”כדי שבית משפט יתערב ברמת האכיפה של חוק זה או אחר צריך שהרשויות המוסמכות יתנערו לחלוטין מחובתן לאכוף את החוק”

בג”ץ 6579/99 עמיחי פילבר נגד ממשלת ישראל, פורסם בתקדין.

41. אי נקיטת צעדי אכיפה כלשהם, ובכלל זה אי נקיטה בשלב המקדמי של פתיחת תיקי פיקוח, חרף חומרת העבירות ולמרות פניות העותרת החוזרות ונשנות, מצביעים על **החלטה מודעת ומכוונת להתנער באופן גורף ומוחלט מחובת המשיבים לאכוף את החוק כנגד הבנייה הבלתי חוקית בשטח ההפקר.**

42. התנהלות זו עולה בהכרח לכדי התנערות מוחלטת ובלתי סבירה מחובת המשיבים לאכוף את החוק ומחייבת את התערבותו של בית המשפט הנכבד כמבוקש בגדרי עתירה זו.

43. חומרה יתרה נודעת להתנערות המשיבים לאכוף את החוק, בשים לב להוראות חוק יסוד ירושלים בירת ישראל, שנועד לעגן בחוק יסוד את מעמדה המיוחד של ירושלים המאוחדת וכן הוראות סעיף 4א ו-ב לחוק, אשר קובעים כי על רשויות המדינה להקצות משאבים וליתן עדיפות מיוחדת לפעולותיהן בתחומי העיר ירושלים.

44. כפי שעולה מעתירה זו, לא זו בלבד שרשויות האכיפה אינם מיישמים את הוראות חוק היסוד ירושלים בירת ישראל ופועלים לאכיפה מיוחדת של דיני התכנון והבניה בתחומה של בירת ישראל, אלא אף מתנערים באופן מוחלט וכולל מחובתם לאכוף את החוק בחלקים מתחומה ומנהלים, הלכה למעשה, מדיניות אשר חותרת מתחת למטרה היסודית לשמה נחקק חוק היסוד – **”הגבלה על שינוי שטח תחומה של ירושלים ועל שינוי בהחלת המשפט, השיפוט והמינהל של מדינת ישראל על שטח השיפוט העירוני”** (ראה סעיף 1 להצעת חוק יסוד ירושלים בירת ישראל (תיקון) (שטח השיפוט ופעילות שלטונית).

45. מלבד הפגיעה הקשה בשלטון החוק ובזכות לשוויון בפני החוק, **מדיניות המשיבים חותרת אפוא מתחת לתכלית הוראות חוק יסוד ירושלים בירת ישראל, תוך הסתרת המדיניות הנפסדת מעיני הציבור במדינת ישראל.**

46. לאור העובדות החמורות המפורטות לעיל ובשים לב להתעלמות המוחלטת מצד הרשויות האמונות על אכיפת החוק, העותרת אינה מוצאת לנכון להאריך בפרק הטיעון המשפטי. בכל הכבוד קשה למצוא דוגמא מובהקת יותר להתנערות מוחלטת ובלתי סבירה מקיום החובות המוטלות על המשיבים מהמקרה המתואר בגדרי עתירה זו.

התעלמות מפניות העותרת:

47. בית המשפט מופנה להוראות סעי' 6 לחוק לתיקון סדרי מינהל, הקובע את העברת נטל הראייה על הרשות להוכיח כי פעלה כדין במקום בו לא מצאה הרשות לנכון להשיב עניינית לפנייה המתבססת על הוראות סעיף 2 לחוק לתיקון סדרי מינהל:

6. תוצאות אי-מילוי אחרי החוק

(א) החלטה או פעולה של עובד הציבור לא יהיו פסולות בשל כך בלבד שהוא לא מילא אחרי הוראות הסעיפים 2א, 2ב, 4 או 5; ואולם בכל הליך לפני ועדת ערר או ועדת ערעור או לפני בית המשפט, על עובד הציבור הראייה כי החלטה או פעולה שלא ניתנה לגביהן תשובה או הודעה כאמור, נעשו כדין. הוראות סעיף זה אינן גורעות מאחריותו המשמעתית של עובד הציבור על אי-מילוי חובתו לפי חוק זה.

48. היות והמשיבים התעלמו ממתן מענה ענייני לפניות העותרת הנסמכות על הוראות סעי' 2 לחוק לתיקון סדרי מינהל, יתבקש בית המשפט הנכבד להורות על היפוך נטל הראייה ולקבוע, כי על המשיבים מוטל הנטל להוכיח, כי פעלו כדין בכל הקשור להתנהלותם ביחס לבנייה הבלתי חוקית נשוא עתירה זו.

אשר על כן, ובגין כ"א מהטעמים המפורטים לעיל, יתבקש ביהמ"ש הנכבד להורות כמבוקש ברישא של עתירה זו.

כן יתבקש בית המשפט לחייב את המשיבים בהוצאות משפט ובשכר טרחת עו"ד בתוספת מע"מ כחוק.



עמיר פישר, עו"ד
ב"כ העותרת

ירושלים, היום, _____ יולי 2011

רשימת נספחים

עמוד	פירוט	נספח
13	פירוט המבנים נשוא העתירה	א
15	פניית העותרת מיום 19.3.09	ב
25	תגובת היחידה הארצית לפיקוח מיום 2.4.09	ג
27	פניית העותרת ליו"ר הועדה המקומית מיום 5.8.09	ד
29	תגובה מטעם יו"ר הועדה המקומית מיום 23.8.09	ה
32	פניית העותרת ליו"ר הועדה המקומית מיום 25.8.09	ו
35	פסק הדין בבג"ץ 7396/09	ז
38	פניית העותרת ליועמ"ש מיום 25.5.10	ח
44	התגובה הלקונית מטעם היועמ"ש מיום 7.11.10	ט
46	פניות למנהל מחלקת אכיפת דיני מקרקעין	י
49	פסק הדין בבג"ץ 3245/11	יא

נספח א'

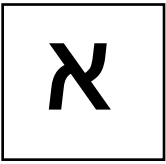
פירוט המבנים נשוא העתירה

עמ' 11

נספח א'

פירוט המבנים נשוא העתירה

עמ' 11



נספח א'

1. ג.צ 221088/641512



2. ג.צ 220864/641871



3. ג.צ 220806/641992



נספח ב'

פניית העותרת מיום 19.3.09

נספח ב'

פניית העותרת מיום 19.3.09



National Land
Protection Trust

התנועה לשמירת
אדמות הלאום

כ"ג אדר, תשס"ט
19 מרץ, 2009

לכבוד:

שר הביטחון, מר אהוד ברק
היועץ המשפטי לממשלה, מר מני מזוז
אלוף פקמ"ז, האלוף גדי שמני
מתאם הפעולות בשטחים, אלוף עמוס גלעד
ראש המינהל האזרחי, תא"ל יואב-מרדכי
ראש קש"צ, אל"מ עפר הינדי
ראש עיריית ירושלים, מר ניר ברקת
מנכ"ל עיריית ירושלים, מר יאיר מעיין
מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה, מר צחי כץ
הממונה על הבניה משרד הפנים מחוז י-ם, מר צבי שניידר
מפקד מחוז ירושלים, ניצב אהרון פרנקו
ממ"ר מג"ב ירושלים, תני"צ רוני אוחנה

שלום רב,

הנדון: בב"ח באזור מכשול קו התפר – עטרות, י-ם

א. פניה זו מבוססת על חוק חופש המידע וזתשנ"ח (1998), אגרה על סך 86 ₪ תשלח בדואר (ע"פ בקשה מהגוף הממונה) וכן על זחוק לתיקון סדרי המנהל (החלטות והנמקות) התשי"ט – 1958, לפי העניין.

ב. ידוע לי כי באזור שבנדון, קיימים מבנים רבים שנבנו בניגוד לדין ובלא שניתן להם כל היתר. כלל המבנים הבלתי חוקיים הנדונים מצויים בצמוד ממש למכשול קו התפר. **מצ"ב כנספת א' - תצ"א של האזור וש"י המבנים הבלתי חוקיים נשוא מכתבי זה.**

ג. המדובר בעיקר במבני מגורים, מבנים רבי קומות ומבני מסחר ותעשייה. **מצ"ב כנספת ב' - תמונות של המבנים הבלתי חוקיים.**

ד. הבניה באזורים אלו התבצעה ומתבצעת במשך שנים מתחת לאפן של רשויות אכיפת החוק באזור, בלא שאלו ינקטו בצעדים הנדרשים בכדי להפסיקה ולהשליט את החוק באזור.



National Land
Protection Trust

התנועה לשמירת
אדמות הלאום

ה. למיטב ידיעתי, פעולות שכאלו, באם נקטו, היו והינן מינוריות ולא יעילות והמציאות בשטח מוכיחה זו – לא זו בלבד שהבניה לא נעצרה, נהפוך הוא: פורעי החוק באזור למדו כי אין דין ואין דיין, למדו, הפנימו, והם שיכו לבנות במלא המרץ.

ו. נראה, כי מיותר להרחיב את היריעה באשר לנזק החמור הנגרם בשל אוזלת ידכם לשלטון החוק ולמעמדו באזור. נזק זה גדול שבעתיים על רקע תופעת הבניה הבלתי חוקית המתבצעת באזור כל העת במימדים מחידים ועל רקע פעולות חבלניות רבות נגד כוחות הביטחון ומכשול קו התפר עצמו.

מצ"ב כנספח ג' - תמונות על חבלות בדרך.

ז. כפי שניתן להיווכח מעיון בתצ"א, המוצפנת, הבנייה הבלתי חוקית באזור "עוטפת" הלכה למעשה את מסלול הנחיתה של שדה הוועופה "עטרות", שכיוונו 30/12 במעלות.

ח. שדה התעופה "עטרות", שפעל ברציפות החל משנת 1927, נסגר לפני מספר שנים בעקבות חשש ממשי לביטחון התנועה האווירית. כתוצאה מהבנייה הבלתי חוקית באזור. בניה זו, מלבד היותה איום בטחוני אסטרטגי וגן המעלה הראשונה, מסכנת בצורה חמורה את בטיחות הטיסה, עקב פלישת המבנים לתחום מרחב הנחיתה ("קונוס הפיינלי") של המטוסים הנוחתים בשדה.

ט. אין צורך להכביר במילים על חשיבותו האסטרטגית של שדה התעופה "עטרות" ועל הפגיעה הקשה שנגרמה לתנועה האווירית האזרחית והצבאית כתוצאה מסגירתו של שדה התעופה. למיטב ידיעת העותרים, מימיי הבניה הבלתי חוקית, הצמודה לשדה, ומחדלי הרשויות מלאכוף את החוק כנגד ענרייני הבניה באזור – היו הגורמים העיקריים שהביאו להחלטה לסגור את השדה על המשמעויות הביטחוניות, הכלכליות והגיאוגרפיות הנרחבות, הכרוכות בכך.

י. חרף ההחלטה על סגירת שדה התעופה "עטרות" לטיסות סדירות, ולמיטב ידיעת הח"מ, שדה התעופה "עטרות" עודנו משמש כנוחת חירום וגם משום כך קיימת חשיבות עליונה לאכוף את חוקי התכנון והבניה נגד ענרייני הבניה באזור ולהקטין בדרך זו את הסיכון הכבד, הקיים כיום, לביטחון ובטיחות המטוסים/מסוקים, הנוחתים במקום בשעות חירום.



National Land
Protection Trust

התנועה לשמירת
אדמות הלאום

יא. מחדלי הרשויות לאכוף את חוקי התכנון והבנייה כנגד מבנים, המסכנים את בטיחות הטיסה בנחיתה לשדה, מהווים הכרזה וזה-פקטו על סגירת שדה התעופה "עטרות" לעולם ועד.

יב. גם בתרחיש עתידי, קלוש ככל שיהיה, בו תפוג הסכנה הביטחונית מצד אותם מבנים בלתי חוקיים, הרי שגם אז לא ניתן יהיה לפתוח את שדה התעופה לתנועה אווירית סדירה עקב הסיכון העולה מאותם מבנים בהיבט בטיחות הטיסה.

יג. יתרה מכך, בתוך תחום שדה התעופה מצוי מפעל בטחוני (מת"א) לתחזוקת מסוקים והשבחתם. כפי שעולה מהתצ"א, הבנייה הבלתי חוקית בשטחי המאחזים גלשה והגיעה עד לגדר שדה התעופה ממש ולקרבה של מטרים ספורים מהמפעל הביטחוני. אין צורך להכביר במילים על הסיכון הכרוך בקרבה זו למסוקי חיל האוויר אשר עוברים במקום טיפולי תחזוקה והשבחה.

יד. מהאמור עולה כי הסיכון הביטחוני והבטיחותי הכרוך בבנייה הבלתי חוקית באזור שדה התעופה "עטרות" הנו קיצוני בחומרתו וברור לכל בר דעת כי רשויות אכיפה, הפועלות באחריות ובסבירות, ראוי היה כי יתגדפו את פעולות האכיפה כנגד המבנים הבלתי חוקיים באזור בראש סדרי העדיפויות. ינקטו בצעדים ממשליים להריסת המבנים הבלתי חוקיים, המהווים איום אסטרטגי ומסכנים את בטחון ובטיחות הטיסה ואת המתקנים הביטחוניים בשטח שדה התעופה.

טו. אולם, מעבר לכל זאת, לבב"ח באזורינו אלו משמעות חמורה נוספת ההופכת את אוזלת ידה של מערכת האכיפה באזור לחמורה. לבניה המשתוללת במקום השלכות חמורות על השימוש במכשול קו התפר, מרכיב ביטחוני חיוני אשר כוחות הביטחון נעים עליו לצורך הגנה על אזרחי המדינה. הבניה הצפויה וקצב ההתקדמות יהפכו במהרה את הדרך לבלתי ניתנת לנסיעה בגלל האיום הביטחוני הקיים גם כך באזור.

טז. לאור האמור, אבקשכם להפעיל את סמכותכם הנתונה לכם על פי דין, איש איש בתחומו, ולהורות על הריסה מיידית של המבנים המצויים בשלבי בנייה מתקדמים, כמפורט במכתבי זה, וכן לפעול להריסת כלל המבנים שנבנו באזור בניגוד לדין.



National Land
Protection Trust

התנועה לשמירת
אדמות הלאום

יז. להורות על ניתוק מידי של תשתיות הנזים והחשמל של המבנים המפורטים לעיל וכן כלל המבנים הלא חוקיים באזור בהתאם לסעיף 157א(ו) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965. יצוין כי פעולה זו של ניתוק המבנה מתשתיות הינה פעולה שניתן ונדרש לבצעה באופן מידי, היא אינה דורשת הקצאת משאבים גדולה ובהחלט יש בה בכדי ללמד על כוונותיכם ולאותת לעברייני הבניה באזור כי תם עידן ההבלגה.

יח. להורות על נקיטת הליכים פליליים נגד עברייני הבניה באזור נשוא מכתב זה ונגד כל המעורבים בבניה ובהנחת התשתיות, לטובת פתיחה בחקירה פלילית והגשת כתב אישום פלילי, בהתאם להוראות סעיף 204 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965. במסגרת זאת אבקשם לאתר את האחראים למח"ל שאפשר את ביצוע עבודות התשתית באזור, שכאמור בוצעו לאור יום במימדים אדירים, ולנקוט כנגדם בצעדים המשמעותיים הנדרשים.

יט. לתגובתכם ללא דיחוי, כמתחייב ע"פ הו"ק, אודה.

בכבוד רב,

עובד ארד

רכז יהודה ושומרון

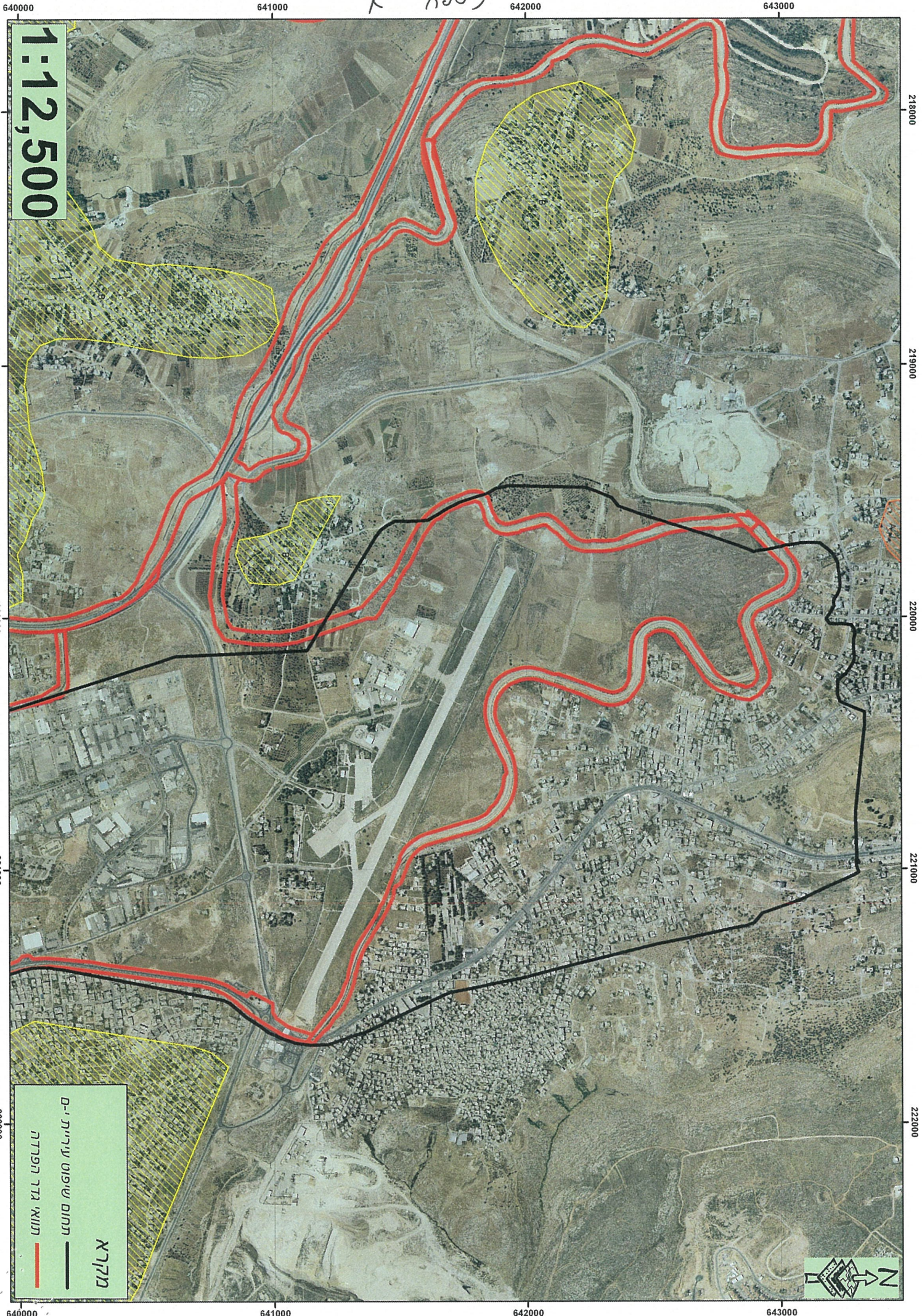
התנועה לשמירת אדמות הלאום

מבוא חורון, ד.ג שמשון מיקוד 99765

ovadarad@gmail.com

טל: 0502050977

ק 1000



1/2 2011



IMG_0610.JPG



IMG_0611.JPG



IMG_0612.JPG



IMG_0613.JPG



IMG_0614.JPG



IMG_0615.JPG



IMG_0616.JPG



IMG_0617.JPG



IMG_0618.JPG



IMG_0619.JPG



IMG_0620.JPG



IMG_0621.JPG



IMG_0622.JPG



IMG_0623.JPG



IMG_0624.JPG



IMG_0625.JPG



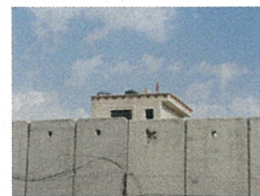
IMG_0626.JPG



IMG_0627.JPG



IMG_0628.JPG



IMG_0629.JPG



IMG_0630.JPG



IMG_0631.JPG



IMG_0632.JPG



IMG_0633.JPG



IMG_0634.JPG



IMG_0635.JPG



IMG_0636.JPG



IMG_0637.JPG



IMG_0638.JPG



IMG_0639.JPG



IMG_0640.JPG



IMG_0641.JPG



IMG_0642.JPG



IMG_0643.JPG



IMG_0644.JPG

2/2 2011



IMG_0645.JPG



IMG_0646.JPG



IMG_0647.JPG



IMG_0648.JPG



IMG_0649.JPG



IMG_0650.JPG



IMG_0651.JPG



IMG_0652.JPG



IMG_0653.JPG



IMG_0654.JPG



IMG_0655.JPG



IMG_0656.JPG



IMG_0657.JPG



IMG_0658.JPG



IMG_0659.JPG



IMG_0660.JPG



IMG_0661.JPG



IMG_0662.JPG



IMG_0663.JPG



IMG_0664.JPG



IMG_0665.JPG



IMG_0666.JPG



IMG_0667.JPG



IMG_0668.JPG



IMG_0669.JPG



IMG_0670.JPG



IMG_0671.JPG



IMG_0672.JPG



IMG_0673.JPG



IMG_0674.JPG



IMG_0675.JPG



IMG_0676.JPG



IMG_0677.JPG



IMG_0678.JPG



IMG_0679.JPG



IMG_0680.JPG



IMG_0681.JPG



IMG_0682.JPG



IMG_0683.JPG



IMG_0684.JPG



IMG_0685.JPG



IMG_0686.JPG



IMG_0687.JPG



IMG_0688.JPG



IMG_0689.JPG



IMG_0690.JPG



IMG_0691.JPG



IMG_0692.JPG



IMG_0693.JPG



IMG_0694.JPG



IMG_0695.JPG



IMG_0696.JPG



IMG_0697.JPG



IMG_0698.JPG



IMG_0699.JPG



IMG_0700.JPG



IMG_0701.JPG



IMG_0702.JPG

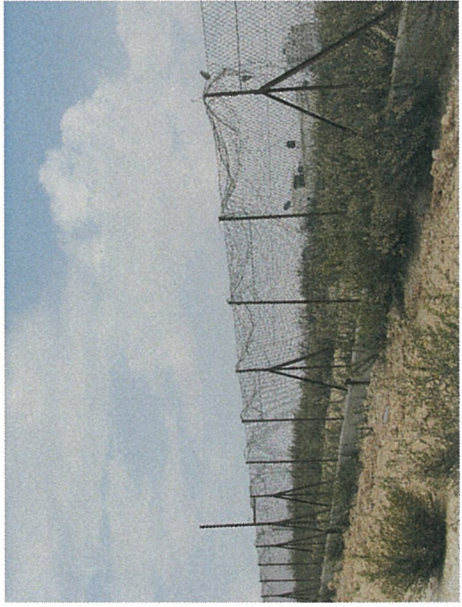
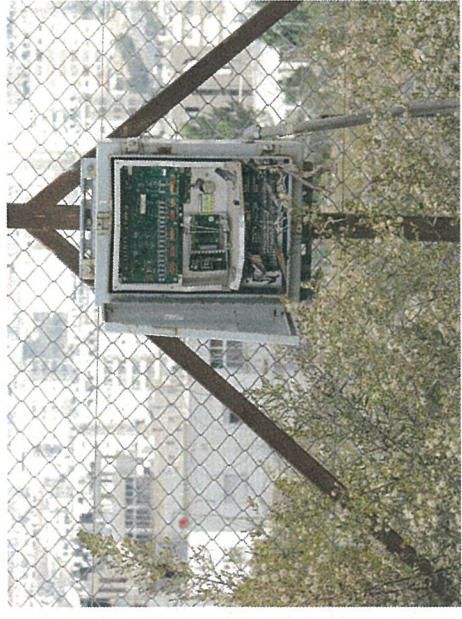


IMG_0703.JPG



IMG_0704.JPG

11000 2



נספח ג'

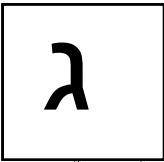
תגובת היחידה הארצית לפיקוח

מיום 2.4.09

נספח ג'

תגובת היחידה הארצית לפיקוח

מיום 2.4.09



צבא
מזכ"ל

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז ירושלים
היחידה לפיקוח על הבניה

ח' בניסן התשס"ט
2 באפריל 2009
יפ 2009-54

לכבוד
מר עובד ארד - התנועה לשמירת אדמות הלאום.

שלום וברכה,

הנדון: תלונתך על בב"ח באזור "העוטף"-עטרות.
סימוכין: מכתבך מיום 19/3/09.

נושא התלונה נבדק בתחום הבניה הבלתי חוקית.
ראשית, הועדה המקומית הינה האחראית לאכוף את החוק בתחומה.
אנו מטפלים בעבירות בניה על פי סדרי עדיפות שנקבעו ע"י הנהלת משרד הפנים.
במהלך השנים טופלו על ידנו באזור 28 מבנים בלתי חוקיים ומתוכם הרסנו 8
מבנים.

בכבוד רב,

צבי שניידר
ממונה פיקוח על הבניה

העתק:
מר אברהם דותן - מנהל היחידה הארצית לפיקוח על הבניה

נספח ד'

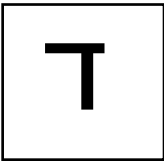
פניית העותרת ליו"ר הועדה

המקומית מיום 5.8.09

נספח ד'

פניית העותרת ליו"ר הועדה

המקומית מיום 5.8.09



BRAUNER, GALPERIN, FISHER – LAW OFFICE
בראונר, גלפרין, פישר – משרד עורכי דין

Fisher Amir, Adv, L.L.M
Galperin Felix, Adv, L.L.M
Brauner Roei, Adv, L.L.B

פישר עמיר, עו"ד
גלפרין פליקס, עו"ד
בראונר רועי, עו"ד

King George St. 33/3
Jerusalem, 94261
Tel: 02 - 6223676
Fax 02 - 6223052
amir@fisher-law.co.il

רח' המלך ג'ורג' 33/3
ירושלים, מיקוד 94261
טלפון: 02 - 6223676
פקס: 02 - 6223052
amir@fisher-law.co.il

ט"ו אב תשס"ט, 05 אוגוסט 2009

לכבוד

מר ניר ברקת, ראש עיריית ירושלים

מר יאיר מעיין, מנכ"ל עיריית ירושלים

מר צחי כץ, מנהל אגף פיקוח ורישוי בעיריית ירושלים

נכבדי,

הנדון: דרישה לאכיפת חוק נגד בב"ח באזור עטרות

סימוכין: מכתב מרשתי מיום 19.3.09

בשם מרשתי, עמותת רגבים, מיסודה של התנועה לשמירת אדמות הלאום, הריני מתכבד לפנות אליכם כדלקמן:

1. ביום 19.3.09 פנתה אליכם מרשתי בדרישה לנקוט בהליכי אכיפה נגד בניה בלתי חוקית נרחבת באזור שדה התעופה עטרות ובתוך תחום שיפוט ירושלים.
2. מתגובתו של מנהל היחידה הארצית לפיקוח על הבנייה במשרד הפנים לפנייתה של מרשתי עולה, כי הועדה המקומית היא האחראית לאכוף את החוק בתחום שיפוטה ובכלל זה באזור נשוא פנייתה של מרשתי.
3. חרף אחריותכם עפ"י הוראות פרק י' לחוק התכנון והבנייה, עד למועד זה לא נתקבלה תגובתכם למכתבה המפורט של מרשתי, המצ"ב למכתבי זה בשנית (ללא נספחיו).
4. בהיעדר מענה ענייני לפניית מרשתי תוך 30 יום מהמועד הנקוב במכתבי זה, לא תיוותר למרשתי הברירה אלא לפנות להליכים משפטיים.

בכבוד רב,

עמיר פישר, עו"ד

נספח ה'

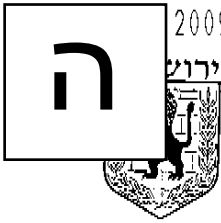
תגובה מטעם יו"ר הועדה

המקומית מיום 23.8.09

נספח ה'

תגובה מטעם יו"ר הועדה

המקומית מיום 23.8.09



עיריית ירושלים
 אגף היועץ המשפטי לעירייה
 بلدية اور شليم القدس
 قسم المستشار القضائي للبلدية

ג' אלול, תשס"ט
 23 אוגוסט, 2009

לכבוד
 מר עמיר פישר, עו"ד
 רח' המלך ג'ורג' 33/3
 ירושלים 94261

באמצעות פקס: 02-6223052

חבר נכבד,

חנדון: דרישה לאכיפת חוק התכנון והבניה באזור עטרות

מכתבך מיום 5.8.09

במענה לפנייתך לראש העיר, מר ניר ברקת, בעניין שבנדון, הריני להשיבך כדלקמן:

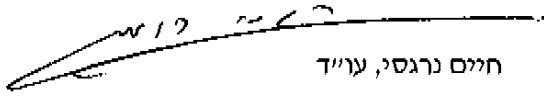
1. כבר בראשית יודגש כי הטענות העולות במכתבך אינן נכונות כלל ועיקר, עיריית ירושלים פועלת ביתר שאת לאכיפת חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה") וזאת בכל רחבי העיר, ולראיה מידי שנה מוגשים בממוצע למעלה מ-2,500 (!) כתבי אישום לבית המשפט לעניינים מקומיים בירושלים בגין עבירות לפי חוק התכנון והבניה.
2. זאת ועוד, הטענות המועלות במכתבך הינן כלליות ואינן נוגעות לעבירות בניה ספציפיות ועל כן תגובתי אינה יכולה להתייחס באופן ענייני לתלונות שהוגשו על ידי מרשתך, אם בכלל הוגשו תלונות ספציפיות.
3. יובהר, על אכיפת חוק התכנון והבניה בשטחה המוניציפאלי של העיר ירושלים, ממונה כמובן הוועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים באמצעות מח' הפיקוח על הבניה והתביעה העירונית, יחד עם זאת גם לוועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים ויחידת הפיקוח מטעמה יש סמכויות מקבילות, ועל כן וכדי למנוע כפילות מיותרת בוצעה חלוקה לאזורי אכיפה שונים.

4. כאמור, מכתבך ותלונתך מרשתך הינם כלליים ולפיכך אין אפשרות לדעת במדויק לאיזה בניה מרשתך מתייחסת, ועל כן לא ניתן לשייך בוודאות את הבנייה לאחת מיחידות הפיקוח השונות.

5. יחד עם זאת, ולמען הסר ספק, יובהר כי אם כוונת מרשתך הינה הבניה הבלתי חוקית שמתבצעת מעבר לגדר הביטחון, הרי שבניה כאמור מטופלת ע"י יחידות הפיקוח של הוועדה המחוזית לתכנון ובניה.

6. לסיכום, הוועדה המקומית לתכנון ובניה באמצעות מח' הפיקוח על הבניה והתביעה העירונית פועלות כאמור נמרצות לאכיפת חוק התכנון והבניה, באם יש בידי מרשתך תלונות מוגדרות וספציפיות כנגד עבירות בניה שונות עליך להפנותם ישירות למח' הפיקוח על הבניה ו/או למח' הפיקוח של הוועדה המחוזית לתכנון ובניה בצירוף כל החומר הרלוונטי.

בכבוד רב,


חיים נרגסי, עו"ד
עוזר ליועץ המשפטי לעירייה

העתק: מר ניר ברקת, ראש העיר

מר יאיר מעיין, מנכ"ל העירייה

עו"ד יוסי תבילין, היועץ המשפטי לעירייה

אדרי' צחי כץ, מנהל אגף רישוי ופיקוח

עו"ד דני ליבמן, משנה ליועץ המשפטי לעירייה לעניינים פליליים

מר אופיר מאי, הממונה על מח' הפיקוח על הבניה

עו"ד עינת איילון, ראש צוות תביעה

עו"ד צופית בן פורת, ראש צוות תביעה

נספח ו'

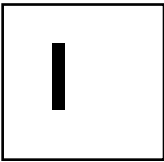
פניית העותרת ליו"ר הוועדה

המקומית מיום 25.8.09

נספח ו'

פניית העותרת ליו"ר הוועדה

המקומית מיום 25.8.09



BRAUNER, GALPERIN, FISHER – LAW OFFICE
בראונר, גלפרין, פישר – משרד עורכי דין

Fisher Amir, Adv, L.L.M
Galperin Felix, Adv, L.L.M
Brauner Roei, Adv, L.L.B

פישר עמיר, עו"ד
גלפרין פליקס, עו"ד
בראונר רועי, עו"ד

King George St. 33/3
Jerusalem, 94261
Tel: 02 - 6223676
Fax 02 - 6223052
amir@fisher-law.co.il

רח' המלך ג'ורג' 33/3
ירושלים, מיקוד 94261
טלפון: 02 - 6223676
פקס: 02 - 6223052
amir@fisher-law.co.il

ה' אלול תשס"ט, 25 אוגוסט 2009

לכבוד

מר ניר ברקת, ראש עיריית ירושלים
מר יאיר מעיין, מנכ"ל עיריית ירושלים
מר צחי כץ, מנהל אגף פיקוח ורישוי בעיריית ירושלים
עו"ד יוסי חביליו, יועמ"ש העיריה

נכבדי,

הנדון: דרישה לאכיפת חוק נגד בב"ח באזור עטרות

סימוכין: מכתב מרשתי מיום 19.3.09

מכתבי מיום 5.8.09

מכתבו של עו"ד נרגסי מיום 23.8.09

בשם מרשתי, עמותת רגבים, מיסודה של התנועה לשמירת אדמות הלאום, הריני מתכבד לשוב ולפנות אליכם כדלקמן:

1. ביום 19.3.09 פנתה אליכם מרשתי בדרישה לנקוט בהליכי אכיפה נגד בניה בלתי חוקית נרחבת באזור שדה התעופה עטרות ובתוך תחום שיפוט ירושלים. למכתבה של מרשתי צורף תצלום אוירי עליו מסומן האזור הספציפי בו בוצעה הבנייה וכן צורפו תצלומים של 35 מבנים רבי קומות, הנראים למרחוק.
2. מתגובתו של מנהל היחידה הארצית לפיקוח על הבנייה במשרד הפנים לפנייתה של מרשתי עולה, כי הועדה המקומית היא הגוף האחראי לאכוף את החוק באזור נשוא פנייתה של מרשתי.
3. משלא נתקבלה תגובתכם למכתבה המפורט של מרשתי, פניתי אליכם במכתבי מיום 5.8.09. למכתבי צירפתי את מכתבה של מרשתי, שהאמור בו מדבר בעד עצמו, וביקשתי לקבל התייחסות עניינית לדרישות שהועלו במכתב מיום 19.3.09.
4. בתגובה נתקבל במשרדי מכתבו של עוזר יועמ"ש העיריה, עו"ד חיים נרגסי, נושא תאריך 23.8.09.



BRAUNER, GALPERIN, FISHER – LAW OFFICE
בראונר, גלפרין, פישר - משרד עורכי דין

5. עו"ד נרגסי פותח את מכתבו בטענה כי: "הטענות העולות במכתבך אינן נכונות כלל ועיקר, עיריית ירושלים פועלת ביתר שאת לאכיפת חוק התכנון והבניה". מדובר באמירת סרק שכן הטענה שהועלתה במכתבי הייתה שמכתבה של מרשתי לא זכה להתייחסות עניינית, הא ותו לא. אדרבה, ככל שעיריית ירושלים פועלת נמרצות לאכיפת חוקי התכנון והבניה בשאר אזורי העיר, מקבלות טענותיה של מרשתי במכתבה אך משנה תוקף.
6. בהמשך טוען עו"ד נרגסי כי: "הטענות המועלות במכתבך הינן כלליות ואינן נוגעות לעבירות בניה ספציפיות ועל כן תגובתי אינה יכולה להתייחס באופן ענייני לתלונות שהוגשו על ידי מרשתי". שוב מדובר באמירת סרק שכן למכתבה של מרשתי צורף כנספח א' תצ"א עליה מסומן המתחם המדובר וכן 35 צילומים ספציפיים של מבנים רבי קומות הנראים למרחוק, שנבנו כולם שלא כחוק.
7. בהמשך מכתבו מציין עו"ד נרגסי כי קיימת חלוקת סמכויות אכיפה בין העירייה ובין הועדה המחוזית במשרד הפנים תוך ניסיון להשליך את האחריות לזו האחרונה. שוב מדובר בטענת סרק המתעלמת מהעובדה, שצוינה במכתבי, לפיה פניית מרשתי לוועדה המחוזית העלתה, שמדובר במבנים המצויים בתחום אחריות הועדה המקומית ירושלים.
8. ככלל ניתן לומר בצער שמכתבו של עו"ד נרגסי אינו ענייני, בלשון המעטה, ואינו מכבד את הגוף, שעומד מאחוריו.
9. אשר על כן אין לי אלא לשוב ולהבהיר כי בהיעדר מענה ענייני לפניית מרשתי מיום 19.3.09 תוך 30 יום מהמועד הנקוב במכתבי זה, לא תיוותר למרשתי הברירה, אלא לפנות להליכים משפטיים.

בכבוד רב,

עמיר פישר, עו"ד

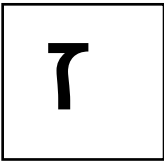
לוטה : התכתובת שבסמך

נספח ז'

פסק הדין בבג"ץ 7396/09

נספח ז'

פסק הדין בבג"ץ 7396/09



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 7396/09

בפני : כבוד השופטת א' פרוקצ'יה
כבוד השופטת א' חיות
כבוד השופט י' דנציגר

העותרים : 1. הלשכה לפניות הציבור לענייני מזרח ירושלים
2. קינג, מנהל הלשכה לפניות הציבור לענייני
מזרח ירושלים

נגד

המשיבים : 1. השר לביטחון פנים, ח"כ יצחק אהרונוביץ'
2. שר הביטחון ח"כ אהוד ברק
3. ראש העיר ירושלים מר ניר ברקת
4. מפקד מחוז ירושלים משטרת ישראל ניצב
אילן פרנקו
5. הממונה על יחידת הפיקוח על הבנייה של משרד
הפנים
6. חדר ג'בר
7. חמדי רגיבי
8. מונא חמוז
9. ג'מאל אבו ליל
10. אבו ג'לוס
11. עבדאללה אכרם
12. פאיזה וכמאל עבד אל קאדר
13. עבדאללה טארק
14. חברת חשמל מחוז מזרח ירושלים

עתירה למתן צו על תנאי

תאריך הישיבה : י' בשבט התש"ע (25.01.10)

בשם העותרים : העותר 2, מר אריה קינג

בשם המשיבים 1-2, 4-5 : עו"ד גלעד שירמן

בשם המשיב 3 : עו"ד דני ליבמן

בשם המשיבה 14 : עו"ד סאמי דקה

פסק-דין

בהמלצת בית המשפט, חזרו בהם העותרים מעתירתם וזאת מן הטעם כי אין מקום לעתירה ציבורית במקום שהזכויות בקרקע נשוא העתירה נתונות, על פי הנטען, בידי בעלים פרטי שלא צורף כעותר.

אף שדין עתירה זו היה להידחות על הסף, טענות בעלי הדין לגופן העלו בעיה כללית של אכיפת דיני התכנון והבנייה באזור סמיר עמיס שבמזרח ירושלים, המצוי מעבר לגדר ההפרדה. העיריה הודיעה בתגובתה לעתירה כי בלא סיוע משטרתי או צבאי אין ביכולתה לבצע את תפקידה באכיפת דיני התכנון באזור זה. בעקבות הודעה זו התקיימו דיונים בין הגורמים המעורבים (מדינה ועיריה) וסוכם על גיבוש נוהל פעולה ליישום דיני התכנון באזור זה. ב"כ עיריית ירושלים הצהיר בפנינו כי בתוך 60 יום יגובש נוהל פעולה במטרה לאפשר יישום דיני התכנון באזור האמור.

העתירה נמחקה.

בנסיבות הענין, אין צו להוצאות.

ניתן היום, י' בשבט תש"ע (25.1.10).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט

נספח ח'

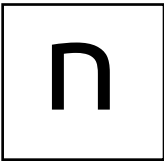
פניית העותרת ליועמ"ש מיום

25.5.10

נספח ח'

פניית העותרת ליועמ"ש מיום

25.5.10



BRAUNER, GALPERIN, FISHER – LAW OFFICE
בראונר, גלפרין, פישר – משרד עורכי דין

Amir Fisher, Adv, LL.B
Felix Galperin, Adv, LL.M
Roei Brauner, Adv, LL.B
Nick Kaufman, Adv, BA (Cantab)

King George St. 33/3
Jerusalem, 94261
Tel: 02 - 6223676
Fax 02 - 6223052
amir@fisher-law.co.il

עמיר פישר, עו"ד
פליקס גלפרין, עו"ד
רועי בראונר, עו"ד
ניק קאופמן, עו"ד

רח' המלך ג'ורג' 33/3
ירושלים, מיקוד 94261
טלפון: 02 - 6223676
פקס: 02 - 6223052
amir@fisher-law.co.il

י"ז חשון תשע"א, 25 אוקטובר 2010

לכבוד

עו"ד יהודה ויינשטיין, היועץ המשפטי לממשלה

רח' צאלח א-דין 29

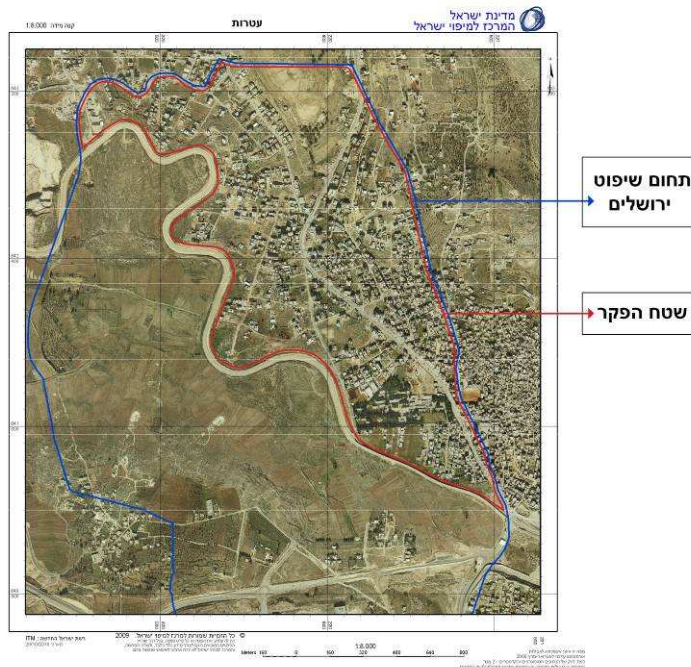
ירושלים

שלום רב,

הנדון: דרישה לאכיפת חוקי תכנון ובנייה באזור עטרות

בשם מרשתי, תנועת רגבים, ועל יסוד הוראות סעי' 2 לחוק לתיקון סדרי מינהל (החלטות והנמקות) התשי"ט – 1958, הריני לפנות אליך כדלקמן:

1. עניינה של פניה זו בשטח נרחב, המצוי באזור שדה התעופה עטרות, אשר הפך בשנים האחרונות ל"אקס טריטוריה" מבחינת שלטון החוק. מדובר במרחב המצוי בתוך שטחה המוניציפאלי של ירושלים ומחוץ לגדר הביטחון (להלן: "שטח הפקר"), המסומן בתצלום האוויר שלהלן:



2. בשטח ההפקר נבנו במהלך השנים האחרונות עשרות רבות של מבנים ובכלל זה בניינים רבי קומות מבלי לקבל היתרי בנייה ובניגוד לכל דין. הרשויות האמונות על אכיפת חוקי התכנון והבניה ובכלל זה עיריית ירושלים ומשרד הפנים **מתנערות באופן מוחלט מאכיפת דיני התכנון והבניה בשטח ההפקר ואף אינן נוקטות בצעדים הראשוניים של פתיחת תיקי פיקוח ומסירת צווי הפסקת עבודה וצווי הריסה לעברייני הבנייה.**
3. יודגש כי **מדיניות כוללת של אי פתיחת תיקי פיקוח והוצאת צווים בתא שטח מוגדר**, ללא יוצא מן הכלל, וללא תלות בהיקף וחומרת עבירות הבנייה, הינה תופעה חריגה וייחודית אף בשים לב למחדלי רשויות האכיפה במקומות אחרים בארץ - בנגב, בגליל וביהודה ושומרון.
4. **אי נקיטת צעדים כלשהם לאכיפת דיני התכנון והבנייה הובילה לתחושה מוצדקת מצד תושבי המקום לפיה מדינת ישראל השילה מעליה את הריבונות בשטח הפקר על המשמעויות הנלוות לכך מבחינת הנזק הכבד והבלתי נמנע לשלטון החוק, על שלל היבטיו.**
5. מלבד הפגיעה בשלטון החוק וכפי שניתן להיווכח מעיון בתצ"א, הבנייה הבלתי חוקית בשטח ההפקר נבנית בצמוד ממש למסלול הנחיתה של שדה התעופה "עטרות". שדה התעופה "עטרות", שפעל ברציפות החל משנת 1927, נסגר לפני מספר שנים בעקבות חשש ממשי לביטחון התנועה האווירית בין היתר כתוצאה מהבנייה הבלתי חוקית באזור אשר מסכנת בצורה חמורה את בטיחות הטיסה, עקב קרבת המבנים רבי הקומות לתחום מרחב הנחיתה של המטוסים הנוחתים בשדה.
6. אין צורך להכביר במילים על חשיבותו האסטרטגית של שדה התעופה "עטרות" ועל הפגיעה הקשה שנגרמה לתנועה האווירית האזרחית והצבאית כתוצאה מסגירתו של שדה התעופה. יתרה מכך, שדה התעופה "עטרות" עודנו משמש כמנחת חירום וגם משום כך קיימת חשיבות עליונה לאכוף את חוקי התכנון והבנייה נגד עברייני הבנייה באזור ולהקטין בדרך זו את הסיכון הכבד, הקיים כיום, לביטחון ובטיחות המטוסים/מסוקים, הנוחתים במקום בשעות חירום.
7. כמו כן, בניית מבנים רבי קומות ללא היתר ובצמוד לגדר הביטחון פוגעת באופן ממשי בתכלית לשמה הוצבה ומסכנת באופן ממשי את כוחות הביטחון, הנעים על ציר הגדר.
8. על אף האמור לעיל, רשויות המדינה השונות, האמונות על אכיפת דיני הפיקוח והבניה באזור שטח ההפקר, מתנערות מאחריותן למחדל המשוע ומטילות זו על כתפי זו את האחריות להפיכתו של האזור לשטח הפקר.
9. לפני למעלה משנה וחצי, ביום 19.3.09, פנתה רגבים לכלל גורמי האכיפה בדרישה לפעול לאכיפת דיני התכנון והבנייה כלפי המבנים הבלתי חוקיים שנבנו במקום ללא היתרי בנייה כדין. לפנייתה צירפה רגבים תמונות עשרות מבנים, שנבנו שלא כחוק, תמונות המעידות על הרס מכשול הגדר באזור וכן תצ"א של שטח ההפקר.
10. במענה לפניית רגבים נתקבל מכתבו של מנהל היחידה הארצית לפיקוח על הבנייה במשרד הפנים המבהיר, כי האחריות לאכיפת דיני התכנון והבנייה בשטח ההפקר מוטלת על עיריית ירושלים.

11. מעיריית ירושלים נתקבלה תגובה מטעם היועץ המשפטי, עו"ד יוסי חביליו, שטען, כי הבנייה בשטח ההפקר מטופלת ע"י יחידות הפיקוח של הועדה המחוזית לתכנון ובניה במשרד הפנים.
12. הנה כי כן, כ"א מהרשויות, שבידן סמכות לאכוף את החוק בשטח ההפקר, הטילה את האחריות על כתפי חברתה. וההפקרות חוגגת!. כידוע החובה לפעול לאכיפת החוק מוטלת הן על עיריית ירושלים שבתחומה המוניציפאלי מצוי שטח ההפקר והן על משרד הפנים כגורם מפקח ומבקר וכן באופן ישיר באמצעות היחידה הארצית לפיקוח על הבנייה.
13. יצוין כי בפרק הזמן שחלף ממועד הפנייה הראשונית המצב בשטח החמיר באופן ניכר. מבנים שהיו בשלבי בנייה הושלמו והוחל בבניית מבנים רבים נוספים, חלקם בניינים רבי קומות. **להלן תמונות של 10 בניינים רבי קומות, מתוך שלל המבנים, הנמצאים בימים אלה בהליכי בנייה מתקדמים ברחבי שטח ההפקר:**





14. סוגיית ההפקרות המוחלטת באכיפת דיני תכנון ובנייה באזורים המצויים מעבר לגדר ההפרדה ובתוך תחום שיפוט עיריית ירושלים, עלתה גם במסגרת בג"ץ 7396/09 הלשכה לפניות הציבור לענייני מזרח ירושלים ואח' נגד השר לבטחון פנים ואח'. במסגרת אותה עתירה הודיעו העותרים על משיכת העתירה כאשר מנגד הצהיר היועץ המשפטי של עיריית ירושלים "כי בתוך 60 יום יגובש נוהל פעולה במטרה לאפשר יישום דיני התכנון באזור האמור". הצהרה זו הובאה במסגרת פסק הדין בעתירה שניתן ביום 25.1.10.

15. ביום 14.4.10, כשלושה שבועות לאחר תום המועד שנקבע בפסק הדין, פנתה רגבים ליועץ המשפטי של עיריית ירושלים בבקשה לקבל את פרטי הנוהל עליו הוצהר בדיון. כן ביקשה רגבים לקבל התייחסות עניינית לפניותיה בדרישה כי עיריית ירושלים תפעל לאכיפת חוקי התכנון והבנייה בשטח ההפקר המצוי בתחומה ובסמכותה.

16. עד למועד זה, בחלוף כמעט חצי שנה ממועד הפנייה, לא נתקבלה תגובתו של עו"ד חביליו לפניית רגבים.

17. למיטב ידיעת מרשתי הרי שעד לרגע זה, חרף ההתחייבות שקיבלה תוקף של פסק דין לפני תשעה חודשים, לא פורסם נוהל לאכיפת חוקי התכנון והבנייה באזור המדובר. חשוב מכך, בפועל, דבר לא

נשתנה, שטח ההפקר (ואזורים נוספים בעלי מאפיינים דומים) נותר שטח הפקר, הבנייה הבלתי חוקית משתוללת ומדינת ישראל על כלל רשויותיה עומדת מנגד בחידלון מוחלט.

18. מרשתי פונה אליך בזאת, כמי שאמון על שלטון החוק במדינת ישראל במובנו הרחב והכולל ובכלל זה על הגורמים האמונים על אכיפת דיני תכנון ובניה במשרד הפנים ובעיריית ירושלים, **בבקשה לנקוט לאלתר בצעדים המתאימים לעצירת מחדל אי האכיפה ואובדן הריבונות בשטח ההפקר, כמו גם במקומות בעלי מאפיינים דומים.**

19. נוכח המחדל המשוער וחשיבות העניין, הרי שבהיעדר מענה ענייני ומספק לפנייה זו, במועד הקבוע בחוק, תפנה מרשתי לבית המשפט.

בכבוד רב ובב"ח,

 עמיר פישר, עו"ד

לוטה: התכתובות הרלוונטיות ופסה"ד בבג"ץ 7396/09

העתקים:

שר הביטחון

שר הפנים

השר לביטחון פנים

ראש עיריית ירושלים

מנהל היחידה הארצית לפיקוח על הבנייה במשרד הפנים

היועץ המשפטי של עיריית ירושלים

מנהל היחידה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה

ראש מנהלת קשת צבעים, אל"מ עפר הנדי

נספח ט'

התגובה הלקונית מטעם

היועמ"ש מיום 7.11.10

נספח ט'

התגובה הלקונית מטעם

היועמ"ש מיום 7.11.10

ט

מדינת ישראל
משרד המשפטים

לשכת היועץ המשפטי לממשלה

ירושלים, ל' חשוון תשע"א
7 נובמבר 2010

מספרנו: 2010-0004-10617
(בתשובה נא לציין מספרנו)

לכבוד
עו"ד עמיר פישר ✓
משרד עורכי דין בראונר, גלפרין, פישר
רח' המלך ג'ורג' 33/3
ירושלים 94261

שלום רב,

הנדון: דרישה לאכיפת חוקי תכנון ובנייה באזור עטרות

סמך: מכתבך מיום 25/10/2010

הריני לאשר כי מכתבך שבנדון התקבל בלשכתנו ביום 01/11/2010.
לאחר עיון בפנייתך היא הועברה לטיפולו של מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, פרקליטות
המדינה.

לבירור ניתן לפנות לטלפון 02-7634600.

למען הסר ספק, יובהר כי אין באמור משום חיווי דעה או נקיטת עמדה באשר לפנייה, לגופה.

בכבוד רב,


ניקה שטיינהוף
מנהלת הלשכה

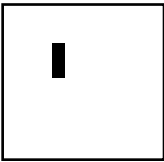
העתק (בצירוף הפניה): מנהל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, פרקליטות המדינה

נספח י'

**פניות למנהל מחלקת אכיפת
דיני מקרקעין**

נספח י'

**פניות למנהל מחלקת אכיפת
דיני מקרקעין**



BRAUNER, GALPERIN, FISHER – LAW OFFICE
בראונר, גלפרין, פישר – משרד עורכי דין

Amir Fisher, Adv, LLB
Felix Galperin, Adv, LL.M
Roei Brauner, Adv, LL.B
Nick Kaufman, Adv, BA (Cantab)
Yael cinnamon, Adv, LL.B

King George St. 33/3
Jerusalem, 94 2 6 1
Tel: 02 - 6223676
Fax: 02 - 6223052
amir@fisher-law.co.il

עמיר פישר, עו"ד
פליקס גלפרין, עו"ד
רועי בראונר, עו"ד
ניק קאופמן, עו"ד
יעל סינמון, עו"ד

רח' המלך ג'ורג' 33/3
ירושלים, מיקוד 94261
טלפון: 02 - 6223676
פקס: 02 - 6223052
amir@fisher-law.co.il

כ' טבת תשע"א, 27 דצמבר 2010

לכבוד

עו"ד חובב ארצי

מנהל היחידה לאכיפת דיני מקרקעין

פרקליטות המדינה

בפקס: 6467985

ח"י,

הנדון: דרישה לאכיפת דיני תכנון ובניה באזור עטרות

סימוכין: פניית רגבים ליועמ"ש מיום 25.10.10

בשם מרשתי, תנועת רגבים, הריני לפנות אליך כדלקמן:

1. ביום 25.10.10 פנתה מרשתי ליועץ המשפטי לממשלה במכתב שבסמך.

2. ביום 7.11.10 נתקבל מענה מלשכת היועמ"ש לפיו המכתב הועבר לטיפולך.

3. עד למועד זה לא נתקבל כל מענה לגופו של עניין.

4. בהיעדר מענה ענייני תוך 14 יום מהיום, תפנה מרשתי לבית המשפט.

בכבוד רב ובב"ח,

עמיר פישר, עו"ד



BRAUNER, GALPERIN, FISHER – LAW OFFICE
בראונר, גלפרין, פישר – משרד עורכי דין

Amir Fisher, Adv, LLB
Felix Galperin, Adv, LL.M
Roei Brauner, Adv, LLB
Nick Kaufman, Adv, BA (Cantab)
Yael cinnamon, Adv, LLB

King George St. 33/3
Jerusalem, 94261
Tel: 02 - 6223676
Fax: 02 - 6223052
amir@fisher-law.co.il

עמיר פישר, עו"ד
פליקס גלפרין, עו"ד
רועי בראונר, עו"ד
ניק קאופמן, עו"ד
יעל סינמון, עו"ד

רח' המלך ג'ורג' 33/3
ירושלים, מיקוד 94261
טלפון: 02 - 6223676
פקס: 02 - 6223052
amir@fisher-law.co.il

ד' שבט תשע"א, 09 ינואר 2011

לכבוד

עו"ד חובב ארצי

מנהל היחידה לאכיפת דיני מקרקעין

פרקליטות המדינה

בפקס: 6467985

ח"י,

הנדון: דרישה לאכיפת דיני תכנון ובניה באזור עטרות

סימוכין: פניית רגבים ליועמ"ש מיום 25.10.10

בשם מרשתי, תנועת רגבים, ובהמשך לפנייה שבסמך ולפנייתי אליך מיום 27.12.10, הריני לשוב ולפנות אליך כדלקמן:

1. עם סיום שביטת הפרקליטים, מרשתי מצפה לקבל את תגובתך בשם היועץ המשפטי לממשלה.

2. בהיעדר מענה ענייני תוך 14 יום מהיום, תפנה מרשתי לבית המשפט.

בכבוד רב ובב"ח,

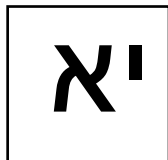
עמיר פישר, עו"ד

נספח יא'

פסה"ד בבג"ץ 3245/11

נספח יא'

פסה"ד בבג"ץ 3245/11



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 3245/11

בפני: כבוד השופטת מ' נאור
כבוד השופט ח' מלצר
כבוד השופט י' דנציגר

העותרת: רגבים

נגד

- המשיבים:
1. ראש ממשלת ישראל
 2. שר הביטחון
 3. היועץ המשפטי לממשלה
 4. הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה
 5. משרד הפנים
 6. הוועדה המקומית לתכנון ובנייה
 7. יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

עתירה למתן צו על תנאי

בשם העותרת: עו"ד עמיר פישר

בשם המשיבים 5-1: עו"ד מיכל צוק-שפיר

בשם המשיבים 6-7: עו"ד עינת איילון

פסק-דין

השופטת מ' נאור:

1. לפנינו עתירה למתן צו על תנאי שיורה למשיבים לנמק מדוע אינם נוקטים בהליכי אכיפה לפי חוקי התכנון והבניה נגד מבנים מסויימים הנמצאים בשטח אותו מכנה העותרת "שטח הפקר". כוונת העותרת היא לשטח הנמצא בתוך שטחה המוניציפאלי של ירושלים אך מחוץ לגדר ההפרדה. באותו אזור גדר ההפרדה נבנתה בתוך תחומי ירושלים ולכן נוצר שטח השייך אומנם לשטחה המוניציפאלי של העיר אך מצוי מעברה השני של הגדר. העותרת מבקשת גם כי נורה למשיבים לקבוע ולפרסם

נוהל הקובע את הגורם האחראי לאכיפת דיני התכנון והבניה באותו שטח ואת דרך הטיפול וסדרי העדיפויות במבנים, שנבנים במקום ללא היתר.

העתירה

2. העותרת טוענת כי בשטח נשוא העתירה מתקיימת מדיניות כוללת של אי אכיפת דיני התכנון והבנייה המתבטאת בהיעדר פיקוח. מדיניות זו, כך טוענת העותרת, אינה מושפעת מחומרת או היקף עבירות הבנייה המתבצעות במקום. מדיניות זו מביאה לפגיעה בשלטון החוק כמו גם לתופעות עברייניות רבות ומגוונות בעלות השלכות שליליות. הבנייה הבלתי חוקית באותו שטח שהיא לטענת העותרת בהיקפי ענק גורמת גם לנזקים ביטחוניים. העותרת טוענת כי המשיבים מתחמקים ממילוי חובותיהם לאכיפת דיני התכנון והבנייה בשטח שהנו חלק מבירת מדינת ישראל. התנערות המשיבים בנסיבות אלה ונוכח חוק יסוד: ירושלים בירת ישראל היא בעלת חומרה יתרה. העותרת עמדה על כך שהיא פנתה למשיבים השונים אך עד מועד הגשת העתירה לא ניתן לפנייתה מענה של ממש ומכאן עתירתה.

שאלת קיומו של סעד חלופי

3. ביום 27.4.2011 ביקשתי מהעותרת להבהיר האם היא עומדת על עתירתה על אף שקיים לכאורה סעד חלופי בבית המשפט לעניינים מינהליים. הפנתי בהקשר זה להלכה שניתנה בבית משפט זה לפיה "יש לראות בבית-המשפט לעניינים מינהליים כמוסמך לרון בעתירות שעניינן אי-אכיפת חוק התכנון והבניה על-ידי מוסדות התכנון" (בג"ץ 8071/01 יעקובוביץ נ' היועץ המשפטי לממשלה, פ"ד נז(1) 121, 134 (2002) (להלן: עניין יעקובוביץ)). כן הפנתי לפסק הדין שניתן ב- ע"ם 3518/02 דג'בי נ' יושב-ראש הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, ירושלים, פ"ד נז(1) 196 (2002) (להלן: עניין דג'בי).

4. העותרת הגישה הבהרה מטעמה. העותרת טענה כי עתירתה אינה מכוונת נגד אי אכיפת דיני התכנון והבניה לגבי מבנה כזה או אחר אלא נגד "מדיניות כוללת במסגרתה לא מתקיים כלל פיקוח במקום" ולכן התבקש גם פרסום נוהל שיקבע את הגורם האחראי לאכיפת דיני התכנון והבניה במקום. הנושא שעל הפרק כפי שמגדירה אותו העותרת הינו "מדיניות כוללת ונפסדת, המקעקעת הוראות חוק יסוד" ואילו פסק הדין בעניין יעקובוביץ שקבע סעד חלופי בבית המשפט לעניינים מינהליים מדבר לטענתה על מצב בו נתקפת החלטה של מוסד תכנון במקרה ספציפי. העותרת טוענת כי

כאשר מדובר בתקיפת מדיניות כוללת של אי אכיפה, להבדיל ממחדל ספציפי לגבי מבנה קונקרטי, בית משפט זה הוא המוסמך. "בשולי הדברים" הפנתה העותרת גם לסעיף 6 לחוק בתי משפט לענינים מינהליים, התש"ס-2000 (להלן: החוק) המאפשר לבית המשפט לענינים מינהליים להורות על העברת דיון בעתירה לבית המשפט הגבוה לצדק וטענה כי מאחר שמדובר בעתירה בעלת חשיבות ורגישות מיוחדת מן הראוי אכן לבררה בבית משפט זה.

5. המשיבים השונים הגישו תגובה להבהרה מטעם העותרת ולשאלת קיומו של סעד חלופי. המשיבים 1-5 עמדו על כך שבהתאם להלכות של בית משפט זה יש לפרש את הביטוי "עניני תכנון ובנייה" שבסמכותו של בית המשפט לענינים מינהליים כחל גם על הליכים שענינם שימוש בסמכויות שבחוק התכנון והבניה לשם אכיפת החוק ולכן יש לדחות את העתירה על הסף תוך פסיקת הוצאות. המשיבים 1-5 גם ציינו כי בבית המשפט לענינים מינהליים כבר נדונה בימים אלה עתירה בעניין קרוב – היעדר אכיפה של דיני התכנון והבניה במזרח ירושלים (עת"מ 10-04-27158). המשיבים 6-7 טענו גם כן כי דין העתירה להדחות על הסף מאותם טעמים.

הכרעה

6. לאחר שעיינתי בעתירה, בהבהרה ובתגובות שהוגשו הגעתי לכלל מסקנה כי דין העתירה להדחות על הסף מחמת קיומו של סעד חלופי. יש להצטער על כך שהעותרת לא מחקה את עתירתה כאשר ניתנה לה הזדמנות לעשות כן. בהחלטתי מיום 27.4.2011 הפנתי להלכה שנקבעה בעניין יעקובוביץ לפיה "יש לראות בבית-המשפט לענינים מינהליים כמוסמך לדון בעתירות שענינן אי-אכיפת חוק התכנון והבניה על-ידי מוסדות התכנון". העותרת טענה כי ההלכה בעניין יעקובוביץ עוסקת באותן עתירות התוקפות החלטה ספציפית או מבנה ספציפי להבדיל מעתירה כמו בעניינו העוסקת במדיניות כללית. ואולם, אין לקבל הבחנה זו. פסק הדין בעניין יעקובוביץ עסק דווקא במקרה בו נטען נגד מדיניות כללית של אי אכיפה בשטח מסויים ולראייה הצו על תנאי שהתבקש שם הוא נגד "כל בתי העסק" שפעלו שם, לטענת העותר, שלא כדין (ראו שם, בעמ' 126). בית המשפט קבע, כזכור, בעניין יעקובוביץ כי בענינים שכאלו קיים סעד חלופי בבית המשפט לענינים מינהליים. בית המשפט אף הדגיש כי "לא הרי ההחלטה העקרונית בדבר מדיניות האכיפה המינהלית של הסמכויות הקבועות בחוק התכנון והבניה, כהרי חוקיותו של צו ספציפי שהוצא במקרה זה או אחר. ההבדל בין הפעולות המשפטיות השונות מצדיק גם דיון בפני ערכאות שונות: בית-המשפט לענינים מינהליים כדן בהפעלת שיקול-הדעת המינהלי שבאכיפה, ואילו בית-משפט השלום או

בית-המשפט לעניינים מקומיים כדן בפרטי האישום או הצו הקונקרטי, לפי העניין" (שם, בעמ' 133). הנה כי כן, כבר לפי פסק הדין בעניין יעקובוביץ כאשר מדובר בטענה כנגד מדיניות האכיפה – אף אם מדובר בהחלטה עקרונית ובמדיניות כללית – מקומה להתברר בבית המשפט לעניינים מינהליים.

7. יתר על כן, עוד בהחלטתי מיום 27.4.2011 הפנתי גם לפסק הדין בעניין רג'בי ושם קבע הנשיא ברק מפורשות כי גם "במקרים שהטענה בהם הינה כללית כנגד מדיניות רשויות התכנון במקום, המקום הנאות להעלותה הוא בבית-המשפט לעניינים מינהליים" (שם, בעמ' 220). למותר לציין כי מסקנה זו גם עולה בקנה אחד עם תכליתו של חוק בתי משפט לעניינים מינהליים לרכז תחת קורת גג אחת את הדיון בענייני תכנון ובנייה לרבות דיון בטענות שעניינן שיקול הדעת בהפעלת סמכויות אכיפה בעניינים אלו (ראו: עניין יעקובוביץ, בעמ' 131-132; בג"ץ 2515/10 ח"כ אורון נ' ממשלת ישראל, פסקה 4 (טרם פורסם, 16.5.2010)).

8. ודוק: ניתן לראות כי גם בהקשרים קרובים ואף שהועלתה טענה בעניין מדיניות כללית של היעדר אכיפה נהג בית משפט זה להפנות לסעד החלופי ולדחות על הסף את העתירות שהוגשו לו. כך, למשל, ב- בג"ץ 9207/05 מלון נפטון בע"מ נ' עיריית אילת (טרם פורסם, 16.10.2005) הועלתה דרישה לאכיפת החוק ופינוי דוכני רוכלים שפעלו ללא רישיון בטיילת הצפונית באילת ובית משפט זה הפנה את העותרים לבית המשפט לעניינים מינהליים. בדומה, ב- בג"ץ 3174/06 גולן נ' ראש עיריית תל אביב-יפו (טרם פורסם, 11.7.2006) הועלתה דרישה למנוע הפרתם של דיני רישוי עסקים וחוקי עזר באזור שכונת נווה צדק בתל אביב ובית משפט זה קבע כי קיים לעותרים סעד חלופי על דרך של פנייה אל בית המשפט לעניינים מינהליים והעתירה נדחתה.

9. אין מקום אפוא לטענת העותרים כי כאשר מדובר במדיניות כללית להבדיל מעניינו של מבנה ספציפי אין סמכות לבית המשפט לעניינים מינהליים. גם הטענה כי התבקש סעד של קביעת נוהל אינה מוציאה את העניין מגדרי סמכותו של בית המשפט לעניינים מינהליים (ראו והשוו: בג"ץ 6227/07 נבות נ' שר התעשייה, המסחר והתעסוקה (טרם פורסם, 31.7.2007); בג"ץ 8072/07 חסון גשר כוח אדם בע"מ נ' שר התעשייה, המסחר והתעסוקה, פסקה 3 (טרם פורסם, 28.10.2007)). אשר על כן, קיים בעניינו סעד חלופי ודי בטעם זה כדי לדחות את העתירה על הסף.

10. העותרת הפנתה "בשולי הדברים" לסעיף 6 לחוק המאפשר לבית המשפט לעניינים מינהליים להורות על העברת דיון בעתירה לבית המשפט הגבוה לצדק וטענה

כי מאחר שמדובר בעתירה בעלת השיבות ורגישות מיוחדת מן הראוי לבררה בבית משפט זה. ואולם, המשיבים 1-5 עמדו בתגובתם על כך שעתירה דומה בעניין היעדר אכיפת דיני התכנון והבנייה במזרח ירושלים מתבררת הלכה למעשה בבית המשפט לעניינים מינהליים ולא הועברה על ידו לבית משפט זה. מאחר שהעניין הועלה רק "בשולי הדברים" לא אקבע בו מסמרות והעותרת רשאית, אם תמצא לנכון לעשות כן, להעלות את טענותיה בעניין בפני בית המשפט לעניינים מינהליים שיחליט בדבר כחוכמתו. מכל מקום, אין באפשרות הטמונה בסעיף 6 הנזכר כדי להצדיק בענייננו כבר בשלב הנוכחי סטייה מהכלל לפיו בית משפט זה לא ידון בעתירה מקום בו קיים לעותר סעד חלופי. למותר לציין כי מאחר שהמשיבים טענו בענייננו כי קיים סעד חלופי בבית המשפט לעניינים מינהליים הם ממילא לא יוכלו להציג שם עמדה שונה (ראו והשוו בג"ץ 7638/07 בסון נ' שר הביטחון, פסקה 5 (טרם פורסם, 15.4.2008)).

11. העתירה נדחית אפוא על הסף מבלי שנביע כל עמדה לגוף העניין. מאחר שניתנה לעותרת אפשרות למשוך את עתירתה והיא לא עשתה כן ונדרשו תגובות תשלם העותרת לכל קבוצת משיבים מיוצגת שכר טרחת עו"ד בסך 10,000 ש"ח.

ניתן היום, י' תמוז, תשע"א (12.7.2011).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט

תצהיר

אני הח"מ, עובדיה ארד, ת.ז. 060403391, לאחר שהזהרתני כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה בתמיכה לעתירה מנהלית, שמוגשת ע"י עמותת רגבים בעניין שטח ההפקר באזור עטרות.
2. מתוקף תפקידי בעמותת רגבים אני מצהיר כי כל העובדות המפורטות בעתירה ידועות לי בידיעתי האישית והן נכונות או על סמך מסמכים שברשותי או שהוצגו לי.
3. כל שאר הטענות הכלולות בעתירה זו נכונות למיטב ידיעתי ומתבססות על ייעוץ משפטי שקיבלתי.

הריני לאשר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

עובדיה ארד

הריני לאשר בזאת כי ביום _____ התייצב בפני, עו"ד פישר עמיר, במשרדי שברח' המלך ג'ורג' 33 בירושלים, מר עובדיה ארד, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתני כי עליו לומר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מסר תצהירו זה וחתם עליו בפני.

פישר עמיר, עו"ד

י י פ ו י - כ ו ח

אנו הח"מ:

תנועת רגבים

ממנה/ים בזה את עוה"ד עמיר פישר, מרח' המלך ג'ורג' 33, ירושלים, להיות בא כוחי בעניינים הבאים:

1. הגשת עתירה מנהלית לבימ"ש מחוזי בירושלים בעניין שטח ההפקר באזור עטרות

2.

3.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ"ל, יהיו באי כוחי רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן, הכל בקשר לעניין הנ"ל והנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום ולהגיש כל תביעה או תביעה שכנגד ו/או כל בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, הודעה, טענה, תובענה, או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ"ל ללא יוצא מן הכלל, ומבלי לפגוע באמור גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפט הפלילי.

2. לחתום על ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פירוק משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות והנובעות מהעניין הנ"ל.

3. לבקש ולקבל חוות דעת רפואית מכל רופא או מוסד שבדק אותי או חוות דעת אחרת הנוגעת לעניין הנ"ל.

4. להופיע בקשר לכל אחד מהפעולות הנ"ל בפני כל בתי דין ובתי המשפט למיניהם או מוסדות אחרים הן למסור כל עניין הנובע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררין כפי שבא כוחי ימצא לנכון ולמועיל.

6. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעתם של באי כוחי ולחתום על פשרה, הסדר ו/או טיעון כזה בבית המשפט או מחוצה לו ובכל ערכאה משפטית אחרת.

7. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ"ל לרבות הוצאות בית משפט ושכר טרחת עו"ד, לקבל, לצלם, להעתיק בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבאי כוחי ימצאו לנכון ולמתאים.

8. להוציא לפועל כל פסק דין או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר, לעשות כל הפעולות המותרות על פי חוק ההוצאה לפועל ועל פי כל חוק אחר.

9. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר באי כוחי ימצאו לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.

10. להופיע בשמי ולייצגני בפני רשם הקרקעות, בלשכת רישום המקרקעין, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה, הצהרה, ומסמכים אחרים למיניהם ולבצע בשמי כל עסקה (דיספוזיציה) המוכרת על ידי החוק וליתן הצהרות, קבלות ואישורים ולקבל כל מסמך שאני רשאי לקבלו על פי דין.

11. לייצגני ולהופיע בשמי בפני רשם החברות, רשם העמותות, רשם השותפויות ורשם אגודות שיתופיות, לחתום בשמי ובמקומי על כל בקשה או מסמך אחר בקשר לרישום גוף משפטי, לטפל ברישומי או מחיקתו של כל גוף משפטי ולטפל בכל דבר הנוגע לו ולבצע כל פעולה בקשר לאותו גוף משפטי.

12. לטפל בשמי בכל הקשור לרישום פטנט, סימני מסחר וכן בכל זכויות אחרות המוכרות על פי החוק.

13. להעביר ייפוי כוח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהם לעו"ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את ענייני הנ"ל לפי ראות עיניהם ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצאו לנכון ולמועיל בקשר עם המשפט או ענייני הנ"ל ואני מאשר את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתקוף יפוי כוח זה מראש. המילים הבאות בלשון יחיד תכלולנה את הרבים ולהיפך.

ולראיה באתי על החתום, היום יום ____ לחודש יולי שנת 2011

ח ת י מ ה

ח ת י מ ה

הנני מאשר את חתימת מרשי הנ"ל.

חתימת עורך-הדין