

בית המשפט העליון
בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

1. רגבים, ע.ר. 580460319

2. עובדיה ארד, ת.ז. 060403391

על ידי ב"כ עוה"ד בועז ארזי

ת.ד. 44439 ירושלים, מיקוד 9144302

טלפון: 02-6560303; פקס: 02-6560363

בג"ץ 6/16

העותרים

נ ג ד

3-1. שר הביטחון ואח'

על ידי פרקליטות המדינה,

משרד המשפטים, ירושלים

טלפון: 02-6466480; פקס': 02-6467011

1. שגרירות האיחוד האירופי בישראל

מרח' שוהם 5-7 (בניין פז), רמת גן

המשיבים

תגובה מטעם המשיבים 3-1 לעתירה ולבקשה לצו ביניים

1. בהתאם להחלטות בית המשפט הנכבד, ובכפוף למתן הארכה הקצרה שהתבקשה בהסכמה, המשיבים 3-1 (להלן: **המשיבים** או **המדינה**) מתכבדים להגיש את תגובתם לעתירה שבכותרת ולבקשה לצו ביניים.

2. עניינה של העתירה בבקשת העותרים להורות למשיבים לבוא וליתן טעם "מדוע לא ינקטו בצעדי פיקוח ואכיפה כנגד בנייתם שלא כחוק של מספר מבנים המשמשים לבית ספר חדש של הרשות הפלסטינאית, במרחב השטח באזור סוסיא, במימון המשיבה 4, ובכלל זה: מדוע לא יוצאו ויאכפו צווי הריסה למבנים, ומדוע לא ינקטו בכל הפעולות הדרושות על מנת לחקור ולהעמיד לדין את האחראים להצבתם של המבנים הבלתי חוקיים נשוא העתירה".

3. בד בבד העותרים ביקשו צו-ביניים אשר יורה למשיבים "למנוע באופן מיידי כל פעולת בניה בלתי חוקית בתחם נשוא העתירה וכן להפסיק את פעילותו של בית הספר הפועל במבנים נשוא העתירה, עד למתן פסק דין סופי בעתירה זו".

4. המשיבים יטענו כי דין העתירה להידחות על הסף, תוך חיוב העותרים בהוצאות.

כפי שיפורט להלן, המשיבים ממילא נקטו ונוקטים בהליכים בעניין הבניה הבלתי חוקית שבמוקד העתירה דנן, ובמסגרת ההליכים הוצא בין היתר צו סופי להפסקת עבודה והריסה. לפיכך, ברי כי אין כל צורך בהתערבות שיפוטית בעניין.

גם בקשת העותרים לנקוט בפעולות חקירה בעניין דנן אינה מגלה עילה להתערבות שיפוטית בעת הזו, וזאת בשים לב לכך שבפני בית המשפט הנכבד תלויה ועומדת עתירה שעניינה בהקמת יחידת אכיפה וחקירה של עבירות תכנון ובניה באזור (בג"ץ 5528/12).

עיקרי העובדות הצריכות לעניין

5. ביום 2.9.15 זוהתה בניה בלתי חוקית בסביבת הכפר שעב אל בוטום שבנפת חברון. הפקחים שסיירו במקום איתרו בניה בלתי חוקית בגודל של כ-180 מ"ר שכללה שני מבנים בבניה קלה על רצפת בטון וגדר היקפית עם שער.
- נוכח כך הוצא במקום צו הפסקת עבודה לבניה הבלתי חוקית דנן, והמחזיק זומן לדיון בוועדת המשנה לפיקוח ביום 16.9.15 (תיק בב"ח ח' 249/15).
- צילום תמונות מהמקום, סימון ע"ג מפה, דף מידע וצו הפסקת עבודה בתיק בב"ח ח' 249/15 מצורף ומסומן מש/1.
6. ביום 16.9.15 ועדת המשנה לפיקוח התכנסה לדיון בתיק הבב"ח דנן. חרף זאת, המחזיק בבניו לא התייצב לדיון. מאחר שמדובר בבנייה בלתי חוקית שנבנתה ללא היתר כדן, הוועדה החליטה להוציא צו סופי להפסקת העבודה ולהריסה, תוך מתן ארכה בת 7 ימים.
- צילום החלטת ועדת המשנה לפיקוח מיום 16.9.15 מצורף ומסומן מש/2.
7. ביום 24.9.15 נקלטה בקשת המחזיק למתן ארכה לצורך מיצוי הליכים, וביום 18.10.15 ניתנה למחזיק ארכה בת 14 ימים. בהמשך הגיש המחזיק בקשות ארכה נוספות - ביום 2.11.15 ניתנה למחזיק ארכה עד ליום 30.11.15, וביום 26.1.16 ניתנה למחזיק ארכה בת 10 ימים נוספים.
- צילום פניית המחזיק מיום 24.9.15 והמענה מיום 18.10.15 מצורף ומסומן מש/3.
- צילום תשובות המשיבים מיום 2.11.15 ומיום 26.1.16 מצורף ומסומן מש/4.
8. נוסף כי בניי לבני, ביום 2.9.15 וביום 24.9.15 העותרת 1 (להלן: **העותרת**) פנתה לגורמים שונים בבקשה לנקיטת פעולות פיקוח ואכיפה בעניין דנן. ביום 2.11.15 ניתן מענה לפניית העותרת, ובו צוין בין היתר כי 'יחידת הפיקוח במנהל האזרחי החלה טיפול במבנה ונפתח תיק בב"ח, נמסר צו הפסקת עבודה והוצא צו הריסה למבנה'.
- צילומי פניות העותרת מיום 2.9.15 ומיום 24.9.15 צורפו כנספחים א'-ב' לעתירה.
- צילום המענה מיום 2.11.15 מצורף ומסומן מש/5.
9. ביום 3.1.16 הוגשה העתירה שלפנינו.

10. ביום 4.2.16 המחזיק ביקש ארכה נוספת, אולם נוכח העובדה שכבר ניתנו מספר ארכות קודם לכן, בקשת המחזיק סורבה. בהמשך לכך, ביום 10.2.16 הוצא צו סופי להפסקת העבודה ולהריסה, וצו זה נמסר לב"כ המחזיק באמצעות פקס ודואר רשום.

צילום צו סופי להפסקת עבודה והריסה מיום 10.2.16 מצורף ומסומן **מ/ש/6**.

11. ביום 10.2.16 ביקש המחזיק ארכה נוספת בת יממה, ובהמשך היום הגיש בקשה להיתר בנייה. עוד באותו היום נמסר למחזיק כי יתקיים דיון בבקשה להיתר בנייה.

צילום פניית המחזיק והמענה מיום 10.2.16 מצורף ומסומן **מ/ש/7**.

12. הבקשה להיתר בנייה נבחנה על-ידי גורמי המקצוע הרלוונטיים, וביום 15.2.16 נמסרו לב"כ המחזיק ממצאי לשכת התכנון בעניין.

במסגרת הממצאים צוין בין היתר כי הבניה היא בשטח חקלאי בתכנית המתאר RJ5; כי לא הוכחה בעלות; כי בוצעה חלוקת חלקה בפועל ללא תכנית מפורטת או תכנית חלוקה מאושרת; כי הבניה נעשתה ללא תכנית מפורטת מאושרת; כי הבינוי מרוחק מריכוזי בינוי מוסדריים; וכי קיימות חריגות בשטח הבניה ומקווי הבניין.

המחזיק התבקש להגיב לממצאים עד ליום 1.3.16, וכן נקבע כי הוועדה תדון בבקשה ביום 2.3.16. בהמשך המחזיק העביר את תגובתו לממצאים התכנוניים שלעיל.

צילום ממצאי לשכת התכנון מיום 15.2.16 מצורף ומסומן **מ/ש/8**.

צילום תגובת המחזיק לממצאים התכנוניים מצורף ומסומן **מ/ש/9**.

13. ביום 2.3.16 ועדת המשנה לפיקוח דנה בבקשתו של המחזיק, ובתום הדיון דחתה בהחלטה מפורטת ומנומקת את בקשת המחזיק למתן היתר בנייה. הוועדה הורתה על הותרת הצו הסופי להפסקת עבודה והריסה על כנו, תוך מתן ארכה בת 30 ימים למימוש הצו או לכל צעד שיימצא המחזיק לנכון.

צילום החלטת ועדת המשנה לפיקוח מיום 2.3.16 מצורף ומסומן **מ/ש/10**.

14. ביום 1.5.16 הוגש ערר על החלטת הוועדה שלעיל, אשר בעניינו טרם ניתנה החלטה.

עמדת המשיבים

15. **ראשית**, המשיבים יטענו כי דין הסעד הראשון המבוקש בעתירה - כי 'וצאו ויאכפו צווי הריסה למבנים' - להידחות על הסף, מאחר שכפי שעולה מהאמור לעיל, אין כל צורך בהתערבות שיפוטית בעניין.

16. כאמור לעיל, עוד בחודש ספטמבר 2015 - 4 חודשים לפני הגשת העתירה שבכותרת - הוצא צו הפסקת עבודה לבניה הבלתי חוקית דנן, ובהמשך לכך ועדת המשנה לפיקוח אף הוציאה צו סופי להפסקת העבודה ולהריסת המבנה, נוכח הממצאים התכנוניים במקום. בנוסף לכך, נזכיר כי ביני לביני הוגש ערר על החלטת ועדה המשנה לפיקוח, וכי נכון לעת הזו טרם ניתנה החלטה בעניין.

17. משאלה הם פני הדברים, **ברי כי הסעד העיקרי המבוקש בעתירה ממילא אינו נדרש, שכן המשיבים נקטו ונוקטים בפעולות אכיפה במקום, בהתאם לשיקול הדעת הרחב המוקנה להם ולפי סדרי העדיפויות.** לפיכך, ברי כי אין ממש בטענת העותרים לפיה המקרה דנן מקים עילה להתערבותו של בית המשפט הנכבד 'הן מן הטעם של ה"התנערות המוחלטת" והן מן הטעם של ה"הימנעות הבלתי סבירה"' (סעיף 17 לעתירה).

לעניין זה ראו למשל את פסק דינו של בית המשפט הנכבד מהחודשים האחרונים בבג"ץ 5724/15 **כפר אדומים כפר שיתופי להתיישבות קהילתית בע"מ נ' שר החוץ** (23.5.16), שם נדחתה העתירה על-הסף ונקבע כדלקמן:

"לאחר ששקלנו את טיעוני הצדדים לא מצאנו עילה להתערבותנו בנקודת הזמן הנוכחית. **כפי שנפסק לא אחת, ככלל נוטה בית המשפט שלא להתערב בעיצוב סדרי העדיפויות לאכיפת החוק - לרבות בכל הנוגע לאכיפת דיני התכנון והבנייה באזור - אלא אם כן הרשות המוסמכת מתנערת לחלוטין או באופן בלתי סביר מאכיפת החוק, או כאשר בסדרי העדיפויות שהתוותה הרשות נפל פגם של אי סבירות קיצונית או פגם מהותי אחר הפוגם בחוקיותם** (בג"ץ 5665/11 כפר אדומים כפר שיתופי להתיישבות קהילתית בע"מ נ' שר הבטחון, פסקה 16 (10.10.2012)); ראו גם בג"ץ 4681/15 כפר אדומים כפר שיתופי להתיישבות קהילתית בע"מ נ' השר להגנת הסביבה, פסקה 3 (17.3.2016)).

במקרה דנן הרשויות אינן מתנערות כלל ועיקר מחובתן לאכוף את החוק. הן פעלו להוצאת צווי הפסקת עבודה, לשמיעת טענות המחזיקים ולהוצאת צווי הריסה. בחלק מן המקרים הוקפאה ההריסה בצווים זמניים שיצאו מלפני בית משפט זה, והפעילות לקידום מימוש צווי הריסה תיעשה - כפי המוצהר - בהתאם לסדרי העדיפויות של המשיבים, בכפוף לקיומם של צווים שיפוטיים כאמור. **לא מצאנו אפוא כי על פי אמות המידה שעליהן עמדנו הונחה עילה להתערבותנו בשלב הנוכחי.**"

18. **שנית**, המשיבים יטענו כי גם הסעד השני המבוקש בעתירה - כי 'נקטו בכל הפעולות הדרושות על מנת לחקור ולהעמיד לדין את האחראים להצבתם של המבנים הבלתי חוקיים נשוא העתירה' - אינו מגלה כל עילה להתערבות שיפוטית בעניין, ודינו להימחק.

19. זאת אמרנו בשים לב לכך שכיום תלויה ועומדת העתירה בבג"ץ 5528/12 מילר נ' המשנה ליועץ המשפטי לממשלה, אשר ביום 15.11.16 הוציא בית המשפט הנכבד במסגרתה צו על תנאי והורה למשיבים לבוא וליתן טעם תוך 60 ימים 'מדוע לא תיושם החלטת שר הביטחון להקים יחידת אכיפה מקצועית ייעודית של דיני התכנון והבניה באיר"ש במסגרת המינהל האזרחי, שתפקידה יהיה לחקור עבירות תכנון ובניה באיר"ש'.

20. לפיכך, מאחר שסוגיית הקמת יחידת אכיפת דיני התכנון והבניה באיזור עודה תלויה ועומדת בפני בית המשפט הנכבד; ומאחר שעובר להכרעה בשאלה הפרטנית אם המקרה דנן אכן מצדיק פתיחה בחקירה, יש להכריע ראשית בשאלת הקמת יחידה חוקרת מתאימה באזור; ברי כי בעת הזו אין כל מקום או צורך להידרש לטענותיהם הפרטניות של העותרים במסגרת העתירה שלפנינו.

משכך הדבר, המשיבים יטענו כי בנסיבות העניין, דין הסעד השני בעתירה להימחק.

21. הנה כי כן, נוכח כל האמור לעיל, המשיבים יטענו כי דין העתירה להידחות על-הסף - ולפיכך ממילא גם דין הבקשה למתן צו-ביניים להידחות - תוך חיוב העותרים בהוצאות.

22. העובדות בתגובה זו נתמכות בתצהירו של מר רזיאל גולדשטיין, ממונה מימוש ואכיפה ביחידת הפיקוח של המינהל האזרחי.

היום, כ"ז בכסלו, התשע"ז
27 בדצמבר, 2016



אודי איתן, עו"ד

סגן בפרקליטות המדינה

תצהיר

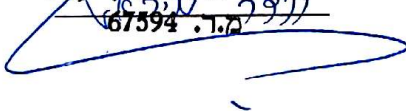
אני הח"מ רזיאל גולדשטיין, מצהיר/ה בזאת כלהלן:

1. אני משמש/ת בתפקיד ממונה מימוש ואכיפה ביחידת הפיקוח של המינהל האזרחי.
2. תצהירי זה ניתן לתמיכה בתגובה מטעם המשיבים 1-3 לעתירה ולבקשה לצו ביניים בתיק בג"ץ 6/16 (להלן – **תגובת המשיבים 1-3**).
3. העובדות המפורטות בתגובת המשיבים הן אמת למיטב ידיעתי ואמונתי.
4. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.


חתימה

אישור

אני הח"מ, הדר מיכאלי, עו"ד, מאשרת בזאת כי ביום 22.12.16 הופיע בפני מר רזיאל גולדשטיין המוכר/ת לי אישית, ולאחר שהוזהר/ה כי עליו/ה לומר את האמת, שאם לא יעשה כן יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על התצהיר

הדר מיכאלי עו"ד
מ.ו. 67594


תוכן עניינים נספחים

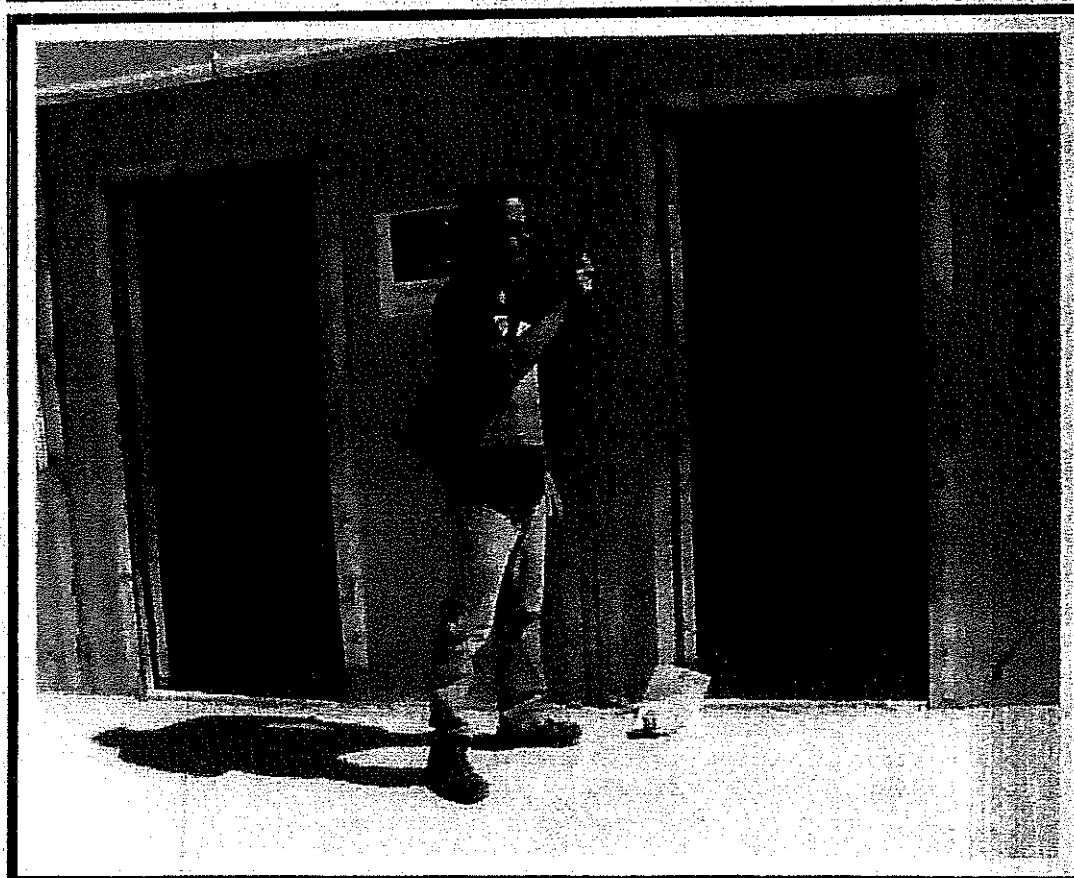
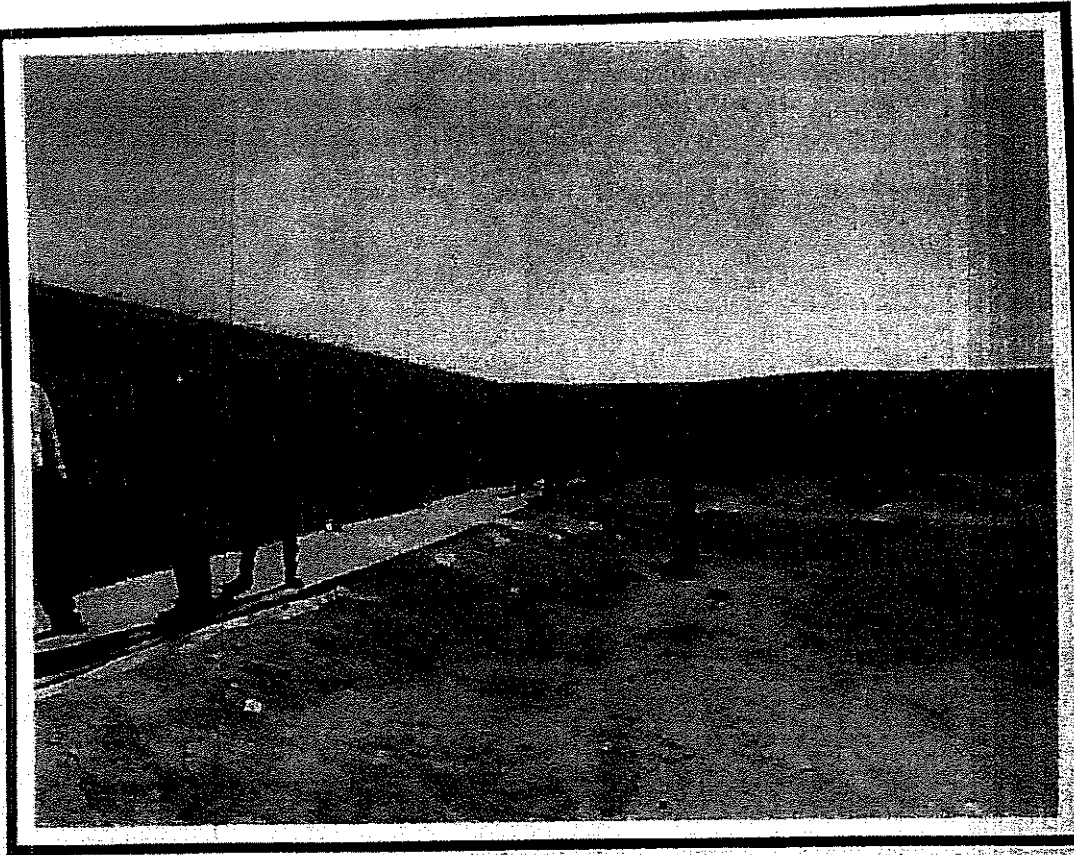
עמוד ראשון	שם הנספח	נספח
עמוד 1	צילום תמונות מהמקום, סימון ע"ג מפה, דף מידע וצו הפסקת עבודה בתיק בב"ח ח' 249/15	מש/1
עמוד 6	צילום החלטת ועדת המשנה לפיקוח מיום 16.9.15	מש/2
עמוד 7	צילום פניית המחזיק מיום 24.9.15 והמענה מיום 18.10.15	מש/3
עמוד 9	צילום תשובות המשיבים מיום 2.11.15 ומיום 26.1.16	מש/4
עמוד 11	צילום המענה מיום 2.11.15	מש/5
עמוד 12	צילום צו סופי להפסקת עבודה והריסה מיום 10.2.16	מש/6
עמוד 13	צילום פניית המחזיק והמענה מיום 10.2.16	מש/7
עמוד 16	צילום ממצאי לשכת התכנון מיום 15.2.16	מש/8
עמוד 17	צילום תגובת המחזיק לממצאים התכנוניים	מש/9
עמוד 25	צילום החלטת ועדת המשנה לפיקוח מיום 2.3.16	מש/10

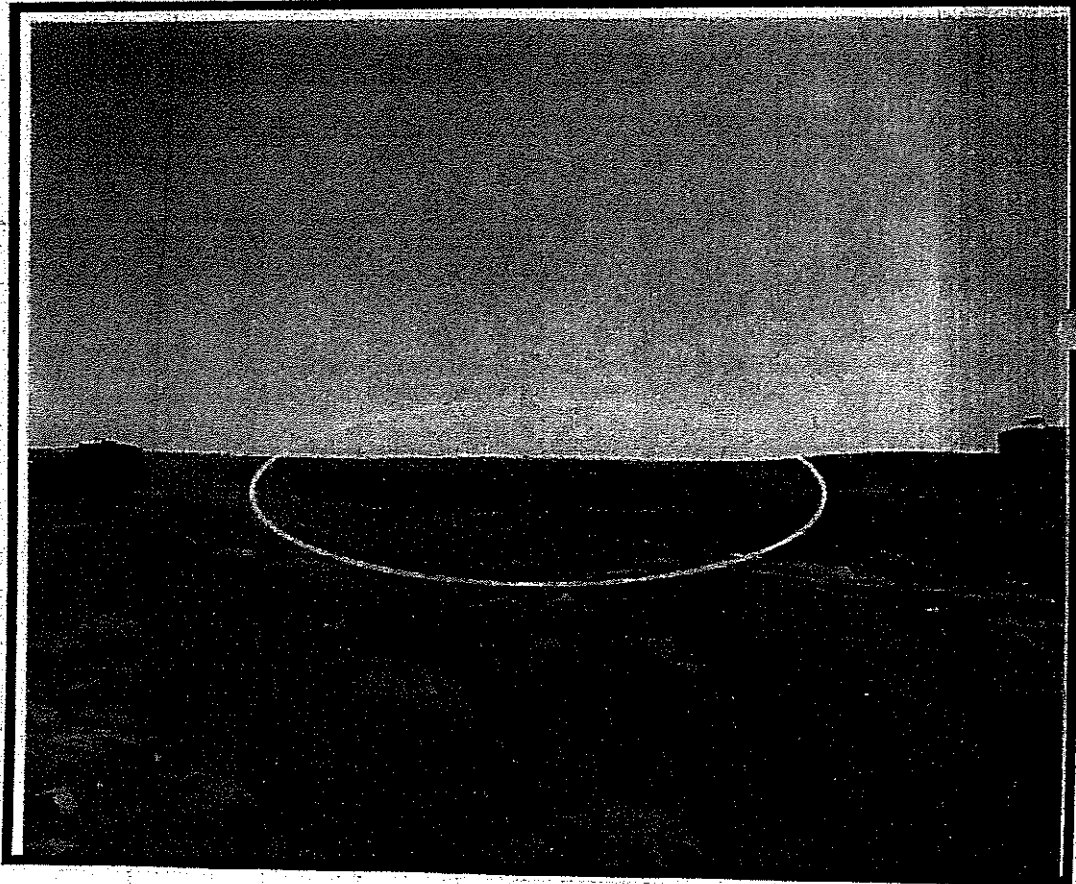
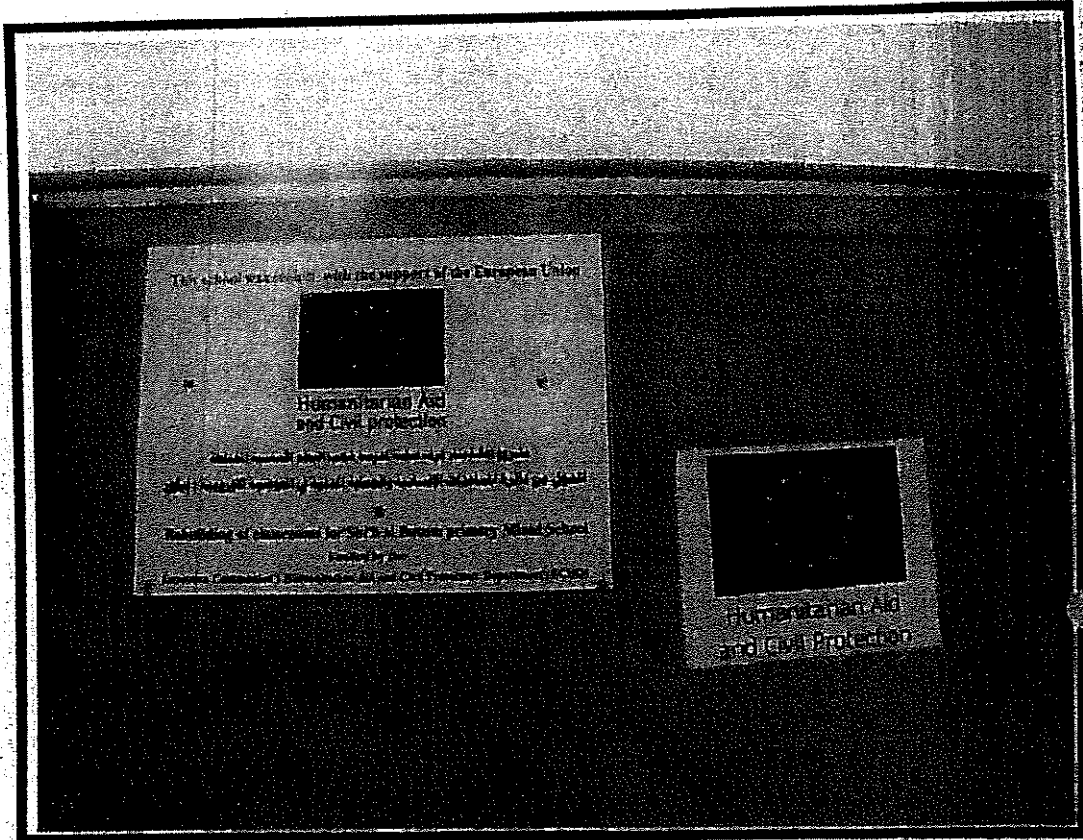
מש/1

צילום תמונות מהמקום, סימון
ע"ג מפה, דף מידע וצו הפסקת
עבודה בתיק בב"ח ח' 249/15

עמוד 1

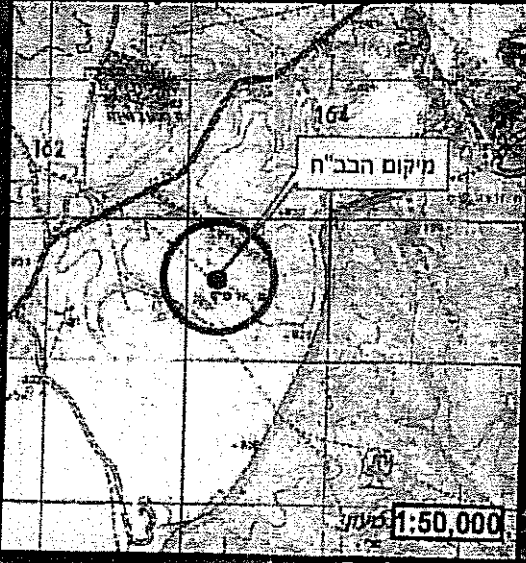
מסירת צה"ע
מס': 200531
ח"ר סואים
2-9-15





בב"ח פלסטיני - כוואיס

צה"י: 200531



גזקרא
ג. מדינת ישראל
ש.א. 108

1:10,000



המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
היחידה המרכזית לפיקוח

דף מידע בניה בלתי חוקית

1. פרטים אישיים

שם ומשפחה : המחזיק ת"ז :

כפר : חר' כוואיס * נפה : חברון אחר : שועיב אל בוטום

2. תיאור הבניה

סוג הבנייה : רגיל גודל : כ-180 מ"ר. תיאור : שני מבנים בבניה קלה על
רצפת בטון+גדר ברזל היקפית עם שער.

* שלב הבניה : גמור שימוש : בית ספר

* נ.צ. : 589465 Y : 213235 X :

מרחק מהכביש :

סטטוס קרקע : ככה"נ פרטיות אך יש לבצע בדיקה מעמיקה בשל הרגישות.

* אדמות כפר : יטא

3. צו הפסקת עבודה

* צה"ע מס' : 200531 תאריך מסירת הצו : 21915

נמסר לידי : סירבו לחתום או לקחת ולכן נתלה וצולם

* תאריך ועדה : 161915

* מאוכלס / לא מאוכלס

הערות : נבנה בסיוע האיחוד האירופאי.

רכז פיקוח : קרלוס תאריך פ.תיק : 21915 חתימה

מש/2

צילום החלטת ועדת המשנה
לפיקוח מיום 16.9.15

עמוד 6

המינהל האזרחי לאזור יהודה והשומרון
ועדת המשנה לפיקוח

תאריך: 16.9.15
ועדה מס': 50-15

תיק בב"ח: 249/15
שם המחזיק: מחזיק
כפר: שועב אל בוטום (יטא)
נפה: חברון

נוכחים: סרן אבי רבני (תשתית - יו"ר); גבי פאני כהן (תכנון - חברה); סרן במילי שלי
נחום (יועמ"ש - חבר)

משקיפים: גבי אתי סופר (פיקוח); גבי צילה ניהוז (קלדנית)

החלטה

המחזיק במבנה נושא תיק הבב"ח שבנדון לא התייצב לדיון, למרות שזומן כדיון.
בנסיבות העניין, ולאור העובדה כי הבינוי המדובר הוקם לא היתר בניה כדיון, אנו
מחליטים בזאת על הוצאת צו סופי להפסקת עבודה והריסה, תוך מתן ארכה בת 7 ימים,
שבמהלכם על המחזיק לממש את הוראות צו ההריסה ולהחזיר את המצב בשטח
לקדמותו או לחילופין לנקוט בכל צעד שיימצא לנכון.

מש/3

צילום פניית המחזיק מיום
24.9.15 והמענה מיום 18.10.15

עמוד 7



SOCIETY OF ST. YVES – Catholic Center for Human Rights
مؤسسة سانت ايڤ – المركز الكاثوليكي لحقوق الإنسان
אגודת סנט איב – המרכז הקתולי לזכויות אדם

תאריך: 21.09.15

בחול

לכבוד,
מועצת התכנון העליונה,
ועדת המשנה לפיקוח,
באמצעות גבי עדי אהרוני,
ת.ד. 2
בית אל

ג.כ.

בפקס: 02-9977320

מועצת תכנון עליונה
ועדת המשנה לפיקוח
21-09-2015
מס' 3606381 **פלאר נכנס**

הנדון: **בקשת למתן אורכה**

1. מר עלי מוסא, ת"י 181683
צה"ע מס' 181683

249/15
ה

2. משרד החינוך והתרבות הפלסטיני - יוטא
באמצעות - מר מוסא גבארין
צה"ע 200531

249/15
ה

חנני פונה אל ועדת המשנה לפיקוח בכתב בשם מרשיי בעניין שבנדון כדלהלן:

1. ראשית דבר, מן הראוי לציין, כי מרשיי הגישו את כל מסמכי הבקשה לחיתוך, בתאריך 20.09.15 ו- 21.09.15, לידי מר עבד אלעזיז אבו רדואן, נציג לשכת התכנון, כפי שעולה מטופס רצ"ב. ... רצ"ב שני טפסים הנ"ל של מרשיי.
2. בנוסף, העתק של הבקשה להיתר הועבר באותם מועדים הנ"ל לידי נציג הממונה על הרכוש המגושלתי והנטוש (להלן: הממונה) אך ועד עריכת שורות אלה לא התקבלה התייחסותו של הממונה הנ"ל.
3. יש לציין שגם, כי האיתור הינו אד רגו מנגוס ובאשמת האמנות על הרכוש המגושלתי והנטוש ואין חזק תלוי במרשיי. לכן, אין חזקר ראוי שמי שישא באחריות האיתור יחזק מרשיי.
4. לא למותר לציין, כי לפי הנהל החדש, בקשה להיתר לא תתקבל בלשכת התכנון אלא לאחר קבלת התייחסות הממונה, כפי שעולה מטופס הנ"ל.
5. כידוע, האורכה מתבקשת בכדי לקבל את התייחסות הממונה הנ"ל וכן בכדי לאפשר למרשיי לקבל את יומם בפני הועדה, דבר אשר יימצא מרשיי מעשייתו אם תידחת בקשתם או למתן אורכה.
6. יש לציין, כי אי חסכמת הועדה למתן אורכה המבוקשת משמעותה הריסת בתיס היחיד של מרשיי ושלילת מימוש זכויותיהם מהם, לרבות, קבלת יומם בפני הועדה, דבר שנחשב כפגיעה ממשית, בולטת ולא מידתית בהם.
7. כן, מאזן הנוחות נוטה בצורה בולטת לטובת מרשיי לעומת הפגיעה אשר וניגרם למנתאיז, בכלל אם תיגרם.

Handwritten notes in the left margin: "21.09.15", "14", "09:00".

מנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון מוצאת תכנון עליונה ועדת המשנה לפיקוח



ה' במרחשוון התשע"ו
18 באוקטובר 2015
חברון 4694
טל' 02-9977063
פקס 02-9977320

לכבוד:
עו"ד אנס שעאבן

חנדון: ארכה עבור תיקי בב"ח 150/15 ב (181683) + 249/15 ח' (200531)
שלך מיום 21.9.15

1. הריני לאשר קבלת מכתבך שבסימוכין, במסגרתו בקשת ארכה לצורך מיצוי הליכים.
2. לאחר שקילת בקשתך, מאושרת לך בזאת ארכה בת 14 ימים.
3. הריני להבהיר כי אין בארכה שניתנה לך כדי למנוע פעולות אכיפה נוספות בגין הפרת צווים תכנוניים שניתנו לתיק הנ"ל.

בברכה,
עדי
מזכירת וועדת משנה לפיקוח
לאזור יהודה
אהרוני

העתק:
תיק בב"ח

מש/4

צילום תשובות המשיבים מיום
2.11.15 ומיום 26.1.16

עמוד 9

מנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון מוצתת תכנון עליונה ועדת המשנה לפיקוח



התשע"ו	במרחשוון	כ"ו
2015	בנובמבר	2
4742	-	חברון
02-9977063		טל'
02-9977320		פקס

לכבוד:
עו"ד אנס שעאבן

הנדון: ארכה עבור תיקי בב"ח 95/15 ח + 61/14 ב + 130/15 ב + 211/15
ח + 249/15 ח + 150/15 ב + 185/15 ח + 117/15 ח
ח 120/15 + ח 240/15 + ח 248/15 + ב 111/15
 שלך מיום 29.10.15

1. הריני לאשר קבלת מכתבך שבסימוכין, במסגרתו בקשת ארכה לצורך מיצוי הליכים.
2. לאחר שקילת בקשתך, מאושרת לך בזאת ארכה עד ליום 30.11.15.
3. הריני להבהיר כי אין בארכה שניתנה לך כדי למנוע פעולות אכיפה נוספות בגין הפרת צווים תכנוניים שניתנו לתיק הנ"ל.

בברכה,
עדי
מזכירת וועדת משנה לפיקוח
לאזור יהודה

העתק:

בלמ"ס
4742 משרד וועדת המשנה לפיקוח טל' 02-9977063 פקס 02-9977320

מנהל האלכרי אלאור יהודה ושומרון מוצת תכנון עליונה וצדת המשנה לפיקוח



התשע"ו	בשבט	ט"ז
2016	בינואר	26
5022	-	חברון
02-9977063		טלי
02-9977320		פקס

לכבוד:
עו"ד אנס שעאבן

הנדון: בקשת למתן ארכה עבור תיקי בב"ח 150/15 ב' (181683) + 249/15

ח' (200531)

שלך מיום 30.11.15

1. הריני לאשר קבלת מכתבך שבסימוכין, במסגרתו בקשת ארכה לצורך מיצוי חליכים.
2. בתיק 150/15 ב' הוגשה בקשה להיתר מסי 1618/35/15.
3. הדיון יתקיים במסגרת הבקשה.
4. בתיק 249/15 ח' ניתנת לך ארכה בת 10 ימים לכל צעד שתמצא לנכון.
5. הריני להבהיר כי אין בארכה שניתנה לך כדי למנוע פעולות אכיפה נוספות בגין הפרת צווים תכנוניים שניתנו לתיק הנ"ל.

בברכה,
עדי
מזכירת וועדת משנה לפיקוח
לאזור יהודה
אהרוני

העתק:
תיק בב"ח

בלמ"ס
5022 משרד וועדת המשנה לפיקוח טלי 02-9977063 פקס 02-9977320

מש/5

צילום המענה מיום 2.11.15

עמוד 11



לישראל	הגנה	צבא
איו"ש	אזרחי	מנהל
הציבור	-	פניות
37283		תשת
התשע"ו	במרחשוון	כ'
2015	בנובמבר	2

לכבוד,
עו"ד בועז ארזי - "רגבים"
 פקס : 02-6560363

הנדון : בית ספר חדש במרחב סוסיא - התייחסות מנהא"ז איו"ש

פנייתך מתאריך 02.09.2015

1. הריני לאשר קבלת פנייתך בנושא שבנדון.
2. פנייתך נבדקה אל מול הגורמים הרלוונטיים במנהל האזרחי, להלן התייחסותנו: מדובר במבנה מבניה קלה אשר נבנה בשטח הפתוח מזרחית לסוסיא. בהקשר זה, אבקש לעדכך כי יחידת הפיקוח במנהל האזרחי החלה טיפול במבנה ונפתח תיק בב"ח, נמסר צו הפסקת עבודה והוצא צו הריסה למבנה.
3. לידיעתך.

בברכה,

אלירן ששון, סרו
 קצין פניות הציבור
 לשכת ראש המנהל האזרחי



רגבים - המחלקה המשפטית

י"ח אלול תשע"ה

2 בספטמבר 2015

פניה דחופה

לכבוד	לכבוד	לכבוד	לכבוד
מר מרקו בן שבת	תא"ל דוד מנחם	אלוף רוני נומה	מר בוגי יעלון
<u>מנהל יח' הפיקוח</u>	<u>ראש המינהל האזרחי</u>	<u>מפקד פקמ"ז</u>	<u>שר הבטחון</u>

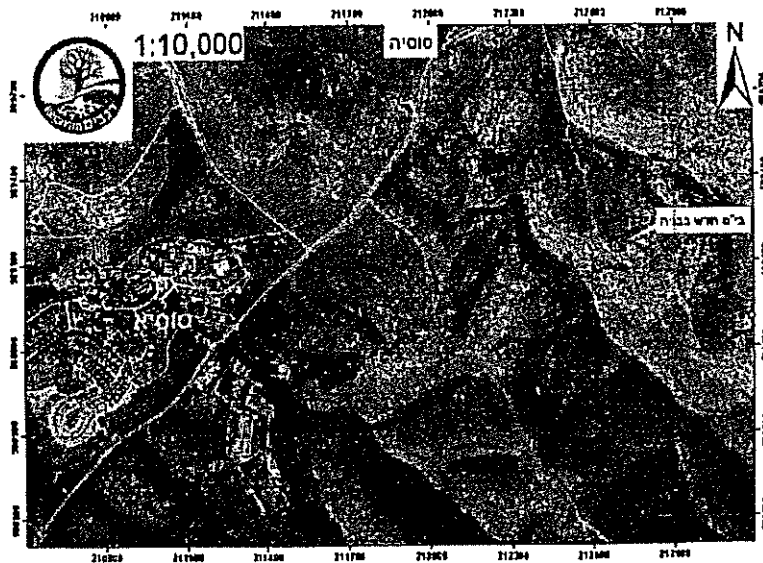
שלום רב,

הנדון: בית ספר חדש במרחב סוסיא

פניה לנקיטת פעולות פיקוח ואכיפה

בשם מרשתי, תנועת רגבים ועל יסוד הוראות החוק לתיקון סדרי מנהל (החלטות והנמקות) התשי"ט – 1958 (להלן: "החוק") הנני מתכבד לפנות אליכם כדלקמן:

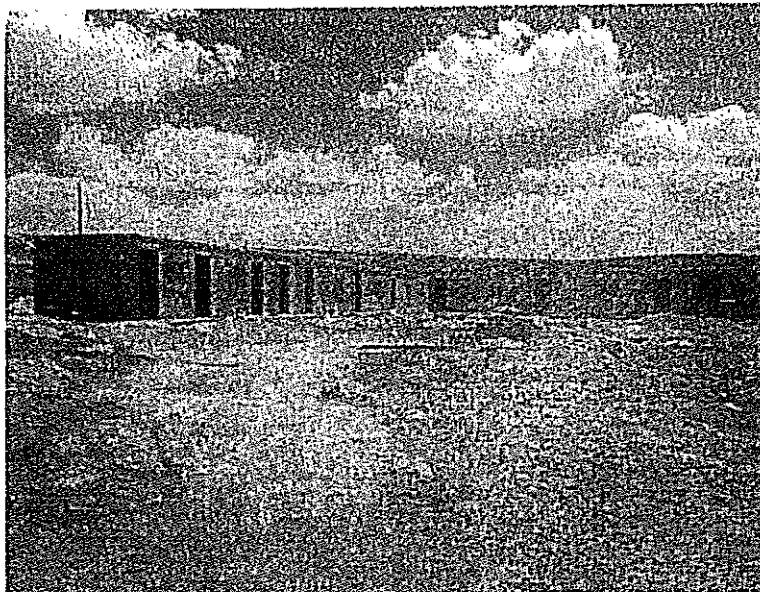
1. במרחב סוסיא נבנה במהלך הימים האחרונים בית ספר חדש של הרשות הפלסטינית ללא היתר בניה וללא פקוח, ככל הנראה במימון גורם זר.
2. להלן תצייא של המרחב וכן תמונה אשר צולמו במקום:



ל.ר. 9-031-58 | תד. 44439 ירושלים 91443 | טל. פקס. 02-6560363 | Tel. 02-6560303
 P.O.B 44439 Jerusalem 91443 | www.regavim.org | E-mail: office@regavim.org



רגבים - המחלקה המשפטית



3. מהתמונה עולה כי במקום בוצעו יציקות בטון ונבנו מספר מבנים אשר אמורים לשמש כבית ספר עבור התושבים הבדואים המתגוררים במאחוזים בלתי חוקיים במרחב.
4. בהקשר זה, נבקש להזכיר את תומסת ההשתלטות על שטחים במרחב יהודה ושומרון באמצעות בניה בלתי חוקית, במימון הרש"פ וגורמים זרים, ואת העובדה כי מחובתו של המינהל האזרחי בווייש לשמור על חאדמות הציבוריות ובכללן האדמות הסרשיות והנטושות.
5. לאור האמור לעיל, ומתוקף אחריותכם לפי הוראות חוק התכנון והבניה, הנכם נדרשים בזאת לנקוט בצעדי פיקוח ואכיפה דחופים. בנוסף הנכם מתבקשים לנקוט בהליכים פליליים כנגד מבצעי העבודות.
6. לאור העובדה כי המבנים מצויים בשלבי הבניה האחרונים והם עשויים להיות מאוכלסים במהלך הימים הקרובים, נבקש את תגובתכם הדחופה לפניה זו בתוך 7 ימים ממועד הפניה. ככל שלא תתקבל תשובה המניחה את הדעת במועד זה תשקול מרשתי פניה לערכאות.

בכבוד רב, ובברכה
 בועז ארזי, עו"ד

מש/6

צילום צו סופי להפסקת עבודה
והריסה מיום 10.2.16

עמוד 12

الإدارة المدنية لمنطقة
يهودا والسامرة
مجلس التنظيم العالي
اللجنة الفرعية للتفتيش

מס' תיק בבי"ח
רמ"מ
02-9977307



מס' תיק בבי"ח
רמ"מ
02-9977307

הנהלת האזורי לאזור
יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
ועדת המשנה למיקוח

צו סומי להפסקת עבודה ולהריסה
אמר ניהאי לאיפאל אעמל ושדמ

0000391876

לכבוד
אלי חצירה

שם פרטי האב	האם אב	הסוג הבנין	מספרה העמלה	חזיקה כנכס הצמלה הע"מ	ר.מ רמ"מ
שם פרטי	האב	הסוג	מספרה	חזיקה כנכס	ר.מ

בשטח המالك/المتصرف/المتعهد/مدير العمل في العقار المذكور، الذي نفذت
او تنفذ فيه الاعمال المذكورة اعلاء بدون رخصة و/او خلافا لمضمون
الرخصة و/او خلافا للأوامر والتعليمات سارية المفعول و/او خلافا للمخطط
بشأن أرض البناء/الارتفاع/عدد الطوابق/المواقع/خط ارتداد/بناء محظور.
اعطى لك اخطار سابق لوقف الأعمال بتاريخ _____ ومنحت
لك فرصة للمثول أمام اللجنة الفرعية للتفتيش ورفع ادعائك. بعد اقتناع
اللجنة ان العمل المذكور اعلاء الجز بدون رخصة قانونية، تحظرک اللجنة
ثانية ويفرض عليك بموجب العادة ٢٨ (١) و (٢) من قانون تنظيم المدن
والقرى والأبنية رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٦ التوقيف فوراً عن الاستمرار في
البناء وهدم ما أنشأته و/او كل تغيير الذي انجز في العقار خلافا للتعليمات
وإعادة الوضع الى سابقه خلال _____ يوماً من يوم تبليغك هذا الاخطار.
بعد اليوم المحدد و بحال لم تنفذ المطلوب، تنفذ ضدك كل الاجراءات
القانونية بما في ذلك هدم البناء وإعادة الوضع لسابق حاله، على نفقتك
الخاصة.
بوضوح بهذا، انه بحال ولم تعمل وفقاً للمطلوب وللمواعيد المحددة في هذا
الاخطار، وبحال انه عند اتخاذ الإجراءات القانونية من قبل سلطات المنطقة
بالنسبة للبناء وتبقي فيه املاك منقولة، فان المسؤولية عن الاملاك المتبقية
تلقى على عاتقك كالمتصرف في البناء، كما ونوضح أن سلطات المنطقة
تحتفظ لنفسها بحق إخلاء الممتلكات المتبقية وكل ممتلكات أخرى، بحال
فقطاً ذلك، تفرض عليك تكاليف إخلاء الممتلكات.

בהיותך בעלים/המתחיק הקבלן/מנהל העבודה במקרקעין הנ"ל,
שבהם התבצעה או מתבצעת העבודה במפורט לעיל, ללא רישיון
/או בניגוד לקבוע ברישיון /או בניגוד לתקנות, לצווים ולהוראות
/תוקף, /או בניגוד לתכנית בקשר לשטח המבנה/גובה/מס'
קומות/מיקום/קו בנין/בניה אסורה.
ניתנה לך התראה להפסקת עבודה קודמות בתאריך _____
וניונה לך הזדמנות להופיע בפני ועדת המשנה למיקוח ולטעון
טענותיך. לאחר שהועדה השתכנעה כי העבודה זלעיל התבצעה
ללא כל היתר שבדין, חוזרת הועדה על התראה שניתנה לך, והינך
נדרש בזה לפי סעיף 138(1) ו(3) לחוק תכנון ערים וכפרים ובנינים
מס' 79 לשנת 1966 להפסיק הפעולות והשימוש הנ"ל בניגוד
להוראות ולהחזיר המצב לקדמותו תוך _____ ימים מיום המצאת
התראה זו. לאחר המועד הנ"ל באם לא תפעל כנדרש: ינקטו נגדך
כל האמצעים החוקיים, לרבות הריסת המבנה וכל הנתוץ להחזרת
המצב לקדמותו, על חשבונך.
מובהר בזאת, כי ככל שלא תפעל כנדרש בהתראה זו ובהתאם
למועדים הקבועים בה, ובכל שבעת נקיטת האמצעים החוקיים
על ידי רשויות האזור ביחס לבנינו נושא התראה זו, יוותרו בבנינו
זה מיטלטלין, הרי האחריות על הרכוש הנוצר, תוטל עליך
כמתחיק בבנינו. עוד מובהר, כי רשויות האזור שומרות לעצמן את
הזכות לפנות את המיטלטלין וכל רכוש אחר שיהיה מצוי בבנינו,
וככל שיעשו כן, יוטלו עליך הוצאות פיננסי של הרכוש.

שם מוסר הצו: _____ חתימה
אם משלם האخطר _____ תוקיע

מספר ל _____
שלם אלי _____
שם _____ חזיקה לנכס
האב _____ הצמלה העמל
ר.מ _____ רמ"מ

תאריך _____ שעה _____
התאריך _____ תוקיע המוקבל _____
השעה _____

מש/7

צילום פניית המחזיק והמענה
מיום 10.2.16

עמוד 13



SOCIETY OF ST. YVES - Catholic Center for Human Rights

مؤسسة سانت ايفز - المركز الكاثوليكي لحقوق الإنسان
אגודת סנט איב - המרכז הקתולי לזכויות אדם

תאריך: 10.02.16

בחול

לכבוד,
מועצת התכנון העליונה,
ועדת המשנה לפיקוח,
באמצעות גב' עדי אהרוני,
ת.ד. 2
בית אל

בפקס: 02-9977320

מועצת תכנון עליונה
ועדת המשנה לפיקוח
10-02-2015
משרד החינוך והתרבות הפלסטיני - יסמך נכנס
צה"ע מס' 200531, ח' 249/15

בקשה למתן אורכה : הודון

בהמשך לשיחתנו הטלפונית מהיום הנני פונה אלייך בכתב בשם מרשי מר אלמחאמרה בכדי להעביר בקשה זו לאחראי מר רזי בעניין שבנדון כדלהלן:

1. מן הראוי להזכיר, כי מרשי הגיש את כל מסמכי הקשה להיתר, בתאריך 16.09.15, לידי מר עבד אלעזיז אבו רדואן, נציג לשכת התכנון, כפי שעולה מטופס רצ"ב.
2. בנוסף, העתק של הבקשה להיתר הועבר באותו יום ה- 16.09.15 לידי נציג הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש (להלן: הממונה) אך ועד עריכת שורות אלה לא התקבלה התייחסותו של הממונה הנ"ל, אך התבקש מרשי לפני יומיים להשלים מסמך של תצהיר.
3. מן הראוי לציין, כי מרשי שילם את האגרה ע"ס 384 ₪ עבור הבקשה להיתר אך לא עלה בידו להגיע לנציג לשכת התכנון ולחתום בפניו.
4. יש לומר, כי מרשי עומד להגיש את הבקשה להיתר עד מחר ה- 11.02.16.
5. יש לציין, כי אי הסכמת הועדה למתן אורכה המבוקשת משמעותה הריסת ביונו היחיד של מרשי ושליטת מימוש זכויותיו ממנו, לרבות, קבלת יומו בפני הועדה, דבר שנחשב כפגיעה ממשית, בולטת ולא מידתית בהם.
6. כן, מאזן הנוחות נוטה בצורה בולטת לטובת מרשי לעומת הפגיעה אשר תיגרם למנהאיין, בכלל אם תיגרם.
7. לאור האמור לעיל, הועדה מתבקשת:

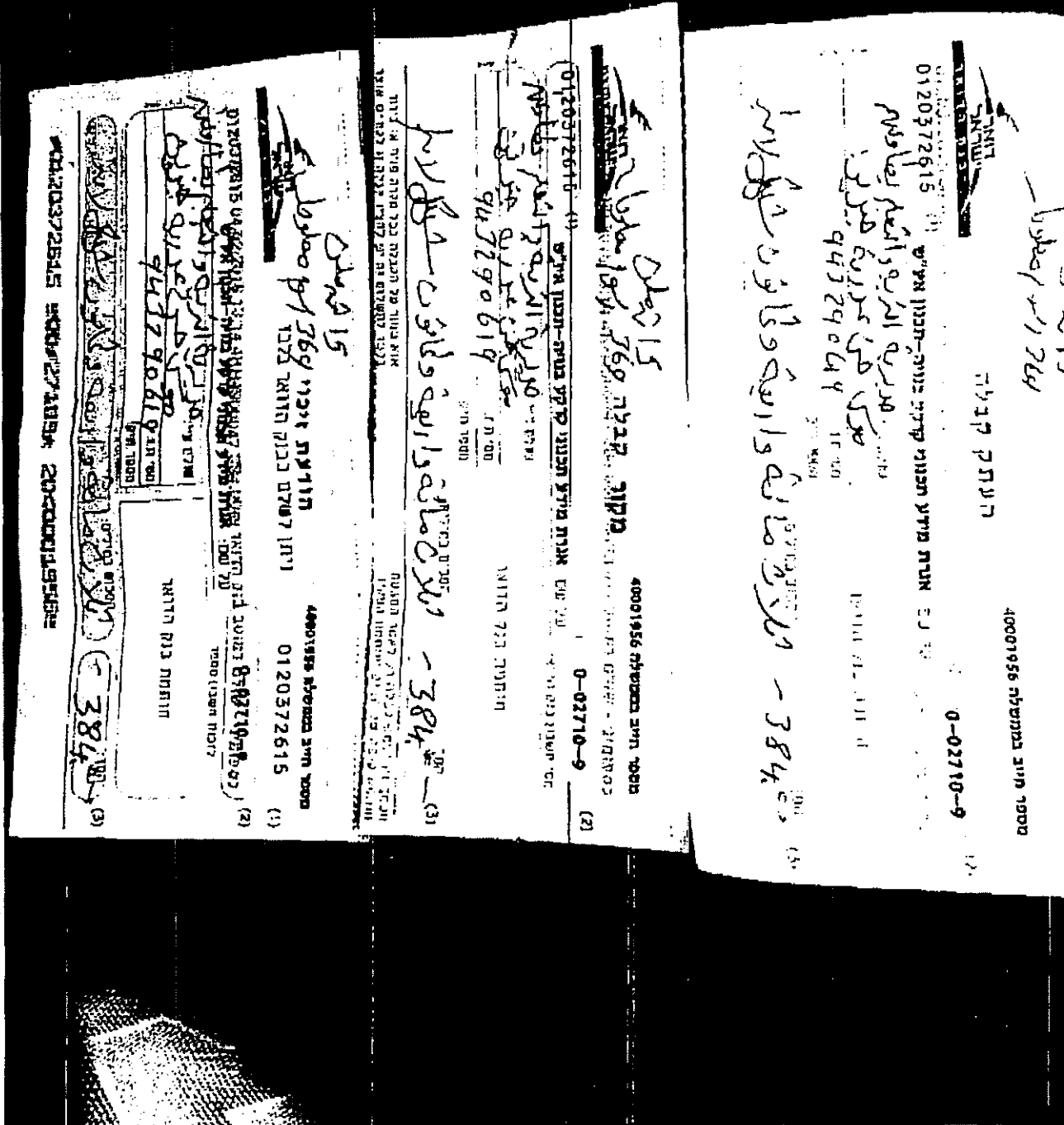
1. להקפיד את כל ההליכים שעל לים להינקט בתיק שבנדון.
2. לתת אורכה עד מחר.

בכבוד רב,

שעבאן א. אנט מייך

2/10/2016

MG-201602 0-WA0001.jpg



14

מנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון מוצת תכנון עליונה ועדת המשנה לפיקוח



א' באדר א התשע"ו
10 בפברואר 2016
חברון - 5116
טל' 02-9977063
פקס 02-9977320

לכבוד:
עו"ד אנס שעאבן

הנדון: ארכה עבור תיק בב"ח 249/15 ח' - צו 200531
שלך מיום 10.2.16

1. הריני לאשר קבלת מכתבך שבסימוכין, במסגרתו בקשת ארכה לצורך מיצוי הליכים.
2. בתיק הוגשה בקשה להיתר מסי 1703/31/16.
3. הדיון יתקיים במסגרת הבקשה.
4. הריני להבהיר כי אין בארכה שניתנה לך כדי למנוע פעולות אכיפה נוספות בגין הפרת צווים תכנוניים שניתנו לתיק הנ"ל.

בברכה,
עדי
מזכירת וועדת משנה לפיקוח
לאזור יהודה

העתק:
תיק בב"ח

מש/8

צילום ממצאי לשכת התכנון
מיום 15.2.16

עמוד 16

מנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון מוצתת תכנון עליונה ועדת המשנה לפיקוח



ר' באדר א התשע"ז
15 בפברואר 2016
חברון - 5122
טל' 02-9977063
פקס 02-9977320

לכבוד:
עו"ד אנס שעאבן

הנדון: ממצאי לשכת התכנון עבור תיק בב"ח 249/15 ח' (צו 200531)

1. מצ"ב ממצאי לשכת התכנון לתיק בב"ח:
1703/31/16 ח'- 249/15
2. ב"כ המחזיק יגיש תגובתו לממצאים עד ליום 1.3.16. הוועדה תתכנס לדון בבקשה ביום 2.3.16.
3. הריני להבהיר כי אין בארכה שניתנה לך כדי למנוע פעולות אכיפה נוספות בגין הפרת צווים תכנוניים שניתנו לתיק הנ"ל.

בברכה,
עדי
מזכירת וועדת משנה לפיקוח
אהרוני

העתק:
תיק בב"ח

בלמ"ס
5122 משרד וועדת המשנה לפיקוח טל' 02-9977063 פקס 02-9977320



מנהל לשכת ת.ד. טלפון - פקס :
 אזרחי התכנון 16 בית-אל 02 - 9977056 - 02-9977356
 אי"ש המרכזית
 Tichnun.yosh@moin.gov.il
 כללי 2016 - 124237

אמ"ן דגל - 16.10.2016
 תאריך בדיקה: 11\02\2016

מספר בקשה: 1703\31\16

נפה: חברון
אדמות כפר: יטא
גוש: פיסקאלי 2
חלקה: חלק מחלקה 4206
מוקע: לפי המליה: "שעב אל באטס", בפועל: "אל כויס ואם אל-עקיס"
בב"ח: ח'15\249
סוג בניה: 2 מבנים בבניה קלה על רצפת בטון המיועדים לשמש כבית ספר

שם בעל התיק: מוסא חסן עבד רבה ג'בארין

ת.ז.: 943290619

מייצג: עו"ד אנס שעבאן

התייחסות:

- בשטח שיעודו חקלאי בתוכנית מתאר R15.
- אין הוכחת בעלות: המליה מצביעה על תא שטח בתחום מוקע "שעב אל באטוס", ואילו הבניה בפועל נמצאת בתא שטח במרחק של מעל 3.5 ק"מ צפון מערבית במוקע "אל כויס ואם אל-עקיס".
- חלוקת חלקה בפועל ללא תוכנית מפורטת או תוכנית חלוקה מאושרת.
- בניה ללא תוכנית מפורטת מאושרת.
- הבינוי מרוחק מריכוזי בינוי מוסדרים: 1.9 ק"מ דרומית לא-טוואני, 2.1 ק"מ דרומית לחירבת אל כרמיל, 3.8 ק"מ צפון מזרחית לאום ניזל, 5.5 ק"מ מזרחית לא-סמוע.

- חריגה בשטח הבניה.
- חריגה מקווי בנין.

ה	כ	ר	ב	ב
קלימי		תכנון	שמואל	מרכז
מקומי				

מש/9

צילום תגובת המחזיק
למצאים התכנוניים

עמוד 19

בעניין : משרד החינוך והתרבות הפלסטיני שביטא

ע"י ב"כ עו"ד אנס שעבאן ו/או אח'
מאגודת "סנט איב" מען להמצאת כתבי בי-דין :
רח' הפטריארכיה הלטינית מס' 26
ת.ד. 1244, ירושלים 91000
טל/פקס : 02-6264662/3

המבקש

טיעונים בכתב מטעם המבקש -

תגובה על ממצאי ועדת המשנה למיקוח

המבקש מתכבד בזאת להגיש את תגובתו על ממצאי ועדת המשנה למיקוח מיום ה' 15.02.16 בתיק מספר ח' 249/15 (בקשת היתר בנויה מס' 1703/31/16).

טענות מקדימות ובלליות -

1. המבקש טוען שהסיבה לכך שיש נגדו הליך שבסופו צפוי צו הריסה, הנו שהמנהל האזרחי מעל בתפקידו לתכנן תוכנית ראויה לצורכי התושבים תוכנית RJ5 ועל כן אין הוא יכול להסתמך על כך שלא עשה את חובתו כדי לקבוע שהמבקש בנה בניגוד לתוכנית שהיה צריך להחליפה.
2. כן יטען המבקש שאילו הוחלפה תוכנית RJ5 בתוכנית ראויה והיו נעשות תוכניות ראויות לכפרים ניתן היה לסדר את האדמות וכי הבעיה קיימת משום שהמנהל האזרחי כאמור מעל בתפקידו.
3. כן יטען המבקש כי לאור המעילה בתפקידו ככוח כובש אין למנהל האזרחי, על זרועותיו, סמכות לדון בבניה ללא היתר. במיוחד לאור העובדה שהריסת בתים שלא לצורך פעולה צבאית דתופה אסורה בדין הבינלאומי החל בשטח, ולאור האפליה הזועקת לשמים בין היחס התכנוני למתנחלים לבין היחס התכנוני לאוכלוסייה האזרחית המוגנת.

פירוט הטיעונים:

א. שטח שייעודו חקלאי לפי תכנית RJ5

1. ראשית, כפי שצויין בממצאים תכנוניים מ-13.05.13 -ועדה 38/13 שבתיק ח' 573/12 "כי עסקינו בממצא רקע אשר אין בו בפני עצמו כדי למגוע עצם מתן היתר הבניה", משמעות הדבר שהממצא חייל הינו רק להצביע על התוכנית החלה על בקשתנו ולא כסיבה לדחייתה.
2. אמנם התוכנית RJ5, אשר המשיבה מבקשת להחילה על המבקש, הנה תוכנית אזרית מתקופת המנדט (וליתר דיוק משנת 1942) המגדירה שטחים נרחבים באזור הגדה המערבית כשטחים חקלאיים וקובעת תנאים קשים מאוד לבינוי בשטח זה.

3. אלא שתכנית RJ5 לא עודכנה מאז, ולא הונחו מכוחה תכניות מתאר מפורטות ואו מקומיות. כך שהיא אינה עונה על צרכי האוכלוסייה האזרחית המוגנת הפלסטינית בשטחי גדה המערבית הכבושים זחיום, וספק אם נכון מבהינה חוקית וחוקתית לחמשיל ולהסתמך עליה בכדי לפסוק לרעת מבקשי ההיתר, לאור ההתנגשות הכולטת בין הזכויות שהיא מבטיחה או לא מבטיחה לבין זכויות יסוד מוגנות בדין הישראלי והדין הבינלאומי שחל בשטח.

4. עוד נציין כי את נוכח העדר התכנון של השטח הפלסטיני מצד השלטון הכובש – הישראלי- קיימת תנופת תכנון ובניין לאורך כל שנות הכיבוש מאז 67 בשטחי ההתנחלויות הישראליות באותו שטח, כך מתיר המנחל האזרחי על זרועות התכנון שלו שינוי תוכניות הבנייה בהתנחלויות ומתיר הבנייה, באופן שמתאם לצרכי החיים היום, ובאופן שעולה על כל רף מינימלי של תנאי חיים נאותים.

5. השלטון הכובש בגדה המערבית מעדיף להתעלם מהאוכלוסייה הפלסטינית המוגנת והגידול הטבעי בקרבה ומחובותיו כלפיה, גם בעניין התכנון.

6. אכן ישראל לא החילה באופן ישיר את חוקי מדינת ישראל על שטחי הגדה המערבית הכבושים אך בהיותה הכוח הכובש, היא מהויבת לנהוג ע"פ החוק תביניל, חחוק ששרר לפני הכיבוש, וצווים ותקנות (חחקיקה הביטחוניית) פרי צרכי הכובש בהיותו אחראי על חסדר הביטחון ורווחת התושבים.

7. החוק תביניל החל על השטחים הכבושים הוא אמנת האג 1907 והסעיפים ההומניטאריים באמנת גינבה 1949, חוקים ואמנות אלה מציינים מפורשות את חובתה של ישראל לשמור על הזכויות המנויות לעיל ולפעול להגשמתן.

מן הכלל אל הפרט – טיעונים פרטניים לעניין הבניין נשוא הבקשה

8. למרות כל האמור לעיל, המבקש טוען כי המבנה נבנה בשטח C אשר אמור להיות מועבר לידי הרשות הפלסטינית בתהליך חמדיני, לכן יהיה זה מן הראוי לאשר את הבקשה ואו להימנע מלהוציא צווי הריסה עבור הבית.

ב. הבנייה אינה חלק מתוכנית מפורטת מאושרת:

חמבקש טוען כי חממצא הנ"ל, בנוסף לממצאים אחרים, שמחמתו כבוד ועדת המשנה לפיקוח מסרבת לאשר היתר בנייה היט פסול מעיקרו מחסיבות כדלחלן:

a. ועדת המשנה לפיקוח אינה מפרטת ואו מנמקת את חממצאים כפי שנמסרו לידי חמבקש ומסתפקת ברישום חממצא הנ"ל. כך למשל לא ברור לאיזה תכנית מפורטת מתייחס הטיעון, וכיצד הצלחה התעזה לקבוע שחמקום אינו תואם תכניות בחעדד תכניות מן הסוג הזה מלכתחילה.

b. תשובתנו זו מקבלת משנה חשיבות כאשר חובת התכנון נופלת על הכוח השלט באזור, ומאחר ומדובר, לפי טענת הוועדה, באזור C, חרי גם לפי הסכמי אוסלו – שעודם בתוקף

– בנוסף לדין הבינלאומי שחל באזור, חובת התכנון נופלת על כתפי שלטונות הצבא הישראלי בדמות ועדות התכנון ומועצת התכנון העליונה.

c. כמו כן, ועדת המשנה לפיקוח הינה גוף מעין שיפוטי, שמחויבת בכללי המנהל התקין וככללם חובת החנמקה של החלטותיה. דבר שלא נעשה לא במקרינו ולא במקרים אחרים.

d. חוסר ההסבה בממצאי כבוד הוועדה כפי שפורט לעיל, הינו פוגע בצורה מהותית בקו הגנתו של המבקש מאחר וממצאי הוועדה הינם כלליים ופוגעים ביכולת המשיב להתמודד איתם ולהעלות טענות מפריכות לגופו של עניין או לערער עליהם.

e. בהעדר תכנון עדכני שתואם את צרכי האוכלוסייה האזרחית המוגנת ותושבי המקום בכלל, בתוכם המבקש, ובהסתמך המועצה על תוכניות מלפני קום המדינה, שאבד עליהן הקלת, אין אפשרות שמבנת כגון זה או אחרים יהיו חלק מתוכנית חלוקה – ובמיוחד כאשר חובת התכנון רובצת על כתפי המנהל האזרחי כאמור. בהעדר תכנון עדכני מגיעים אנו לתוצאה האבסורדית של הקפאת בנייה של האוכלוסייה הפלסטינית כליל, שמשמעה פגיעה חמורה, בלתי פרופורציונאלית ושלא למטרה ראויה בזכויות יסוד מוכרות הן בדין הבינלאומי אך גם בדין הישראלי כגון הזכות לקורת גג, לתנאי חיים מינימאליים (ובכללם הזכות למים, לחיבור לחשמל, לגישה לבתי ספר וכיו"ב). אשר מדינת ישראל מחויבת לספקם גם בשטח כבוש, מכוח אמנות שהיא חתומה עליהן ואישרה אותן, הן מכוח חוקי היסוד שלה ובראשם חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו.

ג. חלוקה בפועל ללא תוכנית מאושרת בניגוד לחוק:

1. המבקש טוען כי הממצא הנייל, בנוסף לממצאים אחרים, שמחמתו כבוד ועדת המשנה לפיקוח מסרבת לאשר חיתור בנייה הינו פסול מעיקרו מהסיבות כדלהלן:

a. בנוסף, באם הוועדה אכן דואגת לזכויות שאר היורשים, בהנחה שטענת הוועדה נכונה, הינה מוזמנת לזמן את שאר היורשים לדיון אשר יתקיים בפניה על מנת לקבל את יומם בפניה כדין ולברר את העניין לגופו. אחרת, הוועדה מנועה מלטעון טענות לטובת צד כנגד אחר ללא כל מסמך וואו מידע אשר תומך בדעתה, דבר הכי בסיסי כי גופים מעין שיפוטיים מנועים מלהחליט לאור ידיעתם האישית וואו מסכנותיהם האישיות ללא כל ביסוס משפטי ראוי.

b. הוועדה טענתה עת קבעה כי יש חלוקה בפועל ללא תוכנית מאושרת מאחר ומגיש הבקשה להיתר הבנייה מסי 1703/31/16, נשוא תגובה זו, הגיש אותה על כל חלקת המקרקעין כפי שרשומה בספר המס, וכי אין בידי הוועדה שום ראיה אשר סותרת את אמירה זו, אחרת איך הוועדה מסבירה את מדידת כל שטחה של החלקה כפי שמופיע בספר המס ללא כל התנגדות מכל היורשים והשכנים.

c. ועדת המשנה לפיקוח אינה מפרטת /או מנמקת את הממצאים כפי שנמסרו לידי המבקש ומסתפקת ברישום הממצא הנייל. כך למשל לא ברור לאיזו תכנית מפורטת מתייחס חטיעון, וכיצד הצליחה הועדה לקבוע שהמקום אינו תואם תכניות בהעדר תכניות מן הסוג הזה מלכתחילה.

d. תשובתנו זו מקבלת משנה חשיבות כאשר חובת התכנון נופלת על הכוח השלט באזור, ומאחר ומדובר, לפי טענת הוועדה, באזור C, הרי גם לפי תסכמי אוסלו – שעודם בתוקף – בנוסף לדין הבינלאומי שחל באזור, חובת התכנון נופלת על כתפי שלטונות הצבא הישראלי בדמות ועדות התכנון ומועצת התכנון העליונה.

e. בהעדר תכנון עדכני שתואם את צרכי האוכלוסייה האזרחית המוגנת ותושבי המקום בכלל, בתוכם המבקשים, ובהסתמך המועצה על תוכניות מלפני קום חמדינה, שאבד עליהן חקלה, אין אפשרות שמבנה כגון זה או אחרים יהיו חלק מתוכנית חלוקה – ובמיוחד כאשר חובת התכנון רובצת על כתפי המנהל האזרחי כאמור. בהעדר תכנון עדכני מגיעים אנו לתוצאה האבסורדית של הקפאת בנייה של האוכלוסייה הפלסטינית כליל, שמשמעת פגיעה חמורה, בלתי פרופורציונאלית ושלא למטרה ראויה בזכויות יסוד מוכרות הן בדין הבינלאומי אך גם בדין הישראלי כגון הזכות לקורת גג, לתנאי חיים מינימאליים (ובכללם הזכות למים, לחיבור לחשמל, לגישה לבתי ספר וכיו"ב). אשר מדינת ישראל מחויבת לספק גם בשטח כבוש, מכוח אמנות שהוא התומח עליהן ואישרה אותן, הן מכוח חוקי היסוד שלה וכראשם חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו.

ד. אין הוכחת בעלות בקרקע:

1. לעניין הטענה בדבר אין הוכחת בעלות בקרקע, טוען המבקש:

a. עצם העובדה כי המבקש מעבד את החלקה נשוא בקשת החיתר, ללא כל התנגדות מכל בן אדם כל שהוא, בצורה שקטה לאורך זמן גדול מעיד כי הינו הבעלים ללא כל ספק, במיוחד כי למטרת בקשת היתר בנייה, דרישת הבעלות מובנת בצורה יותר גמישה כפי שמופיע בסעיף הפרשנות החוק הירדני מסי' 79 לשנת 1966. אי לכך, טענת הוועדה עת קבעה כי אין הוכחת בעלות

b. המבקש, ועל פי מפת המדידה, אשר התומח ע"י כל השכנים ולאור כי הבקשה הוגשה ללא התנגדות כל היורשים לשימוש המבקש בחלקת המקרקעין, דבר אשר מעיד כי המבקש הינו הבעלים והמחזיק של חלקת המקרקעין שמדודה במפת. עובדה כי כל השכנים לחלקת האדמה התומים על מפת המדידה שצורפה לבקשתו לחנפקת היתר בנייה מעידה כי השכנים אינם מתנגדים לבקשה לחיתר בנייה וואו לבניה בחלקת המבקש. בנוסף, חתימותיהם של השכנים מעידה כי אין להם כל זכות שהיא במקרקעין נשוא בקשת החיתר הבנייה זו.

c. ממצא ועדת המשנה לפיקוח כי "אין הוכחת בעלות" הינו מטעה ואינו מתאר נכונות את המצב מאחר הבעלות הוכחה על ידי כל המסמכים אשר צורפו לבקשת היתר הבנייה שהוגשה בתיק זה.

2. המבקש טוען כי הוועדה טעתה עת קבעה בהחלטתה כי אין הוכחת בעלות מטעמים כדלהלן:

(a) נציג הוועדה שמקבל בקשות היתר הבנייה אינו מקבל בקשות חלקיות והינו חותם על מפות חמדירה רק לאחה בדיקת כל המסמכים ויודוי שלמות הבקשה על כל מצרפיה.

(b) המבקש צירף לבקשת היתר הבנייה ייפוי כוח בלתי חוזר, בין היתר, מהבעלים של המקרקעין שנתנו המקרקעין למשרד החינוך ללא כל תמורה.

(c) צו הירושה השרעי וספר המס שצורפו לבקשת היתר הבנייה הינם מראים שרשות הבעלות הנכונה והשלמה ללא כל חסר שמגיעה עד המבקש.

3. המבקש מוסיף וטוען כי אלמלא מעלה המועצה והמנהל האזרחי על זרועותיו בחובתם להמשיך את הליכי הסדר המקרקעין, היה המבקש יכול לרשום את החלק שקנה על שמו, אך הרשות הכובשת לא המשיכה בתהליך הסדר המקרקעין ולא הכינה תוכניות שמאפשרות רישום קונים חדשים.

4. כיום, ולאור המעילה בתפקיד השלטון הכובש בגדה המערבית לתכנון ולהסדיר המקרקעין, המבקש נמצא במצב כי הנו נדרש על ידי השלטון לבצע עבודות תכנון במקום השלטון, ואין ביכולתו גם לו רצה להסדיר מקרקעין.

5. המבקש טוען כי לצורך חגשת היתר בניה אין עליו, לאור החוק הירדני, שום חובת הוכחת בעלות.

6. בחוק הירדני בחלק הראשון העוסק בהבהרות בטעיף 26 בהגדרת המושג "בעלים", קובע החוק כי לצורך בנין או קרקע הבעלים הנם: הבעלים הידועים, כל שותף בבעלות, הממונה על ההקדש, השוכר לכל תקופת השכירות, חרשום במשרד רשם חקרקעות ואם נעדר יחשב כבעלים זה המקבל דמי שכירות, הכנסות או רנטה מהבניין או חקרקע... שלחה ועדת התכנון המחוזית זימון בכתב לדייר והדייר לא מסר את שם וכתובת הבעלים, יחשב הדייר כבעלים. לכן, המבקש נכלל בתגדרת הבעלים וטנת כבוד מת"ע אינה רלוונטית עודנה.

ה. המקום מרוחק מריכוזי בינוי מוסדרים:

ממצא זה חסר דיוק ותיאום למציאות, כמו כן הוא סותר את הממצא הקודם מכמה טעמים כדלהלן:

a. המבקש טוען כי אינו מרוחק מריכוזי בינוי במיוחד ומבנהו של המבקש קרוב להתנחלויות לחוות מעון, סוסייה ואביגיל וגם באזור נמצא המעיין באביגיל, בית כנסת בתל מעון. בהתנחלות לא מוכרת אביגיל יש יותר מתמישים מבנה לא חוקי שנמצאים רק ממול.

b. התנחלויות הנ"ל מכילים עשרות מבנים אשר במובן של הוועדה גם מבניהם של המתנחלים הם מרוחקים מריכוזי בנייה וחייבים לחיהרס. כך לא ברור מדוע מתייחס הממצא בריחוק מריכוזי בינוי למרות חימצאות מבנה המבקש קרוב להתנחלויות הנ"ל ולעיר שלימה.

- c. הוועדה חייבת כחלק מחובתה לומר וזאו לציין מהו המרחק שלאורו הינה קובעת כי מבנה מסוים קרוב לריכוז בנייה וזאו מרוחק ממנו ולפי איזה סעיף הינה מציינת את ממצא הנייל.
- d. בנוסף, אם נלך לשיטתה של הוועדה לצורך חידון המשפטי בלבד, ונניח שאכן המבנה (וכל המבנים שלידו אם כך) מרוחקים מריכוז בינוי מוסדרים הרי ששכיחות הבנייה באזור זה ספציפית מצביעה על הצורך בבנייה בקרב התושבים, שנובע מחצורך לספק צרכים של חברה מתפתחת, חיה ונושמת, שחלים בה תמורות עם השנים. בזמן שהתכניות שהועדה מבקשת לסמוך את ידיה עליהן מיושנות, אינן תואמות את צרכי האוכלוסייה העכשוויים, אינן מעודכנות מפני שמוסדות התכנון כגון מועצת התכנון ושלוחותיה לא מילאו את חובתם לתכנן בכלל ולתכנן כראוי. לאור החוקים הבינייל שחלים בגדה המערבית.
- e. שכיחות הבנייה הלא מותרת באזור זה מצביעה עוד על כך שחמגבלות שחמנחל האורחי על מוסדות התכנון שלו מטילים על האוכלוסייה הינה גורה שחציבור אינו יכול לעמוד בה, ועל כן דין כללים אלה להתבטל ולחיות מוחלפים בתנאים שעונים על החקיקה והפסיקה המשתנה ומתפתחת.
- f. כן, ועדת המשנה לפיקוח אינה מתארת וזאו מגדירה מהוא "ריכוז בינוי מוסדר" - הוועדה לא מסבירה מדוע ומאילו שיקולים נחשבו מבנים אשר שייכים לתושבים פלסטיניים שמתגוררים בגדה המערבית פיושוב שאינו מוגדר כריכוז בינוי מוסדר.

ו. חריגה מקווי הבניין:

1. בהיות הוועדה ועדה תכנונית הינה חייבת לציין את הממצאים התכנוניים בצורה בהירה מבלי לחתור כל ספק לתוכנה ופרטיה.
2. חמקרקעין של חמבקש כוללים את דרך עפר שסמוכה, אך משום מה, המודד ציין אותה כאילו הינה מחוץ למקרקעין, ללא כל סיבה מוצדקת או טעם ראוי.
3. תכנית RJS לא עודכנה מאז חקיקתה, ולא חונחו מכוחה תכניות מתאר מפורטות וזאו מקומיות. כך שחיא אינה עונה על צרכי האוכלוסייה האזרחית המוגנת הפלסטינית בשטחי הגדה המערבית הכבושים זהיום, וספק אם נכון מבחינה חוקית וחוקתית לחמשיל ולהסתמך עליה בכדי לפסוק לרעת מבקשי החיתר, לאור ההתנגשות חכולטת בין הזכויות שהיא מבטיחה או לא מבטיחה לבין זכויות יסוד מוגנות בדין הישראלי ותדין הבינלאומי שחל בשטח.
4. ממצא כבוד ועדת המשנה לפיקוח מתייחס לתוכנית RJS, יש לומר כי חתוכנית הינה ישנה מאוד משנות 1942 ואינה מתאימה למציאות וכי קווי הבניין חמותרים על פי חתוכנית אינם תואמים את מציאות החיים

העכשוויות, ואינם מספקים ולו חלק קטן מצרכי התושבים לקורת גג ולתנאי חיים בסיסיים ומינימאליים.

5. הועדה ציינה את ממצא הנייל בעלמה מבלי לחתייחס לתוכן הממצא ולחריגה מקווי בניין שטוענת לה הועדה.

6. הועדה טוענת לחריגה בקווי בניין (ברבים) ואינה מפרטת מאיזה כוונים קמה החריגה.

2. חריגה משטח הבנייה:

ועדת המשנה לפיקוח מסתמכת בממצאיה על שיטת עבודה פסולה, חסרה כל נימוק משפטי וכללית ללא כל דיוק בקביעתה כי יש חריגה בשטח הבנייה בחלקה כדלקמן:

1. הועדה טענה עת קבעה כי, חבקשה נשוא כתב תגובה זה נושאת בחריגה משטח הבנייה מטעם שסעיף 28(ב) מרשה בנייה של עד 40% מהשטח הכללי של החלקה במיוחד כשמדובר שמבנה שלא למטרת מגורים.
2. לחלופין, הועדה לא הסבירה איך הגיעה למסקנה זו כי יש חריגה משטח הבנייה למרות והמבנה שבקומת הקרקע הינו ישן מלפני כניסת הכיבוש לגדמיי, לכן אינו ראוי ואין טעם חוקי לאסוף את שני הקומות ולמדוד אותן כקומה אחת במטרה להראות חריגה גדולה שאינה משקפת את המציאות כראוי.
3. כן, הועדה חייבת להבחיר מדוע המבנה של המבקש אינו עונה על תנאי או מספר של תנאים שצריכים להיכלל בבקשת היתר הבנייה, פירוט כזה לא היה כלל.
4. הועדה כגוף מעין שיפוטי וכגוף ציבורי שנותן שירות למען הציבור הינה חייבת לנקוט באמצעים הוגנים ולפעול לטובת האוכלוסייה שמקבלת את השירות ממנה, כן, הועדה חייבת להסביר למגושי היתר הבנייה על האפשרויות שעומדות בפניהם וכל דרך אחרת וואו חלופית שעומדת לטובתם ומיועדת לשרתם ולהקל עליהם. דבר שהתעדה אינו עושה בכלל.
5. בנוסף, השלטון הכובש לא חרים מעליו חובת תכנון השטחים שמתגוררים בחם האוכלוסייה הכבושה בגדה המערבית. הפסיביות וחוסר עבחות תכנון לשטחים מטעם השלטון הכובש, כל אלה דברים שמונעים מאוכלוסייה הפלסטינית הכבושה לבנות כדין, בבחינת תקנה שאין הציבור יכול לעמוד בה ועל כן דינה בטלות.

מכל האמור לעיל, מתבקשת בזאת ועדת המשנה לפיקוח שליד מועצת התכנון העליונה להנפיק למבקש
היתר בנייה עבור הנכס נשוא בקשה זו וואו לבטל הצווים שהונקו בתיק נשוא תגובה זו וואו ליתן
הסברים ולפרט את ממצאיה אשר הינה מבססת את החלטתה עליהם לפני מתן החלטה בעניין וליתן
אורכה מתאימה להגיב על ההבהרות, או הסברים אשר יימסרו.

שעבאן א. אנס, עו"ד

ב"כ המבקש



מש/10

צילום החלטת ועדת המשנה
לפיקוח מיום 2.3.16

עמוד 27

תאריך: 2/3/2016
ועדה מס': 14-16

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
ועדת המשנה לפיקוח

תיק בב"ח: ח-249/15
שם המחזיק: מר מוסא חסן עבד רבה ג'ברין
ב"כ המחזיק: עו"ד אנס שעבאן

כפר: יאטה (שועב אל בוטום)
נפה: חברון

נוכחים: יו"ר- סרן גלי צברי (תשתית); רס"ר מאיר אסרף (יועמ"ש איו"ש); גבי
פאני כהן (תכנון);

משקיפים: גבי ענת אזולאי (פיקוח); גבי אסתר למפרט (קלדנית);

החלטה

1. תיק זה נפתח בשל בב"ח המצוי בגורת חברון. ביום 2/9/2015 הומצא כדין צו הפסקת עבודה שמספרו 200531. ביום 16/9/2015 התקיים דיון בפני ועדה זו, אליו לא התייצב איש מטעם המחזיק. הועדה החליטה על הוצאת צו סופי להפסקת עבודה והריסה תוך מתן אורכה של 7 ימים.

אורכות שהוענקו למחזיק והחלטה בתיק:

2. ביום 21/9/2015 הוגשה בקשה דחופה למתן אורכה והתברר כי המחזיק הינו משרד החינוך והתרבות הפלסטיני- יאטה, באמצעות מר מוסא ג'ברין. ביום 18/10/2015 העניקה הוועדה לבא כוח המחזיק אורכה בת 14 ימים.

3. ביום 29/10/2015 הגיש ב"כ המחזיק בקשה נוספת למתן אורכה. ביום 2/11/2015 אישרה מזכירות הוועדה אורכה לפי בקשת ב"כ המחזיק עד ליום 30/11/2015.

4. ביום 30/11/2015 הוגשה בקשה נוספת מטעם ב"כ המחזיק לקבלת אורכה נוספת. ביום 26/1/2016 הוענקה הוענקה למחזיק אורכה נוספת בת 10 ימים.

5. ביום 4/2/2016 ביקש המחזיק בקשת אורכה נוספת, רביעית במספר בתיק זה. בקשה זו סורבה על ידי הוועדה והוצא צו סופי להפסקת עבודה והריסה ביום 10/2/2016. צו זה הועבר באמצעות פקס ודואר רשום אל ב"כ המחזיק.

בקשת ההיתר שהוגשה:

6. ביום 10/2/2016, באותו היום בו ניתן והומצא הצו, המציא ב"כ המחזיק לוועדה בקשה נוספת למתן אורכה, ובה ציין כי עד למחרת היום יגיש המחזיק בקשה להיתר בניה. בבקשת אורכה זו צוין ע"י ב"כ המחזיק כי "אי הסכמת הוועדה למתן אורכה המבוקשת משמעותה הריסת ביתו היחיד של מרשי...". זאת חרף העובדה שמדובר במבנה ריק שהוצהר כי הוא עתיד לשמש כבית ספר.
7. המחזיק הגיש בקשת היתר. ביום 15/2/2016 הומצאו ממצאי לשכת התכנון, והוענקה לב"כ המחזיק רשות להגיש תגובה עד ליום 1/3/2016. המחזיק הגיש באמצעות בא כוחו טיעונים בכתב- תגובה על ממצאי וועדת המשנה לפיקוח.

התייחסות לטיעוניו של ב"כ המחזיק, מבקש ההיתר:

8. הוועדה דוחה את טיעוניו של ב"כ המחזיק, מבקש ההיתר.
9. מדובר בשטח שייעודו חקלאי בתוכנית מתאר 5R, וזו היא המסגרת בה תדון הוועדה בהתאם להוראות הדין ולהוראות תוכנית זו.
10. מבקש ההיתר לא הציג הוכחת בעלות. המליה שהוגשה מצביעה על תא שטח אחר המצוי בתחום מווקע "שעב אל באטום", ואילו הבניה בפועל נשואת תיק זה נמצאת בתא שטח במרחק של מעל 3.5 ק"מ צפון מערבית במווקע "אל כויס ואם אל-עקיס".
- בניגוד לטענת ב"כ המחזיק ועדה זו לא תדון בתיקי בקשת היתר בהם אין זיקה לקרקע. לפיכך דוחה הוועדה את טיעוניו של ב"כ המחזיק, מבקש ההיתר, כי אין צורך בהוכחת בעלות על הקרקע, כפי שנימק בטיעוניו בכתב.
- ב"כ מבקש ההיתר מתעלם מהעובדה שמרשו הגיש בקשת היתר ואליה צירף מסמכי בעלות השייכים לגוש אחר, מרוחק מאוד.
11. מבקש ההיתר מתעלם ממצאים, ומיתמם נוכח העובדה שמדובר בחלוקת חלקה בפועל ללא תוכנית מפורטת או תוכנית חלוקה מאושרת. ובניה ללא תוכנית מפורטת מאושרת.
- הוועדה דוחה את טענותיו של מבקש ההיתר לאי הפירות עם המצב התכנוני ולהיעדר פירוט בממצאים שהועברו לעיונו.
- הוועדה דוחה את טענתו של מבקש ההיתר כי התקבלה החלטה לאור ידיעה אישית או מסקנה אישית ללא ביסוס משפטי ראוי. לא נכביר מילים על מעמדה של תוכנית מאושרת, ידוע היטב לב"כ המבקש כי הינו רשאי לעיין בפרטי התוכנית שנטען כי למרשו יש זיקה אליה.

12. בתגובה לממצא כי הבינוי מרוחק מריכוזי בינוי מוסדרים: 1.9 ק"מ דרומית לא-טוואני, 2.1 ק"מ דרומית לחירבת אל כרמיל, 3.8 ק"מ צפון מזרחית לאום נויל, 5.5 ק"מ מזרחית לא-סמוע, טוען מבקש החיתר כי הבינוי אינו מרוחק מריכוזי בינוי, "... ומבנהו של המבקש קרוב להתנחלויות לחוות מעון, סוסיא ואביגיל, וגם באזור נמצא המעיין באביגיל, ביכני"ס בתל מעון." לאחר טענה פוליטית זו, מפליא ב"כ המבקש בהצגת טיעון נוסף, כי שכילות הבניה הלא מותרת באזור זה מצביעה על כך שהמגבלות החוקיות המוטלות הינן בגדר גזירה שאין הציבור יכול לעמוד בה.
- הועדה דוחה מכל וכול את טיעוני ב"כ המחזיק. המנהל האזרחי מבצע פעולות אכיפה רבות תוך מתן זכות הטיעון למפרים של הוראות הדין, כפי שניתנת זכות הטיעון למרשו בפני ועדה זו.
- הועדה אוכפת בנחישות עבירות בניה בלתי חוקית בכל המגזרים ללא הבדלים.
13. חריגה בשטח הבניה ומקווי בנין- מדובר בממצא עובדתי ולכן הועדה דוחה את טיעוניו של ב"כ המבקש בהקשר זה.

הכרעה:

14. לאור האמור לאחר בחינת הממצאים ושקילת טיעוניו של ב"כ המחזיק, מבקש ההיתר, מחליטה הוועדה על דחיית בקשת ההיתר.

בנסיבות העניין, ולאור העובדה כי הבינוי המדובר הוקם ללא היתר בניה כדין, אנו מחליטים בזאת על הותרת הצו סופי להפסקת עבודה והריסה שהוצא, תוך מתן ארכה בת 30 ימים, שבמהלכם על המחזיק לממש את הוראות צו ההריסה ולהחזיר את המצב בשטח לקדמותו או לחילופין לנקוט בכל צעד שיימצא לנכון.

15. ניתן היום 2/3/2016 בהיעדר ב"כ המבקש. מזכירות הועדה תמציא החלטה זו באמצעות פקס.