

בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים

העותרת:

תנועת רגבים, ע.ר. 580460319

באמצעות עו"ד בועז ארזי

ת.ד. 44439 ירושלים, מיקוד 9144302

טל: 02-6560303, פקס: 02-6560363

נגד:

המשיבים:

1. שר הביטחון, מר ישראל כ"ץ
 2. השר במשרד הביטחון, מר בצלאל סמוטריץ'
 3. מפקד פיקוד המרכז, האלוף אבי בלוט
 4. ראש המינהל האזרחי, תא"ל הישאם אברהים
 5. משטרת ישראל, מחוז ש"י
- המשיבים 1-5 באמצעות מחלקת בג"צים, פרקליטות המדינה
6. פלוני, המחזיקים

כתב עתירה מנהלית

זוהי עתירה מנהלית לפיה יתבקש בית המשפט הנכבד להורות למשיבים לנקוט בכל הפעולות הדרושות לשם אכיפת חוקי התכנון והבניה, לרבות הוצאת צווי הפסקת עבודה, הריסה ואיסור שימוש, בהתאם לסמכויותיהם לפי סעיף 38 לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (להלן: "חוק התכנון והבניה הירדני") ולפי כל דין, לרבות מימוש צוים אלו תוך זמן סביר וקצוב.

והכל – כנגד ביצוע עבודות פיתוח, תשתית ובינוי לבניית מתחם מגורים בלתי חוקי, מפואר ומנקר עיניים, במזרח הכפר נחלין בגוש עציון (להלן: "המתחם").

כן יתבקש בית המשפט הנכבד להורות למשיבה 5 לפתוח ללא דיחוי בחקירה פלילית נגד מבצעי הבינוי וכל המעורבים בהקמתו, וזאת בגין ביצוע עבודות בניה ללא רישיון ובגין שימוש בלתי חוקי במקרקעין.

בנוסף יתבקש בית המשפט הנכבד להורות למשיבים להעביר לידי העותרת את פרטי עברייני הבניה, מחזיקי המתחם ומבצעי העבודות הבלתי חוקיות, ככל שפרטים אלו ידועים להם.

נימוקי העתירה

מבוא

1. עניינה של עתירה זו בבניית מתחם מגורים בלתי חוקי במזרח הכפר נחלין בגוש עציון, בנ.צ. 212107/621681, מתחם אשר בגודלו החריג ומראהו המפואר – מכריז קבל עם ועדה כי בנייה בלתי חוקית מותרת במרחב זה, כמפורט להלן בעתירה זו.

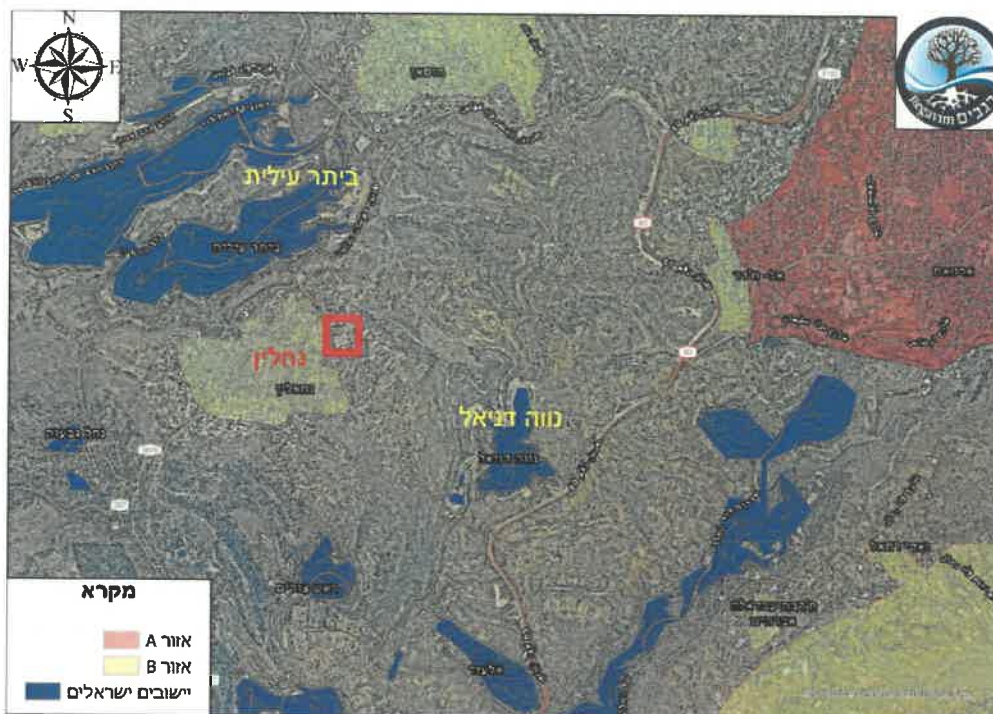


הצדדים לעתירה

2. **העותרת** הינה תנועה ציבורית, אשר שמה לה למטרה, בין היתר, לבדוק ולבקר את פעולת הרשויות המנהליות בדרך טיפולן בנושאי מדיניות קרקעית וסביבתית כך שיפעלו בהתאם לחוק ולכללי מנהל תקין.
3. **משיבים מס' 1-2** הם השרים במשרד הביטחון של מדינת ישראל, אשר מתוקף סמכויותיהם מופקדים, בין השאר, על פעולות וגופים שונים במינהל האזרחי ביו"ש, ובכלל זה אכיפת דיני התכנון והבניה ביהודה ושומרון וכל דין אחר הקשור בכך.
4. **משיב מס' 3** הינו מפקד כוחות צה"ל ביו"ש ובדיו מצויות כל סמכויות החקיקה והניהול באזור.
5. **משיב מס' 4** הינו ראש המנהל האזרחי, אשר בידו מצויות סמכויות ניהול החיים האזרחיים ביו"ש, ובכלל זה בסמכותו ומחובתו לאכוף את חוקי השמירה על המקרקעין וחוקי התכנון והבניה.
6. **משיבה מס' 5** היא משטרת ישראל, אשר הינה בעלת הסמכות והחובה להורות על פתיחה בחקירה בחשד לביצוע עבירות פליליות, כחלק מביצוע העבודות הבלתי חוקיות.
7. **משיב מס' 6** הוא המחזיק במקרקעין/או בונה המבנה הבלתי חוקי מושא עתירה זו.
8. כבר כאן יצוין כי העותרת עשתה כל אשר לאל ידה על מנת לאתר את פרטי עברייני הבניה, בוני המבנה הבלתי חוקי, ובכלל זה קיימה מספר ביקורים באתר הבניה ופניה למשיבים מספר פעמים בעניין, אולם לא עלה בידה לקבל את פרטי העבריינים. העותרת תציין כי עם הגשת העתירה תפעל למסירת העתירה במקרקעין בהם הוקם המבנה הבלתי חוקי ובכך לאפשר לאותם מחזיקים עלומים להצטרף כצדדים להליך זה.

הפרק העובדתי ומיצוי ההליכים

9. במזרח הכפר נחלין בגוש עציון, הושלמה אך לאחרונה בנייתו של מתחם מגורים מפואר ללא היתרים ובניגוד לכל דין (להלן: "המתחם").
10. המתחם הבלתי חוקי ממוקם בנצ. 212107/621681 בשטח C, הנמצא בשליטה ישראלית מלאה, אזרחית ובטחונית.
11. להלן תצ"א מרחבית להתמצאות, תצ"א ממוקדת עם סימון מקום המתחם הבלתי חוקי ותמונות של המתחם הבלתי חוקי מיום 9.3.2025:



12. ביום 20.8.2024, למעלה מעשרה חודשים טרם הגשת עתירה זו, פנתה העותרת למשיבים בדרישה לנקיטת הליכי פיקוח ואכיפה כנגד המתחם, לרבות שימוש בצו לסילוק מבנים, ולפתיחה בהליכים פליליים כנגד העבריינים.

13. בפנייתה הדגישה העותרת את גודלו החריג ומראהו המפואר של המתחם ואת ההשלכות הציבוריות שיש להישארותו עומד על תילו במרחב.

• העתק פניית העותרת מיום 20.8.2024 מצ"ב לעתירה זו כנספח א'.

14. בנוסף – העותרת דרשה לקבל לידה את פרטי העבריינים לשם צירופם להליך משפטי, ככל שיידרש.
15. משלא נענתה אף בחלוף המועדים הקבועים בחוק, פנתה העותרת למשיבים ביום 20.11.2024 במכתב תזכורת לפנייתה.
- העתק התזכורת מיום 20.11.2024 מצ"ב לעתירה זו כנספח ב'.
16. משלא נענתה אף לפנייתה זו, שבה ופנתה העותרת למשיבים ביום 24.12.2024 בתזכורת נוספת.
- העתק התזכורת הנוספת מיום 24.12.2025 מצ"ב לעתירה זו כנספח ג'.
17. נוכח אי האכיפה והיעדר המענה פנתה העותרת למשיבים ביום 17.3.2025 במכתב קדם עתירה, בו הודיעה על כוונתה לפנות להליכים משפטיים באם לא תתקבל כל תגובה ומדיניות אי האכיפה תימשך.
- העתק קדם עתירה מיום 17.3.2025 מצ"ב לעתירה זו כנספח ד'.
18. מאחר ופניית העותרת מיום 17.3.2025 לא נענתה, ומשנוכחה העותרת כי בחסות היעדר האכיפה, העבודות הבלתי חוקיות במתחם נמשכות, לא נותרה בידי העותרת כל ברירה כי אם לפנות לבית המשפט הנכבד בעתירה זו.

הפרק המשפטי

האינטרס הציבורי בשמירה על דיני התכנון והבניה

19. דומה כי החובה והצורך באכיפת דיני התכנון והבניה הן מושכלות יסוד שאין צורך להרחיב בדבר חשיבותן. חומרתן היתרה של עבירות הבניה מתבטאת בכך שהן מופנות ומתריסות כנגד שלטון החוק. עמד על כך כב' השופט חשין ברע"פ 5584/03 פינטו נ' עיריית חיפה, פ"ד נט(3), 577, בעמ' 587, בצטטו את דברי כב' השופט שמגר שנאמרו בעניין דומה:
- "בנייה שלא כדין היא לא רק תופעה, החותרת תחת התכנון הנאות של הבנייה, אלא השלכותיה מרחיקות לכת יותר: היא בין התופעות הבולטות, הפוגעות בהשלטת החוק. מי שעושה דין לעצמו פוגע באופן הגלוי והברור בהשלטת החוק".
20. למרות החשיבות הברורה של אכיפת דינים אלו, רשויות אכיפת החוק אינן מצליחות לטפל בתופעה זו, אשר, כידוע, הפכה למכת מדינה, הן בתחומי מדינת ישראל וביתר שאת ביהודה ושומרון:
- "לצערנו, הפכו עבירות נגד חוקי התכנון והבניה לחזון נפרץ, ורבים גם טובים איש הישר בעיניו יבנה. זוהי פגיעה חמורה וקשה בשלטון החוק, המזולזל

לעין השמש, ואין איש שם אל לב לאזהרות הגורמים המוסמכים ולפסקי הדין של בתי המשפט" (ע"פ 9178/85 הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל מזרחי נ' אבו נימר, פ"ד מא(4) 29, 31 - המשנה לנשיא אלון; וראו גם רע"פ 4357/01 סבן נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה "אוננו", פ"ד נו(3) 49, 59; רע"פ 11920/04 נא"פ נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו]; בג"צ 5493/08 חטיב נ' ועדת המשנה לפיקוח על הבניה [פורסם בנבו], פסקה ו').

חובת המשיבים לאכיפת דיני התכנון והבניה

21. חובת המשיבים לאכוף את דיני התכנון והבניה באזור יו"ש ו/או כל דין אחר איננה שנויה במחלוקת, שכן המשיבים הם הריבון בשטח ובאחריותם המלאה לאכוף את החוק באזור.
22. סעיף 38(1)(א) לחוק תכנון ערים כפרים ובניינים מטיל על רשויות האכיפה את האחריות לפיקוח ואכיפה של דיני התכנון והבניה, כדלקמן:

אם יתברר לוועדה המקומית או לוועדת התכנון המחוזית כי הפתוח של קרקע או הבניה של בנין נעשים ללא רשיון או בנגוד לקבוע ברשיון או בנגוד לתקנות והצווים וההוראות שהם בעלי תוקף או בנגוד לתכנית מאושרת כלשהי לתכנון ו/או לפתוח, תוציא הועדה הנוגעת בדבר, או היו"ר שלה או כל פקיד מוסמך לפעול בשמה, התראה לבצוע נגד הבעלים והמחזיק והקבלן ומנהל העבודה;

23. בית משפט נכבד זה עמד לא אחת על חובתן של הרשויות למלא את חובתן החוקית:

"ועדיין לא דיברנו - ויכולנו להוסיף ולדבר ארוכות - על המכה האנושה שמחדלי-אכיפה עלולים להביא על עצם קיומו של שלטון החוק. חוק שהרשויות אינן עושות לאכיפתו כהלכתו, יפה היה לו שלא נחקק משנחקק. חוק שאינו נאכף מוטב לו שלא ייחקק, משיחקק ולא ייאכף. חוקים לא נועדו לצדיקים גמורים. ומי שאינו צדיק גמור, אל נביאנו לידי ניסיון שמא יחטא. חוק המבזה בשער בת-רבים יביא לרפיון גם מעבר לתחומיו, ובית-המשפט לא ישלים עם תופעה זו" (בג"צ 53/96 תשלובת ח. אלוני בע"מ נ' שר התעשייה והמסחר נב (2) 1, עמוד 12-13).

בניית המתחם - עבירת בניה

24. כזכור, חוק התכנון והבניה התקף במרחב יהודה ושומרון הוא החוק הירדני: "חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, חוק זמני מס' (79) לשנת 1966".

סעיף 34 (1) לחוק הירדני קובע כי:

"אין להתחיל בעבודה - בתוך אזורי התכנון המוכרזים - הדורשת קבלת רשיון ואין לתכנן או לפתח קרקע או להשתמש בה שמוש הדורש קבלת רשיון, אלא לאחר שיתקבל רשיון עבור העבודה או התכנון או הפתוח או השמוש, ואין להוציא רשיון כזה אלא כשהוא כפוף להוראות חוק זה

ולתקנות שהותקנו על פי חוק זה וכן תכנית התכנון הכללית והמפורטת או לתכנית חלוקה וכל הצווים וההוראות המהוות חלק בלתי נפרד מהן".

סעיף 34 (4) לחוק הירדני מגדיר את העבודות האסורות בחוק, ובין היתר:

- (א) הקמת בנין או הכנסת שניים בו או הרחבתו או תקונו או הריסתו;
(ב) השמוש בבנין ובקרקע למטרה שונה מהמטרות המאושרות (עפ"י קביעה מפורשת או מאחר והבנין או הקרקע נמצאים באיזור מיוחד) ע"י תכנית פתוח מאושרת הכוללת את הבנין או הקרקע או ע"י רשיון שהוצא לגבי הבנין או הקרקע הנ"ל וכולל (הבטוי) כמו כן שנוי השמוש הקבוע לבנין או לקרקע;

25. מהאמור לעיל ברור כי העבודות המתוארות בעתירה זו – הן עבודות שאסור לבצען ללא רישיון.

החומרה היתירה שבבניית המתחם המפואר – מושא העתירה

26. דומה כי בעתירה זו, באופן מיוחד – יש להתייחס גם לגודלו החריג של המתחם המעיד על הזלזול הבוטה של העבריינים בחוק, מחד גיסא, ועל אבדן העשתונות של המשיבים – מאידך גיסא.

27. כפי שנכתב בחלק העובדתי, וכפי שניכר היטב בתמונות לעיל, מדובר במתחם המשתרע על שטח נרחב ביותר של כ-2,500 מ"ר. ניתן בקלות להתרשם מאופיו החריג של המבנה, וודאי בהשוואה למבנים ומתחמי מגורים סמוכים.

28. עצם העובדה שמתחם כזה נבנה "תחת אפס" של המשיבים, יש בה בכדי להעיד על כך שבמרחב זה לא מתבצעת אכיפה ראויה וברור שבניית המתחם והמבנה המפואר – דרשו הכנות, זמן ומשאבים גדולים ביותר.

29. כמובן שחריגותו של המבנה מביאה לידי ביטוי את חומרת תופעת הזלזול בחוק בכלל, ובדיני התכנון והבניה בפרט – במרחב יהודה ושומרון כמפורט להלן.

מחדל אי האכיפה במרחב שטחי C ביהודה ושומרון

30. כידוע, במרחב יהודה ושומרון קיימת "מכת מדינה" של בניה בלתי חוקית, אשר הביאה לכך שבשטחי C, המצויים בשליטה אזרחית מלאה של מדינת ישראל – נבנו במהלך השנים למעלה מ-97,000 (!) מבנים בלתי חוקיים – כמחציתם בעשור האחרון.

31. המשיבים, כמובן, מודעים לקיומה של הבעיה אולם הם אינם מתמודדים איתה באופן אפקטיבי.

32. דוגמה לכך ניתן ללמוד מהאירוע מושא עתירה זו, שהרי בחלוף יותר מתשעה חודשים מפנייתה הראשונה של העותרת, לא התבצעה במקום כל פעולת אכיפה ממשית, על אף החשיבות המיוחדת שיש לאכיפה במרחב זה.
33. העובדה לפיה המשיבים אינם פועלים כנגד המתחם מושא עתירה זו – למרות פניותיה החוזרות ונשנות של העותרת, מעידה על כשל חמור בהתנהלות המשיבים, כשל שיש להגדירו כהתנערות בלתי סבירה מאכיפת הדין כלפי המתחם, ובהקשר הכולל של הבעיה הנרחבת של הבניה הבלתי חוקית במרחב – יש להגדיר את הכישלון החמור של המשיבים כהתנערות מוחלטת מאכיפת דיני התכנון והבניה במרחב.
34. בחודש יוני 2021 התפרסם דוח ממשלתי מטעם משרד המודיעין העוסק ב"מערכה על שטחי C" וקובע באופן הברור ביותר כי מדינת ישראל נכשלת בשמירה על החוק והאינטרסים הישראליים במרחב ואף מתריע על הסכנה הלאומית הגלומה בתופעה זו.

• **דוח משרד המודיעין פורסם במרשתת בכתובת:**

https://fs.knesset.gov.il/24/Committees/24_cs_bg_616988.pdf

35. במבוא לדוח זה נכתב כדלקמן:

בשטח, בשנים האחרונות, גדלה הבניה הבלתי חוקית הפרטית הפלסטינית בשטחי C בכ-150%, וכן הוקמו מעל 1000 מבני ציבור (כ-80 פרויקטים שונים לבניה ציבורית נמצאים בשלבי קידום) ונפרצו מעל 1000 ק"מ של צירים חדשים. עוד יוזכר כי במקביל, מקודמים שורה של פרויקטים בתחום התשתיות (מים וחשמל) בתחום ההשתלטות החקלאית, המאפשרת תפיסה של שטח גדול במיוחד (ועל כן החלק המשמעותי ביותר מהפרויקטים הפלסטיניים מתוכננים בתחום זה), השתלטו הפלסטינים, במהלך החומש האחרון על מספר מאות קמ"ר. יצוין, כי הפעילות זו כללה גם פגיעה בערכי נוף (בניה בשמורות, מחצבות בלתי חוקיות, זיהום והשלכת פסולת), פגיעה באתרי עתיקות (יש כ-10 אלף אתרי עתיקות ביו"ש) ותביעה להפיכה של חלקם לאתרים מוסלמים."

36. מהמקובץ לעיל עולה תמונה עגומה של תת-אכיפה בכל מרחב יו"ש ובכישלון חמור של המשיבים לאכוף את הדינים הנוגעים לתחומים האזרחיים, ובפרט דיני התכנון והבניה.

אי אכיפת הצו בדבר סילוק מבנים חדשים

37. בדרישתה הראשונה של העותרת התבקשו המשיבים לעשות שימוש בסמכויות המוקנות להם בצו בדבר סילוק מבנים חדשים – וזאת לאור העובדה כי בשעת פנייתה הראשונה של העותרת, המבנה היה בשלבי בניה וטרם אוכלס.

38. יתירה מכך – הואיל והמבנה חריג בגדלו והוא נבנה ללא היתר כדין וללא פיקוח הרי שיש בעצם בנייתו השפעה משמעותית על הסדר הציבורי והבטיחות – עובדה המציבה את המבנה בראש סדרי העדיפויות לאכיפה לפי מסמך המדיניות של המשיבים ביחס ליישום צו סילוק מבנים (סעיף 2.ד. למסמך זה המצ"ב לעתירה זו כנספח ה').
39. בפרק זה מבקשת העותרת להצביע על כך שמחדל האכיפה כלפי המבנה כבר הביא לאבדן היכולת להשתמש בצו הסילוק – וזאת נוכח איכלוסו של המבנה.
40. כזכור, צו סילוק מבנים חדשים נחתם ע"י המפקד הצבאי בגדה המערבית ביום 17.4.2018 (ותוקן ביום 12.5.2019) ועיקרו מתן אישור למפקד האזור להוציא הוראה לסילוק מידי של מבנים אשר נבנו ללא היתר, בהתאם לתנאים הקבועים בצו.
41. בבג"ץ 4588/18 אגודת סנט איב ואח' נגד המפקד הצבאי בגדה המערבית עמד בית משפט נכבד זה על תכליתו של הצו, כדלקמן:
- "תכליתו של הצו היא אפוא, להבטיח את אכיפתם של דיני התכנון והבניה, אשר על חשיבותם עמדנו לעיל, למנוע השתלטות והסגת גבול בשטחי קרקע פרטית וציבורית ולהשיב את הסדר הציבורי על כנו. זאת, לאור ההבנה כי אין בכלים המשפטיים העומדים לרשות האזור כדי לתת מענה מהיר ויעיל להיקפי הבניה הבלתי חוקית באזור ולניסיונות החוזרים והנשנים לקביעת עובדות בשטח"**
42. כאן המקום לציין כי הצו נחקק נוכח בניה פראית ובלתי חוקית המתרחשת בשטחי C ביהודה ושומרון ולאור הצורך בהעמדת כלים מנהליים משמעותיים יותר למיגור התופעה. בית משפט נכבד זה התייחס לנקודה זו בבג"ץ 4050/20 מוחמד טהה נ' המפקד הצבאי באזור הגדה המערבית ואח', כדלקמן:
- "תכליתו של הצו היא לספק כלי אכיפה להתמודדות מהירה מול תופעה נרחבת של בנייה בלתי חוקית באזור יהודה ושומרון, נוכח מגבלות הכלים המשפטיים שעמדו לרשות רשויות האכיפה באזור עובר להתקנתו"**.
43. עם זאת, ומאחר והמשיבים התרשלו במימוש חובתם לאכיפת הדין – הרי שהמבנה כבר אוכלס ובכך גרמו המשיבים לאובדן היכולת להשתמש בהוראות צו זה, ובעתירה זו מבקשת העותרת לעצור את המחדל ולהביא לאכיפה מלאה של החוק כלפי המבנה המתריס, מושא העתירה.

התנערות מוחלטת וחוסר סבירות קיצוני במחדלם של המשיבים

44. עפ"י הפסיקה, קיימים שני מבחנים עיקריים לבחינת התערבותו של בית המשפט במעשה או במחדל מנהלי: מבחן "ההתנערות המוחלטת" ומבחן "ההימנעות הבלתי סבירה":

”אכן, כדי שבית המשפט יתערב ברמת האכיפה של חוק זה או אחר, צריך שהרשויות המוסמכות יתנערו לחלוטין מחובתן לאכוף את החוק, דבר שאינו קיים במקרה זה, או יימנעו ממילוי חובתן באופן בלתי סביר” (ההדגשות אינן במקור, ב.א.).

45. העותרת תטען כי מן הנתונים העובדתיים עולה הצדקה להתערבות שיפוטית במחדלם של המשיבים, וזאת מן הטעם של **”הימנעות בלתי סבירה”** מטיפול בהפרת חוק זה וזאת לאור המאפיינים החמורים של בניית המתחם הבלתי חוקי, המעמידים אותו בסדר עדיפות גבוה לאכיפה.

46. מחדלם של המשיבים מלאכוף את החוק כלפי המתחם הבלתי חוקי וכלפי מבצעי העבירות, עולה כדי חוסר סבירות קיצוני בפעולתם של המשיבים, תוך פגיעה בשלטון החוק במדינת ישראל ובאמון הציבור ברשויות המדינה.

47. מהאמור לעיל עולה כי קיימת, במקרה דנן, עילת התערבות של בית המשפט במחדלם המינהלי של המשיבים.

טענות “שיקול הדעת המינהלי” של המשיבים וטענת “סדרי העדיפויות”

48. על מנת **”להקדים תרופה למכה”** – ומתוך ניסיונה של העותרת, המשיבים עשויים לטעון כי הם פועלים על פי **”סדרי עדיפויות”** ובכך המשיבים פוטרים עצמם מחובת האכיפה. ועל כן תטען העותרת כבר עתה כי מדובר בטעון סרק ו”טענת בדים” – ואל לו לבית המשפט הנכבד ליתן ידו לכך.

49. העותרת תטען כי המשיבים מנצלים, פעם אחר פעם, את שיקול הדעת הרחב שבית המשפט הנכבד מעניק לרשויות האכיפה במילוי תפקידם. אולם, גם שיקול דעת רחב זה אינו מקנה לרשויות מרחב בלתי מוגבל למלא את חובתן:

”ההימנעות מלממש ולהגשים חוק קיים ומחייב, אינה מדיניות ואינה יכולה להיות מדיניות, מכל בחינה שהיא; היא רק גורמת לדמורליזציה ביחסי השלטון והאזרח, וגוררת אחריה פריקת עול של כל חוקי המדינה” (בג”צ 295/65 הלל אופנהימר, ו-7 אח’ נ’ שר הפנים והבריאות כ (1) 309”).

טענת “סדרי העדיפויות” כ”טענת בדים”

50. מניסיונה של העותרת, המשיבים טוענים, על דרך הכלל כי במקרים מעין המקרה המובא בעתירה זו אין מקום להתערבות שיפוטית וזאת בטענה בדבר קיומם של **”סדרי עדיפויות לאכיפה”** תוך הסתמכות על נטייתם המסורתית של בתי המשפט שלא להתערב בסדרי העדיפויות לאכיפה של הרשות, אלא במקרים חריגים.

51. העותרת תטען כי טענת **”סדרי העדיפויות”** ככל שהיא מועלית על ידי המשיבים ביחס לאכיפת דיני התכנון והבניה ביהודה ושומרון – בכלל, היא **”טענת בדים”**, ולגבי המבנים

מושא עתירה זו – הרי שיהיה מאד קשה לקבל טענה כזו נוכח המשמעויות החמורות של תופעת הבניה הבלתי חוקית במרחב מושא עתירה זו, כפי שהובאו לעיל.

52. התמונה העולה מהמציאות בשטח, וכפי שאף מוצגת במסמכי הממשלה עצמה – מצביעה על כך שהיסוד האמיתי לכך שאין אכיפה ראויה במרחב יו"ש נעוץ בהתנערות מהאכיפה, תוך הימנעות מהקצאת משאבי אכיפה מספיקים! ברור כי במצב בו אין הקצאת משאבים – כל מערך האכיפה יקרוס ולעולם לא תבוצע אכיפה ראויה.

53. העותרת תוסיף ותטען כי, מקום בו נמצא שהקצאת המשאבים איננה מספיקה ויוצרת מצב חמור של תת אכיפה – על רשויות השלטון המרכזי (קרי: הממשלה) לדאוג להקצאת משאבים מספקת. להלן דברי בית המשפט העליון בסוגיה זו, ביחס לתופעת תת-האכיפה בקרב האוכלוסיה הבדואית בנגב (עע"מ 2219/10 יו"ר הועדה המקומית לתו"ב אבו בסמה נגד עמותת רגבים ואח', סעיף 20 לפסק דינו של כב' הנשיא גרוניס):

"אין להבין מכך שהמערערים ראויים לתשבחות על תפקודם באכיפת דיני התכנון והבניה. היפוכו של דבר: התמונה שנתגלתה הינה של תת-אכיפה לאורך תקופה ארוכה ולמעשה מתן אפשרות להפרות רבות של דיני התכנון והבניה. יחד עם זאת ברור, כי נוכח המשאבים המוגבלים שבידי המערערים לא היה בכוחם לפעול בצורה מקיפה ונמשכת נגד הפרות הדין. רשויות השלטון המרכזי חייבות היו לתת סיוע מתאים למערערים, אך הדבר לא נעשה." (ההדגשה איננה במקור, ב.א.).

התערבות בתי המשפט בטענת "סדרי העדיפויות"

54. לעתירה זו מצרפת העותרת נספח ובו מוצגים מקרים שונים בהם מצאו בתי המשפט לנכון להתערב שיפוטית תוך דחייה של טענות בדבר הימנעות מאכיפה בשל "סדרי עדיפויות".

55. כבר כאן תציין העותרת כי מפסקי דין אלו ברור שמקום בו טענת "סדרי העדיפויות" מסכלת את מטרת העל של השמירה על החוק ומימוש האחריות לטיפול בעבירות שונות – אין לקבל את הטענה.

56. עוד עולה מהמקובץ, כי על פי הפרקטיקה המשפטית הקיימת, ישנם מקרים בהם בתי המשפט מקיימים ביקורת שיפוטית המאפשרת התערבות גם בטענות של "סדרי עדיפויות".

57. במקרה דנו, העותרת טענה כי נדרשת התערבות של בית המשפט, שכן מחדלם של המשיבים ניכר וברור לעין, לא רק במקרה הנדון בעתירה זו, כי אם בכל סוגיית הטיפול בבניה לא חוקית במרחב – וברור כי משך הזמן הרב בו חוזרת העותרת ודורשת כי המשיבים ינקטו בפעולות אכיפה יעילות כנגד הבינוי הבלתי חוקי מושא העתירה – מצביע על היעדר סבירות המצדיק התערבות שיפוטית.

• מסמך "התערבות שיפוטית בטענת סדרי העדיפויות" מצ"ב לעתירה זו כנספח ו'.

פתיחה בחקירה פלילית

58. בשנת 2007, נוכח ריבוי עבירות הבניה הבלתי חוקית במרחב – מצא הריבון להוסיף לחוק התכנון והבניה הירדני סמכויות של ענישה פלילית – שלא היו קיימות במקור. סמכויות אלו נועדו לצמצם את תופעת הבניה הבלתי חוקית במרחב באמצעות הטלת אחריות פלילית וענישה וזאת בכדי להרתיע את עברייני הבניה.
59. בהתאם לאמור, ביום 25.1.2007 פורסם, חוקק צו מס' 1585 – "צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובניינים (תיקון מס' 19) הקובע כי:

המבצע עבודה או בינוי הטעונים רשיון לפי הוראות החוק, ללא קבלת רשיון כאמור, או העושה שימוש בבנין שנבנה ללא רשיון כאמור, דינו - קנס או מאסר שנתיים, ובעבירה נמשכת - קנס נוסף או מאסר נוסף שבעה ימים לכל יום שבו נמשכת העבירה לאחר שנמסרה התראה להפסקת עבודה לפי סעיף 38 לחוק לאותה עבודה, אותו בינוי או אותו שימוש, לפי הענין.

60. המקרה המתואר בעתירה זו, כמו גם ההשתוללות של הבניה הבלתי חוקית במרחב זה – מצביעים על הצורך בנקיטת הליכים פליליים, ומצדיקים ביקורת שיפוטית על מחדל המשיבים בעניין זה.
61. העותרת תציין כי בפסק הדין בבג"ץ 2368/18 עמותת ש.ע.ל ואח' נגד מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית ואח', נקבע כי אין לקבל יותר את הימנעותה של משיבה 5 מביצוע חקירות פליליות והגשת כתבי אישום כנגד עברייני בניה ביהודה ושומרון בשל המאמצים להקמת יחידה ייעודית לנושא, אלא עליה לנקוט בהליכים אלו באמצעות רשויות החקירה הקיימות.
62. בנוסף לדרישה מהמשיבים לפעול בכלים המנהליים והשיפוטיים המצויים בידם – כנגד העבירות המפורטות בעתירה זו, העותרת מבקשת כי בית המשפט יחייב את המשיבים לנקוט גם בהליכים פליליים כנגד העבריינים.
63. ויודגש – העותרת סבורה כי המקרה המתואר בעתירה זו, כמו גם ההשתוללות של הבניה הבלתי חוקית במרחב זה – מצביעים על הצורך בנקיטת הליכים פליליים, ומצדיקים ביקורת שיפוטית על מחדל המשיבים בעניין זה.

היעדר מענה מטעם המשיבים

64. העותרת תשוב ותציין כי המשיבים עשו להם לנוהג שלא לענות עניינית ו/או בכלל לפניות העותרת, זאת בניגוד להוראותיו הברורות של הדין, וכי רק לאחר שהעותרת נאלצת להגיש את עתירותיה, נחפזים המשיבים לפעול בעניין ולהגיש לבית המשפט הנכבד את תגובתם העניינית בהתאם.
65. בעניינו – על אף שהעותרת פנתה למשיבים ארבע פעמים לגבי המתחם הבלתי חוקי מושא עתירה זו – אף אחת מפניותיה של העותרת לגבי המתחם הנידון לא קיבלה מענה כלשהו מהמשיבים.

66. העותרת תטען כי ככל והמשיבים נקטו בפעולות אכיפה אך נמנעו מלציין זאת בפני העותרת (חרף פניותיה החוזרות ונשנות בעניין), הרי שיש בכך כדי להצביע על חוסר ניקיון כפיים – וגרימה להליכים משפטיים מיותרים.

67. לעניין זה, מן הראוי להביא את דבריו של כב' השופט שחם, מתוך פסק דין שניתן אך לאחרונה – ביום 19.3.2025, בעתירה שהוגשה על ידי העותרת כנגד רשויות האכיפה ביהודה ושומרון (עת"מ 61586-12-24 רגבים נ' שר הביטחון ישראל כ"ץ ואח') – ובהתייחס לכך שהמשיבים נמנעים, פעם אחר פעם, מלהשיב לפניותיה של העותרת:

טרם סיום אציין, כי אין מחלוקת כי העותרת פנתה למשיבים בשורה של מועדים בשנים 2021 ואילך (בסך הכול שש פניות). לשיטת המשיבים ניתן מענה, כי הפנייה הועברה לטיפול הגורמים הרלוונטיים, וכי במידת הצורך יינקטו פעולות פיקוח ואכיפה בהתאם לנהלים, ומימוש האכיפה ייקבע בהתאם לסדר העדיפויות ובכפוף לשיקולים מבצעיים. ברם, לכל הפחות המענה האחרון, מיום 21.7.24 היה יכול וצריך לכלול פירוט של הפעולות שבוצעו, הכול כמתואר לעיל. אין בפניי הסבר היכול להניח את הדעת מדוע מענה כזה לא נמסר, ומדוע הסתפקו המשיבים במענה גנרי כמתואר. מחדל זה מתחדד נוכח העדר מענה לפנייה נוספת של העותרת, מיום 18.9.24. אין להוציא מכלל אפשרות, כי מתן מענה מניח את הדעת במועד, היה עשוי לייטר עתירה זו.

מסירת פרטי העבריינים לידי העותרת

68. כאמור ברישא של עתירה זו, העותרת פנתה למשיבים מספר פעמים, ובין היתר, דרשה לקבל את פרטי העבריינים, בוני המתחם הבלתי חוקי, מושא עתירה זו.

69. כפי שהמשיבים נוקטים במקרים דומים – גם במקרה זה המשיבים נמנעים מלמסור לעותרת את פרטי העבריינים ובכך מקשים, באופן בלתי הוגן או סביר, על ניהול ההליך השיפוטי.

70. ראוי לציין כי כב' השופט שחם התייחס גם לסוגיה זו במסגרת פסק הדין בעת"מ 61586-12-24 הנ"ל, כדלקמן:

בהקשר אחרון זה יש יסוד לטענת העותרת בטענה כי פנתה למשיבים מספר פעמים בבקשה לקבלת פרטיהם של האחראים לפעולות הבנייה מושא העתירה. פניות אלה לא זכו למענה. לא ניתן טעם מדוע לא תתקבל בעניין זה החלטה, הכול על ידי הגורם המוסמך לכך אצל המשיבים, בהתאם לסמכותו ושיקול דעתו. עם זאת, שעה שלא התלבנו בפניי השאלות הפרוצדורליות והמהותיות הנוגעות לעניין זה; ובשים לב לכך שבתגובה שהגישה העותרת, ובה מיקדה את הסעדים המבוקשים בעתירה, לא נזכר עניין זה (ראו סעיף 4 לתגובה מיום 17.3.25), לא מצאתי מקום לציווי אופרטיבי קונקרטי, לבד מהנחה כי החלטה בעניין תתקבל תוך זמן סביר.

71. נוכח האמור – בית המשפט מתבקש להורות למשיבים למסור לעותרת את פרטי העבריינים
בוני המתחם הבלתי חוקי, וזאת על מנת לצרפם לעתירה ולאפשר ניהול מלא ויעיל של ההליך
השיפוטי.

סיכום

לאור האמור לעיל בית המשפט הנכבד מתבקש להוציא צו כמבוקש ברישא של עתירה זו, תוך חיוב
המשיבים בהוצאות ושכ"ט.

עתירה זו נתמכת בתצהירה של הגב' תמר סיקוראל, עובדת העותרת.

בועז ארזי, עו"ד
ב"כ העותרים

היום, יום רביעי, כ' באלול תשפ"ה, 16.7.2025

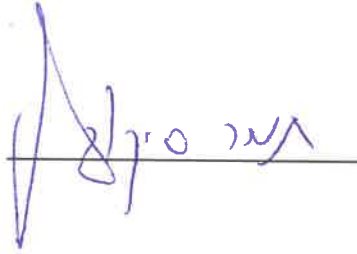
2	נימוקי העתירה
2	מבוא
3	הצדדים לעתירה
3	הפרק העובדתי ומיצוי ההליכים
5	הפרק המשפטי
5	האינטרס הציבורי בשמירה על דיני התכנון והבניה
6	חובת המשיבים לאכיפת דיני התכנון והבניה
6	בניית המתחם - עבירת בניה
7	החומרה היתירה שבבניית המתחם המפואר – מושא העתירה
7	אי אכיפת הצו בדבר סילוק מבנים חדשים
7	מחדל אי האכיפה במרחב שטחי C ביהודה ושומרון
8	התנערות מוחלטת וחוסר סבירות קיצוני במחדלם של המשיבים
10	טענות "שיקול הדעת המינהלי" של המשיבים וטענת "סדרי העדיפויות"
10	טענת "סדרי העדיפויות" כ"טענת בדים"
11	התערבות בתי המשפט בטענת "סדרי העדיפויות"
12	פתיחה בחקירה פלילית
12	היעדר מענה מטעם המשיבים
13	מסירת פרטי העבריינים לידי העותרת
14	סיכום
15	תצהיר
15	אימות חתימה
16	אינדקס נספחים לעתירה

תצהיר

אני הח"מ, **תמר סיקוראל ת.ז. 200313021**, לאחר שהוזהרתי על ידי עורך דין כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. הנני עושה תצהירי זה בתמיכה בעובדות הנטענות בעתירה המוגשת לבית המשפט המחוזי בירושלים (בשבתו כבית המשפט לעניינים מנהליים) כנגד שר הביטחון ואח'.
2. אני עובדת העותרת והעובדות הכלולות בעתירה זו הגיעו לידי מתוקף תפקידי.
3. הנני מצהירה כי כל העובדות והטענות המובאות בעתירה זו נכונות למיטב ידיעתי, הבנתי ואמונתי.

זה שמי, זו חתימתי וכל האמור לעיל אמת.



אימות חתימה

היום 16.7.2025 התייצבה בפני – עו"ד בועז ארזי ממעלה מכמש 210 – הגב' תמר סיקוראל, המוכרת לי באופן אישי, וחתמה על תצהירה זה, לאחר שהוזהרתי כי עליה להצהיר את האמת וכי באם לא תעשה כן יהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק.



אינדקס נספחים לעתירה

נספח	פירוט	עמוד
א'	העתק פניית העותרת מיום 20.8.2024	
ב'	העתק התזכורת מיום 20.11.2024	
ג'	העתק התזכורת הנוספת 24.12.2024	
ד'	העתק קדם עתירה מיום 17.3.2025	
ה'	מסמך מדיניות יישום הצו בדבר סילוק מבנים חדשים	
ו'	מסמך "התערבות שיפוטית בטענת סדרי העדיפויות"	

נספח א'

העתק פניית העותרת מיום

20.8.2024

נספח א'

העתק פניית העותרת מיום

20.8.2024



רגבים - המחלקה המשפטית

ט"ז אב תשפ"ד

20.8.2024

לכבוד:

שר הביטחון, מר יואב גלנט
 השר במשרד הביטחון, מר בצלאל סמוטריץ'
 מפקד פיקוד המרכז, האלוף אבי בלוט
 ראש המנהל האזרחי, תא"ל הישאם איברהים
משטרת ישראל, מחוז ש"י

הנדון: מתחם מגורים בלתי חוקי בכפר נחאלין

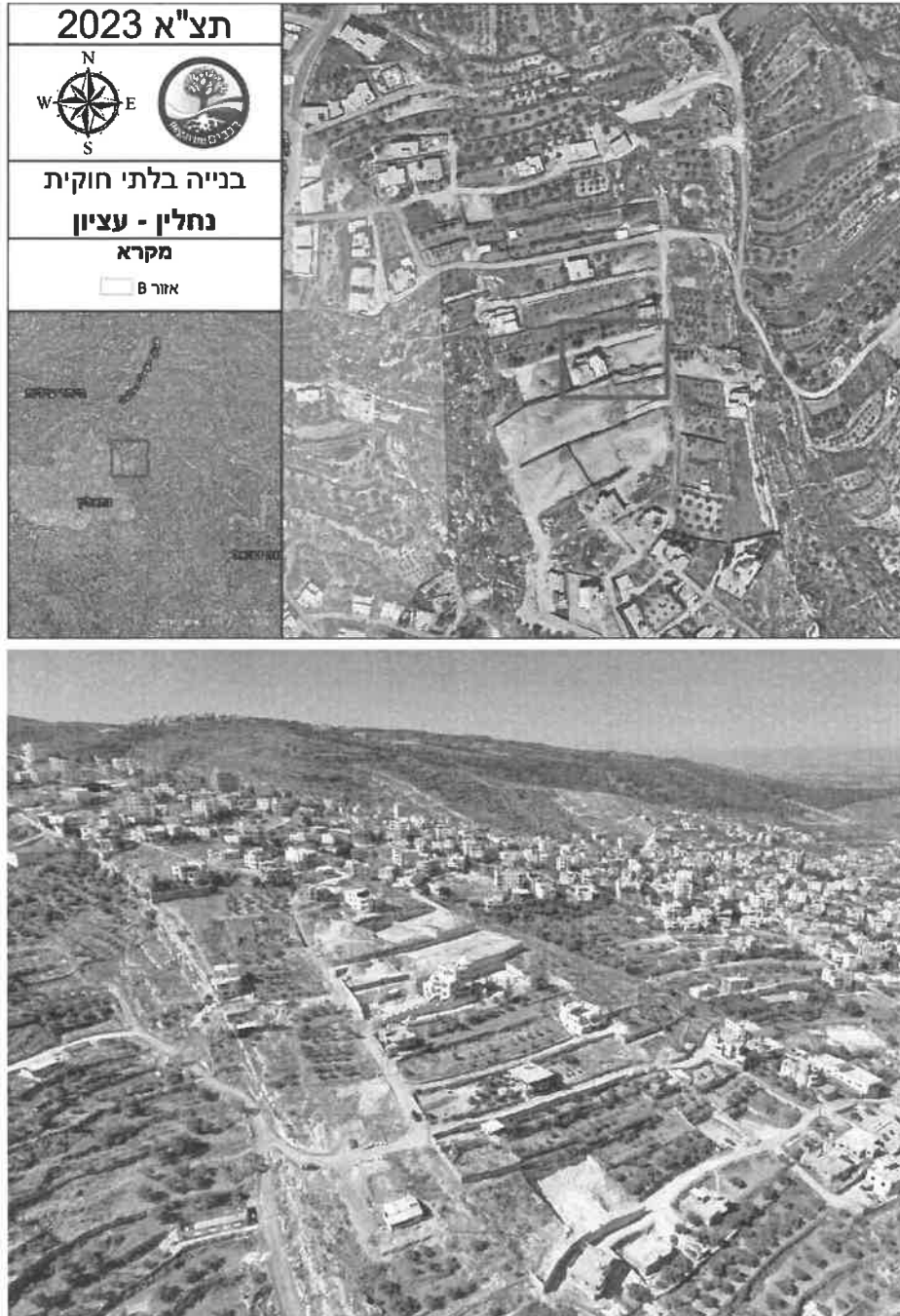
דרישה לנקיטת פעולות פיקוח ואכיפה

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

1. במזרח הכפר נחאלין בגוש עציון, מקימים עברייניי בניה בימים אלה מתחם מגורים מפואר ללא היתרים ובניגוד לכל דין (להלן: "המתחם הבלתי חוקי").
2. המתחם הבלתי חוקי ממוקם בנצ. 212107/621681 בשטח C, הנמצא בשליטה ישראלית מלאה, אזרחית ובטחונית.
3. להלן תצי"א מרחבית עם סימון מקום המתחם הבלתי חוקי, וכן תמונות מהן ניתן להתרשם על קצב והיקף העבודות הבלתי חוקיות במתחם הבלתי חוקי:



רגבים - המחלקה המשפטית





רגבים - המחלקה המשפטית





רגבים - המחלקה המשפטית

4. בניית המתחם הבלתי חוקי מבוצעת על רקע מדיניות אי האכיפה הנוהגת על ידכם במרחב וניתן לראות כיצד המתחם הבלתי חוקי מצטרף למגמה של התרחבות בלתי חוקית כללית של הכפר נחאלין לכיוון מזרח.
5. גודלו החריג ומראהו המפואר של המתחם לא רק מעידים על הסתמכותם הבוטחת של העבריינים על היעדר האכיפה, אלא מאותתים לעברייני בניה נוספים ש"אין דין ואין דיין" ומשדרים בכך מסר ציבורי שבנייה בלתי חוקית מותרת במרחב.
6. כיוון שהמתחם הבלתי חוקי חריג בגודלו ומראהו המפואר הרי שיש בכך השפעה משמעותית על הסדר הציבורי ועל רשויות האכיפה להעמיד בראש סדר העדיפויות את אכיפת החוק במקרה דידן, בהתאם לסעיף 2.ד למסמך מדיניות יישום הצו בדבר סילוק מבנים חדשים (יהודה ושומרון)(הוראת שעה) (מסי' 1797) התשע"ח – 2018 (להלן: "הצו לסילוק מבנים").
7. אשר על כן, הנכם נדרשים להשתמש בסמכותכם בהתאם להוראות הצו לסילוק מבנים ולהורות בדחיפות על סילוק המתחם הבלתי חוקי והשבת המצב בשטח לקדמותו ולחילופין לנקוט בהליכי פיקוח ואכיפה והשבת המצב בשטח לקדמותו בהתאם לסמכויות אכיפה ופיקוח הנתונות בידיכם.
8. כמו כן, הנכם נדרשים לפתוח בחקירה פלילית נגד מבצעי העבודות הבלתי חוקיות ולהעביר לידינו באופן מידי פירוט בדבר הליכי אכיפה כנגד המתחם הבלתי חוקי - ככל ואלו ננקטו על ידיכם, את פרטי ההליכים המשפטיים התלויים ועומדים בנוגע למבנים הבלתי חוקיים ו/או כל הליך אחר, וכן את פרטי העבריינים באם הם מצויים בידיכם.
9. בנוסף נבקש לדעת באם בעבר ננקטו הליכי פיקוח ואכיפה כנגד המתחם הבלתי חוקי. ככל שננקטו הליכים – נבקש לקבל את מסי' התיק וכן את פירוט הפעולות שננקטו כנגד הבינוי, לרבות הוצאת התראות, צווים מנהליים והליכים שיפוטיים.
10. לנוכח לוח הזמנים הקצוב בצו לסילוק מבנים ונוכח קצב בנייתו של המתחם הבלתי חוקי, אבקש את תגובתכם בתוך 14 ימים בטרם תאלץ מרשתי לפנות להליכים משפטיים.

בכבוד רב ובברכה

אמוץ מילר, מתמחה

העתקים:

מר ירון רוזנטל, ראש המועצה האזורית גוש עציון

מר מאיר רובינשטיין, ראש עיריית ביתר עילית

נספח ב'

העתק התזכורת מיום

20.11.2024

נספח ב'

העתק התזכורת מיום

20.11.2024



רגבים - המחלקה המשפטית

י"ח מרחשוון תשפ"ה

20.11.2024

לכבוד:

שר הביטחון, מר ישראל כ"ץ
 השר במשרד הביטחון, מר בצלאל סמוטריץ'
 מפקד פיקוד המרכז, האלוף אבי בלוט
 ראש המנהל האזרחי, תא"ל הישאם איברהים
מטרת ישראל, מחוז ש"י

הנדון: מתחם מגורים בלתי חוקי בכפר נחאלין דרישה לנקיטת פעולות פיקוח ואכיפה - תזכורת

שלנו: מיום 20.8.2024

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

1. פנייתנו מיום 20.8.2024 בנושא שבנדון – לא נענתה, למרות המועדים הקבועים בדין.
2. בנוסף לדרישות לנקיטת הליכי אכיפה ופיקוח, דרשנו מכם לפתוח בחקירה פלילית נגד מבצעי העבודות הבלתי חוקיות ולהעביר לידינו באופן מידי פירוט בדבר הליכי אכיפה כנגד האתר - ככל ואלו ננקטו על ידיכם, את פרטי ההליכים המשפטיים התלויים ועומדים בנוגע לאתר ו/או כל הליך אחר, וכן את פרטי העבריינים באם הם מצויים בידיכם.
3. בעניין זה נפנה אתכם לפסק הדין בבג"ץ 2368/18 עמותת ש.ע.ל ואח' נגד מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית ואח', בו נקבע כי אין לקבל יותר את הימנעותכם מביצוע חקירות פליליות והגשת כתבי אישום כנגד עברייני בניה ביהודה ושומרון וכי עליכם לנקוט בהליכים אלו באמצעות רשויות החקירה הקיימות.
4. אודה על קבלת מענה בהקדם.

בכבוד רב ובברכה

אמוץ מילר, מתמחה

העתקים: מר ירון רוזנטל, ראש המועצה האזורית גוש עציון

מר מאיר רובינשטיין, ראש עיריית ביתר עילית

נספח ג'

העתק התזכורת הנוספת

22.12.2024

נספח ג'

העתק התזכורת הנוספת

22.12.2024



רגבים - המחלקה המשפטית

כ"ג כסלו תשפ"ה

24.12.2024

לכבוד:

1. שר הביטחון, מר ישראל כץ
2. השר במשרד הביטחון, מר בצלאל סמוטריץ'
3. מפקד פיקוד מרכז, האלוף אבי בלוט
4. ראש המינהל האזרחי, תא"ל הישאם אברהים
5. משטרת ישראל, מחוז ש"י

הנדון: מתחם מגורים בלתי חוקי בכפר נחאלין

דרישה לנקוטת פעולות פיקוח ואכיפה – תזכורת שניה

שלנו: מיום 20.8.2024 ומיום 20.11.2024

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

1. ביום 20.8.2024 פנתה אליכם מרשתי בדרישה שתעשו שימוש בסמכותכם על פי כל דין, לרבות שימוש בצו בדבר סילוק מבנים חדשים (יהודה ושומרון)(הוראת שעה) (מסי 1797) התשע"ח – 2018 (להלן: "הצו לסילוק מבנים"), כנגד מתחם מגורים בלתי חוקי במזרח הכפר נחאלין בגוש עציון, ולפתוח בחקירה פלילית כנגד העבריינים.
2. בפנייתה הדגישה מרשתי את גודלו החריג ומראהו המפואר של המתחם, ואת ההשלכות הציבוריות שיש להישארותו עומד על תילו במרחב.
3. משלא נענתה, שלחה אליכם מרשתי ביום 20.11.2024 תזכורת לפנייתה.
4. על אף הזמנים הקבועים בחוק, טרם השבתם לפנייתה של מרשתי.
5. אודה על קבלת מענה מיידית.

בכבוד רב ובברכה

אמוץ מילר, מתמחה

העתקים:

מר ירון רוזנטל, ראש המועצה האזורית גוש עציון

מר מאיר רובינשטיין, ראש עיריית ביתר עילית

נספח ד'

העתק קדם עתירה מיום

17.3.2025

נספח ד'

העתק קדם עתירה מיום

17.3.2025



רגבים - המחלקה המשפטית

י"ז אדר תשפ"ה

17.3.2025

לכבוד:

1. שר הביטחון, מר ישראל כץ
2. השר במשרד הביטחון, מר בצלאל סמוטריץ'
3. מפקד פיקוד מרכז, האלוף אבי בלוט
4. ראש המינהל האזרחי, תא"ל הישאם אברהים
5. משטרת ישראל, מחוז ש"י

הנדון: מתחם מגורים בלתי חוקי בכפר נחאלין

דרישה לנקוטת פעולות פיקוח ואכיפה – פניה טרם עתירה

שלנו: מיום 20.8.2024, מיום 20.11.2024 ומיום 22.12.2024

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

1. ביום 20.8.2024 פנתה אליכם מרשתי בדרישה שתעשו שימוש בסמכותכם על פי כל דין, לרבות שימוש בצו בדבר סילוק מבנים חדשים (יהודה ושומרון)(הוראת שעה) (מס' 1797) התשע"ח – 2018 (להלן: "הצו לסילוק מבנים"), כנגד מתחם מגורים בלתי חוקי במזרח הכפר נחאלין בגוש עציון, בנ.צ. 212107/621681, ולפתוח בחקירה פלילית כנגד העבריינים.
2. בפנייתה הדגישה מרשתי את גודלו החריג ומראהו המפואר של המתחם ואת ההשלכות הציבוריות שיש להישארותו עומד על תילו במרחב.
3. משלא נענתה, שלחה אליכם מרשתי ביום 20.11.2024 תזכורת לפנייתה.
4. משנוכחה מרשתי כי אף פניית התזכורת לא זכתה למענה, שבה ופנתה אליכם בשלישית ביום 22.12.2024.
5. מתמונות להלן, שצילם נציג מרשתי במקום, ביום 9.3.2025, ניתן להתרשם שבחסות היעדר האכיפה נמשכו באין מפריע העבודות הבלתי חוקיות במתחם:



רגבים - המחלקה המשפטית





רגבים - המחלקה המשפטית



6. על אף הזמנים הקבועים בחוק, פניותיה של מרשתי לא זכו לכל מענה והמתחם הבלתי חוקי ממשיך להיבנות ולהתפתח כפי שניתן לראות מהתמונות לעיל.
7. נוכח היעדר המענה והיעדר האכיפה, ככל שלא יתקבל מענה תוך 14 יום תשקול מרשתי פניה לבית המשפט.

בכבוד רב ובברכה

אמוץ מילר, המחלקה המשפטית

העתקים:

מר ירון רוזנטל, ראש המועצה האזורית גוש עציון

מר מאיר רובינשטיין, ראש עיריית ביתר עילית

נספח ה'

מסמך מדיניות יישום הצו בדבר
סילוק מבנים חדשים

נספח ה'

מסמך מדיניות יישום הצו בדבר
סילוק מבנים חדשים

לישראל	ההגנה	צבא
איו"ש	האזרחי	המנהל
תשתית		תחום
02-9977752		טל':
אכיפה ומגזר פלסי		תיק:
EVEN57-01-13035		סימוכין:
תשי"פ	אלול	י'
2020	אוגוסט	30



מדיניות רשויות האזור ביישום הצו בדבר סילוק מבנים חדשים

1. הצו בדבר סילוק מבנים חדשים (יהודה והשומרון) (הוראת שעה) (מס' 1797), התשע"ח-2018, שנחתם ביום 17 באפריל 2018 (להלן: "הצו"), משמש כלי אכיפה בידי רשויות האזור לצורך התמודדות בדרך יעילה ומהירה אל מול התופעה הנרחבת של בניה בלתי חוקית ברחבי יהודה ושומרון.
 2. מדיניות האכיפה בהתאם לצו, תיעשה בהתאם לתבחינים הבאים:
 - א. מבנים המצויים בשטחי אש;
 - ב. מבנים בקרבה לצירי תנועה ראשיים, מתקנים ביטחוניים או תשתיות אסטרטגיות;
 - ג. מבנים שהוקמו בשמורות טבע או באתרים ארכאולוגיים;
 - ד. מבנים שהוקמו בתחומי צוים ביטחוניים או במקרים בהם יש למבנים השפעה משמעותית על הביטחון, הסדר ציבורי והבטיחות;
 - ה. בניה ישראלית חדשה על קרקע פרטית פלסטינית או בניה פלסטינית חדשה על קרקע פרטית ישראלית;
 - ו. בינוי שבוצעו לגביו ניסיונות לסיכול מימוש פעולות אכיפה מסוימות;
 - ז. הקמה חוזרת של בינוי שנהרס בעבר;
 - ח. מתקנים בעלי אופי של פגיעה בתשתיות או פגיעה סביבתית;
 - ט. הקמת נקודות בניה חדשות. ככלל במרחק של 200 מטרים מהבינוי הקיים, אך כל מקרה ייבחן לגופו בראי תכלית הצו והמדיניות.
 3. מדיניות זו תיבחן מעת לעת בהתאם לנסיבות.

נספח ו'

מסמך "התערבות שיפוטית
בטענת סדרי העדיפויות"

נספח ו'

מסמך "התערבות שיפוטית
בטענת סדרי העדיפויות"

התערבות בתי המשפט בטענות של הרשויות

להימנעות מאכיפה בשל "סדרי עדיפויות"

1. עע"מ 2469/12 מוריס ברמר ואח' נגד עיריית תל אביב-יפו ואח', סעיפים 48-42 לפסק דינה של

המשנה לנשיא (כתארה אז) כב' השופטת מרים נאור ז"ל לעניין התערבות בסדרי עדיפויות בעניין

אכיפת איסור מסחר בשבת בעיר תל אביב:

ראו דבריה בסעיף 46:

"מטרתה של הפעלת מדיניות אכיפה היא, מטבע הדברים, להביא לאכיפה בפועל

של החוק. הפעלת אמצעי אכיפה שאינם אפקטיביים אינה מגשימה תכלית זו"

ובסעיף 48:

"כאשר האמצעים בהם נוקטת הרשות המינהלית אינם נושאים פרי, הימנעות

מנקיטה באמצעים נוספים עלולה, בנסיבות מסוימות, להוביל למסקנה כי

למעשה הרשות נמנעת ממילוי חובתה להפעיל שיקול דעת, או כי שיקול הדעת

שהפעילה לוקה בחוסר סבירות",

וכן התייחסותו החריפה של כב' השופט רובינשטיין בסעיף ג' לפסק דינו, ביחס לטענות המשיבה

– עיריית תל אביב יפו:

"מעזה לכנות את הדבר בשם אכיפה".

2. עת"מ (מחוזי באר-שבע) 253/09 רגבים נ' מר עמרם קלעג'י יו"ר הועדה המקומית ואח' (כב'

השופטת שרה דברת, סי' נשיא), דחיית טענת סדרי עדיפויות לאכיפת דיני התכנון והבניה בשל

תת-משאבים נוכח תוצאה של תת-אכיפה חמורה:

"סוף דבר, עם כל הקושי שבדבר - לא ניתן לאשר מצב בו רשות אינה מקיימת

החוק בתחומה, על כן אני מקבלת העתירה ומחייבת המשיבים לנקוט בהליכים

על פי חוק התכנון והבניה כנגד עברייני הבניה, בנכסים המפורטים בעתירה, ככל

שלא ננקטו, וזאת תוך 12 חודשים מהיום, לרבות ביצוע צווי ההריסה שבתוקף".

(למען הסדר הטוב יוער כי בית המשפט העליון קיבל את הערעור על פסק הדין (עע"מ 2219/10)

אולם קבלת הערעור הסתמכה על טענה של שינוי המצב (והתערבות המדינה באכיפה המקומית)

– תוך הדגשה כי לא ניתן לקבל טענת סדרי עדיפויות במצב של תת-אכיפה תמור).

3. עת"מ 49319-05-15 פיליפ ואח' נ' אבוטבול - ראש עיריית בית שמש ואח', סעיף 39 להחלטה

מיום 7.6.2017 (כב' השופט יגאל מרזל) – הערה בסוגיית ההתערבות בסדרי עדיפויות בעניין

אכיפת דיני השילוט העירוני (פגיעה בנשים)(בית המשפט לא התערב בפועל):

"עוד יודגש ששיקול דעתם של המשיבים 1-2 בבחירת אמצעי האכיפה שבהם

ינקטו אינו בלתי מוגבל. עליהם לנקוט באמצעי אכיפה אפקטיביים, תוך בחינת

יעילותם של אמצעי האכיפה שבהם נקטו באופן נמשך, מתוך מטרה להגשים את

המטרות שבבסיס התחייבותם... ככל שאמצעי האכיפה שנבחר... יתברר כזוה

שאינו מביא לתוצאה הרצויה, על המשיבים 1-2 לנקוט באמצעי אכיפה נוספים,

והם אינם יכולים להסתפק בהמשך הטלת הקנסות"

4. עת"מ 5077-10-15 פיין ואח' נ' עיריית נתניה ואח', סעיף 61 לפסק הדין (כב' השופט צבי דותן)

– התערבות בסדרי עדיפויות בעניין אכיפת דיני התכנון והבניה :

"אמנם, כלל מושרש הוא בפסיקה, שאין בית המשפט נוהג להתערב בשיקול הדעת של הרשות בנוגע לסדרי העדיפויות שהיא קובעת לעצמה באכיפת החוק... אך, מצד שני, בית המשפט יתערב בשיקול דעתן של רשויות האכיפה רק מקום בו אלו מתנערות כליל מחובתן לאכוף את החוק, או פועלות באופן בררני, או בחוסר סבירות, או כשנפל פגם מהותי אחר בתהליך קבלת ההחלטות. אזלת היד שגילו המשיבות באכיפת הוראות החוק, לאורך שנים כה רבות, עולה כדי התנערות מחובתן לאכוף את החוק"

5. עת"מ 21613-01-16 עמרני נ' הוועדה המקומית רחובות, סעיפים 37-38 לפסק הדין (כב' השופט

צבי דותן) – התערבות בסדרי עדיפויות בעניין אכיפת דיני התכנון והבניה :

"מלבד הפעולות הללו, שלא היו אפקטיביות, ולא הניבו כל תוצאה שהיא, לא נעשה דבר. ההלכה היא כי "בית המשפט יתערב בשיקול דעתן של רשויות האכיפה, רק מקום בו אלו מתנערות כליל מחובתן לאכוף את החוק, או פועלות באופן בררני, או בחוסר סבירות, או כשנפל פגם מהותי אחר בתהליך קבלת ההחלטות (ע"מ 2847/13 איסמעילוף נ' ראש ממשלת ישראל, [פורסם בנבו] בפסקה 8). במקרה דנן, המשיבות גילו אזלת יד באכיפת הוראות החוק. לא נעשתה על ידן שום פעולת הריסה, או איסור שימוש, או פעולת אכיפה ממשית אחרת. הפעולה הממשית היחידה שבוצעה היתה ניתוק החשמל, אך היה זה לזמן קצר ביותר, וכעבור ימים ספורים, החשמל הוחזר. "מטרתה של הפעלת מדיניות אכיפה היא, מטבע הדברים, להביא לאכיפה בפועל של החוק. הפעלת אמצעי אכיפה שאינם אפקטיביים אינה מגשימה תכלית זו. העדר אכיפה אפקטיבית של החוק משמעו פגיעה קשה בשלטון החוק".

6. עת"מ 4394-07-17 כפר הים ניהול (1994) בע"מ ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון חדרה ואח' (כב' השופט ד"ר רון שפירא) – התערבות בסדרי עדיפויות בעניין אכיפת דיני התכנון והבניה :

"העדר אכיפה אפקטיבית של החוק משמעו פגיעה קשה בשלטון החוק [ע"מ 2469/12 ברמר נ' עיריית תל אביב [פורסם בנבו] (25.6.2013)]. אמנם לרשות המקומית נתון שיקול דעת רחב בכל הנוגע לקביעת מדיניות האכיפה וביהמ"ש לא יחליף את שיקול דעת הרשות בשיקול דעתו שלו. עם זאת, כאשר נראה שהרשות נמנעת ממילוי חובתה באופן בלתי סביר יש מקום להתערב שכן לרשות חובה לקיים את החוק ולעמוד על קיומו בידי אחרים. אמנם לא תמיד ניתן להשיג אכיפה מוחלטת ומלאה של הדין וקיימת גם שאלה של משאבים, אך להענקת סמכות מנהלית לרשות שלטונית נלווית חובה מתמשכת לבחון את הצורך בהפעלתה, זאת גם כשמדובר בסמכות שבשיקול דעת".

7. עת"מ 43798-05-21 שחברי ואח' נ' עיריית נצרת (כב' השופט יונתן אברהם) – התערבות בסדרי

העדיפויות לעניין פינוי פסולת על ידי הרשות המקומית.