

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. סגן ראש המינהל האזרחי, מר הלל רוט
5. משטרת ישראל, מחוז ש"י
- המשיבים 1-5 באמצעות פרקליטות המדינה
6. פלונים, המחזיקים

כתב עתירה מנהלית

זוהי עתירה מנהלית לפיה יתבקש בית המשפט הנכבד להורות למשיבים לנקוט בכל הפעולות הדרושות לשם הריסת מבנים בלתי חוקיים והשבת המצב לקדמותו, בהתאם לחובתם על פי סעיף 38 לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (להלן: "חוק התכנון והבניה הירדני") ולפי כל דין, לרבות מימוש צווי הריסה כנגד המבנים תוך זמן סביר וקצוב.

והכל – בעניינם של עבודות פיתוח, תשתית ובינוי לבניית מתחם בלתי חוקי במערב השומרון, הכולל מבנה מגורים ובסמוך לו חוות סוסים, ממזרח לעיר טייבה אשר בשרון (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 אשר נבנה בתחומי יהודה ושומרון, בשטח C, מזרחית לעיר טייבה שבשרון (נ.צ. 202834/684150), מתחם אשר כולל מבנה מגורים, חצר מפוארת וחוות סוסים חדישה אשר נבנו ללא כל היתר ובניגוד לכל דין.
2. בניית המתחם נעשתה תוך ניצול מכוון של "ואקום אכיפתי": כאמור, הבינוי בוצע באזור המוגדר כשטח C ביהודה ושומרון – המצוי בשליטה ישראלית מלאה (אזרחית וביטחונית) – אך ממוקם ממערב לגדר ההפרדה. בשל מיקומו הייחודי, "זוכה" המתחם להפקרה אכפתית מצד רשויות האכיפה משני צדי הקו הירוק: הן מצד הרשויות המקומיות והממשלתיות (רא"מ/רמ"י) הפועלות ממערב לו בתחומי מדינת ישראל (ואשר אינן מוסמכות לאכוף במרחב יו"ש), והן מצד גורמי האכיפה באזור יהודה ושומרון – הרואים במרחב זה כאקס-טריטוריה, והכל כמפורט בהרחבה בגוף העתירה.

להלן תמונות המתחם מחודש מאי 2025 ומחודש יולי 2026 – המדגישות את התפתחותו של המתחם במהלך השנה האחרונה :

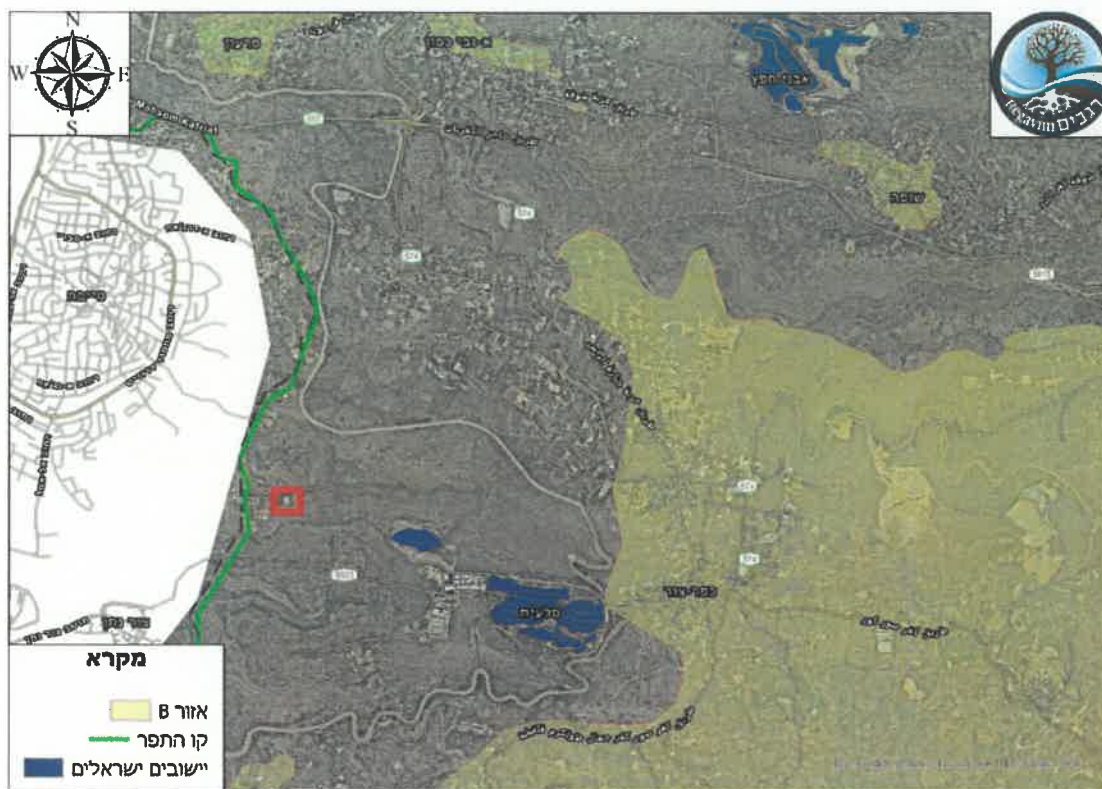


הצדדים לעתירה

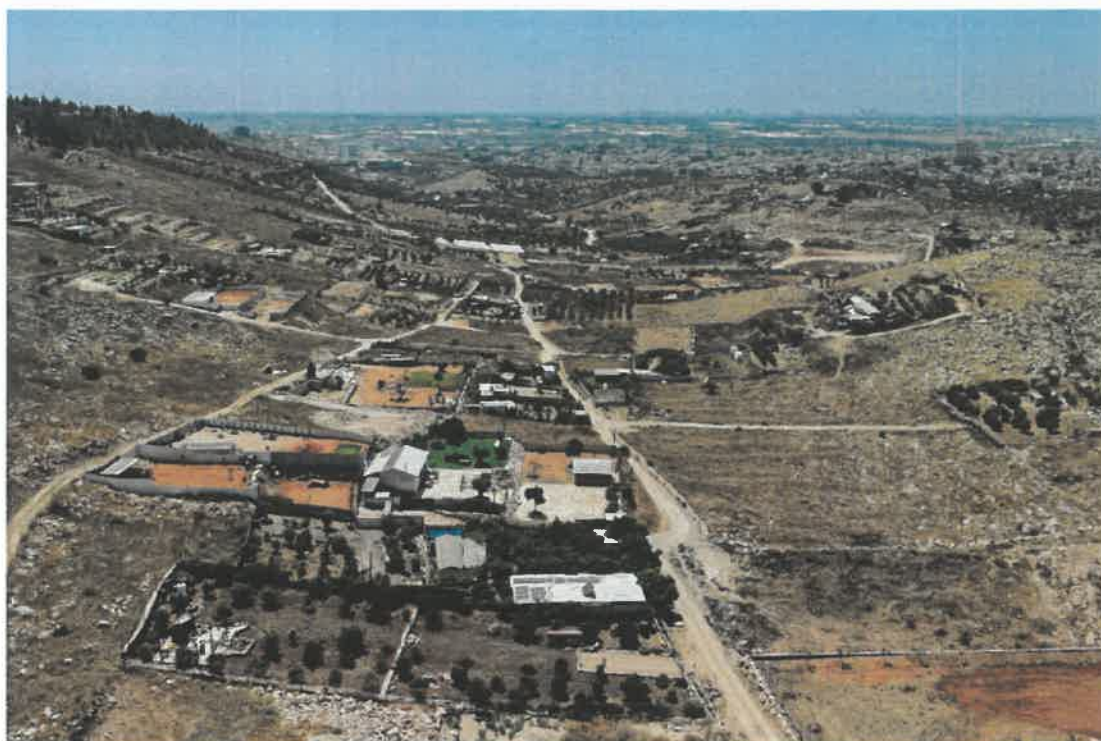
3. **העותרת** הינה תנועה ציבורית, אשר שמה לה למטרה, בין היתר, לבדוק ולבקר את פעולת הרשויות המנהליות בדרך טיפול בנשאי מדיניות קרקעית וסביבתית כך שיפעלו בהתאם לחוק ולכללי מנהל תקין.
4. **משיבים מס' 1-2** הם השרים במשרד הביטחון של מדינת ישראל, אשר מתוקף סמכויותיהם מופקדים, בין השאר, על פעולות וגופים שונים במינהל האזרחי ביו"ש, ובכלל זה אכיפת דיני התכנון והבניה ביהודה ושומרון וכל דין אחר הקשור בכך.
5. **משיב מס' 3** הינו מפקד כוחות צה"ל ביו"ש ובידו מצויות כל סמכויות החקיקה והניהול באזור.
6. **משיב מס' 4** הינו סגן ראש המינהל האזרחי, אשר בידו מצויות סמכויות ניהול החיים האזרחיים ביו"ש, ובכלל זה בסמכותו ומחובתו לאכוף את חוקי השמירה על המקרקעין וחוקי התכנון והבניה.
7. **משיבה מס' 5** היא משטרת ישראל, אשר הינה בעלת הסמכות והחובה להורות על פתיחה בחקירה בחשד לביצוע עבירות פליליות, כחלק מביצוע העבודות הבלתי חוקיות.
8. **משיב מס' 6** הוא המחזיק במקרקעין ו/או בונה המבנה הבלתי חוקי מושא עתירה זו.
9. 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

10. מזרחית לעיר הישראלית טייבה שבשרון, הושלמו, אך לאחרונה עבודות בניה, שיפוץ ושדרוג של מתחם מגורים וחוות סוסים הבנויים ללא היתרים ובניגוד לכל דין (להלן: "**המתחם**").
11. המתחם הבלתי חוקי ממוקם בנ.צ 202834/684150 בשטח C, הנמצא בשליטה ישראלית מלאה, אזרחית ובטחונית, אך, כאמור – מהצד "הישראלי" של מכשול קו התפר.
12. להלן תצי"א מרחבית להתמצאות, תצי"א ממוקדת עם סימון מקום המתחם הבלתי חוקי, תמונה של המרחב כולו, ותמונות של המתחם הבלתי חוקי מיום 8.7.2026:



תמונת המרחב (מדגיש את ההפקרות השוררת ב"מובלעת"):



תמונת המתחם :



13. ביום 04.05.2025, למעלה משנה טרם הגשת עתירה זו, פנתה העותרת למשיבים בדרישה לנקיטת הליכי פיקוח ואכיפה כנגד המתחם, לרבות שימוש בצו לסילוק מבנים, ולפתיחה בהליכים פליליים כנגד העבריינים.

• העתק פניית העותרת מיום 04.05.2025 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 06.08.2025 במכתב תזכורת לפנייתה.

• העתק התזכורת מיום 06.08.2025 מצ"ב לעתירה זו כנספח ב'.

16. נוכח אי האכיפה והיעדר המענה פנתה העותרת למשיבים ביום 18.06.2026 במכתב קדם עתירה, בו הודיעה על כוונתה לפנות להליכים משפטיים באם לא תתקבל כל תגובה ומדיניות אי האכיפה תימשך.

• העתק קדם עתירה מיום 18.06.2026 מצ"ב לעתירה זו כנספח ג'.

17. מאחר וגם פניית העותרת מיום 18.06.2026 לא נענתה, לא נותרה בידי העותרת כל ברירה כי אם לפנות לבית המשפט הנכבד בעתירה זו.

18. יצוין, כי בתקופה שבין הפנייה הראשונה של העותרת ועד להגשת כתב העתירה דנן, המתחם המשיך והתרחב, גודרו עוד 2 מגרשים סמוכים, ואף הוצבו בהם 2 מבנים יבילים, נתון המבהיר את דחיפות עתירה 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 הבניה, 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, המזלזל 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' הוועדה המקומית לתכנון ובניה "אונר", פ"ד נו(3) 49, 59; רע"פ 11920/04 נאסף 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 בכל שטחי יו"ש ואו 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 הוועדה 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 המבוזה 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).

24. יודגש, כי אין כל ספק, על אף היות שטח המתחם נשוא עתירה זו ממערב למכשול התפר, הרי שאין בנתון זה כדי לשנות או לגרוע מסמכויות המשיבים 1-5 וחובתם החוקית לאכיפת הדין בשטח מושא העתירה.

25. כזכור, חוק התכנון והבניה התקף במרחב יהודה ושומרון הוא החוק הירדני: "חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים, 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 שימוש הדורש קבלת רשיון, אלא לאחר שיתקבל רשיון עבור העבודה או התכנון או הפתוח או השימוש, 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 שנויים בו או הרחבתו או תקונו או הריסתו;
- (ב) השימוש בבניין ובקרקע למטרה שונה מהמטרות המאושרות (עפ"י קביעה מפורשת או מאחר והבניין או הקרקע נמצאים באיזור מיוחד) ע"י תכנית פתוח מאושרת הכוללת את הבניין או הקרקע או ע"י רשיון שהוצא לגבי הבניין או הקרקע הנ"ל וכולל (הבטוי) כמו כן שנוי השימוש הקבוע לבניין או לקרקע;

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

אי האכיפה בשטחי יו"ש הנמצאים בעבר המערבי של מכשול התפר

27. בעתירה זו, יש לתת משקל רב ל"ואקום האכיפת" אשר נוצר בשטח של המתחם נשוא עתירה זו, במיקום הדורש דווקא אכיפה מוגברת, ולעמוד בראש סדרי העדיפויות לאכיפה, בשל היותו ממערב לגדר המערכת, מחובר וסמוך לעיר ישראלית גדולה (טייבה), ללא שום גדר בין השטח לבין העיר ולבין כל שטח ישראלי הקטנה'.

28. בית המשפט מופנה לתמונה אשר הובאה לעיל ובו צילום רחפן של מרחב העתירה. מתמונה זו עולה כי המרחב כולו הפך למתחם ללא אכיפה ובו מבוצעת בניה בלתי חוקית נרחבת תוך שהעבריינים מנצלים את המחדל.

29. משכך, מחדל זה, של אי האכיפה בשטח האמור, יצר "שטח הפקר" באזור זה, אשר הפך לכר פורה לפעילות פלילית ועבריינית.

30. נוסף לכך, המתחם הינו בשטח הסמוך למכשול התפר באופן החולש על התנועה במקום. ברי לכל כי ראוי היה שרשויות האכיפה, הפועלות מכוח חובתן המנהלית, יתעדפו את פעולות האכיפה נגד מתחם זה בראש מעייניהן וינקטו צעדים נחרצים ומיידיים נגד בנייה בלתי

חוקית מסוג זה, בנייה המסכנת כאמור ביטחונית את תושבי האזור, דבר אשר בעניינו המשיבים כשלו מלעשות.

מחדל אי האכיפה בכלל מרחבי שטחי C ביהודה ושומרון

31. 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.
32. דוגמה לכך ניתן ללמוד מהאירוע מושא עתירה זו, שהרי בחלוף למעלה משנה מפנייתה הראשונה של העותרת, לא טרחו המשיבים לענות לפניית העותרת, בשטח לא ניכר כי בוצעה איזו פעולת אכיפה כך שברור כי, למרות פניית 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.

אי אכיפת הצו בדבר סילוק מבנים חדשים – כשל אכיפתי

34. כאמור, בדרישתה הראשונה של העותרת התבקשו המשיבים לעשות שימוש בסמכויות המוקנות להם בצו בדבר סילוק מבנים חדשים (יהודה ושומרון) (הוראת שעה) (מס' 1797) התשע"ח – 2018 (להלן: "הצו לסילוק מבנים") – וזאת לאור העובדה כי בשעת פנייתה הראשונה של העותרת, המתחם היה בשלבי בניה וטרם אוכלס.
35. יתרה מכך – הואיל והבניה הבלתי חוקית מרוחקת הרבה יותר מ-200 מטרים מהבינוי החוקי הקיים, ובשל השפעתם האסטרטגית על הביטחון והסדר הציבורי, הנובע ממיקומה במרחב קו התפר, והיא נבנתה ללא היתר כדין הרי שיש בעצם בנייתה השפעה משמעותית על הביטחון – עובדה המציבה את המתחם בראש סדרי העדיפויות לאכיפה לפי מסמך המדיניות של המשיבים ביחס ליישום צו סילוק מבנים (סעיף 1.ד.2 ו-1.ט.2. למסמך זה המצ"ב לעתירה זו כנספח ד').
36. 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 מיידי של מבנים אשר נבנו ללא היתר, בהתאם לתנאים הקבועים בצו.
37. 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"

38. 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".

39. בפרק זה מבקשת העותרת להביע את טרונייתה על כך שמחדל האכיפה כלפי המבנה כבר הביא לאבדן היכולת להשתמש בצו הסילוק – וזאת נוכח איכלוסו של המבנה, אשר גרם לאובדן היכולת להשתמש בהוראות צו זה.

התנערות מוחלטת וחוסר סבירות קיצוני במחדלם של המשיבים

40. 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.).

41. 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.

42. 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.

43. 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"

44. 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 בטיעון סרק ו"טענת בדים" – ואל לו לבית המשפט הנכבד ליתן ידו לכך.

45. העותרת טען 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 295/65 295 הלל אופנהימר, ו-7 אח' נ' שר הפנים והבריאות כ (1) 309).

פתיחה בחקירה פלילית

46. בשנת 2007, נוכח ריבוי עבירות הבניה הבלתי חוקית במרחב יו"ש – 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.

47. בהתאם לאמור, ביום 25.1.2007 פורסם, חוקק צו מס' 1585 – "צו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (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.

48. 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.

49. 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.

50. 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.
51. 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

52. העותרת תשוב ותציין כי המשיבים עשו להם לנוהג שלא לענות עניינית ו/או בכלל לפניית 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.
53. 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.
54. 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.
55. 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 לפנייתיה 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 ליתר עתירה זו.

מסירת פרטי העבריינים לידי העותרת

56. כאמור ברישא של עתירה זו, העותרת פנתה למשיבים מספר פעמים, ובין היתר, דרשה לקבל את פרטי העבריינים, בוני המתחם הבלתי חוקי, מושא עתירה זו.
57. 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.
58. 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.

59. 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 בתצהירו של מר רועי דרוקר, עובד העותרת.

בועז ארזי, עו"ד

ב"כ העותרים

היום, יום רביעי, ח' מנחם-אב תשפ"ו, 22.7.2026

תצהיר

אני הח"מ, **רועי דרוקר ת.ז. 209309079**, לאחר שהוזהרתי על ידי עורך דין כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני עושה תצהירי זה בתמיכה בעובדות הנטענות בעתירה המוגשת לבית המשפט המחוזי כנגד שר הביטחון ואח'.
 2. אני עובד העותרת והעובדות הכלולות בעתירה זו הגיעו לידי מתוקף תפקידי.
 3. הנני מצהיר כי כל העובדות והנטענות שמובאות בעתירה זו נכונות למיטב ידיעתי, הבנתי ואמונתי.
- זה שמי, זו חתימתי וכל האמור לעיל אמת.



אימות חתימה

היום 19/7/26 התייצב בפני – עו"ד בועז ארזי ממעלה מכמש 210 – מר רועי דרוקר, המוכר לי באופן אישי, וחתם על תצהירו זה, לאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי באם לא יעשה כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק.



בועז ארזי, עורך דין
מעלה מכמש 210
054-6966941
abarzi@gmail.com

אינדקס נספחים לעתירה

עמוד	פירוט	נספח
	העתק פניית העותרת מיום 04.05.2025	א'
	העתק התזכורת מיום 06.08.2025	ב'
	העתק קדם עתירה מיום 18.06.2026	ג'
	מסמך מדיניות יישום הצו בדבר סילוק מבנים חדשים	ד'

נספח א'

העתק פניית העותרת מיום 04.05.2025

נספח א'

העתק פניית העותרת מיום 04.05.2025



רגבים - המחלקה המשפטית

ר' אייר תשפ"ה

4.5.2025

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
משטרת ישראל, מחוז ש"י

הנדון: בניה בלתי חוקית סמוך לעיר טייבה

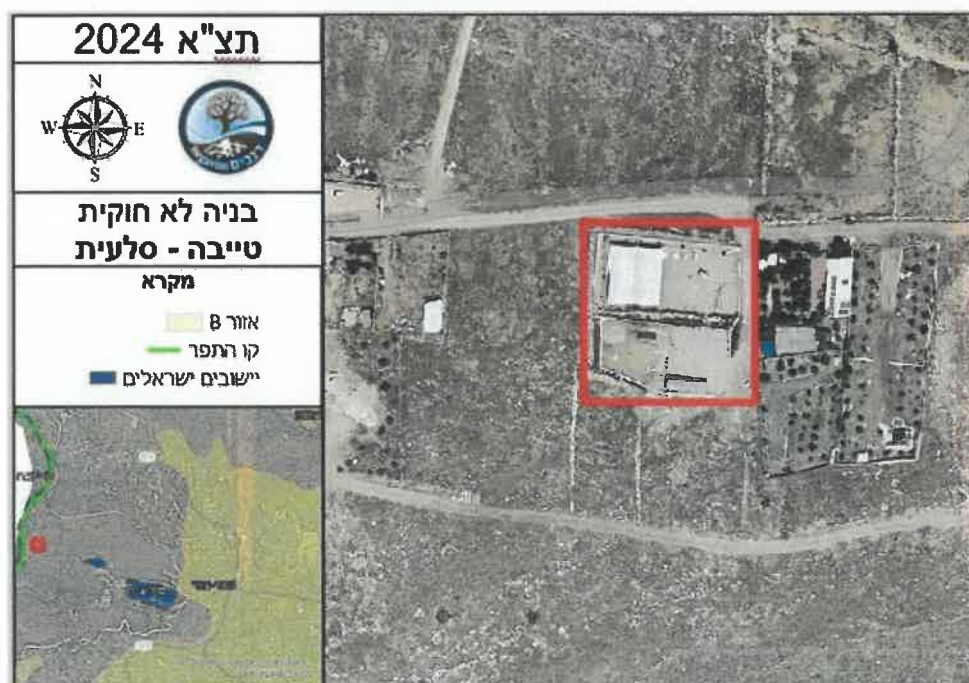
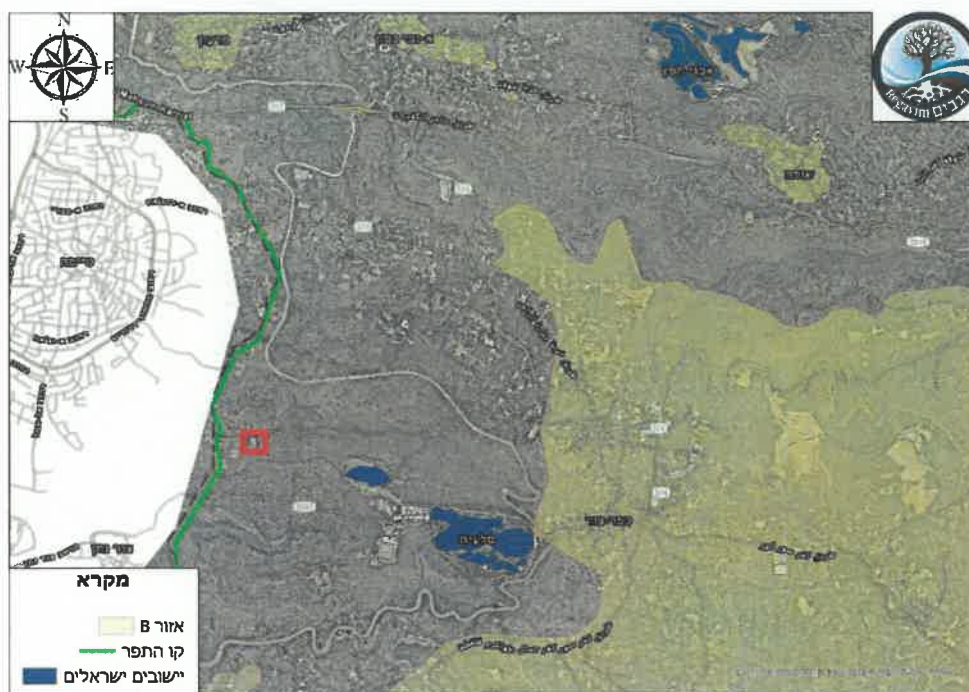
דרישה לנקיטת פעולות פיקוח ואכיפה

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

1. בשטח פתוח סמוך לגדר המערכת, כמה מאות מטרים מבתי הישוב סלעית בשומרון, מזרחית לעיר הישראלית טייבה בשרון, במרחק רב מכל בניה חוקית, מתבצעת לאחרונה בניה בלתי חוקית נרחבת, המתחברת בדרכי עפר לעיר טייבה (להלן: "הבניה הבלתי חוקית").
2. במסגרת הבניה הבלתי חוקית, נבנה בנצ. 202834/684150 מתחם מגורים ללא היתרים ובניגוד לכל דין (להלן: "המתחם הבלתי חוקי").
3. כפי שניתן ללמוד מהתצ"א והתמונות דלהלן, במתחם שני מבנים עיקריים: **אורות סוסים** שנבנתה במהלך 2024 ו**מבנה מגורים** שנבנה בחודשים האחרונים, כמו גם טרסה עם מדרגות וריצוף המתחם באבן, גם הם בחודשים האחרונים.
4. הבניה הבלתי חוקית מתבצעת בשטח C, הנמצא בשליטה ישראלית מלאה, אזרחית וביטחונית.
5. להלן תצ"א מרחבית להתמצאות, תצ"א ממוקדת עם סימון המתחם הבלתי חוקי וכן תמונות של הבניה הבלתי חוקית מיום 12.2.2025:



רגבים - המחלקה המשפטית





רגבים - המחלקה המשפטית



ע.ר. 58-046-031-9 | ת.ד. 44439 ירושלים 91443 | טל. 02-6560303 | פקס. 02-6560363
 P.O.B 44439 Jerusalem 91443 | www.regavim.org | E-mail: office@regavim.org



רגבים - המחלקה המשפטית

6. תבניה הבלתי חוקית מתקיימת על רקע מדיניות אי האכיפה הנוהגת על ידכם בשטח, ומצטרפת למגמה מדאיגה של השתלטות בלתי חוקית עוינת על אזור קו התפר, באופן העלול להוות סכנה ביטחונית.
7. הבנייה הבלתי חוקית, המתבצעת מכיוון העיר טייבה לתוך שטחי יהודה ושומרון, מציגה מציאות מטרידה של זליגת עבריינות בניה מתחומי מדינת ישראל לתחומי יהודה ושומרון, תוך שהעבריינים מנצלים את תופעת היעדר האכיפה במרחב זה, הנמצא ממערב למכשול התפר באופן היוצר אזור נעדר פיקוח והשגחה, המזמין עברייני בניה, לרבות ארגוני פשע וטרור, לפרוח בשטח ההפקר ולהפוך אותו לכר פורה לפעילות פלילית ולאומנית.
8. כיוון שהבניה הבלתי חוקית מרוחקת הרבה יותר מ-200 מטרים מהבניי החוקי הקיים, ובשל השפעתם האסטרטגית על הביטחון והסדר הציבורי, הנובע ממיקומה במרחב קו התפר, הרי שעל רשויות האכיפה להעמיד בראש סדר העדיפויות את אכיפת החוק במקרה זינן, בהתאם לסעיפים 2.2 ו-2.3 למסמך מדיניות יישום הצו בדבר סילוק מבנים חדשים (יהודה ושומרון) (הוראת שעה) (מס' 1797) התשע"ח – 2018 (להלן: "הצו לסילוק מבנים").
9. 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.
10. כמו כן, הנכם נדרשים לפתוח בחקירה פלילית נגד עברייני הבניה ולהעביר לידינו באופן מדי פירוט בדבר הליכי אכיפה כנגד המתחם הבלתי חוקי – ככל ואלו ננקטו על ידיכם, את פרטי ההליכים השיפוטיים התלויים ועומדים בנוגע לבינוי ו/או כל הליך אחר, וכן את פרטי העבריינים באם הם מצויים בידיכם.
11. לעניין 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.
12. לתגובתכם בהתאם למועדים הקבועים בחוק אודה.

בכבוד רב ובברכה

אמוץ מילר, המחלקה המשפטית

העתקים:
 עו"ד איתמר בן גביר, השר לביטחון לאומי
 מר יוסי דגן, ראש המועצה האזורית שומרון
 מר יחיא חאג' יחיא, ראש עיריית טייבה
 הרשות לאכיפה במקרקעין, משרד האוצר

נספח ב'

העתק התזכורת מיום 06.08.2025

נספח ב'

העתק התזכורת מיום 06.08.2025



רגבים - המחלקה המשפטית

י"ב מנחם-אב תשפ"ה

6.8.2025

לכבוד:

שר הביטחון, מר ישראל כ"ץ
השר במשרד הביטחון, מר בצלאל סמוטריץ'
מפקד פיקוד המרכז, האלוף אבי בלוט
סגן ראש המנהל האזרחי, מר הלל רוט
משטרת ישראל, מחוז ש"י

הנדון: בניה בלתי חוקית סמוך לעיר טייבה

דרישה לנקיטת פעולות פיקוח ואכיפה

שלנו: מיום 4.5.2025

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

1. פנייתנו מיום 4.5.2025 בנושא שבנדון – לא נענתה, חרף המועדים הקבועים בדין.
2. אודה על קבלת מענה בהקדם.

בכבוד רב ובברכה

בועז ארזי, עו"ד

העתקים:

עו"ד איתמר בן גביר, השר לביטחון לאומי
מר יוסי דגן, ראש המועצה האזורית שומרון
מר יחיא חאג' יחיא, ראש עיריית טייבה
הרשות לאכיפה במקרקעין, משרד האוצר

נספח ג'

העתק קדם עתירה מיום 18.06.2026

נספח ג'

העתק קדם עתירה מיום 18.06.2026



רגבים - המחלקה המשפטית

ג' תמוז תשפ"ו

18.06.2026

לכבוד:

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

הנדון: בניה בלתי חוקית סמוך לעיר טייבה דרישה לנקיטת פעולות פיקוח ואכיפה – קדם עתירה

שלנו: מיום 04.05.2025

שלנו: מיום 06.08.2025

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

1. פנייתנו מיום 04.05.2025 - לא נענתה, חרף המועדים הקבועים בחוק. גם פנייתנו מיום 06.08.2025 - לא נענתה.
2. מבדיקת מרשתי בשטח עולה כי לא נעשתה אכיפה כלפי הבניה הבלתי חוקית נשוא פניה זו.
3. יש לציין, כי ייתכן ובשל כך ששטח זה, על אף היותו בשטחי יהודה ושומרון, ומוגדר כשטח C, הנתון לשליטה ישראלית מלאה – זוכה להתעלמות אכיפתית מצדכם וזאת בשל היותו מהצד המערבי של מכשול ההפרדה – וזאת אין לקבל.
4. ככל ולא יתקבל מענה המניח את הדעת תוך 14 ימים – תשקול מרשתי פניה לבית המשפט.
5. למען הסדר הטוב, מצ"ב פנייתנו מיום 04.05.2025.

בכבוד רב ובברכה

יהודה שינברג, המחלקה המשפטית

העתקים: עו"ד איתמר בן גביר, השר לביטחון לאומי
מר יוסי זגן, ראש המועצה האזורית שומרון

נספח ד'

**מסמך מדיניות יישום הצו בדבר סילוק מבנים
חדשים**

נספח ד'

מסמך מדיניות יישום הצו בדבר סילוק מבנים חדשים

לישראל	ההגנה	צבא
איו"ש	האזרחי	המנהל
תשתית		תחום
02-9977752		טל':
אכיפה ומגור פלסי		תיק:
EVEN57-01-13035		סימוכין:
תש"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.