



## בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 6667/16

לפני: כבוד השופט נ' סולברג  
כבוד השופט י' אלרון  
כבוד השופט א' שטיין

העותרים: 1. רמזי נחלה קיסיה  
2. מישל אביל קסיה

נגד

המשיבים: 1. ועדת המשנה לפיקוח על הבניה ביו"ש  
2. ועדת המשנה לתכנון מקומי ביו"ש  
3. מועצת התכנון העליונה ביו"ש  
4. הימנותא

עתירה למתן צו על-תנאי

תאריך הישיבה: כ"ו בתמוז התשע"ט (29.7.2019)

בשם העותרים: עו"ד עואד חליל; עו"ד אולגה גולד

בשם המשיבות 1-3: עו"ד הדס ערן

בשם המשיבה 4: עו"ד אבי סגל; עו"ד יעל סינמון

### פסק דין

השופט נ' סולברג:

1. עניינה של עתירה זו – בקשת העותרים למתן צו על תנאי, שיורה למשיבות לבוא וליתן טעם, מדוע לא תבוטל החלטתן לדחות את הבקשה להיתר בניה שהגישו העותרים, ולממש צווי הריסה שניתנו נגד מבנים המשמשים את העותרים למגורים, במסגרת תיק בב"ח 151/10.

2. המבנים נשוא העתירה ממוקמים בכפר בית ג'אלא שבנפת בית לחם. ביום 7.10.2010, בעת שהמבנים היו בשלבי בניה מתקדמים, נמסר צו הפסקת עבודה לקבלן

שביצע את הבניה, שכן נתגלה כי הבינוי בלתי-חוקי, נבנה בהעדר היתר בניה, ומבלי שהוגשה בקשה למתן היתר בניה. ביום 21.10.2010, לאחר הליך בירור לפני ועדת המשנה לפיקוח על הבניה באיו"ש (להלן: ועדת המשנה לפיקוח), הוחלט על הוצאת צו הריסה למבנה. לאחר מכן, התנהל במשך מספר שנים הליך שכלל בקשות מבקשות שונות מטעם העותרים: השגות על צו ההריסה; בקשות לקבלת מידע תכנוני והתייחסויות למידע שנמסר; בקשה, בדיעבד, למתן היתר בניה; ערר על החלטת ועדת המשנה לפיקוח, שלא ליתן היתר בניה. ניסיונותיהם של העותרים למנוע את הריסת המבנה – כשלו, וביום 30.8.2016 הגישו את העתירה שלפנינו.

3. בעתירתם טענו העותרים, כי החלטת ועדת המשנה לפיקוח לוקה בחוסר סבירות, שמקורו בנימוקים התכנוניים שעליהם סמכה הוועדה את החלטתה. כמו כן טענו העותרים, כי הוועדה התעלמה מתשתית ראייתית אשר מלמדת על זיקה שלהם לקרקע, המצויה בחזקתם המלאה. עוד נטען, כי כתוצאה מדחיית בקשתם למתן היתר בניה, נפגעו זכויותיהם לקניין ולקורת גג. ביום 18.9.2016, בהחלטת השופט י' דנציגר, ובהסכמת המשיבות 1-3, גופי התכנון באזור יהודה ושומרון, ניתן צו ביניים האוסר על מימוש צו ההריסה שניתן ביחס למבנים נשוא העתירה, בתיק בב"ח 151/10.

4. בתגובה מקדמית שהוגשה מטעם גופי התכנון באיו"ש נטען, כי דינה של העתירה להידחות על הסף. ראשית נטען, כי העותרים הקימו את המבנה ללא היתר ובניגוד לדין, ולפיכך יש לדחות את עתירתם בגין חוסר ניקיון כפיים ועשיית דין עצמי. גופי התכנון הוסיפו, כי העותרים המשיכו את העבודות במבנים, ואכלסו אותם למגורים, גם לאחר שניתנו צווים להפסקת עבודה ולהריסת המבנים. שנית נטען, כי העותרים אינם הבעלים החוקיים של הקרקע שעליה הוקמו המבנים, שכן היא בבעלותה של חברת הימנותא בע"מ (להלן: הימנותא), שצורפה כמשיבה לעתירה, לאחר הגשתה. שלישית נטען, כי אין עילה להתערבות בהחלטות של גופי התכנון, וכי העותרים אף לא חולקים על כך שהמבנה הוקם ללא היתר. בתגובתה המקדמית, הצטרפה הימנותא לטענות של גופי התכנון, והציגה אסמכתאות לכך שמדובר בקרקע פרטית שבבעלותה.

5. ביום 14.1.2018 התקיים דיון בעתירה, ולאחריו הוגשו הודעות עדכון ותגובות משלימות. ביום 3.3.2019, בהחלטת השופטות ד' ברק-ארז, ע' ברון ו-י' וילנר, נקבע כי העתירה תיקבע לדיון המשך. כמו כן צוין בהחלטה, כי "המסגרת הדיונית המתאימה לבידור הטענות בסוגיית הבעלות במקרקעין מושא העתירה היא תובענה אזרחית שתוגש לבית המשפט המוסמך". בדיון שהתקיים לפנינו היום, 29.7.2019, עדכן ב"כ העותרים כי

הוגשה בבית המשפט המחוזי תביעה למתן סעד הצהרתי, לצורך בירור שאלת הבעלות בקרקע.

6. למקרא כתבי הטענות של הצדדים, על נספחיהם, פרוטוקול הדיון הקודם שהתקיים בבית משפט זה, ולמשמע טיעוני ב"כ הצדדים בדיון שהתקיים לפנינו, באנו לכלל מסקנה כי דינה של העתירה להידחות, מחמת חוסר ניקיון כפיים של העותרים. עסקינן במבנה שהוקם שלא כדין, ללא היתר בניה, על קרקע בבעלות פרטית, תוך שהעותרים הפרו את הצווים שניתנו בעניינם. זהו חוסר ניקיון כפיים בולט וניכר, ובנסיבות אלו לא ניתן להעתר לעתירה. נוכח האמור, בגמר הדיון, המלצנו לעותרים לחזור בהם מעתירתם, ואם כך יעשו – יפסקו הוצאות בשיעור מופחת.

7. העתירה נדחת אפוא בזאת.

העותרים ישאו בהוצאותיהן של המשיבות 1-3 בסך של 6,000 ₪, ובהוצאותיה של המשיבה 4 בסך של 12,000 ₪.

ניתן היום, כ"ו בתמוז התשע"ט (29.7.2019).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט