



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 2089/08

בפני : כבוד המשנה לנשיאה א' ריבלין
כבוד השופט ח' מלצר
כבוד השופט ע' פוגלמן

העותר : זעריר שפאא חבאס עבד אלכרים

נ ג ד

המשיבות : 1. ועדת המשנה לתכנון מקומי יו"ש
2. ועדת המשנה לפיקוח על הבניה ביו"ש
3. מועצת התכנון העליונה ביו"ש

עתירה למתן צו על תנאי וצו ביניים

תאריך הישיבה : כ"ט באייר התש"ע (13.5.10)

בשם העותר : עו"ד דאוד כאסתר

בשם המשיבים : עו"ד ורד חלאוה

פסק-דין

השופט ע' פוגלמן:

1. עניינה של עתירה זו בהליכי אכיפה שננקטו נגד מבנים שנבנו באדמות הכפר **ביתין** באזור רמאללה, על מקרקעין המיועדים לחקלאות לפי תכנית המתאר שבתוקף (תכנית RJ5), בלא שניתן לכך היתר בנייה כדין. לאחר שהוצא צו הפסקת עבודה ונערך למחזיקים שימוע לפני ועדת המשנה לפיקוח של מועצת התכנון העליונה (להלן: ועדת המשנה לפיקוח) הוחלט על הוצאת צו סופי להפסקת עבודה והריסה. בהמשך,

ולאחר שהמחזיקים הגישו בקשה להיתר בנייה, זומן בא-כוח העותרת לדיון שהתקיים ביום 12.7.07 בועדת המשנה לפיקוח. בדיון זה הוצגו הנתונים התכנוניים הבאים: השטח מיועד לחקלאות לפי תכנית RJ5; העותרת אינה בעליו היחיד של הקרקע, ולא הוצגו על-ידה מסמכים המעידים על יידוע יתר הבעלים בדבר הגשת הבקשה להיתר בנייה; אישור הבקשה יהווה חלוקה בפועל של החלקה בהיעדר תכנית המסדירה זאת; על גבי החלקה מצויים מספר מבנים בעוד שהתכנית מתירה קיומו של מבנה אחד; המבנים שעל הקרקע נבנו בחריגה מקווי הבנין; קיימת חריגה ממספר הקומות המותרות בתכנית ומגבולות החלקה, תוך פלישה לחלקה סמוכה ודרך ציבורית. נוכח נתונים אלה, המצביעים על אי עמידה בהוראות התכנית, החליטה ועדת המשנה לפיקוח לדחות את הבקשה להיתר בנייה. העותרת עררה על החלטה זו, אך עררה נדחה על-ידי ועדת המשנה לתכנון מקומי של מועצת התכנון העליונה. נקבע כי הנימוקים התכנוניים לא נסתרו על ידי בא-כוח העותרת, ואין מקום לטענות שהועלו כלפי התכנון התקף.

נגד קביעה זו הוגשה העתירה שלפנינו.

2. לטענת העותרת, הקרקע מיועדת בפועל לבנייה. לדבריה, אי הכנת תכנית לשימושי קרקע ודחיית בקשתה להיתר בנייה פוגעת בזכותה הקניינית. עוד נטען כי תוכנית RJ5 מפלה את תושבי האזור בהיותה מיושנת, וכי על רשויות התכנון היה להכין תכניות מפורטות שיאפשרו לתושבים המקומיים לבנות בתי מגורים.

3. המשיבים מצידם טוענים כי לא נפל כל פגם בהליכי האכיפה, וכי רשויות האזור פעלו תדיר להתאמת תכניות המתאר הקיימות במגזר הפלסטיני לצרכי האוכלוסייה. הם מדגישים כי מאז שנת 1967 נערכו עשרות שינויים לתכניות המתאר המנדטוריות החלות בשטח איו"ש, אשר נועדו להתאימן לצרכי האוכלוסייה, ובענייננו התכנית לכפר ביתין שפורסמה למתן תוקף בשנת 1995.

4. לאחר שקילת טענות הצדדים לא מצאנו עילה להתערבות בהחלטת המשיבים. ברמה הקונקרטית, לא הציג בא-כוח העותרת טעם של ממש לסתירת הנימוקים התכנוניים שעליהם עמדה ועדת המשנה לתכנון מקומי של מועצת התכנון העליונה. בפרט, לא הצביע בא-כוח העותרת על תכנון המאפשר קבלת בקשתה להיתר בנייה למגורים. אכן, תכנית RJ5, מאפשרת בנייה גם באזור החקלאי שהוא נושא העתירה, בסייגים שאותם היא קובעת. דא עקא, שכפי שראינו העותרת לא עמדה בסייגים אלה. אשר לטענותיו של בא-כוח העותרת במישור הכללי – גם אם היינו מניחים כי יש ממש בטענה כי המשיבים לא דאגו לתכנון מתארי שיאפשר לעותרת לקבל היתרי בנייה,

נראה לכאורה כי לא היה בכך כדי לחסום את הליכי האכיפה שננקטים בגין הבנייה שלא כדין. לכך התייחס, בהקשר אחר, חברי השופט א' א' לוי:

"גם אם היינו מוצאים כי יש ממש בטרוריזם העותרים על העדרו של תכנון, נדמה כי גם להם היה נהיר שמחדל המשיבים, ככל שהיה כזה, אינו מקים להם זכות לבנות כאוות נפשם, בניגוד לחוק ותוך הפרה של צווים שהוצאו כדין" (בג"ץ 11258/05 חנני נ' ועדת המשנה לפיקוח (לא פורסם, 26.1.09); ראו גם: בג"ץ 6288/09 ערערה נ' מר יואב (פולי) מרדכי, תא"ל, ראש המינהל האזרחי לאיוש (לא פורסם, 2.3.10)).

דא עקא, שלא זה המצב שלפנינו. כפי שמובהר על-ידי המשיבים, בשנת 1995 אושרה תכנית מתאר לכפר ביתין (תכנית מס' 1525). התכנית הביאה לידי ביטוי את השינויים בשטח ובאוכלוסיה, לפי תחזיות גידול האוכלוסייה עד לשנת 2015. במצב דברים זה, אין לפנינו תשתית המאפשרת לקבוע כי בנוגע לאזור נושא העתירה זנחו המשיבים את החובות המוטלות עליהם, ואף אין יסוד לקבוע כי החלטת רשויות התכנון והאכיפה הנשענת על נימוקים תכנוניים, חורגת ממתחם הסבירות במידה המצדיקה את התערבותו של בית משפט זה, בשבתו כבית משפט גבוה לצדק לפי אמות המידה המקובלות (השוו: בג"ץ 1459/97 יאסין נ' שר העבודה והרווחה (לא פורסם, 16.6.98)).

על יסוד טעמים אלה אנו דוחים, אפוא, את העתירה.
בנסיבות העניין, אין אנו עושים צו להוצאות.

ניתן היום, ג' בסיוון התש"ע (16.5.10).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

המשנה-לנשיאה