

צרכנו התמחוץ

צווי הריסה ככפרים הבלתי מוכרים בנגב

האגודה לזכויות האזרח בישראל
جمعية حقوق المواطنين في اسرائيل
The Association for Civil Rights in Israel



במקום מתכננים למען זכות תכנון (ע"ר)
بمكوم مخططون من اجل حقوق التخطيط
Planners for Planning Rights BIMKOM

בתחום המועצה האזורית אבו-בסמ"ה' שנמצאים בהליכי תכנון שונים, טרם אושרו תכניות מתאר מפורטות שניתן מכוחן להנפיק היתרי בנייה. ללא היתר בנייה לא ניתן לחבר את המבנים למערכות של חשמל, טלפון, מים זורמים או ביוב, ואף לא ניתן לסלול כבישים בישובים אלה.

יו"ר הועדה מחוזית לתכנון ולבניה במחוז הדרום ויתר הועדות המוסמכות ובית משפט השלום עלולים להוציא התראה ו/או צו הריסה למבנה שהוקם ללא היתר. **להלן תיאור הצווים העיקריים, שנעשה בהם שימוש בכפרים הלא מוכרים בנגב:**

צו הריסה מנהלי

צו הריסה מנהלי מוצא על ידי יו"ר ועדת התכנון המחוזית או יתר ועדות התכנון המוסמכות, כאשר מוקם בנין ללא היתר או בנין אשר חורג מהיתר או מתכנית. הצו כולל תצהיר של רשות התכנון והוא מודבק על הקיר החיצוני בבנין או במקום הנראה לעין. דרישתו: להרוס, לפרק או לסלק את המבנה. צו הריסה מינהלי ניתן לביצוע תוך 24 שעות מיום הדבקתו אם מדובר במבנה ללא היתר, בכל מקרה אחר - תוך 72 שעות. **כדי לבטל או לעכב הריסה, יש לפנות בדחיפות לבית משפט השלום בבקשה מתאימה.** הצו יבטל אם יוכח שהבית היה מאוכלס למעלה מ-31 ימים, הבניה הסתיימה לפני יותר מ-60 יום, או שהמצאתו של הצו לא הייתה כדין. אסור לבצע את הצו אם חלפו 30 יום מיום הגשת התצהיר שנלווה לצו, או אם חלפו 30 יום מיום שבית המשפט דחה את הבקשה לביטול הצו. בית המשפט יכול להאריך את תוקף הצו ל-30 ימים נוספים אם מצא לנכון. על החלטת בית המשפט ניתן להגיש ערעור לבית המשפט המחוזי. במסגרת הערעור יש לבקש בקשה לעיכוב ביצוע ההריסה עד למתן החלטה בערעור.

צו הריסה שיפוטי

צו הריסה שיפוטי ניתן במסגרת הליך פלילי, בו נאשם בונה הבית, בעל הבית, המתגורר בבית או אחרים דוגמת הקבלן, כתב האישום מוגש על ידי ועדת התכנון המחוזית או יתר ועדות התכנון המוסמכות לבית משפט השלום, כנגד בעלי המבנה המאוכלס מעל 30 יום, או

לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, כל בניה, הקמה או הצבה של מבנה, ובכלל זה כל הרחבה ותוספת, מחייבות הוצאת היתר בניה. הקמה או הצבה של כל מבנה שהוא, ובכלל זה מבנים יבילים וארעיים, ללא היתר מהווה עבירה פלילית, ומבנה שהוקם ללא היתר מיועד להריסה. היתר בנייה מרשויות התכנון נדרש בין אם לאדם תביעת בעלות על הקרקע ובין אם רשויות המדינה הכירו בבעלותו על הקרקע.

בטרם תוגש בקשה להוצאת היתר בנייה למבנה המיועד למגורים, על מוסדות התכנון לאשר תכניות שמסדירות את ייעודי הקרקע במקום ואת אופן השימוש בה. ראשית, נדרשת תכנית מתאר מחוזית שמגדירה באופן חוקי את המקום כנקודת יישוב קיימת, כמו באר שבע ורהט, או כנקודת יישוב מאושרת להקמת יישוב בעתיד, כמו מכחול. לאחר מכן, נדרשת תכנית מתאר מקומית של הישוב, אשר מגדירה את החלוקה העקרונית של ייעודי הקרקע השונים בתוך הישוב (מגורים, מבני ציבור, תעסוקה, שטחים פתוחים, חקלאות, ועוד). בסוף תהליך התכנון של הישוב או השכונה יש לאשר תכנית עם הוראות מפורטות אשר תקבע את התנאים לקבלת היתר בנייה, כגון קווי בניין, אחוזי בניין והנחיות אדריכליות שונות. רק לאחר שמוסדות התכנון מאשרים תכנית עם הוראות מפורטות עבור הישוב או השכונה, יכול מי שמעוניין לבנות לבקש היתר בנייה עבור מגרש שבבעלותו או בחזקתו. הבקשה להיתר בנייה מוגשת לרוב לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה.

למרבה הצער, במציאות המשפטית והתכנונית של היום, אין כל אפשרות להנפיק היתרי בנייה בכפרים הבלתי מוכרים בנגב. הסיבה העיקרית לכך היא שמוסדות התכנון התייחסו לרוב אל שטחם של כפרים אלה, אשר קיימים במקומם עשרות בשנים, כאל שטח ריק והתעלמו מתושביו.

עד לאחרונה, ובהתאם למדיניות ממשלות ישראל לדורותיהן, תכניות מתאר ארציות ומחוזיות ייעדו את השטחים עליהם יושבים הכפרים לצרכים שלא מאפשרים את המשך ההתיישבות במקום, כמו למשל: שטחים חקלאיים, שטחים פתוחים, יערות, אזורי תעשייה מיוחדים ושימושים צבאיים. התוצאה היא שמלבד מקרים בודדים-חריגים שהוסדרו בתכנית מתאר מחוזית מיוחדת למקצת הכפרים, ובמסגרתם הוצבו מבנים יבילים זמניים לצרכי חינוך ובריאות, אין תכניות מתאר מקומיות ותכניות מפורטות שניתן לקבל מכוחן היתרים. התוצאה היא בנייה ללא היתר וחיים בצל האיום התמידי של הריסת הבית. גם במרבית היישובים

שבנייתו הסתיימה לפני יותר מ-60 יום. מי שנושא בעלות הוצאות ההריסה הוא הנשפט - בעל הבית, בין אם הרס את המבנה בעצמו ובין אם רשויות התכנון הרסו את הבית.

בית משפט קובע קנס בנוסף להריסה, ההרשעה לפי צו זה מהווה גם עבירה פלילית, שעונש מאסר לצידה. על השופט מוטלת החובה להוציא צו הריסה במקרה בו הבנייה ללא היתר טרם הסתיימה או שהסתיימה ששה חודשים טרם פתיחת ההליכים. בית המשפט רשאי לקבוע את המועד לביצוע הצו ואף להאריכו לפי שקול דעתו. בשונה מצו הריסה מנהלי, תוקפו של צו הריסה שיפוטי אינו מוגבל בזמן.

בדרך כלל, כדי לייתר את ההריסה וגם כדי להקטין את הקנס ניתן לבקש מבית המשפט לדחות את ביצוע מועד ההריסה. חשוב לזכור שטענה זו טובה בעיקר כאשר יש סיכוי כלשהו להכשיר את הבנייה בדיעבד, למשל כאשר הבית בנוי בתחום של ישוב מוכר עם תכנית מתאר מאושרת או כאשר ישנה תכנית מפורטת בהכנה. דבר זה אפשרי באחת העיירות² או באחד היישובים הנמצאים בהליכי הסדרה תכנונית.³ על החלטת בית משפט השלום ניתן להגיש ערעור לבית המשפט המחוזי. **מומלץ לבקש במסגרת הערעור בקשה לעיכוב ביצוע ההריסה, עד למתן החלטה בערעור.**

צו הריסה שיפוטי ללא הרשעה:

במקרים מסוימים בית המשפט מוסמך להוציא צו הריסה שיפוטי נגד המבנה, גם ללא הרשעה פלילית. זאת כאשר לא ניתן למצוא את האדם שבנה ללא היתר, או לאתר את בעל המבנה; כאשר אי-אפשר או בלתי מעשי למסור לו הזמנה לדין; מי שהיה בעל הבניין בשעת ביצוע העבירה וביצע אותה איננו בעל הבניין עוד; לא ניתן להוכיח מי ביצע את העבירה; מי שביצע את העבירה מת או איננו בר-עונשין מסיבות שאין בהן כדי לעשות את פעולתו חוקית. במקרים אלו רשאי בית המשפט להורות לרשויות התכנון לבצע את הריסת המבנה שנבנה ללא היתר.

הניסיון בכפרים הבלתי מוכרים מלמד שצו שיפוטי ללא הרשעה הינו הצו השכיח ביותר בכפרים אלה. נציגי משרד הפנים ומוסדות התכנון נוהגים להדביק התראות ל"בעל המבנה", בדרך כלל בו זמנית על מספר רב של בתים בכפר בלתי מוכר, לעיתים על פני שכונה ואפילו כפר שלם, ולתת ארכה לבעל המבנה כדי

ניתן לפנות לסיוע לארגונים הבאים:

המועצה האזורית לכפרים הבלתי מוכרים
האגודה לזכויות האזרח בישראל
במקום - מתכננים למען זכויות תכנון
עדאלה - המרכז המשפטי
לזכויות המיעוט הערבי בישראל
פרום-זו-קיום בנגב לשוויון אזרחי

טלפון: 08-6283043
טלפון: 02-6521218
טלפון: 02-5669655
טלפון: 08-6650740
נייד: 050-7701118/9

פקס: 08-6283315
פקס: 02-6521219
פקס: 02-5660551
פקס: 08-6650853
פקס: 08-6239708

רחוב העצמאות 47 באר שבע
ת"ד 34510 ירושלים 91000
רח' עזה 36, ירושלים 92382
רח' רגר 35/28 ת"ד 10277 באר-שבע
רחוב שלמה המלך 7 באר-שבע

שיפנה לגורמי התכנון. כיוון שבכפרים הבלתי מוכרים אין תכניות מתאר ולא ניתן לקבל היתרי בנייה, תושבים רבים נמנעים מפנייה לגורמי התכנון מחשש להוצאת כתבי אישום נגדם וצווי הריסה שיפוטיים. עם זאת, ובמיוחד במקרים שמודבקים צווים המוניים על מבנים רבים בכפר, וכאשר ברור שאין לתושבים חלופה זמינה לדיור הולם, אנו ממליצים לקבל יעוץ משפטי ולפעול באופן מאורגן מול מוסד התכנון שהוציא את ההתראות או דרך פנייה לבית המשפט המוסמך בדרישה לבטל את הצווים או לעכב את ביצועם. מן הראוי שבקשה כאמור תדגיש את המחסור החמור בחלופות לדיור והתיישבות הולמים לתושבי הכפר, ותבהיר כי הריסת המבנה תותיר את המשפחה כולה ללא קורת גג. **כמו-כן, חיוני להדגיש כי מה שמעכב ולעיתים אף מונע כל אפשרות להגיש בקשה להיתר בנייה הוא מחדלם ארוך השנים של מוסדות התכנון ורשויות המדינה, אשר נמנעו עד כה מהסדרה תכנונית של הכפרים הבלתי-מוכרים.**

בהקשר זה ניתנו לאחרונה שני פסקי דין: באחד החליט בית המשפט המחוזי לעכב את ביצוע צו ההריסה עד לסיום הכנת התכנית שהבית ממוקם בתחומה, ובשני החליט בית משפט השלום לבטל את כתבי האישום שטענו לבנייה ללא היתר, זאת בשל מחדליהם של רשויות התכנון בנושא. חשוב מכל, בפסק הדין השלישי שניתן ביום 5.3.08 בבית משפט השלום בבאר-שבע בוטלו שבעה צווי הריסה שיפוטיים ללא הרשעה, שהוצאו כנגד מבנים של בני שבט אל-עוקבי בכפר אלגרין. בית המשפט קבע שללא אינטרס ציבורי ספציפי שמחייב הריסת המבנה, אין הצדקה להריסתו, כאשר תושביו נותרים ללא פתרון דיור זמין ומייד. המדינה אף חויבה בהוצאות המשפט.

לצורך פנייה כאמור, ניתן להיעזר, בין היתר, באחד הארגונים הרשומים בהמשך. חשוב להדגיש שבדרך כלל, ארגונים אלה לא יוכלו לתת ייצוג משפטי וסיוע תכנוני פרטני לכל אדם שנגד ביתו הוצא צו הריסה. עם זאת, חשוב לדווח על כל צו הריסה ובוודאי כאשר מדובר בהדבקה המונית של צווים. הארגונים יכולים לתת יעוץ משפטי ולעיתים להפנות לייצוג משפטי מתאים.

1 היישובים המאוגדים מוניציפאלית במסגרת מועצה אזורית אבו בסמה הם: תראבין אל-סאנע, אבו-קרינאת (אם מתנאן), קסר א-סר, ביר הדאג', דריג'את, מכחול, אום-בטין, אל-סייד, מולדה והחוזה החקלאית כוחלה.
2 העיר רהט, והעיירות תל-שבע, ערערה, לקייה, כסייפה, חורה ושגב שלום.
3 היישובים בתחום המועצה אזורית אבו-בסמה וכן הכפרים אבו-תלול, אלפרעה ועבדה, שגם הם בהליכים של הסדרה תכנונית.