



עפ"א 62330/01/12 - מדינת ישראל - הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז דרום נגד אברהים אלנסאסרה ואח'

בתי המשפט

בית משפט מחוזי באר שבע

עפ"א 62341-01-12	עפ"א 62322-01-12	עפ"א 62312-01-12	עפ"א 62330-01-12
עפ"א 62309-01-12	עפ"א 62321-01-12	עפ"א 62311-01-12	עפ"א 62331-01-12
עפ"א 62308-01-12	עפ"א 62320-01-12	עפ"א 62310-01-12	עפ"א 62332-01-12
עפ"א 62307-01-12	עפ"א 62319-01-12	עפ"א 62323-01-12	עפ"א 62333-01-12
עפ"א 62306-01-12	עפ"א 62318-01-12	עפ"א 62324-01-12	עפ"א 62334-01-12
עפ"א 62305-01-12	עפ"א 62317-01-12	עפ"א 62325-01-12	עפ"א 62335-01-12
עפ"א 62304-01-12	עפ"א 62316-01-12	עפ"א 62326-01-12	עפ"א 62336-01-12
עפ"א 62302-01-12	עפ"א 62315-01-12	עפ"א 62327-01-12	עפ"א 62337-01-12
עפ"א 62300-01-12	עפ"א 62314-01-12	עפ"א 62328-01-12	עפ"א 62338-01-12
עפ"א 62344-01-12	עפ"א 62313-01-12	עפ"א 62329-01-12	עפ"א 62339-01-12
10 יוני 2014	עפ"א 62343-01-12	עפ"א 62342-01-12	עפ"א 62340-01-12
		ב"ש 5898/06	עפ"א 62357-01-12

לפני: כבוד השופטת טלי חיימוביץ

בעניין: מדינת ישראל - הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז דרום
באמצעות ב"כ עו"ד ליאורה אפרתי

המעוררים

נגד

אברהים אלנסאסרה ואח'

המשיבים

באמצעות עו"ד אראם מחמיד וסוהאד בשאארה

פסק דין

ערעור על החלטת בית משפט השלום בקרית גת (כב' השופט י. אקסלרד), בתל"פ 2137/09 מיום 26.12.11, לפיה נעתר לבקשת המשיבים, וביטל 51 צווי הריסה שיפוטניים, שניתנו לפי סעיף 212 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), במעמד צד אחד.



העובדות

בחודשים יוני ואוקטובר 2006, הוציא בית המשפט קמא, במעמד צד אחד, 51 צווי הריסה לבקשת המערערת, למבנים בהם מתגוררים המשיבים (להלן: "המבנים"). המשיבים עתרו לבטל את צווי ההריסה. לטענתם, הם תושבים של כפר שהוקם לפני קום המדינה, הם הגישו תסקירי תביעה בטענה כי קיימות להם זכויות בקרקע, והוצעו להם פתרונות שונים לפינוי מהמקום, אך אלה נמצאו בלתי ישימים. המשיבים טענו גם לעניין חוקיותם של הצווים שניתנו במעמד צד אחד.

המערערת התנגדה לביטול הצווים, וטענה כי המקרקעין הם בבעלות המדינה, מכוח חוק רכישת מקרקעין בנגב (חזקה השלום עם מצרים), תש"מ - 1980 (להלן: "חוק רכישת מקרקעין בנגב"), ולכן, תביעות הבעלות כבר אינן רלוונטיות, והתקיימו כל התנאים שבסעיף 212 לחוק, כולל קיומו של אינטרס ציבורי למתן צווי ההריסה.

בסופו של יום, ביטל בית המשפט קמא את צווי ההריסה, בהחלטה נשוא הערעור. נקבע, כי התקיימו התנאים הקבועים בסעיף 212 לחוק להוצאת הצווים, אך לא די בכך על מנת לעשות שימוש בסמכות בית המשפט, אלא על בית המשפט להשתכנע גם בדבר קיומו של אינטרס ציבורי, אשר יצדיק מתן צו כאמור. הנטל לשכנע בדבר קיומו של אינטרס ציבורי, מוטל על שכמה של המערערת, והיא לא הרימה אותו.

בית המשפט קמא קיבל את טענת המדינה, לפיה המקרקעין עליהם בנויים המבנים, בבעלות המדינה, ולכן משקל תביעות הבעלות, אינו גבוה. עם זאת קבע, כי השיקול הציבורי של מניעת פלישה למקרקעי ציבור, אינו יכול לקבל משקל מכריע, מקום בו לא מצטרפים אליו שיקולים נוספים, אשר ענינם צורך מידי או קרוב לעשיית שימוש במקרקעין על ידי המדינה. אמנם, מתקיימים בענייננו אינטרסים ציבוריים במישור הכללי, למנוע את המשך קיומם של המבנים בשטח, כולל האינטרס שחוטא לא יצא נשכר, כי שלטון החוק יאכף כראוי, וכי מבנים בלתי חוקיים לא יתנוססו כדגלים הקוראים תיגר על שלטון החוק. אלא שמדובר באינטרסים ראויים לכל מקרה בו קיימת בנייה לא חוקית שהתיישנה. על שיקולים אלה להבחן בצד שיקולים נוספים, והם שיקולים אישיים ונסיבות המקרה הספציפי המונח להכרעתו של בית המשפט.

מדובר במספר גדול של מבנים, בהם מתגוררים למעלה מ- 300 איש, אשר צפויים להפוך לחסרי בית עם ביצוע הצווים. הם מתגוררים במבנים מזה עשרות שנים, במהלך תקופה זו, נבנו עשרות בתים ללא מחאה והתערבות מצד המערערת.

המדינה לא הביאה כל ראיה ללמד כי אי ביטול הצווים עלול להביא לתקלה מידית כלשהי. בית המשפט קמא התייחס לטענה המופיעה בחלק מהבקשות, לפיה הקרקע דרושה לצורך בסיסים צבאיים, ובחלק אחר, לאזור תעשייה, וקבע, כי לא ברור מה הצורך לו טוענת המדינה, האם זה או זה. בנוסף, לא הובאה ראיה לכך שצורך כלשהו מן השניים, יהיה קיים בטווח זמן מוגדר או נראה לעין. מכאן, מסקנת בית המשפט קמא, כי המבנים אינם מונעים כיום כל תוכנית פיתוח במקום.

לשיטת בית המשפט קמא, עריכת האיזון בין האינטרסים השונים, אינה יכולה להיעשות במנותק מגורם העיתוי, ועל בית המשפט לבחון את האינטרסים של הציבור, נכון ליום ההחלטה. נקבע, כי עובר להגשת הבקשה ליתן הצווים, לא חל



שינוי במצב התכנוני, לא נוצר כל מטרד חדש, או שיבוש בישום תכניות בניה או פיתוח, שהיה בו כדי להביא את המערערת למהלך של הוצאת הצווים. משכך, ומאחר ובחינת קיומם של אינטרסים ציבוריים היא תלויה זמן, לזמן הזה, גוברים האינטרסים הפרטיים על האינטרסים הציבוריים. לא מן הנמנע, כי בחלוף הזמן, תשתנינה הנסיבות, באופן אשר יביא לשינוי בנקודת האיזון.

בית המשפט קמא התייחס גם לפתרונות שהוצאו למשיבים, אותם דחו מטעמיהם, וקבע, כי בהעדר הצעה לפתרון נהיר וברור, לא יכול לבוא עניין זה בין שיקולי בית המשפט.

על החלטה זו נסוב הערעור שבפנינו.

ב"כ המערערת טוענת בכתב הערעור, כי דין ההחלטה להתבטל, ממספר טעמים:

1. ההחלטה אינה תואמת את פסיקת בית המשפט העליון, שמעולם לא הציבה כתנאי, כי הצורך הציבורי במתן הצווים יהיה מידי. די בהוכחת עניין ציבורי חשוב, וזה נובע ממספר טעמים:
 - א. העדר סיכוי לקבלת היתר בנייה על מקרקעי ציבור. נסיבות אלה הוכרו כהצדקה ציבורית חזקה למתן צווים לפי סעיף 212 לחוק (רע"פ 4358/06 זריס נ' מדינת ישראל, להלן: "עניין זריס").
 - ב. היקף בניה גדול מצדיק מתן הצווים, לצורך מניעת אנדרלמוסיה.
 - ג. חריגות בוטות מתוכנית המתאר.

כל השיקולים דלעיל מתקיימים בנסיבות העניין, במקביל. מה גם, שהאינטרסים הציבוריים הנ"ל, שהוכרו על ידי בית המשפט קמא כמצדיקים מתן צו הריסה לפי סעיף 212 לחוק, אינם מתיישבים עם קביעה, לפיה יש צורך בהוכחת מידיות.

2. ההחלטה מהווה סטייה מפסק דין מנחה של בית המשפט המחוזי בבאר-שבע, תוך אי כיבודו של סעיף 20(א) לחוק יסוד: השפיטה. בתיק ב"ש 9064/06 סאלם אבו שחיטה נ' מדינת ישראל, דן מותב בית המשפט קמא בנסיבות דומות, וביטל צווים שניתנו לפי סעיף 212, תוך שקבע, כי על המדינה להוכיח אינטרס ציבורי ספציפי כצורך מידי בקרקע, ולאזן בין נסיבותיהם האישיות של המשיבים שם. ערעור שהוגש מטעם המדינה על החלטה זו, במסגרת ע"פ 5249/08 מדינת ישראל נ' אבו שחיטה, התקבל. בית המשפט המחוזי קבע, כי משמעות הדרישה לצורך בפרויקט ציבורי חיוני, היא, שעל הרשויות לפעול לשינוי ייעודו של השטח, שהרי כל עוד ייעודו של השטח הינו שטחים פתוחים, לא יוקם כל פרויקט ציבורי חיוני עליו.

קביעה נוספת של בית המשפט קמא, אשר בוטלה על ידי בית המשפט המחוזי בעניין אבו שחיטה הנ"ל, היא שהמשיבים מתגוררים שנים רבות במקום, והמדינה לא עשתה דבר כדי לפנותם. בית המשפט המחוזי דחה טעם



זה, וראה בהימשכות הזמן העצמה של חומרת מעשיהם של המשיבים.

3. הדרישה להוכחת צורך ציבורי מיד, לא הוכרה מעולם בפסיקת בית המשפט העליון, ונפסלה על ידי בית המשפט המחוזי. למעשה, פסק הדין מוסיף ל"צורך הציבורי" גם אלמנט "מידיות הצורך". בהעדר הלכה המורה כך, לא הביאה המערערת ראיות בנושא בפני בית המשפט קמא. הגם שהעד אילן שגיא טען בחקירתו כי אמור לקום בסיס צבאי בשנים הקרובות. בית המשפט קמא לא התייחס לכך.

גם, בהחלטות שנתן בית המשפט קמא במעמד צד אחד, לא התייחס לצורך להוכיח את המידיות שבצורך הציבורי.

4. מידיות הצורך הוא שיקול ראוי, בכל הנוגע למועד כניסת הצווים לתוקף, כפי שנעשה בעניין אבו שחיטה. האיזון הנכון של האינטרסים מצדיק הוצאת צווים, אך מתן פרק זמן ראוי לצדדים להגיע להסכמה בדבר פתרון מגורי קבע למשיבים. בית המשפט קמא לא נתן נימוק לסטייה מההחלטות הרבות שניתנו במקרים דומים.

5. לשיטת בית המשפט קמא, ככל שהאינטרס המידי יתגבש, יהיה על המדינה לנהל שוב הליכי אכיפה בני מספר שנים, עד שהצווים יאושרו באופן חלוט, והדבר יעכב את האינטרס הציבורי, שעתה הוא מיד.

6. ההחלטה עומדת בניגוד לתכלית סעיף 212 לחוק, שאינה ענישה, אלא שמירה על הסדר הציבורי ומניעת מטרד לציבור, ממבנה לא חוקי. בית המשפט קמא לא נתן את המשקל הראוי לשיקולים אלה, והעדיף את האינטרס הצר של המשיבים, על פני אינטרסים ציבוריים חשובים המונחים ביסוד בנייה לא חוקית.

7. גם אם הרשות נמנעה עשרים שנה מנקיטת הליכי פינוי, אין בכך כדי למנוע ממנה את חובתה לעשות כן. התמהמהות הרשות אינה מבססת הגנה. ריבוי הבנייה הבלתי חוקית בנגב, אינו מאפשר נקיטת צעדים כלפי כל מבנה לא חוקי, ומכל מקום, ניתן הסבר לדרישה לפינוי בצורך בהקמת בסיס צבאי בשנים הקרובות.

טענות המשיבים

כפר אלסרה קיים יותר מ-80 שנה, ומתגוררים בו כ-350 תושבים. בשנת 1973 הגישו התושבים, במסגרת הליך הסדר קרקעות בנגב, תצהירי תביעות בעלות במקרקעין. עם הפקעת הקרקעות על ידי המדינה בתחילת שנות השמונים, פונתה כלל האוכלוסייה הבדואית אשר התגוררה באזור המופקע, על פי הסכמים עם המדינה, פרט למשיבים, אשר לא התבקשו לפנות את כפרם, כי הצבא לא היה זקוק אז לשטח.



1. הצווים שבטולם התבקש, הוצאו בשנת 2006, חרף העדר שינוי במצב המשפטי או התכנוני.
 2. אין להתערב בממצאים העובדתיים שנקבעו על ידי בית המשפט קמא, לעניין נחיצות צווי ההריסה דווקא בעת הזאת, נוכח השוני בין המטרות הנקובות בבקשות לצווי הריסה (בסיס צבאי מול אזור תעשייה), והעדר הוכחה כי אחד מהם קיים באופן מידוי.
 3. קיומם של התנאים שנקבעו בפסיקה (קיום יסודות הסעיף + התקיימות אינטרס ציבורי חשוב), אינה מחייבת הוצאת הצווים באופן אוטומטי, ולבית המשפט שיקול דעת להחליט, אם בנסיבות המקרה ראוי ליתן הצו. הנטל לשכנע בדבר קיומו של אינטרס ציבורי המצדיק הריסה, היה על המערער, והיא לא עמדה בו, היות ולא הביאה ראיות לאינטרס ציבורי המצדיק את ההריסה בטווח קרוב או מידוי. בית המשפט קמא השווה עניין זה לב"ש 9191/06 טראבין נ' מדינת ישראל, שם הונח כי ביטול הצווים ימנע הרחבת היישוב אשר צפויה היתה להתבצע כמעט באופן מידוי.
 4. בתיים של המשיבים אינם מהווים מטרד ציבורי או סכנה, ומשך הזמן שחלף מאז נבנו, מטה את הכף נגד מתן צווי ההריסה. זאת ביחד עם נסיבותיהם האישיות וההיסטוריה של הכפר. פרשנות לפיה די בבניה ללא היתר כדי להצדיק את צו ההריסה, מרוקנת מתוכן את סעיף 212, מחטיאה את המטרה, והופכת כל בניה ללא היתר, למותרת להריסה, למרות שמדובר בסעיף חריג המופעל במצבים מיוחדים בלבד, והדורש שיקול דעת בנוסף להוכחת הבנייה ללא היתר.
 5. לא חל כל שינוי נסיבות. המערער ידעה על קיומו של הכפר, ובניו לא פונו לצרכי הקמת שדה התעופה נבטים, כאחרים. כך גם קבע בית המשפט קמא:
- "מה נשתנה, שאלתי עצמי בעת בחינת האינטרסים הציבוריים להם טענה המשיבה, דהיינו, מה שינוי חל לפתע, בשנת 2006 אשר הוביל את המשיבה למהלך של בקשה להוצאת צווי הריסה... התשובה היא, כי לא השתנה דבר: לא חל שינוי במצב חדש, לא חל כל שיבוש ביישום תוכניות בנייה או פיתוח כאלה או אחרות. בחינתם קיומם של אינטרסים ציבוריים היא בחינה תלויה זמן ולזמן הזה, למרות חשיבותם הרבה של האינטרסים הציבוריים הכלליים, עליהם הצביעה המשיבה ואליהם התייחסתי לעיל, הם אינם גוברים במקרה הזה על האינטרסים של המשפחות הרבות, המתגוררות בבתים נשוא הבקשות שבפני".**
- לכן, אין לראות בבתי המשיבים מטרד החוסם את מימושו של תוכניות המתאר הקיימות בשטח, שכן, לפחות בעתיד הנראה לעין, אין כוונה לממשן ואין בנמצא תוכנית מתאר מקומית ומפורטת למימוש.
6. בכל הנוגע לאינטרס השמירה על שלטון החוק, אין לראות במשיבים פולשים. הכפר קיים עשרות שנים, ולכן השיקול של מניעת פלישה למקרקעי ציבור, אינו יכול לקבל משקל מכריע. ממילא מדובר בכפר היסטורי, אשר היה קיים עוד לפני 1948 ותלויים ועומדים על הקרקע הליכי הסדר קרקעות, במסגרתם הגישו המשיבים תצהיר תביעות בעלות. בנוסף, לא ניתן לתת לשיקול הבנייה ללא היתר מעמד מכריע,



שכן לא הוצעו למשיבים חלופות ראויות להסדרת מגוריהם, ואין לצפות כי יחיו ללא קורת גג.

8. בפסק דין אבו שחיטה, מדובר היה בארבעה בתים בודדים, אשר נבנו על מקרקעי ציבור והוצעה להם חלופת מגורים. מכל מקום, מדובר בפסיקה של בית משפט מחוזי שהיא מנחה בלבד.

9. נסיבותיהם האישיות של המשיבים גוברות על כל אינטרס ציבורי. מדובר באוכלוסייה קשת יום, אשר חיה מתחת לקו העוני, ומצבם הבריאותי אינו תקין. הכפר מהווה מתחם תרבותי המאגד את המשפחות הללו ומעניק להם טריטוריה של שייכות היסטורית תרבותית, דתית, רוחנית וכלכלית. הריסתו תביא לקרע בזיכרון ובהוויה של בני השבט, המתגוררים שם עוד מלפני קום המדינה.

10. בפני המדינה פתוחות אפשרויות משפטיות אחרות, במסגרתן ילובנו סוגיות הבעלות על הקרקע וזכויות השימוש בה. על כן, האינטרס הציבורי הוא לא להרוס את הכפר, ולהבטיח ששאלות אלה יבואו על פתרונן באפיקים המשפטיים הרלוונטיים. הריסת הכפר משמעו סיכול זכויות המשיבים לקבל יומם בבית המשפט במסגרת תביעות ההסדר התלויות מאז 1973. השוני בין מקרה זה למקרים אחרים, הוא שהכפר קדם לתוכניות המתאר ולהפקעה אשר לא מומשה על ידי המדינה, מחמת חוסר נחיצותה.

11. פגיעה בזכות הקניין והזכות לכבוד - השימוש ארוך השנים, ללא ניסיונות פינוי מצד המערערת, יוצרת למשיבים זכות קניינית ראויה לפי סעיף 3 לחוק יסוד: כבוד האדם וחירותו. הותרת המשיבים ללא קורת גג, פוגעת בזכותם לכבוד. ביטול ההחלטה והחזרת צווי ההריסה יהיה מנגד לכללי הפרשנות החוקתית.

דין

לאחר שעיינתי בהחלטת בית המשפט קמא, ובטענות ב"כ הצדדים, ולאחר שנוהל במהלך שמיעת הערעור, הליך גישור לא פורמאלי, אשר לא צלח, החלטתי לדחות את הערעור.

אין חולק כי עסקינן בבניה לא חוקית, בהיקף גדול (51 מבנים), ללא היתר, בסתירה למצב התכנוני התקף החל, ללא סיכוי להכשירה בעתיד הנראה לעין.

השאלה היחידה העומדת לדיון בערעור, האם די בכל אלה לגבור על אינטרס המשיבים, או שמא, כקביעת בית המשפט קמא, על בית המשפט להשתכנע כי הצורך הציבורי הוא דחוף או מדי, שאם לא כן - לא יורה על ביטול הצו.

בית המשפט קמא קבע:

"לא מונחת בפניי כל ראיה לכך, ולמעשה הדבר לא נטען על ידי המשיבה, כי אי ביטולם של צווי ההריסה עלול להביא לתקלה מיידית מסוג כזה או אחר, כפי שאירע, למשל בתיק ב"ש 9191/06 (עניין טראבין), שם ביטול



צווי ההריסה משמעו היה, בעליל, מניעת הרחבת ישוב אשר צפויה היתה להתבצע באופן כמעט מיידי. בחלק מן הבקשות למתן צו הריסה נרשם, פרט להיות הקרקע בבעלות המדינה, כי הקרקע דרושה לצורך בסיסים צבאיים ובחלק אחר נרשם כי הקרקע מיועד לאזור תעשייה ארצי. לא מצאתי הסבר לשוני הזה בין ציון הצרכים השונים, כפי שנרשמו בתצהירים שצורפו לבקשות לצו הריסה, ולכן, לא ברור לי מהו הצורך לו טוענת המשיבה, האם לבניית בסיס צבאי, או אזור תעשייה. בנוסף, לא נטען, וממילא לא הוכח, כי אחד מן הצרכים האמורים, קיים באופן מיידי. למעשה, לא מונחת בפני כל ראייה לכך שצורך כלשהו מן הצרכים האמורים, יהיה קיים בטווח זמן מוגדר או הנראה לעין. משמע, המקרקעין בהם נבנו הבתים נשוא הבקשות שבפניי, אינם מונעים כיום, ואדגיש את המילה כיום, כל תוכנית פיתוח או בנייה במקום".

"לאחר שהוכח לפניי, כי נתקיימו יסודותיו של סעיף 212 לחוק, המסמיך את בית המשפט ליתן צו-הריסה כנגד המבנה, עדיין קיימת חובה לשקול, אם מן הראוי ליתן צו שכזה בנסיבות המקרה דנא. צו הריסה בלא הרשעה אינו ניתן כדבר שבשגרה, ובית המשפט מצווה לשקול בכל מקרה ומקרה אם מתן הצו מוצדק ודרוש בנסיבות העניין".

ב"כ המערערת מלינה על כך שבית המשפט קמא הרחיב את ההלכה, ויצר יש מאין, דרישה חדשה ל"מיידיות הצורך", אשר לא היתה קיימת בפסיקת בית המשפט העליון עד כה. לראיה היא מפנה לעניין זריס הנ"ל, ללמד, כי צו ההריסה נותר על כנו, למרות שלא הוכח כל צורך מיידי למדינה במקרקעין, ודי היה בהתקיים היסודות האחרים, של בניה על מקרקעין בבעלות המדינה, ללא היתר ובניגוד לתוכנית המתאר.

איני רואה כך את הדברים.

איני סבורה כי בית המשפט קמא התכוון לכך שבכל מקרה של בניה לא חוקית, אשר התקיימו בה כל היסודות הנדרשים, יש להראות גם כי הצורך הציבורי במקרקעין הוא מיידי.

כל שעשה בית המשפט קמא הוא איזון בין האינטרסים השונים, בנסיבות המקרה הספציפי, כפי שמורה אותו הדין.

"...ברם, כאשר מדובר בבקשה למתן צו הריסה ללא הרשעה - לפי סעיף 212 לחוק התכנון - שונים פני הדברים. בעניין זה, אין די לה למדינה בהוכחה כי נתקיימו התנאים המקימים את הסמכות לצוות על ההריסה, ועליה להוכיח כי בנסיבות העניין ישנה הצדקה ליתן צו כזה מטעמים של 'עניין ציבורי' חשוב; כאשר בפני המתנגד למתן הצו פתוחה האפשרות להציג שיקולים התומכים בהתנגדותו. צו הריסה ינתן רק במקום ששיקולי ה'עניין הציבורי' גוברים על השיקולים האחרים שמציג המתנגד" (ע"פ 3490/97 יצחק נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, כפר סבא, פ"ד נב(1) 136, ע"פ 124/01 ניקר נ' מדינת ישראל, פ"ד נו(3) 151).

לאחר שהתרשם כי אינטרס המשיבים הוא כבד משקל, היות ומדובר בכפר שלם, אשר תושביו מתגוררים בו מלפני קום המדינה, ובעת הפקעת הקרקעות בסביבה, לא פונו על ידי המדינה, בהעדר צורך באדמותיהם, תר אחר האינטרס הציבורי, על מנת לבחון האם משקלו עולה על משקלו של האינטרס הפרטי של המשיבים. משהתרשם כי המדינה אינה



זקוקה למקרקעין שבנדון בתקופה הקרובה, החליט כי האינטרס של המשיבים גובר, תוך שהוא קובע במפורש, כי אם ישתנה המצב, עשוי להשתנות גם האיזון.

אני רואה בכך סתירה לעניין זריס, נהפוך הוא. באותו מקרה, דובר בעסק פרטי, שנוהל ללא רישיון, על מגרש בבעלות המדינה, שיעודו, שטח ציבורי. שם אכן ניתנה הבכורה לשיקול הבניה ללא היתר בניגוד לתוכנית מיתאר קיימת, לאחר שבית המשפט המחוזי סבר כי מדובר ב: "ניגוד זועק לאינטרס הציבור שחוטא לא יצא נשכר". אלא שמדובר היה בעסק כלכלי, שהקים אדם בודד, על מקרקעי ציבור, ללא כל זכות, ולכן, האיזון הראוי היה אחר. בית המשפט העליון אישר את קביעת בית המשפט המחוזי, תוך שאזכר את ההלכה, לפיה אין די בהתקיימות תנאי הסעיף להוצאת צו הריסה, אלא יש צורך באינטרס ציבורי להריסת המבנה.

בעניין ניקר התייחס בית המשפט העליון גם לשיקול מיידיות הצורך, כאשר נתן כדוגמא לנסיבות בהן הנטל המוטל על המדינה להראות את ההצדקה קל מאוד, מבנה שעיקב הקמתו של אולם התעמלות בבית ספר סמוך. מילים אחרות, הצורך המידי במקרקעין הוכר כאינטרס ציבורי.

בדונו בבקשה לפי סעיף 212 לחוק, על בית המשפט לערוך בכל פעם מחדש את האיזון הראוי, לנסיבות הרלוונטיות, בין אינטרס הציבור, לאינטרס הפרט המחזיק את המבנה הלא חוקי.

בענייננו מדובר בכפר שלם עתיק יומין, שנבנה לפני קום המדינה, ומאז ניצב במקומו ללא הפרעה. להבדיל מהפסיקה אליה הפנתה ב"כ המערערת, אשר עסקה במבנים בודדים, לעיתים אף לא מבני מגורים. על מנת לעקור 350 איש מבתיים ולהפוך אותם לחסרי בית, על האינטרס הציבורי להיות ממשי וחזק. מקובלת עלי עמדת בית המשפט קמא, לפיה בנסיבות אלה, ראוי שלמכלול השיקולים, יצטרף גם הצורך המידי של הציבור במקרקעין. משהתרשם שאין צורך כזה, ביטל בית המשפט קמא את הצו, והחלטתו מקובלת עלי.

אשר על כן, אני דוחה את הערעור.

ניתן והודע היום, י"ב סיוון תשע"ד, 10 יוני 2014, בהעדר הצדדים.