



בג"ץ 9321/12 - נאדר מוחמד אחמד עיאד נ' ועדת המשנה לפיקוח על הבניה ואח'

בג"ץ 9321/12 - נאדר מוחמד אחמד עיאד נ' ועדת המשנה לפיקוח על הבניה ואח'עליון
בג"ץ 9321/12

נאדר מוחמד אחמד עיאד

נגד

1. ועדת המשנה לפיקוח על הבניה
 2. מועצת התכנון העליונה
 3. ראש המינהל האזרחי באזור יהודה ושומרון
 4. המפקד הצבאי באזור יהודה ושומרון
 5. שר הבטחון
- בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק
[29.01.2013]

כבוד הנשיא א' גרוניס

כבוד השופט ח' מלצר

כבוד השופט נ' סולברג

עתירה למתן צו על תנאי

בשם העותר:

עו"ד סאמר חגאזי

בשם המשיבים:

עו"ד רן רוזנברג

פסק-דין

השופט נ' סולברג:

1. עתירה למתן צו על תנאי המורה למשיבים ליתן טעם מדוע לא ימנעו ממימוש צו ההריסה שהוצא נגד המבנה המצוי בכפר יריחו (בב"ח 38/09; להלן: המבנה), "ומדוע לא יכינו ויאשרו תכנית וינפיקו היתרי בניה לעותר".



2. כפי שעולה מן העתירה ומתגובת המשיבים, ביום 17.5.2009 הוצא צו הפסקת עבודה נגד המבנה, תוך זימון המחזיק לדיון לפני המשיבה 1. המחזיק בנכס לא התייצב לדיון, ולא מי מטעמו, ולפיכך, לאחר שנמצא כי המבנה נבנה שלא כדין, הוצא ביום 18.6.2009 צו סופי להפסקת עבודה והריסה נגד המבנה, תוך מתן ארכה בת שבעה ימים. לבקשת העותר, אשר טען כי לא ידע על צווי ההריסה והפסקת העבודה, התקיים דיון נוסף אצל המשיבה 1 בעניין המבנה, ביום 11.12.2012, ובסיומו החליטה המשיבה 1 כי הצו הסופי להפסקת עבודה והריסה יוותר בתוקף, תוך שניתנה לעותר ארכה בת 14 ימים על מנת לאפשר לו להשלים את הבדיקות הנחוצות לו ולממש את הצו. מכאן העתירה שלפנינו.
3. העותר טוען, בתמצית, כי נפלו מספר פגמים בהתנהלותם של המשיבים באשר להוצאת צו ההריסה המצדיקים את ביטולו, ובראשם אי מסירת צו כאמור לידי העותר.
4. לטענת המשיבים, עסקינן במבנה המצוי בתחום אדמות המדינה המופקדות בידי הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, שנבנה שלא כדין, בלא שהעותר פנה לממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש בבקשה מסודרת להקצאת הקרקע עליה מצוי המבנה ובלא שהוגשה בעניינו בקשה למתן היתר בנייה. במצב דברים זה סבורים המשיבים כי דין העתירה להידחות על הסף היות והעותר לא מיצה את ההליכים התכנוניים והקרקעיים העומדים לרשותו, ומכיוון שהעתירה איננה בשלה להכרעה שיפוטית. המשיבים ציינו, כי "ככל שהעותר יפנה בתוך 30 יום לממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, בבקשה להקצאת קרקע, הרי שהמשיבים מתחייבים שלא להרוס את המבנה נשוא העתירה במהלך תקופה זו, ועד 30 יום לאחר קבלת החלטת הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש. ככל שבקשת ההקצאה תיענה בחיוב, יהא על העותר לפנות בתוך 30 ימים נוספים בבקשה לקבלת היתר בנייה, ואף בתקופה זו, ועד לקבלת הכרעה בבקשה להיתר בנייה, המשיבים מתחייבים שלא להרוס את המבנה נשוא העתירה. יובהר כי אין באמור כדי למנוע מימוש צו ההריסה עקב צרכי לחימה דחופים ומטעמי בטחון מובהקים".
5. אכן, דין העתירה להידחות על הסף מחמת אי מיצוי הליכים. הכלל הידוע הוא כי בטרם תוגש עתירה לבית המשפט הגבוה לצדק, על העותר למצות את ההליכים לפני הרשות המינהלית. אין מדובר בדרישה פורמאלית גרידא. היא נועדה להביא את העותר והרשות לכדי הידברות וניסיון לפתור את המחלוקת, ובעקבות כך, לעיתים, מתייתרת הפנייה לבית המשפט. העותר שלפנינו לא מיצה את ההליכים העומדים לרשותו על מנת להכשיר את המבנה, ועליו לעשות זאת בטרם שייפנה לבית המשפט.
6. כאמור, העותר נמנע מהגשת בקשה למתן היתרי בניה בניסיון להסדיר את המבנה אשר אותו רכש לכאורה, ואשר נבנה באופן בלתי-חוקי. משלא הגיש בקשות למתן היתרי בניה, ממילא לא יכול היה לממש את זכותו להגשת ערר. העותר גם לא פנה אל הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש בבקשה להקצאת הקרקע, שהרי המבנה נמצא בתחומי אדמות המדינה הרשומות.
- העתירה נדחת אפוא על הסף מחמת אי-מיצוי הליכים ומשום שאינה בשלה להכרעה. תחילה על העותר למצות את הליכי התכנון מול רשויות התכנון. רק לאחר מכן, ככל שתהא לו עילה לעשות כן, יוכל להגיש עתירה לבית המשפט. תשומת לבו של העותר מופנית להתחייבותם הנ"ל של המשיבים להימנע בשלב זה מהריסה, בתנאי שהעותר יפעל במסלול שהותווה.
- העותר ישא בהוצאות המשיבים בסך של 3,000 ₪.
- ניתן היום, יח' בשבט התשע"ג (29.1.2013).