



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 2076/13

לפני: כבוד השופט ע' פוגלמן
כבוד השופטת ד' ברק-ארז
כבוד השופט מ' מזוז

העותרים: 1. אחמד אבראהים זבידאת
2. חמד אחמד מחמד זבידאת
3. אבראהים סלאמה אבו דבוס
4. צלאח סלאמה אבו דבוס
5. פארוק עבד אלכרים זבידאת
6. עאטף סלאמה אבו דבוס
7. עומר סלימאן חמדאן

נגד

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

עתירה למתן צו על תנאי

בשם העותרים: עו"ד סלימאן שאהין

בשם המשיבים: עו"ד אודי איתן

פסק-דין

השופט ע' פוגלמן:

עניינה של העתירה שלפנינו בהליכי אכיפה נגד מבנים שנבנו בלא היתר כדין באזור זבידאת ביריחו. העותרים טוענים כי הגם שניתנה להם ארכה להגשת היתרי בנייה, לא התאפשר להם להגיש בקשה להיתר. זאת, שכן נמסר להם כי ללא הצגת נסחי רישום המתייחסים למקרקעין, לא ניתן להגיש בקשה להיתר. העותרים טוענים כי ניתן להוכיח זיקה לקרקע גם בדרכים נוספות, ומבקשים לאפשר להם להגיש בקשות להיתרי בנייה.

לטענת המשיבים לא נפל כל פגם בהחלטותיהם. להשקפתם יש להורות על דחיית העתירה על הסף בשל אי מיצוי הליכים, משלא הוגשו בקשות להיתרי בנייה. עוד נטען כי בהתאם לנהלי המינהל האזרחי, משלהי 2012 ואילך נמסר למבקש, בכל דחייה על הסף של בקשה להיתר בנייה, טופס סירוב מנומק. טופס סירוב כזה לא צורף לעתירה, ואף לא מסמכים אחרים שמעידים על זיקה לקרקע. כמו כן מדגישים המשיבים כי מבקש ההיתר נדרש להוכיח, ברמה העשויה להניח את דעתה של רשות מינהלית סבירה, כי יש לו זיקה לקרקע שמכוחה הוא רשאי להגיש את הבקשה שהגיש (ודוקו: אין מדובר בהכרח בנסח רישום). לחלופין נטען כי יש לדחות את העתירה גם לגופה.

לאחר ששקלנו את טענות הצדדים, מצאנו כי על העותרים למצות את ההליכים קודם שנדרש לביקורת החלטות שהתקבלו בהליכי האכיפה. כפי שעולה גם מעמדת המשיבים, הגשת נסח רישום אינה הדרך הבלעדית להוכחת זיקה לקרקע ולעותרים עומדת האפשרות להגיש בקשה להיתר, שאליה יצורף התיעוד הנדרש המבסס לשיטתם את טענתם בדבר זיקה לקרקע. ככל שתוגש בקשה כאמור, הרשות המוסמכת תידרש לה בהתאם לנהלים המקובלים.

אנו דוחים אפוא את העתירה. ככל שיוגשו בקשות להיתרי בנייה בהתייחס למבנים נושא העתירה בצירוף תיעוד שעניינו זיקה לקרקע תוך 30 ימים, יעמוד הצו הארעי בעינו עד לחלוף 30 ימים ממועד המצאת החלטת הרשות לבא כוח העותרים.

בנסיבות העניין אין אנו עושים צו להוצאות.

ניתן היום, כ"ב בתמוז התשע"ו (28.7.2016).

ש ו פ ט

ש ו פ ט ת

ש ו פ ט