



ב"ה. כסלו תש"ע

הקפאת הבניה ביו"ש - דף מידע ראשוני

דף זה מיועד לתת מידע כללי ו"עזרה ראשונה" משפטית לנפגעי גזירת ההקפאה, על סמך הנתונים הידועים ביום פרסומו, ואין הוא מהווה תחליף לייעוץ משפטי פרטני. הפורום יעקוב אחרי ההתפתחויות ויוציא עדכונים בהתאם.

מצב משפטי

1. ע"פ החלטת הקבינט המדיני-בטחוני, ביום 26/11/09 ניתן ע"י מפקד כוחות צה"ל באיזור יהודה ושומרון "צו מס' 1653 - צו בדבר התליית הליכי בנייה (הוראת שעה)" - להלן: **צו האלוף**. מפקד כוחות צה"ל ביו"ש הוא הריבון בשטח, וצו האלוף הנ"ל מהווה "חקיקה ראשית", המקביל לחוק של הכנסת בתחומי מדינת ישראל. תוקף צו האלוף מיום 26/11/09 ועד 30/9/10.
2. צו האלוף אוסר על "מוסד תכנון", דהיינו ועדה לתכנון ובניה, ליתן היתרי בניה, וחמור יותר: **הצו מתלה ואוסר ביצוע עבודות בניה גם לפי היתרי בניה שהוצאו כדין בעבר**.
3. החרג היחיד לאיסור על הוצאת היתר חדש הוא לגבי מבני ציבור, תשתיות ציבוריות, צרכי תעשייה ומסחר - ע"פ החלטת ראש המינהל האזרחי. **המשמעות: עד פקיעת הצו, אין כל אפשרות לקבל היתרי בניה חדשים לבניה למגורים**. החרג היחיד להשעיית היתרים **קיימים** הוא סיום שלב יציקת היסודות של הבנין לפני יום 26/11/09, ותשתיות הנוגעות לבנין זה. **המשמעות: מי שבדיו היתר בניה וסיים את שלב יציקת היסודות עד 26/11/09 - ההיתר נשאר בתוקף והוא רשאי להמשיך בבניה כרגיל. בכל מקרה אחר - ההיתר מושעה וחסר תוקף עד פקיעת הצו, בכפוף לאפשרות לביטול ההשעיה ע"י ועדת חריגים כמפורט להלן.**
4. בהיבט העקרוני, צו האלוף הוא בעייתי ביותר וחורג מכל נורמה מקובלת במשפט המינהלי והחוקתי. הטענות וההליכים המתוכננים כנגד הצו במישור המהותי חורגים מתחומי של דף מידע זה. עמדת הפורום היא שבמקביל למאבק בצו מיסודו, הן במישור המשפטי והן במישור הציבורי והפוליטי, **ישנה חשיבות רבה למאבק המשפטי "מלמטה", בכל מקרה ומקרה, הן בסוגיית האכיפה והן בסוגיות הכלכליות הנובעות מהקפאת הבניה**. להערכתנו, אם כל יחיד ותאגיד שנפגעו מהצו ינקטו בכל האמצעים החוקיים העומדים לרשותם, בבקשות, תביעות, עתירות לבג"צ וכו' - יהיה בכך כדי לסייע רבות בצמצום נזקים בהווה ובעתיד.

אכיפה

5. מיד עם חתימת צו האלוף, ותוך הפגנת יעילות יוצאת דופן, נשלחו פקחי המינהל האזרחי לשטח על מנת לאוכפו. סמכות הפקחים היא ליתן "צו הפסקת עבודה" שהוא מוגבל וזמני לפי החוק. הסמכות ליתן צוים קבועים וסופיים נתונה ל"ועדת המשנה לפיקוח" של מועצת התכנון העליונה במינהל האזרחי בבית אל.
6. נוהל העבודה של הפקחים הוא זה: **הפקח מצוייד במכשיר ג"י.פי.אס ומצלמה**. פקח הסבור שמתבצעת עבודה בניגוד לצו, מוציא "צו הפסקת עבודה" ממוספר, בנוסח סטנדרטי. **על גבי צו הפסקת העבודה מצויין המיקום, בנקודות ציון ע"פ ג"י.פי.אס, וכן "תיאור הבניה". המצב בשטח מתועד בצילום**. הפקח תולה את הצו בשטח, בנוכחות חייל ממפקדת התיאום והקישור המלווה אותו ומשמש כעד.
7. ב"צו הפסקת העבודה" של הפקח יש הזמנה לשימוע בפני "ועדת המשנה לפיקוח" במתחם המינהל בבית אל, לתאריך ושעה ספציפיים. **מי שקיבל "צו הפסקת עבודה", ולא התייצב או הגיב בדרך אחרת מול ועדת המשנה לפיקוח, יקבל אוטומטית צו סופי, אשר לאחר מכן יהיה קשה לבטלו. מומלץ אפוא, בכל מקרה, להתייצב לשימוע במועד הנקוב בצו, או ליצור קשר עם מזכירות הועדה על מנת לדחות את הדיון. פרטי הועדה - טל' מזכירות: 02-9977063. פקס: 02-9977320.**

8. במצב שנוצר עקב צו האלוף, רוב צוי הפסקת העבודה מתייחסים לבניה לפי היתר בניה קיים, הנמצאים בשלב כזה או אחר של יסודות, והשימוע בועדת המשנה לפיקוח מתמקד בשאלה עובדתית: יש/אין יסודות. עם זאת, מומלץ בפתח הדיון להודיע כי הינכם טוענים באופן עקרוני שצו האלוף הוא בלתי חוקי וחסר תוקף. על מנת לעבור בשלום את השימוע מומלץ להביא את כל המסמכים הרלבנטיים ובעיקר: היתר הבניה כולל גרמושקה, והוכחות על קיום יסודות (צילומים, אישור מהנדס קונסטרוקציה וכד'). חשוב לדעת שבפני ועדת המשנה לפיקוח קיים החומר שהביא הפקח מהשטח, בעיקר תמונות, וכן צילום אויר מעודכן.

9. השימוע מתועד בפרוטוקול הנרשם ע"י יועץ משפטי. חשוב לוודא כי הפרוטוקול משקף אל נכון את הנאמר. בתום הדיון מחליטה הועדה האם לסגור את תיק הפיקוח או מאידך ליתן צו סופי להפסקת עבודה והריסה.

ועדת חריגים

10. צו האלוף מקנה סמכות לראש המינהל האזרחי לבטל השעייה של היתר בניה קיים, בשלושה מקרים: (1) לצורך תוספת או תיקון בבנין קיים (כגון סגירת מרפסת וכד'). (2) משיקולי בטחון ופיקוח נפש. (3) "במקרים חריגים ומטעמים מיוחדים שיירשמו".

11. ועדת המשנה לפיקוח המוציאה צו סופי להפסקת עבודה, מפנה את בעל היתר הבניה ל"ועדת חריגים" ע"מ לבטל את השעיית ההיתר. המלצת הפורום היא שכל בעל היתר בניה שהושעה לפי צו האלוף, בין אם הוצא נגדו צו הפסקת עבודה ובין אם לאו, יפנה לוועדת החריגים ע"מ לבטל את ההשעיה. פרטי ועדת החריגים - טל' מזכיר: 02-9977716, טל' פקידה: 02-9977312. פקס: 02-9977349.

ועדת תובענות

12. בצו האלוף נקבע שתמונה "ועדת תובענות" אשר תפקידה הם: (1) לדון בערר על החלטות ראש המינהל האזרחי (דהיינו: "ועדת החריגים"). (2) לדון בתביעות כספיות על "נזק ישיר" שנגרם "כתוצאה ישירה" של השעיית היתר בניה קיים. ככל הידוע, ועדת התובענות טרם הוקמה, ולא ברור מתי תוקם, מתי תתחיל לפעול וע"פ איזה נהלים.

הליכים נוספים

13. על כל ההחלטות של הגופים שנמנו לעיל (ועדת משנה לפיקוח, ועדת חריגים, ועדת תובענות) ניתן להגיש עתירה לבג"צ. כמו כן ניתן להגיש תביעות כספיות בבתי המשפט בגין נזקי ההקפאה, מחוץ לתביעות בפני "ועדת התובענות" לכשתוקם. המלצת הפורום היא למצות כל הליך משפטי אפשרי, בכל מקרה לפי עניינו. לצורך זה יש לאסוף ולשמור את המסמכים הרלבנטיים, ובעיקר ראיות לכל נזק כספי כתוצאה מההקפאה.

כאמור לעיל, בנוסף למאבק הציבורי והעקרוני כנגד גזירת ההקפאה, מגייס הפורום את חבריו לשם סיוע פרטני לנפגעים.

www.haforum.org.il אתר האינטרנט בכתובת

בברכת חג אורים שמח

הפורום המשפטי למען ארץ ישראל

הפורום המשפטי למען ארץ ישראל פועל לשמירה על זכויות האזרח בישראל, לתקינות השלטון ולשמירה על האינטרסים הלאומיים של מדינת ישראל והעם היהודי.

פורום משפטי למען ארץ ישראל (ע"ר 7-212-044-58)
ת"ד 36657 ירושלים 91366 טל': 02-5022202 פקס: 02-5605824
אתר אינטרנט: www.haforum.org.il