

בעניין:

אנטולי לינזון

ע"י ב"כ עו"ד אורן וינברג ו/או יגאל זנדר
יגאל אלון 55 תל אביב 6789115 קומה 4
טלפון 03-7630945 פקס. 077-4702377
- נ ג ד -

העותר

המשיבות

1. רשות מקרקעי ישראל
2. הוועדה המקומית לתכנון ובניה שקמים

עתירה מינהלית

העותר מתכבד להגיש בזאת עתירה מינהלית, בהתאם לסעיף 5 לחוק בתי משפט לעניינים מינהליים תש"ס-2000, לחיוב המשיבה לקיים חובתה על פי דין ולהרוס בניה בלתי חוקית אשר בוצעה בניגוד לתוכנית ולהיתר.

כללי

1. העותר יהיה מיוצגת ע"י באי כוחו כמפורט בכותרת לעיל, וכתובתו להמצאת כתבי בי דין תהא כתובת באי כוחו הנ"ל. כל הנתען בעתירה זו נטען במצטבר ו/או לחלופין, הכל לפי הקשר הדברים, עניינם והדבקים. אם וככל שנטענות טענות עובדתיות חלופיות, הרי שהן נטענות כך משאין העובדות כהווייתן בידיעת העותר. טרם הגשת העתירה ביקש העותר למצות את ההליכים מחוץ לכותלי בית המשפט באמצעות פניות אל המשיבים וניסיונות להביאם לפעול בהתאם לסמכויות ולחובות המוטלות עליהם מכוח הדין, אלא שבקשות העותר לא זכו למענה כפי שיפורט בהמשך.
2. העותר החליט להגיש עתירה זו כעת, משראה כי כלה ונחרצה מעם המשיבים להתעלם מהדין ומהחלטות רשות מקרקעי ישראל והוועדה המקומית לתכנון ובניה וכך להשאיר את העותר ללא סעד.

הצדדים לעתירה

3. העותר הינו חוכר לדורות של מקרקעין הידוע כמגרש 272 במושב שדה משה ח"ח 167, 183, 184, 185, בגוש 34109 (להלן: "הבית במושב").
4. המשיבה 1 הינה הגוף אשר בניהולו נמצאים המקרקעין נשוא העתירה ואשר הסכמתו נדרשת לשם קבלת היתר בניה בהם. המשיבה 2 הינה גוף סטטוטורי שבין תפקידיו אישור תוכניות ומתן היתרי בניה לרבות במקרקעין נשוא העתירה. למשיבים 1 ו-2 יכולות פיקוח ואכיפה בהתאם לדין.

הבית במושב

5. הבית במושב נבנה שלא כדין. מטה פירוט עיקרי עבירות הבניה בבית במושב:
 - א. בניית מרתף, הכולל 2 יחידות דיור נפרדות בשטח של כ-80 מ"ר. כל יחידת דיור כוללת סלון, חדר שינה, מקלחת, מטבחון ומדרגות חיצוניות.
 - ב. קומת גלריה בשטח של כ-90 מ"ר הכוללת 2 חדרים וחדר אמבטיה משותף.
 - ג. הכשרת שטח חיצוני ופיתוח תוך פלישה לתחום הציבורי לשימוש פרטי כ-1 דונם.

פניות העותר אל המשיבים

6. העותר הינו מהנדס בהכשרתו ומקצועו ותכנן להתמודד על משרה בשירות הציבורי, במסגרתה, במידה ויתקבל כמובן, ידרש לחתום על צווי הריסה של מבנים שנבנו שלא כחוק. על כך נאמר קשוט עצמך תחילה.
7. לפיכך פנה העותר אל המשיבה 2 בדרישה להרוס את הבניה הבלתי חוקית כפי שהיא מחויבת לעשות.
8. ביום 20/10/2017 פנה העותר על המשיבה 2 במכתב שכותרתו מגרש מספר 272 מושב שדה משה:

שלום רב,

הריני להודיעכם כי בעת בניית הבית על המגרש כמפורט בנידון, הקמתי מבנה מגורים הכולל מרתף, קומת קרקע, וקומת גלריה בשטח של כ-320 מ"ר במקום 144.3 מ"ר במקור וכפי שאושר עפ"י היתר וגרמושקה המצ"ב. אבקשכם לפעול בנדון באופן מיידי לתיקון המצב הקיים ובהתאם לחוק.

מצ"ב מכתבו של העותר מיום 20/10/2017 מסומן כנספח 1.

9. ניתן היה לצפות כי מייד כאשר מתברר למשיבה 2 כי העותר הקים מבנה גדול פי 2.5 לערך מן הקבוע בהיתר ותוך הפרה בוטה ומהדהדת שלו – מייד תחלץ המשיבה 2 לפעולה.
 10. בינתיים התקבלה אצל העותר פניה מאת המשיבה 1 שאישרה כי הבית במושב בנוי שלא כחוק, זאת במשך לסיור של פקח במקום. להפתעתו של העותר הציע המשיב 1 כי העותר יפנה למשיב 2 בניסיון להסדיר תוך 60 יום את מעמדו של הבית, הגדול כמעט פי שתיים וחצי מן הקבוע בהיתר.
- מצ"ב מכתבה של המשיבה 1 מיום 04/06/2018 ומכתב התשובה מסומן כנספח 2.

11. 320 מ"ר הוא שטחן המצטבר של כחמש דירות של שלושה חדרים. לא ניתן לאשר דבר שכזה בשישים ימים וספק רב אם בכלל. בא כוחו של העותר כתב למשיבה 1 כך:

מכובדי שלום רב,

1. בתאריך 7.5.18 התייצב מרשי לינון טוביה במשרדכם והודיע לכם כי עבר על חוק בניה ותכנון.

כמו כן, נפתח תיק שמספרו 10506045-א'.

2. כל זאת לאחר שכבר לפני כן הודיע מרשי על כך למועצה האזורית ולוועדת בניה שיקמים

בתאריך 30.10.17 ולא זכה לכל תגובה ו/או התייחסות נדרשים.

3. בתאריך 21.5.18 התקשר אל מרשי המפקח מטעם מנהל מקרקעי ישראל ותיאם איתו סיור

בנכס.

4. עד כה, לא קיבל מרשי כל התייחסות מצדכם על אף שהחוק ברור ונהיר לכולם מה יש לעשות

במקרים כגון אלה.

5. אבקשכם להעביר לידי במידית את מסקנות הדו"ח שנערך ע"י המפקח והודעה על כך שמרשי

ביצע בניה בלתי חוקית.

6. במידה ולא תתקבל התייחסות תוך שבועיים ימים, לא יהיה מנוס מלפנות הן ליועץ המשפטי

והן לבית המשפט על מנת לחייב את רשות מקרקעי ישראל לפעול עפ"י חוק.

מצ"ב מכתב בא כוח העותר מיום 17/06/2018 מסומן כנספח 3'.

12. המשיבים החליטו שלא לאכוף על פי דין, שלא לאכוף את החוק ושלא להרוס את הבניה הבלתי חוקית. הם לא יודו בקיומה של ההחלטה אולם העובדות מדברות בעד עצמן. עשר שנים עומד בית גדול כמעט פי שתיים וחצי מן הקובע בהיתר הבניה. המשיבות הבחינו בכך, ידעו על כך ובחרו שלא למלא את תפקידן. המדהים הוא כי גם שנה לאחר שהעותר הודה בפניהם בקיומן של חריגות הבניה – גם אז החליטו שלא לפעול בעניין.

13. המשיבות החליטו שלא להרוס את חריגת הבניה כפי שניכר בבירור ממעשיהן ובכך חרגו מסמכותן.

14. העותר יטען כי אף שהמשיבים אינם חולקים כי הבית במושב מגלם חריגות בניה הם אינם נוקפים אצבע מזה שנים והדבר חייב להיות תוצאה של החלטה או קו פעולה שכן גם כשנקראו לטפל בחריגות הבניה התעלמו מן הקריאה. העותר יטען כי המשיבות החליטו שלא לפעול בעניין המתואר מעלה בלא הצדק בדין.

15. אין דבר בהיתר המאפשר להותיר את הבניה הבלתי חוקית. העותר הופתע כי דווקא בימים אלה כאשר רוממות אכיפת דיני התכנון והבניה בפי כל ובתים וישובים נהרסים בצדק בשל בניה שלא כדין, דווקא בימים אלה מפנות המשיבות את מבטן מבניה בלתי חוקית אשר מי שביצע אותה מכה על חטא ומבקש מן הרשות להשיב על כנו את שלטון החוק והסדר הציבורי התקין. בנסיבות אלה לא נותר לעותר אלא לפנות לבית המשפט הנכבד בבקשה לחייב את המשיבות להרוס את הבית במושב ולמצער את חריגות הבניה.

16. לעתירה זו מצורפים המסמכים הבאים :

מצ"ב תקנון תב"ע מסומנת כנספח 4.

מצ"ב היתר הבניה מסומן כנספח 5.

17. לאור האמור לעיל מבוקש לקבל עתירה זו ולחייב את המשיבות לקיים חובתה על פי דין ולהרוס בניה בלתי חוקית אשר בוצעה בניגוד לתוכנית ולהיתר.

18. כן מבוקש לחייב את המשיבות בהוצאות משפט בצירוף שכ"ט עו"ד בתוספת מע"מ כדין.

יגאל זנדר, עו"ד
ב"כ העותר

אורן וינברג, עו"ד
ב"כ העותר