

15 בפברואר 2011

לכבוד

ח"כ דוד רותם

יו"ר ועדת חוקה, חוק ומשפט

הכנסת

שלום רב,

**הנדון: הערותינו להצ"ח התכנון והבנייה (מימון הריסת מבנה לא חוקי על חשבון הבונה),
התש"ע-2010**

1. מחר, יום ד' ה-16 בפברואר 2011 בשעה 9:00, תידון בוועדת חוקה הצעת חוק התכנון והבנייה (מימון הריסת מבנה לא חוקי על חשבון הבונה), התש"ע-2010, של ח"כ פאינה קירשנבאום.

2. הצעת החוק מבקשת להשית את העלות של הריסת מבנה בצו מנהלי על הבונה.

3. אנו קוראים לחברי הוועדה להתנגד להצעת החוק מאחר ויש בה כדי לפגוע באיזון הנכון בין הצורך באכיפה נגד בנייה בלתי-חוקית מצד אחד לבין זכויות אדם מצד שני:

- צו הריסה מינהלי הוא צעד אכיפה קיצוני שנעשה על ידי הרשות המינהלית ובלי בקרה של בית המשפט. על כן מסלול זה חשוף לסכנת טעויות גדולה במיוחד. אין זה מתקבל על הדעת להשית על מקים המבנה את הוצאות ההריסה דווקא במקרה זה.
- כאשר מוצא צו הריסה מינהלי, לבעל המבנה לא ניתנת האפשרות לבחור ולהרוס אותו בעצמו. מאחר שהליך האכיפה המינהלי כלל אינו מאפשר לבעל המבנה לבצע את ההריסה בעצמו, אין זה סביר להטיל עליו את הוצאות ההריסה שביצעה הרשות המינהלית, בעיקר כאשר הוצאות אלו צפויות להיות גבוהות יותר מאשר העלות הכרוכה בהריסה עצמית.
- הזכות לדיור הנה זכות יסוד ומן הראוי להותיר לבית המשפט את שיקול הדעת כאשר מדובר בהחלטה הפוגעת בזכותו של אדם לקורת גג.

רקע על המצב המשפטי הקיים

החקיקה הקיימת מאפשרת להשית את הוצאות ההריסה על בעל המבנה בשני מקרים: האחד, במסגרת צו הריסה שיפוטי; השני, לגבי בנייה נוספת שנעשתה אחרי שהוצא צו הפסקה מינהלי. יש להדגיש כי בשני המקרים, החוק לא מחייב להטיל את הוצאות ההריסה על בעל המבנה, אלא מותיר זאת לשיקול דעתו של בית המשפט ושל רשות התכנון המינהלית, בהתאמה.

סעיף 205 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 דן בצו הריסה שיפוטי שניתן לאחר הליך משפטי ולאחר שבית המשפט שקל את הדברים לעומקם, תוך שקלול מגוון רחב של שיקולים.

סעיף 232 לחוק דן במקרה של בנייה חדשה שנוספה אחרי שהוצא צו הפסקה מינהלי. ככלל, **בשני המקרים הללו ניתנת לבעל המבנה האפשרות לבצע את ההריסה בעצמו, ורק אם לא עשה כן רשאיות הרשויות לבצע את ההריסה ולהשית עליו את הוצאותיה.**

סעיף 238 לחוק דן באמצעי האכיפה הקיצוני ביותר הקיים במסגרתו, **צו הריסה מינהלי**. בסעיף זה, אין יכולת להשית את עלות ההריסה על הבונה, זאת מאחר ומדובר בהליך אכיפה מהיר שבמסגרתו לא עומדת לבעל המבנה כלל האפשרות להרוס את הבנייה הלא חוקית בעצמו; ההריסה נעשית תמיד על ידי הרשות המינהלית, ובלי מעורבות שיפוטית (אלא אם בעל המבנה הספיק להגיש לבית המשפט בקשה לביטול צו ההריסה המינהלי בפרק הזמן הקצר שעומד לרשותו). בנסיבות אלו, החוק **לא** הסמיך את הרשויות להטיל את ההוצאות הכרוכות בביצועו של צו הריסה מינהלי על בעל המבנה.

אנו סבורים, כי לצורך קיומו של דיון ענייני, מעמיק ורציני, על הועדה לדרוש לקבל לידה את המידע הבא:

1. כמה צווי הריסה מנהליים הוצאו בשנת 2010? כמה מתוכם מומשו?
2. באילו אזורים בתוך תחומי ישראל מומשו צווי ההריסה המנהליים?
3. האם מממשים צווי הריסה מנהליים בקיבוצים \ מושבים?

בכבוד רב ובברכה,

ניר שלו	עלון קולן
צוות תכנון וקהילה	מקדמת מדיניות וחקיקה
עמותת במקום	האגודה לזכויות האזרח
02-5669655	

העתק: חברי ועדת חוקה, חוק ומשפט