

מרץ 2009

מורה נבוכים לסוגיית הריסת בתים במזרח ירושלים

בשבועות האחרונים היינו עדים לסיקור תקשורתי נרחב אודות כוונות להריסות בתים במזרח ירושלים. בעקבות פניות רבות שהגיעו אלינו בעניין זה, הן לגבי המימד הטכני של המדיניות הישראלית להריסת בתים בירושלים המזרחית והן לגבי ההריסות עצמן, מצאנו לנכון לפרסם מדריך זה.

מהו צו הריסה?

צו הריסה הינו הוראה חוקית המחייבת את הבעלים, הדייר, האחראי על הבניה ו/או הרשויות המוניציפאליות או הממשלתיות להרוס מבנה או בניין אשר נבנה ללא היתר בניה. ישנם שני סוגים של צווי הריסה: צווים מנהליים וצווים שיפוטיים.

מהו צו הריסה מנהלי?

הסמכות להוציא צו הריסה מנהלי נתונה בידי כל אחד משני נושאי המשרות הבכירים האחראים על התכנון בירושלים, האחד פוליטיקאי נבחר (ראש העירייה, בשבתו כיו"ר וועדת התכנון המקומית של ירושלים) והשני עובד ציבור בכיר (מנהל מחוז ירושלים במשרד הפנים, בשבתו כיו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ירושלים).

הוצאתם של צווים אלה איננה כרוכה בנקיטת הליך בפני בית המשפט והם מוגבלים למבנים חדשים בלבד (מבנה שבנייתו טרם הושלמה, או הושלמה לא יותר מ-60 יום קודם להוצאת הצו, או שלא היה מאוכלס עד 30 יום טרם הוצאת הצו). כל מי שמקבל לידי צו הריסה מנהלי זכאי לעתור לבית המשפט על מנת לבטלו, אולם קיימות שתי עילות הגנה אפשריות בלבד: למבנה יש, למעשה, היתר בנייה (ועל כן צו ההריסה הוצא בטעות), או שהצו לא עמד בתנאים הדרושים להוצאתו (כלומר המבנה איננו בתהליכי בניה, או שבנייתו הושלמה מזמן, או שאוכלס מזמן). בכל מקרה, נטל ההוכחה מוטל על האזרח. תוקפו של צו הריסה מנהלי פג אם לא מומש בתוך 30 יום מרגע הוצאתו, אלא אם כן הוארך תוקפו על ידי בית המשפט.

מהו צו הריסה שיפוטי?

צו הריסה שיפוטי מוצא על ידי בית משפט השלום או בית המשפט לעניינים מקומיים לאחר הגשת כתב אישום, משפט והרשעה בהליך פלילי מלא כנגד מי שנאשם בבנייה בלתי חוקית. צו ההריסה השיפוטי הוא כמעט חלק בלתי נפרד מההרשעה, אם כי איננו בבחינת צעד ענישתי (כאלה הם קנסות גבוהים ומאסר בפועל או על תנאי), אלא נתפס כצעד מנהלי מתקן כנגד הבניה הבלתי חוקית.

בניגוד לצווי ההריסה המנהליים, צווי ההריסה השיפוטיים מתייחסים בדרך כלל לבנייה קיימת שהוקמה במהלך חמש השנים הקודמות לצו, כיוון שעל בנייה ותיקה יותר חלה התיישנות. יחד עם זאת, כאשר הרשויות מעוניינות בכך באופן מיוחד – מסיבות פוליטיות או אחרות – כמו במקרה של שכונת אל-בוסתאן שבסילוואן, הן נוקטות בצעדים משפטיים חריגים בכדי להשיג צווים להריסת מבנים שנבנו גם עשרות שנים קודם לכן, תוך עקיפת מכשול ההתיישנות.

המלך ג'ורג' 27
ת.ד. 2239
ירושלים 94581

27 King George St.
P.O. Box 2239
Jerusalem 94581

טל. Tel.
+972-2-6222858
פקס. Fax.
+972-2-6233696

www.ir-amim.org.il
mail@ir-amim.org.il

באופן מעשי, מה ההבדל בין צו הריסה מנהלי לבין צו הריבה שיפוטי?

ישנם הבדלים משמעותיים בין שני סוגי הצווים.

ראשית, ישנה שאלת הסמכות והמניע. צווי ההריסה המנהליים הם לרוב בעלי אפיונים פוליטיים: הם מוצאים על ידי פוליטיקאי או פקיד בכיר, אשר לעתים קרובות אחראים בעצמם לעובדה שה"עברין" לא יכול היה לבנות באופן חוקי. יתרה מזאת – אי-אפשר להתכחש לעובדה כי ההחלטות בדבר הריסת בתי פלסטינים במזרח ירושלים אינן נקיות ממניעים אידיאולוגיים, בין אם אלה של הפוליטיקאים עצמם או של ציבור בוחרים.

לעומתם, צווים שיפוטיים הם תוצר של הליך משפטי המוגשים על ידי נציג בלתי תלוי של היועץ המשפטי ונשפטים על ידי שופט. בהליך משפטי, השופט עשוי להתחשב בנסיבות מקלות, וכאשר מוצא צו הריסה, בית המשפט נוהג לדחות את מימושו בשנה-שנתיים בכדי לאפשר למורשע להשיג היתר. לעתים הדבר מאפשר למורשע למנוע את ההריסה; על פי רוב אין זה המצב.

לבסוף, תוקפו של צו ההריסה המנהלי פג לאחר 30 יום; תוקפו של צו הריסה שיפוטי לא פג לעולם.

האם ישנם סוגי הריסה נוספים?

בנוסף על שתי קטגוריות רשמיות אלה, מנהלי ושיפוטי, ישנה קטגוריה שלישית, בלתי רשמית: "הריסות עצמיות". הרשויות באות ל"עברין" ואומרות "הרוס את ביתך בעצמך, או שנעשה זאת עבורך- מה שיגרום לנזק הרבה יותר גדול וגם יהיה יקר בהרבה". מתוך 85 ההריסות שבוצעו על ידי העירייה בשנת 2008, 27 היו הריסות עצמיות.

האם ההחלטה להוציא צווי הריסה מנהליים, או לנקוט בהליכים משפטיים שיסתיימו בצווי הריסה שיפוטיים, הינה החלטה ירושלמית מקומית גרידא?

לא. עיריית ירושלים ומשרד הפנים מחזיקים שניהם בסמכויות מקבילות הן להוצאת צווי הריסה מנהליים והן לפתיחת הליכים פליליים שיסתיימו בצווי הריסה שיפוטיים. **העובדה כי גם הרשות המוניציפאלית וגם גוף ממשלתי מממשים הלכה למעשה סמכויות אלה באותו אזור שיפוט היא תופעה ייחודית למזרח ירושלים.** ביתר שטחי מדינת ישראל, משרד הפנים מפעיל את סמכויותיו בהקשר זה אך ורק **מחוץ** לגבולות המוניציפאליים של הערים והיישובים, במקומות אליהם הרשויות המוניציפאליות אינן מגיעות.

מדוע מתקיימת חפיפת סמכויות זו בין הרשויות המוניציפאלית והממלכתית במזרח ירושלים?

בראשית שנות ה-90, ראש העירייה דאז טדי קולק הודיע כי בכוונתו להימנע מרוב הריסות הבתים במזרח ירושלים, שכן אינך יכול להעניש אדם על כך שבנה באופן בלתי חוקי אם אינך מאפשר לו לבנות באופן חוקי. בתגובה הקים משרד הפנים, אשר היה בשעתו תחת שליטת ממשלת ימין, יחידת אכיפה מיוחדת במזרח ירושלים במטרה מפורשת להמשיך את הריסת הבתים. יחידה זו עודנה פעילה כיום, ופועלת רק במגזר הפלסטיני במזרח ירושלים. ליחידה זו אין אח ורע בשום מקום אחר בישראל.

במצב אנומאלי זה ברור לחלוטין כי לממשלת ישראל ומדיניותה יש תפקיד מרכזי בהריסת הבתים בירושלים. למעשה, גם אם עיריית ירושלים היתה מחליטה להקפיא או להגביל את הריסות הבתים בתחומי שיפוטה, הריסות הבתים היו נמשכות, אלא אם כן משרד הפנים היה מגיע גם הוא להחלטה דומה.

מדוע אין הפלסטינים יכולים לקבל היתרי בנייה ולבנות באופן חוקי?

הפלסטינים במזרח ירושלים בונים באופן בלתי חוקי בשל מגוון סיבות, ובראשן העובדה כי היכולת לבנות באופן חוקי שמורה למתי המעט מבין הפלסטינים אשר התמזל מזלם להשיג היתר.

באיזה אופן מנועים תושבי ירושלים הפלסטינים מלהשיג היתרי בנייה?

מאז 1967, הכלי העיקרי ששימש לבלימת בנייה פלסטינית חוקית במזרח ירושלים היה הכלי התכנוני. מדיניות התכנון הישראלית במזרח העיר נבעה כמעט בלעדית משיקולים של מאבק לאומי, החותר לשימור רוב ישראלי מוצק בעיר. אחת הדרכים בהן ניסתה ישראל להשיג רוב זה היא השמת חסמים מלאכותיים בפני התפתחות פלסטינית.

מאז 1967, ישראל הפקיעה 35% משטחי מזרח ירושלים – כ-24 קמ"ר – לצורך בניית התנחלויות/שכונות ישראליות חדשות. הממשלה פעלה לבנייתן של כ-50,000 יחידות דיור על אדמות אלה, המיועדות לישראלים בלבד, ואף לא שכונה אחת עבור הפלסטינים. לעומת זאת, מאז 1967 נבנו בסקטור הפלסטיני פחות מ-600 יחידות דיור בתמיכה ממשלתית, האחרונה שבהם לפני למעלה משלושים שנה.

על מרבית האדמות שנותרו בידי הפלסטינים לאחר הפקעות אלה – כ-45 קמ"ר – אי-אפשר לבנות, אם מפני שהרשויות הישראליות לא אישרו כל תוכנית מתאר (ואין אפשרות להוציא היתרי בנייה ללא תוכנית מתאר תקפה), ואם מפני שנתחים גדולים מתוך האדמות הללו הוכרזו כ"שטחים ירוקים", בהם אין כל אפשרות לבנות באופן חוקי. לפיכך, רק חלק מזערי משטחה של מזרח ירושלים כשיר אפילו תיאורטית לבנייה, ואפילו בנייה-פוטנציאלית זו מוגבלת לשטחים המבוזרים בתוך השכונות הפלסטיניות, מקומות בהם פוטנציאל הבנייה מוצה כבר עד תום.

במהלך ארבעים ושתיים השנים האחרונות, האוכלוסייה הפלסטינית במזרח ירושלים גדלה כמעט פי ארבעה – מ-69,000 ב-1967 לכ-270,000 כיום. תוכניות המתאר הקיימות שאושרו מאז 1967 עונות רק על חלק מזערי מצרכי הדיור של האוכלוסייה המתרבה.

גם עבור אותם פלסטינים אשר התמזל מזלם להחזיק באדמות בירושלים המצויות באזור שיש לו תוכנית מתאר מאושרת ומיועדת לבנייה, השגת היתר בנייה היא עדיין בגדר אפשרות קלושה ביותר. כאשר פלסטינים אלה פונים לקבלת היתר, הם נאלצים להתמודד עם מנגנון שמטרתו לשרת את המגזר הישראלי, שמשמעותו מכשולים משפטיים, כלכליים ובירוקראטיים קשים מנשוא בפני העותר הפלסטיני. במלים אחרות, כיום יש לפלסטינים תמריץ מועט ביותר להתחיל בהליך הארוך והיקר של בקשה לקבלת היתר בנייה, בידעם מראש כי סיכוייהם לקבלו הינם קלושים ביותר.

מדוע לא נעשים מאמצים להביא לאישור תוכניות מתאר עבור מזרח ירושלים כך שאפשר יהיה להשיג היתרי בנייה ביתר קלות?

גם בכל הקשור לתכנון, מזרח ירושלים היא מקרה ייחודי. בכל מקום אחר בישראל, תכנון סטטוטורי הוא באחריות הממשלה – פעולה בה נוקטת הממשלה לטובת האזרחים. בכל מקום אחר בישראל, קבלת היתר בנייה היא זכות השמורה לאזרח/הלקוח אחרי שעמד בתנאי הסף ובתום ההליכים הבירוקראטיים הנחוצים.

במזרח ירושלים, המצב הוא ההפך הגמור. לאור אי-רצונה של הממשלה לקדם תוכניות לטובת תושבי האזור, הנטל של התכנון הסטטוטורי נופל על כתפי הפרט. במזרח ירושלים, קבלת היתר בנייה היא בבחינת פריבילגיה (נדירה) ולא זכות יסוד.

שתי דוגמאות סטטיסטיות עדכניות שופכות אור על מדיניות התכנון המופרכת הנהוגה כיום במזרח העיר: בשנת 2008, תושבים פלסטינים פרטיים יזמו 190 תוכניות מתאר סטטוטוריות, אשר לרובן לא היה כל סיכוי להתקבל; במהלך אותה תקופה, תושבים פלסטינים קיבלו 125 היתרי בנייה בלבד. העובדה כי מספר התוכניות הסטטוטוריות הפרטיות שהוגשו במהלך 2008 עולה על מספר ההיתרים שהוצאו מראה עד כמה מתנערת הממשלה מאחריותה בתחום זה ומפקירה אותו לתושבים החסרים את הניסיון הדרוש, המשאבים הכלכליים והכוח הפוליטי ליישום, ובכך הופכת את הזכות לדיור לפיקציה בלתי מוסווית.

באיזו מידה חשופים תושביה הפלסטינים של מזרח ירושלים לסכנת הריסת הבתים?

במידה רבה מאד. במגזר הפלסטיני במזרח ירושלים ישנן למעלה מ-40,000 יחידות דיור, ורק חלק קטן מתוכם נבנה בהתאם להיתרי בנייה שהוצאו כחוק. כתוצאה מכך, רוב תושבי מזרח ירושלים הפלסטינים חשופים לסכנות של הרשעות והריסות, כאשר כפי שצוין לעיל גם ההתיישנות אינה מספקת חסינות מלאה.

כך למשל, על פי הערכות של עיריית ירושלים, הגידול הטבעי במגזר הפלסטיני במזרח ירושלים מחייב בנייתן של 1,500 יחידות דיור חדשות מדי שנה, אך בשנת 2008 הוצאו 125 היתרי בנייה בלבד, המאפשרים בנייה של כ-400 יחידות דיור. על הפער בין אפשרויות הבניה החוקיות לבין הצרכים הממשיים בשטח תגשר, בין השאר, הבניה הבלתי חוקית.

על כן עבור אלפים רבים, החשש מפני ההריסה איננו חשש בעלמא.

האם כל צווי ההריסה ממומשים?

לא. לגבי צווי ההריסה המנהליים, ישם כאלה המוצאים אך לא מבוצעים ותוקפם פג לאחר 30 יום. בדרך כלל מדובר בלא יותר מאשר הפוגה זמנית עבור התושבים הפלסטינים, שכן ניתן להוציא צווים אלה מחדש בכל עת. יתרה מזו, ישנה יתרה של 1,500 צווי הריסה שיפוטיים אשר טרם מומשו (כאשר צווים אלה יכולים לחול על בתי מגורים פרטיים, בניינים של 40 יחידות דיור וכל מה שביניהם). כפי שצוין לעיל, תוקפם של צווים אלה לא פג לעולם, ועשרות אלפי תושבים במזרח ירושלים חיים בפחד מתמיד שמא יתעוררו באחד הבקרים לקול שאון הדחפורים. כתוצאה מכך, גם כאשר מספר ההריסות נמוך, באופן טבעי הן מעוררות גלי פחד בכל שטחי מזרח העיר.

עבור רבים, הדבר שקול ל"מאסר עולם". עבור המעטים בני המזל החיים באזורים שבהם קיימת תוכנית מתאר המאפשרת להם (באופן תיאורטי) להשיג היתר בנייה רטרואקטיבי, מדובר במשימה מפרכת ויקרה. עבור הרבים שאין להם תוכנית מתאר קיימת, המשימה היא לאין ערוך מסובכת, ארוכה ויקרה יותר, וסיכויי ההצלחה קטנים. כך למשל, ב-17 בפברואר 2009 וועדת התכנון המחוזית של ירושלים דחתה שתי תוכניות מתאר – האחת באזור אל-בוסתאן שבסילוואן והשניה בוולאג'ה – תוכניות שיכלו להכשיר מאות בתים שנבנו באופן בלתי חוקי. הוועדה ביססה את החלטתה חלקית על אי-רצונה להכשיר באופן סיטונאי בנייה בלתי חוקית.

האם הריסות הבתים מתבצעות באופן שווה כנגד מבנים לא חוקיים במערב ובמזרח ירושלים?

לא. בעוד שמרבית עבירות הבניה (כ-66%) הן במגזר הישראלי, כ-70%-66% מהריסות הבתים מתבצעות במגזר הפלסטיני. פקידי העירייה יטענו, במידה מסוימת של צדק, כי עבירות הבניה במגזר הישראלי הן בדרך כלל עבירות "מינוריות" (כדוגמת הרחבה בלתי חוקית), בעוד שבמגזר הפלסטיני מדובר בבניינים ויחידות דיור שלמות ועל כן לא ניתן להתעלם מהם. ואולם טענה זו מתעלמת מהעובדה כי בעוד תוכניות המתאר בשכונות הישראליות נועדו לענות על צרכי הפיתוח ואף להאיצם, תוכניות המתאר במזרח ירושלים

הפלטטינית (במידה שהן בכלל קיימות, ועל-פי רוב אין זה המצב) נועדו להכיל ואף לסכל כל התפתחות סבירה. אופיין של עבירות הבנייה והיקפן משקפים סתירה זו.

האם קצב הריסות הבתים הוא בקורלציה עם קצב הבנייה הבלתי-חוקית?

לא. מספר הריסות הבתים במזרח ירושלים במהלך שנת 2008 גדל בכ-32% לעומת שנת 2007, ובקרב ל-217% לעומת הממוצע הרב-שנתי בין 1992 לבין 2006 (מספר הריסות הבתים במהלך החודשיים הראשונים של שנת 2009 גדול ב-16% מהממוצע לשנת 2008). יחד עם זאת, העירייה הצהירה בגאווה כי במהלך השנים האחרונות, היקף הבנייה הבלתי-חוקית במזרח ירושלים **הצטמצם** משמעותית, לעתים בשיעור של כ-70%. במלים אחרות, בעוד שיעור הבנייה הבלתי-חוקית צונח, מספר ההריסות נוסק.

האם הצניחה בשיעור הבנייה הבלתי-חוקית מעידה על האפקטיביות של הריסת הבתים ככלי הרתעתי כנגד הבנייה "הבלתי-חוקית" הפלטטינית במזרח ירושלים?

לא. אפילו העירייה עצמה לא מייחסת את הירידה החדה בשיעור הבנייה הבלתי-חוקית לערך ההרתעתי של הריסות הבתים אלא למדיניות חדשה המאפשרת לה להחרים ציוד בניה דוגמת דחפורים, מערבלי מלט וכו', שהיו מעורבים בתהליך הבניה.

באופן כללי, בהתחשב בהיקף הבנייה "הבלתי-חוקית" במזרח ירושלים, אין כל אינדיקציה לכך שהריסת בתים היתה או מהווה כלי הרתעתי יעיל.

מדוע הריסות הבתים אינם כלי יעיל?

בהעדר כל אפשרות ריאלית לבנייה חוקית, בפני תושבי העיר הפלטטיניים עומדות, למעשה, שלוש אפשרויות בלבד: להלין שניים או שלושה ילדים במיטה אחת (ומזרח ירושלים אכן סובלת מצפיפות אוכלוסין חמורה); לבנות באופן בלתי חוקי; או לעזוב את העיר. בעבר, הפלטטינים בעיר הסתייעו בכל שלוש האפשרויות, אך בשנים האחרונות הם נמנעים יותר ויותר מהאפשרות האחרונה. (הם אינם יכולים לשכור או לרכוש דירות בקלות במערב ירושלים, ושוק הנדל"ן במזרח ירושלים הוא מצומצם למדי. למעשה, המקום היחיד בו מורגשת "הקלה" מסויימת בשנים האחרונות הוא בכמה מהשכונות הישראליות מעבר לקו הירוק, כגון פסגת זאב והגבעה הצרפתית, בהן יותר פלטטינים שוכרים כיום דירות).

עוד לפני ניתוקה של ירושלים מהגדה המערבית ובניית מכשול ההפרדה, היה ברור כי מרבית הפלטטינים מעדיפים להישאר בעיר ולבנות, גם עם איום ההריסה המרחף מעל ראשם. כיום, לאור ההפרדה הכמעט הרמטית בין ירושלים והגדה המערבית, והמדיניות המתמשכת שלילת תושבותם של פלטטינים אשר "מרכז חייהם" הוא מחוץ לעיר, התמריץ עבור הפלטטינים תושבי ירושלים לצאת אל מחוץ לגבולות העיר הפך קטן עוד יותר.

בהעדר אופק הגיוני כלשהו לבנייה חוקית, רוב הפלטטינים מוכנים "להמר" בידיעה כי ישנו סיכוי סביר שרכושם לא יעלה ב"הגרלת ההריסות".

מהו הנימוק הרשמי מאחורי מדיניות הריסת הבתים הפלטטינים הבלתי-חוקיים במזרח ירושלים, בניגוד, למשל, להטלת קנסות ומתן היתרים-בדיעבד?

ישנם שני נימוקים עיקריים, ושניהם מתעלמים מהמציאות של המדיניות הישראלית במזרח ירושלים ומהמציאות בשטח.

ראשית, ישנו טיעון לפיו הריסת בתים בלתי-חוקיים מרתיעה מפני בניות בלתי-חוקיות עתידיות. ואולם, כפי שצוין לעיל, ברור הדבר כי מדיניות זו לא הוכחה כבעלת ערך הרתעתי.

שנית, ישנה טענה כי הריסת בנייה בלתי-חוקית הינה חיונית בכדי לקדם ולהגן על תכנון אורבאני תקין בעיר. טיעון זה הוא כה מתעתע עד שניתן לתמוה אם אפשר בכלל להציגו בתום לב. הן הניוון האורבאני והן הבנייה הבלתי-חוקית במזרח ירושלים נובעים ישירות מאותו המקור עצמו: מדיניות תכנון המכוונת על ידי מניעים פוליטיים ולעתים כושלת במכוון החותרת להכיל ואפילו לסכל התפתחות פלסטינית אורבאנית. בהקשר זה, ההריסות נועדו להנציח תכנון לקוי זה ולא לקדם או להגן על תכנון ראוי.

אז אם צווי ההריסה אינם מרתיעים, אינם פותרים בעיות תכנון ותכופות גם לא מבוצעים, מדוע הרשויות מרשיעות פלסטינים רבים כל כך בבניה בלתי חוקית?

התשובה לשאלה זו היא כפולה: סמלית ופרוזאית.

ברמה הסמלית, בצד אספקת שירותים כה דלילה והפעלת סמכות כה מוגבלת על ידי ישראל במזרח ירושלים, צווי ההריסה משגרים מסר סמלי ברור: "אנחנו (ישראל) הריבון, אל תתעסקו איתנו". המופע המובהק ביותר לכך היו חמשת צווי ההריסה שנמסרו בשלושה בפברואר 2009, בדיוק ביום בו נפגשה מזכירת המדינה קלינטון עם ראש העירייה ניר ברקת, אשר היה חתום על הצווים, העלולים להוביל להריסתם של עד 50 בתי פלסטינים בראס-חמיס. ראס-חמיס היא שכונה פלסטינית קטנה ושלוה בתוך גבולותיה המוניציפאליים של ירושלים אשר הוצאה הלכה למעשה אל מחוץ לעיר על ידי תוואי מכשול ההפרדה. בעוד שבעבר, ראס-חמיס קיבלה מעיריית ירושלים מספר שירותים בסיסיים, אלה קרסו עם בניית מכשול ההפרדה. הנוכחות המוניציפאלית היחידה כעת הם צווי ההריסה עצמם, המהווים עבור הפלסטינים תזכורת מוחשית וכואבת לכך שישראל עדיין שולטת בשטח.

ייתכן שהשיקול השני תקף אפילו יותר: כסף. במרוצת השנים, הגשת כתבי אישום נגד פלסטינים באשמת עבירות בנייה הפכה לסוג של "פרה חולבת" עבור עיריית ירושלים. כאשר אדם מורשע בעבירה בישראל, הוא ישלם קנס למשרד האוצר שגובהו נע בין עשרות למאות שקלים עבור עבירה קלת ערך, ועד למאות אלפי שקלים עבור עבירות חמורות. אך כאשר מושטים קנסות על בנייה בלתי חוקית (כאשר באופן סימולטאני מוצאים צווי הריסה שיפוטיים), קנסות אלה – אשר מגיעים לעתים קרובות לסכומים של מאות ורבבות אלפי שקלים – משולמים לא למשרד האוצר אלא לקופתה של עיריית ירושלים אשר יזמה את ההליך המשפטי. הקנסות הנגבים עקב בנייה לא חוקית מהווים מרכיב משמעותי מתקציב העירייה ולפיכך משמשים עבורה תמריץ להשיג הרשעות שיביאו בעקבותיהן צווי הריסה שיפוטיים, גם כאשר עבירת הבנייה איננה מנוגדת במהותה לעניין הציבורי. יש מקום להניח כי קנסות אלה, יותר מאשר צווי ההריסה עצמם, מהווים את המטרה העיקרית של רבים מההליכים המשפטיים כנגד פלסטיניים הבונים במזרח העיר (אם כי צווי ההריסה הם בהחלט תוצר-נלווה מבורך מבחינת גורמים כאלה ואחרים).

האם ניתן לזהות דפוסים כלשהם באשר למקומות ולמבנים אשר נגדם מכוונים צווי ההריסה?

דפוסי הריסות הבתים במזרח ירושלים במהלך עשרים השנים האחרונות הינם אקראיים במובהק. אין כל זיקה נראית לעין בין הבתים המיועדים להריסה ובין תפיסה ברורה וקוהרנטית של האינטרס הציבורי.

יחד עם זאת, ישנם כמה מקרים בהם ההריסות – או העדרן – אינן אקראיות בעליל.

ראשית, במקרים נדירים צווי ההריסה במזרח ירושלים אכן משקפים אינטרס ציבורי אמיתי (למשל הריסתו של מבנה בלתי-חוקי הנמצא על שטח המיועד לבניית בית ספר), או מאמץ כנה לשמור על שלטון החוק (למשל הריסת מבנה שנבנה על ידי גורמים עבריינים המבקשים להשתלט בכוח הזרוע על רכושם של תושבים תמימים).

שנית, אין ספק כי מבנים מסוימים קיבלו "פטור" מההריסה הודות לתשלום שוחד או בשל השפעה בלתי חוקית אחרת. במערכת הישראלית הכושלת, היו דיווחים חוזרים ונשנים על מעשי שחיתות בקרב פקידי ציבור ואף הוגשו לא מעט כתבי אישום בגינם. בשלב מסוים לפני מספר שנים, ישבו יותר פקחי בניה עירוניים שפעלו במזרח ירושלים בתאי המעצר המשטרתיים במגרש הרוסים מאשר במשרדיהם.

שלישית, החריג הבוטה ביותר – נדיר, אך הרסני - מתקיים כאשר ישנה תוכנית המבוססת על מניעים פוליטיים להאיץ את ההריסות. הדוגמה המובהקת ביותר לכך (אם כי לא יוצאת דופן) היא זו של שכונת אל-בוסתאן בסילוואן. מאז מכתבו המקורי של מהנדס העיר מנובמבר 2004 בו הודיע על הכוונה להרוס 88 בתים בסילוואן ועד לאירועים האחרונים, כאשר הרשויות דנות באופן גלוי באפשרות לחדש את ההריסות המסיביות, אין כל ספק כי מהלכים אלה משרתים תוכנית ממשלתית/מוניציפאלית ברורה לחיזוק ההגמוניה ההתנחלותית בסילוואן, ולדילול הנוכחות הפלסטינית. אין מדובר כאן בהשערות בעלמא. פרוייקט אגן העיר העתיקה של ירושלים אשר אושר על ידי הקבינט הישראלי באוגוסט 2005, ותוכנית המתאר 11555 שאושרה על ידי העירייה בדצמבר 2007, מסגירים כוונות אלה באופן ברור. הדיון שהתקיים בוועדה לביקורת המדינה של הכנסת ביוני 2008 בנוגע להריסות בבוסתאן, אותו יזמו ולמעשה הובילו המתנחלים, מעיד בבירור על טביעת אצבעותיהם של המתנחלים בתוכניות ההריסה.

רביעית, בד בבד עם התוכניות המונעות-פוליטית להריסות בתים מאסיביות, ישנן מאמצים, מונעים-פוליטיים גם כן, למנוע הריסות של בנייה יהודית בלתי חוקית במזרח ירושלים. גם כאן מקרה הבוחן הוא סילוואן, כאשר הרשויות בחרו להתעלם מבנייה בלתי חוקית של מתנחלים בגן הארכיאולוגי בסילוואן. כאשר היועץ המשפטי של העירייה השיג הרשעה, שאושרה על ידי בית המשפט העליון, המחייבת את פינויו ואיטומו של מבנה בן שבע קומות בסמוך לשכונת הבוסתאן אשר נבנה ואוכלס על ידי המתנחלים - גורמים פוליטיים התערבו והצליחו למנוע את מימוש פסק הדין.

האם ממשלת ישראל ועיריית ירושלים יכולות להקפיא את הריסות הבתים?

כן. העובדה כי במהלך שנת 2000, מספר הריסות הבתים במזרח ירושלים צנח ל-9 מלמדת כי הדבר הוא אפשרי, בהינתן הרצון הפוליטי לקבל ולאכוף החלטה כזו. אותו מכניזם שאיפשר לרשויות למעשה להשעות את ההריסות בשנת 2000, כמו גם אמצעים נוספים, עודם זמינים לרשויות גם בשנת 2009.