

בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 10042/04

בפני : כבוד הנשיא א' ברק
כבוד השופטת א' חיות
כבוד השופט י' עדיאל

העותרים : 1. נירית - ישוב קהילתי כפרי
2. אמיתי גמליאלי
3. דלית קלמן
4. ד"ר תמר אילת-יגורי

נגד

המשיבים : 1. שר הבטחון
2. היועץ המשפטי לממשלה
3. ממשלת ישראל
4. הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש
5. המועצה המקומית אלפי מנשה
6. הקרן שליד מדרשת ארץ ישראל בע"מ –
קדומים

עתירה למתן צו על-תנאי

תאריך הישיבה : ד' באדר א' תשס"ה (13.2.05)

בשם העותרים : עו"ד דב חנין ; עו"ד דן גינר ; עו"ד גלעד הס

בשם המשיבים 1-4 : עו"ד אורית קורן

בשם המשיבה 5 : עו"ד ברוך חייקין

בשם המשיבה 6 : עו"ד משה גליק; עו"ד ניר צבי

פסק-דין

השופט י' עדיאל:

1. עניינה של עתירה זו בדרישתו של נירית, יישוב קהילתי הנמצא מצדו הישראלי של הקו הירוק בתחום המועצה האזורית דרום השרון (להלן – היישוב או נירית)

להפסיק את המהלכים להקמתה של שכונה חדשה הצמודה ליישוב מצדו השני של הקו הירוק (להלן – השכונה או השכונה החדשה). לטענת העותרים, השכונה החדשה תהפוך את היישוב להתנחלות למחצה, תביא לשינוי באופיו החברתי ותאלץ את תושביו ליטול חלק במעשה התנחלות, תוך סיפוח אדמות פלשתינאיות לישראל, והכל בניגוד למשפט הבינ"ל ובניגוד להתחייבות המדינית של הממשלה לקבל על עצמה את מפת הדרכים. העותרים טוענים גם נגד הליכי התכנון שקוימו בקשר להקמתה של השכונה. לטענתם, עצם הטיפול בתכנית בניין עיר המשפיעה על יישוב הנמצא בתחומי ישראל על ידי ועדות תכנון המוסמכות לפעול רק בשטחי יו"ש מעורר קושי רב. הם מוסיפים, כי בתכנית המקורית שאישרה את הקמת השכונה (תב"ע 115/16), נקבע כי גודל השכונה הוא סופי, אך בניגוד לקביעה זו אושרה תכנית חדשה (תב"ע 115/16/4) שתיקנה את התכנית המקורית (להלן – גם התכנית המתקנת) והגדילה את מספר המגרשים בשכונה, שלא על דעת היישוב. לטענת העותרים, התכנית גם אינה מספקת לשכונה פתרון מוניציפאלי, בייחוד בתחום התשתיות, ובסופו של יום, השכונה תיאלץ להתבסס על התשתיות של נירית, שכן המועצה המקומית אלפי מנשה, חרף הצהרתה, אינה מסוגלת לעשות זאת.

אמנם, מוסיפים העותרים, בשעתו (11.4.2000) הוסכם בין האגודה השיתופית של נירית (להלן – האגודה השיתופית) ובין היזם של השכונה החדשה (להלן – היזם) שהיישוב יחזור בו מהתנגדות שהגיש לתכנית 115/16 ואף יאפשר לתושבי השכונה לעשות שימוש בתשתיות היישוב עבור תמורה. אולם, לטענת העותרים, ההתחייבויות לפי אותו הסכם היו מותנות בתנאים חיצוניים אשר לא התקיימו, כמו חתימה על הסכמי רכישה עם כל רוכשי המגרשים בשכונה בתוך 3 חודשים ממועד אישור תכנית השכונה בידי רשויות התכנון ותשלום הכספים בתוך 60 יום ממועד החתימה על הסכמי הרכישה. כל אלו לא נעשו ובינתיים שונה המצב מיסודו עקב פרוץ האינתיפדה השנייה ושינוי התב"ע על ידי התכנית המתקנת. על כן, נטען, הסכמת היישוב להקמת השכונה החדשה אינה מחייבת אותו כיום, עמדה שאושרה גם במשאל חברים שנערך לאחרונה בקרב חברי היישוב.

דיון

2. דינה של העתירה להידחות על הסף בשל השיהוי שנפל בהגשתה. התכנית 115/16 אושרה על ידי מוסדות התכנון המוסמכים עוד במחצית שנת 2000. אותה עת העותרים לא התנגדו לתכנית והם אינם יכולים להעלות התנגדותם לתכנית כיום, באיחור של 4 שנים, לאחר שהיזם שינה מצבו לרעה והשקיע כספים רבים בהקמת השכונה בהסתמך על התכנית המאושרת. נימוקי העותרים בעניין זה, בייחוד הנימוק

הנוגע לפרוץ האינתיפדה, אינם מצדיקים את השיהוי, מה גם שאף אירועים אלו התרחשו זה מכבר.

3. יש לדחות את העתירה גם לגופה. טיעוני העותרים מתמקדים בשלושה מישורים: במישור התכנוני, בתחום המשפט הפרטי ובמישור המדיני, וכולם אינם מצדיקים התערבות בשיקול הדעת של הרשויות המוסמכות, אשר החליטו לאשר את הקמת השכונה.

4. במישור התכנוני, עולה מהחומר שלפנינו, שהתכנית להקמת השכונה (תב"ע 115/16) הופקדה להתנגדויות עוד בשנת 1999. האגודה השיתופית הגישה כבר אז התנגדות לתכנית, מהטעם שהתכנית תפגע באופיו של היישוב וכן בשל היעדר פתרונות הולמים לשירותים מוניציפאליים, סילוק שפכים ודרך גישה הדרושים להקמת השכונה. התנגדות זו נדחתה על ידי ועדת המשנה להתנגדויות של מועצת התכנון העליונה באיו"ש (להלן – ועדת המשנה להתנגדויות) עוד ביום 18.5.99 בעקבות זאת, אושרה התכנית ביום 19.5.99 על ידי ועדת המשנה להתיישבות של מועצת התכנון העליונה באיו"ש. בהמשך, לאור השגות שהגישו האגודה השיתופית של נירית והמועצה האזורית דרום השרון למוסדות התכנון על אישור התכנית ובעקבות פנייה של נירית לבג"ץ, החליטו מוסדות התכנון להתלות את התכנית ולהחזירה לדיון מחדש בוועדת המשנה להתנגדויות. אולם, ביום 11.4.00 הודיעה האגודה השיתופית ליו"ר ועדת המשנה להתנגדויות כי לאור הסדר פשרה שהושג בינה לבין יזם התכנית, היא מסירה את ההתנגדות לתכנית ומסכימה לדחיית ההתנגדות שהוגשה על ידה. בעקבות הודעה זו, החליטה ועדת המשנה להתנגדויות, ביום 7.5.01, לדחות את ההתנגדויות ולבטל את התליית התכנית.

אף אם נניח, כטענת העותרים, שהם זכאים לחזור בהם מההסכם שנכרת בשעתו בין האגודה השיתופית של היישוב לבין היזם, ואיננו נוקטים בעניין זה עמדה, בכך בלבד אין כדי לפגוע בתוקפה של התכנית. שכן, לאחר אישורה, התכנית עומדת לעצמה, כנורמה תכנונית היונקת את תוקפה מההליך הסטטוטורי שהביא לאישורה על ידי מוסדות התכנון המוסמכים, וללא תלות בהסכם בין הצדדים אשר הביא למשיכת ההתנגדות עובר לאישור. התנגדות העותרים ודאי שאינה יכולה להישמע נגד התכנית המתקנת. שהרי תכנית זו הופקדה להתנגדויות בחודש יולי 2003, אך העותרים לא הגישו התנגדות גם לתכנית זו.

אין לקבל גם את ההתנגדות להרחבת שטחי המגורים על פי התכנית המתקנת. בעניין זה מקובלת עלינו טענת המשיבים, כי מדובר בשתי תכניות מפורטות, שהן במעמד שווה מבחינת ההירארכיה התכנונית. על כן, אין מניעה שהתכנית המאוחרת (115/16/4) תתקן את התכנית המוקדמת (115/16).

לא מצאנו בטיעוני העותרים עילה המצדיקה התערבות בהחלטת מוסדות התכנון לאשר את התכנית, גם לגופה. זאת, הן מבחינת השפעתה של התכנית על אופיו של היישוב והן בהיבט התשתיות והשירותים המוניציפאליים. אכן, השכונה החדשה, אף שהיא נמצאת בתחום המרחב התכנוני של המועצה המקומית אלפי מנשה, ממוקמת בריחוק מהמהבתיים הקיימים של יישוב זה, והיא קרובה יותר לחלק המבונה של נירית. מצב דברים זה אמנם עשוי להקשות על אספקת שירותי תשתית לשכונה, אם היישוב יסרב לשתף בעניין זה פעולה. אולם, משמוסדות התכנון השתכנעו שהשכונה החדשה תוכל לקבל את מלוא השירותים הנדרשים, לרבות השירותים המוניציפאליים, מהמועצה המקומית אלפי מנשה, גם ללא שיתוף פעולה של נירית, איננו סבורים שההחלטה לאשר את התכנית חורגת ממתחם הסבירות.

5. במישור המשפט הפרטי, הרחיבו הצדדים טיעוניהם בנוגע לשאלה, האם האגודה השיתופית של נירית רשאית להשתחרר מההתחייבויות שנטלה על עצמה בהסכם שכרתה עם היזם. התשובה לשאלה זו עשויה להשליך על יכולתם של תושבי השכונה החדשה לעשות שימוש בתשתיות של נירית. אולם, עניינה של מחלוקת זו בסכסוך חוזי, אשר ראוי שיידון בפני הערכאות המוסמכות, ואין מקום להכריע בה במסגרת זו.

6. משנדחו טיעוניהם של העותרים במישור התכנוני ובתחום המשפט הפרטי, נותרו הטענות במישור המדיני. כאן הדין הוא שבית משפט זה לא ידון בעתירה ה"מתייחסת לנושאי מדיניות השמורים לזרועות אחרות של הממשל הדמוקרטי, והיא מעלה נושא שהסממנים המדיניים שבו הם דומיננטיים וגוברים בעליל על כל קטעי-הקטעים המשפטיים שבו" (בג"ץ 4481/91 גבריאלי ברגיל 021 אח' נ' ממשלת ישראל, פ"ד מז(4) 210; בג"ץ 3125/98 עבד אלעזיז מוחמד עיאד נ' מפקד כוחות צה"ל, פ"ד נה(1) 913).

7. התוצאה היא שהעתירה נדחית.

העותרים ישלמו למשיבים 1-4 (יחד), למשיבה 5 ולמשיבה 6, לכל אחד מהם, הוצאות ושכ"ט עו"ד בסך 7,500 ₪ כ"א.

ניתן היום, יב' באדר א' תשס"ה (21.2.05).

ש ו פ ט

ש ו פ ט ת

ה נ ש י א

העותק כפוף לשינויי עריכה וניסוח. 04100420_I07.doc
מרכז מידע, טל' 02-6750444 ; אתר אינטרנט, www.court.gov.il