



## בבית המשפט העליון

רע"א 5743/11

בפני : כבוד השופט א' גרוניס

המבקשת : המועצה המקומית באר יעקב

נגד

- המשיבים :
1. עמותת כפר הנוער יהונה ז'בוטינסקי
  2. רו"ח חיים קמיל ועו"ד אילן שביט
  3. מדינת ישראל משרדי האוצר והחינוך
  4. מינהל מקרקעי ישראל
  5. עתיד רשת חינוך ובתי ספר בע"מ
  6. רשם העמותות
  7. כונס הנכסים הרשמי
  8. על"ה עמותה לטיפול המדעים – הפירוק
  9. עמותת כפר הנוער דוד רזיאל בפירוק זמני
  10. עמותת youth towns of israel

בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי מרכז  
בפר"ק 33043-06-10 מיום 3.8.11 שניתנה ע"י כב' השופטת  
ורדה פלאוט

- בשם המבקשת : עו"ד ג' ספקטור  
עו"ד מ' פלדמן  
בשם המשיבים 1-2, 8-10 : עו"ד עדי בראונשטיין ; עו"ד רמית למפרט  
בשם המשיבים 3, 4 ו-6 : עו"ד אפרת ברנר (הורביץ)  
בשם המשיב 5 : עו"ד יצחק יונגר  
בשם המשיב 7 : עו"ד רחל שני-שרפסקי

### החלטה

1. בית המשפט המחוזי, מרכז (כב' השופטת ו' פלאוט) אישר ביום 3.8.11 למפרקים הזמניים (המשיבים 2) של העמותה המשיבה 1 (המשמשים גם כמפרקים זמניים של עמותות נוספות), להתקשר בהסכם עם המשיבה 5 (להלן – הרוכשת). המשיבה 1 הפעילה בית ספר ופנימייה במקרקעין שהושכרו למשיבה 1 על ידי המשיב 4. המקרקעין נמצאים בתחום שיפוטה של המבקשת. לפי ההסכם, תפעיל הרוכשת את המוסדות החינוכיים ותהא במקרקעין במעמד של בר-רשות וזאת לתקופה של שש

שנים. המבקשת התנגדה בבית משפט קמא לאישורה של ההתקשרות מן הטעם שעומדת לה זכות סירוב ראשונה לרכוש את המקרקעין, בהתאם להחלטה 1136 של המשיב 4. המבקשת הגישה ביום 7.8.11 בקשת רשות ערעור על החלטתו של בית המשפט המחוזי ועימה בקשה לעיכוב ביצוע. יצוין, כי בית המשפט המחוזי עיכב את ביצוע החלטתו עד ליום 7.8.11. ביום הגשתן של הבקשות – 7.8.11 – ניתן על ידי צו ארעי שהיתלה את החלטתו של בית המשפט המחוזי. כמו כן הוריתי כי תוגשנה תשובות לבקשה לעיכוב ביצוע עד ליום 10.8.11. עתה מונחות בפניי התשובות.

2. לאחר עיון חוזר בבקשותיה של המבקשת ולאחר בחינה של התשובות שהוגשו, הגעתי לכלל מסקנה כי דינה של בקשת רשות הערעור להידחות. ממילא, אין מקום להורות על עיכוב ביצוע ולהותיר על כנה את ההחלטה ליתן סעד ארעי.

3. כאמור, המבקשת מבססת טענתה בדבר זכות סירוב ראשונה לעניין המקרקעין המוחזקים בידי המשיבה 1 (כיום באמצעות המפרקים הזמניים) על החלטה 1136 של המשיב 4. ראשית יצוין, כי בבית משפט זה תלויה עתירה בה הועלו השגות נגד תוקפה של החלטה 1136 (בג"ץ 11087/05). העתירה קבועה לדיון לחודש ינואר הקרוב. שנית, ובכך העיקר, ההסכם אותו אישר בית המשפט המחוזי עוסק במתן זכות הפעלה של המוסדות החינוכיים שבמקרקעין ובמתן זכות שימוש במקרקעין והכל לתקופה מוגבלת של שש שנים. אין מדובר במכר או העברה של הזכויות במקרקעין. אבחנה זו, בין זכויות התפעול לבין הזכויות במקרקעין, מקובלת הן על המפרקים הזמניים והן על הרוכשת. עניין חשוב נוסף נוגע למאזן הנוחות: מתברר, כי המוסדות החינוכיים שבמקרקעין משמשים מאות תלמידים. קיימת חשיבות גדולה להמשך תפקודם של המוסדות האמורים, ולו מבחינתם של התלמידים. שנת הלימודים תשע"ב עומדת להתחיל בעוד פחות מחודש ימים. התלייה או עיכוב של ההסכם שבית משפט קמא נתן לו את אישורו עשויה להביא לתוצאות קשות, בין היתר משום שהפעלה של המוסדות החינוכיים על ידי המפרקים הזמניים, כנראה אינה מעשית ואינה יעילה. יוער, כי פרקליטות המדינה, המייצגת בהליך הנוכחי הן את המשיב 4 והן את משרד האוצר ומשרד החינוך (המשיבים 3), מסרה כי היא מותירה את ההכרעה בעניין עיכוב הביצוע לבית המשפט. עם זאת הודגש בתשובה של הפרקליטות, כי יש חשיבות להכרעה מהירה ש"תאפשר את פתיחת שנת הלימודים כסדרה, כתיקנה ובמועדה, ותאפשר אף את ההערכות לפתיחת שנת הלימודים כנדרש".

4. בנסיבות שצוינו, ובמיוחד מאחר שלכאורה עומדות למבקשת טענותיה הסומכות על החלטה 1136 (כמובן, בכפוף לטענות של המשיבים, למשל שיהוי ולהכרעה בבג"ץ 11087/05), יש לדחות את בקשת רשות הערעור.

5. בקשת רשות הערעור נדחית. הצו הארעי שניתן ביום 7.8.11 מתבטל. המבקשת תישא בשכר טרחה בסכום של 6,000 ש"ח לזכות כל אחד מאלה: המשיבים 2 (יחד), 4-3 (יחד), 5 ו-7.

ניתנה היום, י"ד באב תשע"א (14.8.2011).

ש ו פ ט