

בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 3209/05

בפני : כבוד הנשיאה ד' ביניש
כבוד השופטת א' פרוקצ'יה
כבוד השופט א' גרוניס

העותרים : צבי גולדרייך ואח'

נ ג ד

המשיבים : 1. מינהל מקרקעי ישראל
2. מועצת מקרקעי ישראל

עתירה למתן צו על-תנאי

תאריך הישיבה : י"א בטבת התשס"ז (1.1.07)

בשם העותרים : עו"ד עמירם עדיני

בשם המשיבים : עו"ד אורית קורן

פסק-דין

1. העותרים הינם חברים בכפר אברהם, אגודה שיתופית חקלאית של הפועל המזרחי בע"מ. כפר אברהם נמצא כיום בתחומי העיר פתח תקווה. כל משפחה של חברים מחזיקה בשטח של שלושה דונם עליו ממוקם ביתה וכן בשטח של 12 דונם שייעודו חקלאי. כל זאת על פי חוזי חכירה עם קרן קיימת לישראל. בעתירה שהגישו טוענים העותרים לזכויות מסוימות לגבי המקרקעין שייעודם חקלאי וכן תוקפים הם את החלטה 933 של המשיבה 2.

2. טענותיהם של העותרים הולכות בשני נתיבים. הנתיב האחד נוגע להוראות שונות בחוזי החכירה. מקומן של טענות אלה איננו בבית המשפט הגבוה לצדק אלא בבית המשפט האזרחי, ולפיכך לא נתייחס אליהן. הנתיב האחר מתייחס להחלטה 933. בהחלטה זו מופיעה הגדרה של המונח "חוזה חכירה". לפיה, חוזה כאמור הינו חוזה שמטרת החכירה המופיעה בו הינה "בניה של מבנה למגורים, תעשייה, משרדים, מסחר

או למלונאות בלבד, ואשר הבניה במקרקעין המוחכרים מומשה". רואים אנו שההגדרה של חוזה חכירה אינה כוללת חוזים שמטרת החכרתם הייתה שימוש חקלאי. בעלי זכויות לפי "חוזה חכירה" זכאים לזכויות מסוימות על פי ההחלטה, למשל בעת שינוי ייעוד. העותרים טוענים כי החלטה 933 פסולה, שכן אף שהמקרקעין המוחזקים על ידם נמצאים בתחומה של עיר, לא ניתנות להם אותן זכויות כאלה הניתנות למחזיקי מקרקעין שייעודם למטרות כמו מגורים או תעשייה, ואשר מצויות בתחום עירוני. לא מצאנו ממש בטענת ההפליה. ההבחנה בין מקרקעין המוחכרים למטרה חקלאית לבין מקרקעין שמוחכרים למטרות אחרות הינה הגיונית, סבירה, ועניינית. די לציין כי קיימים הבדלים משמעותיים בתנאים הכספיים לפיהם מוחכרת קרקע על ידי מינהל מקרקעי ישראל למטרה חקלאית לעומת קרקעות המוחכרות למטרות אחרות. בדרך כלל אף קיימים הבדלים בגודל השטחים. ההבחנה בין קרקעות שמטרתן חקלאית לעומת אלה שמטרתיהן אחרות מאפיינת את התנהלותו של מינהל מקרקעי ישראל לאורך שנים. בשל כל אלה לא נמצא לנו שיש בסיס לעתירה.

3. העתירה נדחתה. העותרים ישאו בשכר טירחת עורך דין בסך של 10,000 ש"ח.

ניתן היום, י"ב בטבת התשס"ז (2.1.2007).

ש ו פ ט

ש ו פ ט ת

נ ש י א ה