



בית משפט לעניינים מנהליים בבאר שבע

עת"מ 35069-12-20

בפני כבוד השופט גד גדעון

העותרים

1. זאב גור
2. טוביה פרילינג
- ע"י ב"כ, עוה"ד מיכה גדרון ונטליה יולנצקי

נגד

המשיבים

1. מדינת ישראל - הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום
ע"י ב"כ, עוה"ד שלומי ירדן – פמד"א
2. ניר משה מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ
ע"י ב"כ, עוה"ד חי חיימסון
3. מתיישבי ניר משה אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית בע"מ
4. מדינת ישראל – רשות מקרקעי ישראל
ע"י ב"כ, עוה"ד שלומי ירדן – פמד"א
5. יריב חג'בי
6. הוועדה המקומית לתכנון ובניה נגב מערבי

פסק דין

- 1
- 2 .1 זהו פסק דין בעתירה לביטול החלטות המשיבה מספר 1, לדחות את התנגדויות העותרים,
- 3 בעלי זכויות בנחלות במושב ניר משה, לתכנית הרחבת המושב והסדרת נחלות קיימות,
- 4 ולהורות על תיקון התכנית, באופן שישמר את המצב הקיים לעניין נחלות העותרים. הוחלט
- 5 לדחות את העתירה, כמפורט להלן.
- 6
- 7 .2 העותרים הינם בעלי זכויות בשתי נחלות במושב ניר משה (להלן: "המושב"). העותר מס' 1
- 8 הינו בעל הזכויות בנחלה מס' 54, והעותר מס' 2 הינו בעל הזכויות בנחלה מס' 38. לטענתם,
- 9 משפחותיהם הינן "2 מתוך 6 משפחות שעוסקות בפעילות חקלאית במושב, אשר מונה
- 10 כיום כ-60 נחלות מאוישות". מטרת תכנית מס' 651-0169334 "מושב ניר משה", שבה
- 11 מדובר (להלן: "התכנית המופקדת"), הינן הסדרה תכנונית של הנחלות שבמושב, והרחבת
- 12 המושב, באופן שיכלול 500 יחידות דיור.
- 13
- 14 לטענת העותרים, הם רכשו את הזכויות בנחלותיהם – העותר מס' 1 – בשנת 1995, והעותר
- 15 מס' 2 – בשנת 2002, בהסתמך על מפת חלוקת השטחים של המושב, שנערכה בשנות ה-70
- 16 של המאה ה-20, ואושרה על ידי הסוכנות, מדינת ישראל (באמצעות מנהל מקרקעי
- 17 ישראל), והוועדה המקומית לתכנון ובניה שמעונים (להלן: "מפת הסוכנות").



בית משפט לעניינים מנהליים בבאר שבע

עת"מ 20-12-35069

בפני כבוד השופט גד גדעון

1
2 מפת הסוכנות מציגה 60 נחלות, כאשר נחלות מהעותרים, כפי שמשורטטת במפה האמורה,
3 מורכבת משטח אחד רצוף הכולל הן את חלקה א' - חלקה שבה בית מגורים ושטח הניתן
4 לעיבוד חקלאי, והן את חלקה ב' - חלקה שנועדה לעיבוד חקלאי בלבד. יצויין, כי בנחלות
5 אחרות במושב, שטחי חלקות א' וחלקות ב', אינם רצופים.
6
7 בסקירת הרקע התכנוני לעתירה, פירטו העותרים, כי על שטחי המושב לרבות נחלות
8 העותרים חלה תכנית מספר 139/03/7 משנת 1954, שבמסגרתה אושרו בשטחי המושב 98
9 נחלות, ואשר בה פורטו שטחי חלקות א' בלבד (להלן: "**התכנית התקפה**").
10
11 בהמשך, נערכה ע"י העותר מס' 1 שהינו גם אדריכל, תכנית הרחבה, אשר ביקשה להסדיר
12 את תכנון המושב לפי מצב הנחלות בפועל, דהיינו, לפי מפת הסוכנות. תכנית זו לא קודמה
13 על ידי האגודה, לטענת העותרים, ועל כן נדחתה. תכנית נוספת שיזמו העותרים, לא קודמה
14 אף היא, שכן אז כבר החל קידום התכנית מושא העתירה.
15
16 העותרים ציינו, כי קיימת אי התאמה בין מפת הסוכנות לבין התכנית התקפה שנערכה
17 בשנת 1954, כאשר "אי – התאמה זו באה לידי ביטוי בכך שחלק מחלקות ב' בנחלות
18 העותרים חופף לשטח חלקות א' במשקים אחרים שמסומנים בתכנית משנת 1954 ואשר
19 מעולם לא אוישו ולא התקיימו כמשקים" (ההדגשה במקור).
20
21 יצויין, כי בין העותר מס' 2 והאגודה השיתופית, המשיבה מס' 2 (להלן: "**האגודה**"),
22 התנהלו הליכים משפטיים במסגרת תביעה לסילוק יד שהגישה האגודה נגדו, בטענה, כי
23 השטח שבו הוא משתמש כחלקה ב' של נחלתו, כולל למעשה את חלקות א' או חלקים
24 מחלקות א' של נחלה מספר 39 ושל נחלה מס' 40. ההליכים האמורים הסתיימו בפסק דין
25 מיום (27.1.15), אשר אישר הסכם פשרה שנערך בין הצדדים, ואשר במסגרתו הוסכם
26 והותנה בין היתר, כי הקרקע המהווה את חלקה ב' של נחלת העותר מס' 2, הינה ככל חלקה
27 ב' אחרת בכל נחלה שבמושב, וכי "**אם תרצה האגודה לשנות את ייעודה של הקרקע או**
28 **להקצות נחלות (לרבות נחלות מספר 39 או 40) על הקרקע, היא תוכל לעשות כן רק**
29 **במסגרת תכנית חדשה אותה תיזום, ובלבד שהתכנית החדשה לא תתייחס לקרקע בלבד,**
30 **תוכן על בסיס שיקולים תיכנוניים, ובהתאם לנהלי רמ"י, ובלא שפרילינג יופלו באופן לא**
31 **ענייני ביחס לחברים אחרים באגודה, ושהחלטה לגביה תתקבל באסיפה הכללית של**
32 **האגודה (לפני הפקדת התכנית החדשה), לאחר שתיתן לפרילינג הזדמנות לטעון**
33 **טענותיהם בפני האסיפה**". עוד הותנה בהסכם הפשרה, כי העותר מספר 2 יהיה רשאי
34 להתנגד לתכנית במסגרת הדיון במוסדות התכנון, לטעון במסגרת ההתנגדות, ולנקוט



בית משפט לעניינים מנהליים בבאר שבע

עת"מ 20-12-35069

בפני כבוד השופט גד גדעון

1 הליכים ערעוריים על החלטות שתתקבלנה, אך "אם יינתן בתכנית החדשה תוקף על ידי
 2 מוסדות התכנון, יהיה על פרילינג לפנות את הקרקע או חלק ממנה, לפי העניין... ולמסור
 3 לאגודה את החזקה בשטח שיש לפנותו, כשהוא פנוי ונקי... תוך 6 חודשים מהמועד בו
 4 האגודה תדרוש מפרילינג את השטח..." , כפוף לתנאי שפורטו בהסכם לרבות הקצאת
 5 שטח חקלאי חלופי חלף השטח שיידרש לפנות, תשלום פיצויים בגין "...גידולים, מבנים
 6 ותשתיות חקלאיות בשטח שיש לפנותו, למעט בגין גידולים לתשתיות חקלאיות שניתן
 7 להעתיקם..." , ועוד .

8
 9 לעניין התכנית המופקדת שאותה יזמה המשיבה מס' 3, הדגישו העותרים את סעיף המטרה
 10 המורה, כי תכלית התכנית הינה "יצירת מסגרת תכנונית להסדרת המצב הקיים והרחבת
 11 המושב לכדי 500 יח"ד ע"י שינויים ביעודי הקרקע, קביעת הנחיות, זכויות ומגבלות
 12 בנייה". לשיטתם, נכון לקרוא את התיבה "...הסדרת המצב הקיים..." , באופן שישמר את
 13 נחלותיהם, לרבות חלקות ב', בשטחן ובמיקומן הנוכחי .

14
 15 לטענת העותרים, התכנית צפויה לפגוע פגיעה קשה בפעילותם החקלאית, בין היתר, בשל
 16 שינוי המצב המתקיים כיום שבו נחלת כל אחד מהעותרים משתרעת על שטח אחד רצוף
 17 הכולל את חלקה א' וחלקה ב'. זאת, כאשר ע"פ התכנית, לא יתקיים רצף של שטחי נחלות
 18 העותרים, מה שיחייב עקירת חלק ממטע הזיתים שנטע ומטפח העותר מס' 2, ותדד לטמיון
 19 עבודת הכשרת קרקע רחבת היקף שביצע העותר מס' 1 בנחלתו, במשך כ-15 שנים, לצורך
 20 גידולים אורגניים.

21
 22 העותרים הגישו התנגדות לתכנית, אשר נדונה על ידי המשיבה מס' 1 (להלן: "הועדה"),
 23 ואשר במסגרתה נטען, בין היתר, כי התכנית לא מלאה את אחת ממטרותיה העיקריות:
 24 "הסדרת החלקות החקלאיות במושב", בכך שלא אימצה את מפת הסוכנות כבסיס
 25 לתכנון; כי לא התקיים הליך מעמיק וקפדני של בחינת חלופות תכנוניות להרחבת המושב,
 26 שאינן פוגעות במידה כה רבה במשקי העותרים; וכי התכנית, כפי שהונחה לפני הוועדה,
 27 פוגעת פגיעה קשה בכל אחד מהעותרים.

28
 29 בהחלטתה מיום 17.9.20, דחתה הוועדה את ההתנגדות, בין היתר, מנימוקים אלה: 3.

30
 31 לעניין היחס בין מפת הסוכנות והתכנית התקפה קבעה הוועדה: "הוועדה מציינת כי תכנית
 32 מס' 139/03/7 היא התכנית הסטטוטורית המאושרת, על בסיסה נבחנו נתוני המצב
 33 המאושר ולא על מפת הסוכנות (אף היא מראשית שנות ה-50) אשר אכן סימנה את חלוקת
 34 שטח הנחלות במושב, אך אין לה מעמד סטטוטורי כלשהו".





בית משפט לעניינים מנהליים בבאר שבע

עת"מ 35069-12-20

בפני כבוד השופט גד גדעון

1
2 לעניין טענת העותרים בדבר פגיעה מכוונת בשטח הנחלות, לעומת הסדרת נחלות אחרות
3 קבעה הוועדה: "הוועדה מבהירה כי עיקר השטח הכלול בקו הכחול של התכנית הוא שטח
4 חלקות א' של הנחלות וחלק קטן מחלקות ב' של האגודה, שנכללו בתכנית לצורך התכנון
5 מתחמי ההרחבה בלבד. לכן הטענות לפיהם בתחום הקו הכחול אל כלול כל שטח של
6 חלקות ב' של המתנגדים ולכן, כביכול, הם נפגעות, שגויות. הועדה מדגישה, כי עפ"י
7 תכנית מאושרת מס' 139/03/7, השטחים לגביהם נטען כי הם מהווים חלקות ב' של
8 מתנגדים, פרילינג וגור, הם למעשה שטחים המיועדים לחלקות מגורים של נחלות
9 שכנות. לעניין זה, מפנה הוועדה להחלטתה בסעיף ג(1) לעיל, בו צוין כי המצב המאושר
10 סטטוטורית הוא ע"פ תכנית 139/03/7 ולא על בסיס מפת הסוכנות".

11
12 הועדה דחתה את הטענות בדבר הסתרת השלכות התכנית מן הועדה, עריכתה על פי נתונים
13 שגויים, התעלמות מנחלות העותרים, וטענות פרטניות בדבר פגיעה בנחלת העותר מס' 2.
14 הועדה הבהירה, כי "... זה לא מתפקידה לקחת חלק בהחלטות האגודה בנושא חלקות
15 שטחי חלקות ב' שכן זוהי חלוקה פנימית בין חברי האגודה. הועדה לא קובעת הסדרים
16 קנייניים והתכנית אינה משנה הסדר קנייני. כמו כן, כפי שהוזכר לעיל, ע"פ תכנית
17 מאושרת 139/03/7, ממערב לנחלה 38 קיימת נחלה (נחלה מס' 39)".

18
19 יחד עם זאת מצאה הוועדה, בהתייחס לנחלת העותר מס' 2, "...לשנות את השלבויות
20 המוצעת בתכנית. זאת, בכדי לתת מענה לצרכים החקלאיים של בעלי הנחלה אשר שכנעו
21 את הועדה כי אכן מקיימים משק חקלאי פעיל", והורתה על שינוי שלבי פיתוח המתחמים
22 במסגרת התכנית, בהתאם.

23
24 הועדה דחתה את הטענה בדבר אי בחינת חלופיות תכנוניות נוספות, לרבות חלופה שהוצעה
25 על ידי העותרים במסגרת תכנית קודמת. הועדה קבעה: "... במסגרת הבדיקה התכנונית
26 שנערכה לתקנית וטרם הפקדתה, נבחנו מספר חלופות להרחבת המושב. החלופה
27 המקודמת היא החלופה שנבחרה לאחר הבחינה כאמור, וזאת לאור יתרונותיה בהיבט של
28 חלוקת יחידות הדיור הנוספות במתחמים שונים במושב אשר מאפשרת השתלבות
29 מיטבית של תוספת האוכלוסייה המוצעת".

30
31 העותר מס' 2 הגיש בקשה להבהרת החלטה, מתוך חשש כי החלטת הוועדה תתפרש באופן
32 העשוי לסכל את השלבויות שקבעה, והעותר מס' 1 הגיש הערות לעניין הסתמכות על
33 התכנית התקפה, תחת תכנית הסוכנות. הוועדה דחתה בהחלטתה מיום 5.11.20, הן את
34 בקשת ההבהרה של העותר מס' 2 והן את הערות העותר מס' 1. הועדה הורתה עם זאת, על





בית משפט לעניינים מנהליים בבאר שבע

עת"מ 35069-12-20

בפני כבוד השופט גד גדעון

- 1 שינוי סימון גבולה המערבי של נחלת העותר מס' 1 באופן שבית המגורים, אשר חלקו חרג
2 מתחום הנחלה שבתכנית, יסומן במלואו בתחום חלקת המגורים שבנחלה.
3
4 ביום 25.1.21 קבלה הועדה החלטה נוספת שבמסגרתה תיקנה טעות בהוראות התכנית,
5 אשר נבעה מטעות לעניין מספר הנחלות.
6
7 במסגרת העתירה שבו העותרים וטענו, כי החלטות הועדה המחוזית, נוגדות את המטרה .4
8 העיקרית של התכנית, לשיטתם - הסדרת הנחלות החקלאיות שבמושב.
9
10 לטענתם, תשריטי "מצב קיים", שהונחו במסגרת התכנון, מתעלמים ממצב נחלותיהם,
11 ואינם כוללים את כל שטחי הנחלות בתחום הקו הכחול. כתוצאה מכך "התכנית
12 המופקדת שהתימרה לכאורה להסדיר תכנונית את נחלות העותרים במצבן הקיים,
13 עושה זאת באופן חלקי בלבד (בחלקות א' בלבד), ופוגעת פגיעה אנושה במשקים
14 החקלאיים (חלקות ב') של העותרים, בלי שניתן לזהות פגיעה זו במסמכי התכנית".
15
16 לטענת העותרים, התבססות הועדה בהחלטותיה, על התכנית התקפה ולא על מפת
17 הסוכנות, שגויה, שכן התכנית התקפה, משנת 1954, "הינה תכנית ישנה מאוד, שאינה
18 משקפת את המצב הקיים בנחלות המושב ולמעשה כבר מזה שנים רבות אינה מהווה
19 תשתית תכנונית למושב".
20
21 העותרים סבורים, כי התכנית המופקדת אינה מקיימת את העיקרון החשוב של שמירה על
22 פעילות חקלאית, הקבוע בין היתר ב"מסמך מנחה לתכנון היישובים במרחב הכפרי" של
23 מרכז המועצות האזוריות, ופוגעת פגיעה קשה ובלתי מידתית בפעילות החקלאית של
24 העותרים, המקיימים שנים מתוך ששת המשקים הפעילים במושב.
25
26 לטענת העותרים, לא מילאה הועדה המחוזית את חובתה לבחון חלופות שתפגענה פחות
27 בעותרים ובפעילות החקלאית שלהם, על בסיס תשתית עובדתית ותכנונית מלאה ומקיפה.
28 לסברת העותרים, יש חלופות כאלה, אשר אף היוו בסיס לתכנון במסגרת תכניות קודמות
29 כמתואר לעיל, והם סבורים, כי היה על הועדה לאמץ חלופה כאמור.
30
31 העותרים טענו בעתירתם, כי הועדה כשלה כשל חמור בהתנהגותה ובהחלטותיה בשל
32 הפגמים האמורים לעיל, וכי החלטותיה, לוקות על כן בחוסר סבירות וחוסר מידתיות.
33



בית משפט לעניינים מנהליים בבאר שבע

עת"מ 20-12-35069

בפני כבוד השופט גד גדעון

1 מספר שבועות לאחר הגשת העתירה, הגישו העותרים בקשה למתן צו ביניים, אשר ימנע
2 פרסום התכנית (הבקשה הוגשה ביום 11.3.21 הדיון התקיים ביום 17.3.21, ובמהלכו
3 התקבלה הבקשה והוצא צו ביניים כמבוקש).
4
5 במסגרת הדיון בבקשה לצו ביניים התמקד ב"כ העותרים בעילה אחרת, אשר לא מצאה
6 ביטוי מפורש ומפורט בכתב העתירה, היא עילת השיקולים הזרים אשר הנחו, לטענת
7 העותרים, את יוזמי התכנית, בעת שערכו והניחו אותה בפני הועדה. לטענתו, הפגיעה
8 בעותרים נעשתה בכוונת מכוון על רקע "מלחמת חורמה..." בין העותרים והאגודה, אשר
9 מצאה ביטוי בהליכים המשפטיים שתוארו לעיל בין האגודה לעותר מס' 2 לבין העותר מס'
10 2, ובמחלוקות נוספות במהלך השנים, לרבות לעניין מכסות מים. ב"כ העותרים נסמך
11 בטענתו זו, בין היתר, על הימנעות מהעדפת חלופות תכנוניות, אשר לא היו פוגעות בעותרים
12 ולשיטתו, לא היו פוגעות בחקלאים אחרים, שכן היו מצריכות שינוי של שטחי גידולי שדה,
13 שאין מניעה להעתיקם מידי עונה לשטח אחר. ב"כ העותרים סבור, כי היות שפעולות יוזמת
14 התכנית, נגועות בשיקולים זרים, והיות שתכניתם התקבלה על ידי הועדה, הרי שהפגם
15 שבהתנהלות יוזמת התכנית, דבק גם בהחלטות הועדה.
16
17 בתשובת הועדה המחוזית לעתירה נטען, בית היתר, כי לא נפל כל פגם בהחלטת הועדה .5
18 שהתקבלה לאחר שמיעת כל בעלי העניין לרבות העותרים ולאחר שקילת השיקולים
19 הרלוונטיים, כי ההחלטה הינה סבירה ומדתית, וכי נומקה כראוי לגופה.
20
21 הועדה טענה, כי בעתירה יש הרחבת חזית אסורה, משכללה טענה שלא עלתה בהתנגדות
22 העותרים, לעניין ההסתמכות על מסמך "עקרונות מנחים לתכנון הישוב הכפרי".
23
24 הועדה טענה להרחבת חזית, גם לעניין הטענה בדבר השפעת שיקולים זרים על ההחלטה,
25 שלא פורטה בהתנגדות או בכתב העתירה. עם זאת השיבה לטענה לגופה – לסברתה, באין
26 מחלוקת, כי הועדה עצמה לא שקלה שיקולים זרים, הרי שגם אילו היה ממש בטענה בדבר
27 שיקולי יוזמת התכנית, לא היה בכך לפגום בהחלטת הועדה ולהצדיק התערבות בה.
28
29 הועדה טענה, כי לא נפל פגם בהחלטה להסתמך על התכנית התקפה ולא על מפת הסוכנות
30 שכן, כגוף תכנוני אינה רשאית להסתמך על מסמכים שאינם סטטוטוריים. מעבר לכך
31 טענה, אין לעותרים זכויות קניין בחלקות ב' אלא זכויות בני רשות בלבד, ואין מקום לעגן
32 את מעמדם של העותרים בקרקע, במצב זה, בוודאי כאשר מתקיים סכסוך קנייני בינם
33 לבין האגודה בעניין זה.
34



בית משפט לעניינים מנהליים בבאר שבע

עת"מ 20-12-35069

בפני כבוד השופט גד גדעון

1 הועדה טענה, כי עובר לקבלת ההחלטה נבחנו חלופות רבות על ידי מוסד התכנון, ובסופו
2 של דבר נמצא כי החלופה שנמצא היא החלופה המועדפת.
3
4 הועדה הדגישה, כי השלביות שנקבעה במסגרת ההחלטה, נותנת מענה, גם אם חלקי,
5 לאינטרס לעותר מס' 2, מבלי לפגוע בתכנון, אשר לדעת הועדה הינו נכון ומתאים למושב.
6
7 הוועדה סבורה, כי אין בסמכות בית המשפט בגדר העתירה, ליתן את הסעד שהתבקש –
8 חיוב הועדה לאמץ את החלופה שהציעו העותרים, משנפסק, כי בית המשפט אינו בגדר
9 מתכנן על, ואין מקום להחליף את שיקול דעת מוסד התכנון בשיקול דעתו.
10
11 על כן, סבורה הועדה כי אין מקום להתערב בהחלטות מושא העתירה.
12
13 האגודה טענה בתשובתה בין היתר, טענות אלה: .6
14
15 לטענתה, יש לסלק את העתירה על הסף מחמת אי מיצוי ההליך המנהלי, דהיינו הגשת
16 בקשה להגיש ערר על החלטת הוועדה המחוזית למועצה הארצית.
17
18 כן טענה, כי יש לסלק את העתירה מחמת שיהוי בהגשתה, משהוגשה ביום 21.2.21, בחלוף
19 למעלה משלושה חודשים וחצי ממועד קבלת ההחלטה האחרונה בעניין העותרים (ביום
20 2.11.20), וכן, מחמת היות הסכסוך שבבסיס העתירה בעל מאפיינים אזרחיים.
21
22 האגודה טענה, כי העתירה אינה אלא כסות לטענות קנייניות של העותרים, לעניין
23 זכויותיהם ביחס לחלקות ב' הנוכחיות. האגודה הוסיפה, כי חלקות ב' אינן קניין העותרים,
24 אלא הועמדו לרשותם לצורך עיבוד חקלאי, ע"י האגודה, הרשאית להחליף את השטחים
25 האמורים בשטחים אחרים בתחום המשבצת של המושב, הן על פי הדין הכללי, והן מכח
26 הסכם הפשרה שנכרת בינה ובין העותר מס' 2, במסגרת ההליכים המשפטיים ביניהם,
27 כמתואר לעיל.
28
29 כמו הוועדה המחוזית טענה גם האגודה, כי אין מעמד סטטוטורי למפת הסוכנות, ומשכך,
30 ממילא, אין רשויות התכנון נדרשות להסתמך עליה.
31
32 האגודה חולקת על פרשנותם של העותרים למטרה שבבסיס התכנית, בדבר הסדרת נחלות
33 חקלאיות במושב.
34



בית משפט לעניינים מנהליים בבאר שבע

עת"מ 35069-12-20

בפני כבוד השופט גד גדעון

1 האגודה טענה, כי יש לדחות טענות העותרים לעניין קיום חלופות אחרות לתכנית, וציינה,
2 כי מיקום התכנית כיום, תוך שינוי המיקום המקורי, נעשה על פי דרישת מהנדס הועדה
3 המחוזית, בעקבות חוות דעת היועצת הסביבתית של הועדה שלפיה נדרש "צמצום
4 התפרסות הבנייה בתחום התכנית", על ידי "...הפנית הבנייה לנחלות לא מאוישות או
5 לשטחים כלואים".
6
7 האגודה התייחסה באופן מפורט לטענות העותרים בדבר שיקולים זרים בבסיס התכנית,
8 וסתרה אותן. כמו הוועדה המחוזית, גם האגודה טענה, כי גם אילו היה ממש בטענות אלה,
9 בהתייחס ליוזמת התכנית, הרי שלא היה בכך לפגום בהחלטת הועדה, אשר אין חולק כי
10 לא שקלה, לכשעצמה, שיקולים זרים.
11
12 האגודה סבורה, כי לא עלה בידי העותרים לסתור את חזקת התקינות המנהלית של
13 החלטות הועדה, וכי אין כל עילה להתערב בהחלטות הועדה, בהעדר כל פגם בהחלטות.
14
15 הלכה היא, כי בית המשפט הן בעתירה מנהלית נגד החלטה של רשות מרשויות התכנון, .7
16 אינו יושב כמתכנן על, ואינו רשאי להחליף את שיקול דעת הרשות בשיקול דעתו.
17
18 טענת העותרים לחריגה קיצונית ממתחם הסבירות בהחלטת הועדה, מניחה, כאמור לעיל,
19 כי התכנית התקפה "...הינה תכנית ישנה מאוד, שאינה משקפת את המצב הקיים בנחלות
20 המושב...", וכי היה על הוועדה להעדיף את החלופה שמציעים העותרים, משום שהיא
21 הולמת את מפת הסוכנות, המשקפת את המצב בחלקות העותרים בפועל, ומאפשרת על כן
22 לטענתם, "... הסדרת המצב הקיים...". העותרים גם סבורים, כאמור, כי החלופה שהציעו
23 תשיג את התכלית של שמירה על פעילות חקלאית.
24
25 דא עקא, שתכנית בעלת מעמד סטטוטורי, אינה מתבטלת כך סתם בשל חלוף הזמן,
26 והתכנית התקפה הינה עדיין, גם כיום, המסמך התקף מבחינה תכנונית, ביחס למקרקעי
27 המושב.
28
29 העותרים לא טענו, וממילא לא הראו, כי למפת הסוכנות מעמד מחייב כמסמך תכנוני, אלא
30 טענו, כי הסתמכו עליה, ועל המצב ששרר בפועל בעת שרכשו זכויות בנחלותיהם. אלא
31 שאין מחלוקת, כי העותרים לא רכשו זכות שימוש ייחודית במקרקעין המשמשים כיום
32 כחלקות ב' שלהם, עם רכישת הנחלות, ואף הם אינם חולקים, על סמכות האגודה לשנות
33 את שיוך השטחים במסגרת חלקות ב' של חברי המושב, מטעמים ענייניים.
34



בית משפט לעניינים מנהליים בבאר שבע

עת"מ 35069-12-20

בפני כבוד השופט גד גדעון

1 בהינתן, כי התכנית התקפה משקפת את המצב התכנוני במושב, הרי שעל פני הדברים, אין
2 פסול בעצם התכנון על יסוד תכנית זו, תוך שימור חלקות א' האמורות לעיל, ששטחיהן
3 משמשים כיום את העותרים, כחלק מחלקות ב' החקלאיות שלהם. למעשה, מבקשים
4 העותרים לערוך את התכנון בניגוד למצב התכנוני התקף, ועליהם הנטל לעניין זה.
5

6 כאמור, אין חולק, כי האגודה רשאית לשנות את מיקום חלקות ב' של חברי המושב,
7 מטעמים ענייניים. לפיכך, וכאשר על פי התכנית התקפה, מעבדים העותרים במסגרת
8 חלקות ב' הנוכחיות שלהם שטחים אשר היה עליהם לדעת, עובר לרכישת הזכויות
9 בנחלותיהם (נוכח המצב התכנוני שעליו יכולים היו כמובן לעמוד באותה עת), כי הם
10 מהווים חלקות א' של נחלות אחרות, קשה לקבל טענתם שלפיה יש להם הזכות לשימור
11 המצב האמור, במסגרת התכנית המופקדת.
12

13 אמנם, אחת ממטרות התכנית הינה "**הסדרת החלקות החקלאיות במושב**", ואולם, תיבה
14 זו, אין משמעה שימור מצב השימושים במקרקעין כפי שהוא בפועל כיום דווקא, אלא
15 עשויה היא להתיישב עם הסדרה אחרת של השימושים במקרקעי המושב, בהתחשב
16 בשיקולים שונים הצריכים לעניין.
17

18 העותרים מבקשים לתקוף את אי העדפת החלופה שהציעו, אשר לטענתם לא נבחנה לגופה,
19 ואולם בחירת חלופה אחת מתוך מספר חלופות - שהינה עניין המצוי כמובן בלב שיקול
20 הדעת המינהלי של הוועדה, ולגביה אף עומדת לוועדה חזקת תקינות - לא נעשתה במקרה
21 זה בחלל ריק, והיא הולמת, על פני הדברים, הן את התכנית התקפה לעניין מיקום חלקות
22 א' האמורות, והן את חו"ד היועצת הסביבתית מיום 9.11.07, אשר המליצה לצמצם
23 פריסת הרחבת המושב "**...על ידי הפניית הבנייה לנחלות לא מאוישות, או לשטחים**
24 **כלואים...**" (נספח 6 לתשובת האגודה. חוות הדעת האמורה אומצה בישיבת מנהל התכנון
25 מיום 14.1.20, נספח 7 לתשובת האגודה).
26

27 סבורני, על כן, כי לא עלה בידי העותרים להראות כי החלטת הוועדה לוקה בחוסר סבירות
28 בהקשרים האמורים.
29

30 אשר לטענה, כי החלטות הוועדה אינן מתיישבות עם עקרון השמירה על פעילות חקלאית,
31 ופוגעות פגיעה לא מידתית בפעילותם החקלאית של העותרים –
32

33 התוצאה של העתקת חלקות ב' שבשימוש העותרים למיקום אחר, אין משמעה הפסקת
34 פעילותם החקלאית של העותרים, אשר יוכלו לעסוק בפעילות חקלאית בחלקות ב'.



בית משפט לעניינים מנהליים בבאר שבע

עת"מ 20-12-35069

בפני כבוד השופט גד גדעון

1 שתוקצינה להם על ידי האגודה, במסגרת ביצוע התכנית (כמפורט בס' 39 לתשובת
2 האגודה). השאיפה שלא לפגוע יתר על המידה בפעילותם החקלאית של העותרים, אינה
3 בגדר שיקול יחיד, או עליון בנסיבות, ויש להעמידו מול יתר השיקולים, התומכים בעצם
4 הרחבת המושב, ובמתווה התכנית שנקבע.
5
6 אמנם, תיגרם פגיעה לעותר מס' 2, אך הוא זכאי לפיצוי בגינה, על פי הסכם הפרשה שבינו
7 ובין האגודה, שאומץ בבית משפט השלום בקריית גת בת.א. 39107-10-11 שהוזכר לעיל,
8 מה גם שהחלטת הוועדה לשנות את שלביות התכנית, צפויה להקטין את נזקיו בגין
9 השינויים בחלקה ב' של נחלתו. איני סבור, על כן, כי החלטת הוועדה ככל שנוגעת אליו
10 לוקה בחוסר מידתיות.
11
12 אשר לעותר מס' 1 - הרי שבשלב זה, טרם החל לגדל גידולים חקלאיים בחלקה ב' הנוכחית
13 שבשימוש, אלא שביצע פעולות שונות להכשרת הקרקע, ועל פני הדברים, גם ביחס אליו,
14 השינוי המתכוון בחלקה ב' של נחלתו, במסגרת התכנית, אינו פוגם בהחלטות פגם העשוי
15 להצדיק התערבות בגדרה של עתירה זו.
16
17 הטענה לפגם בהחלטות הוועדה, בגין שיקולים זרים של יוזמת התכנית, לא פורטה בכתב
18 העתירה, אך תפסה בהמשך מקום מרכזי בטיעוני בא כח העותרים, הן במסגרת הדיון
19 בבקשה לצו על תנאי, והן במסגרת הדיון בעתירה לגופה.
20
21 על פני הדברים, יש קושי עקרוני בטענה, משום שטענה מעין זו מבליעה למעשה, איזו מן
22 ההנחות ביחס לקשר שבין החלטת הוועדה והתנהגותה הנטענת של יוזמת התכנית: אי
23 הפעלת שיקול דעת עצמאי על ידי הוועדה, עקב הטעייה על ידי יוזמת התכנית שפעלה מתוך
24 מניע זר; או שיתוף פעולה של הוועדה עם יוזמת התכנית, באופן שהחלטת הוועדה עצמה
25 נגועה בשיקול זר.
26
27 ברם, טענות העותרים להתנהלות פגומה של יוזמת התכנית, עמדו בפני הוועדה, והיא אף
28 התייחסה אליהן בהחלטתה מיום 17.9.20 - בסעיף ג(2) להחלטה - כאשר דחתה את
29 הטענות בדבר פגיעה מכוונת בנחלות העותרים לעומת הסדרת נחלות אחרות, ובסעיף ג(3)
30 להחלטה - כאשר דחתה את טענת העותרים בדבר הסתרת השלכותיה ומשמעותה
31 האמיתית של התכנית, הצגת נתונים שגויים ועוד, במטרה לפגוע בהם. מכאן, כי גם אילו
32 הוכח כי ניתן לייחס ליוזמת התכנית כוונת זדון לפגוע בעותרים, הרי שטענותיהם של
33 העותרים נשמעו בפני הוועדה, נדונו בפניה, ונדחו לגופן, ולפיכך, ברי כי הפעילה שיקול דעת
34 עצמאי בעניין זה בהחלטתה.



בית משפט לעניינים מנהליים בבאר שבע

עת"מ 20-12-35069

בפני כבוד השופט גד גדעון

1

2

טענה מן הסוג האחר – שיתוף פעולה בין הוועדה ליוזמת התכנית, באופן שהחלטת הוועדה

3

עצמה נגועה בשיקולים זרים, לא נטענה, וממילא לא בוססה כלל.

4

5

סבורני על כן, כי יש לדחות הטענה שלפיה נגועות החלטות הוועדה בשיקולים זרים.

6

7

10. משלא נמצא בהחלטות מושא העתירה פגם העשוי להצדיק התערבות בהן, נדחת העתירה.

8

9

העותרים ישאו בהוצאות המשיבות מס' 1 ו- 2 בגין העתירה, בסך 20,000 ₪ לכל אחת.

10

11

12

13

14

ניתן היום, ד בתמוז התשפ"א, 14 ביוני 2021, בהעדר הצדדים

15

גד גדעון, שופט

16

17

18

19

