



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

14 נובמבר 2012

עת"מ 11-04-26728 צבעוני ואח' נ' יו"ר
הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ויו"ר
רשות הרישוי של עיריית כרמיאל מר
עדי אלדר ת"ז 49428634 ואח'

1

בפני כבוד השופט א' קיסרי

פנחס צבעוני ועוד 103 אח'

העותרים

נגד

1. יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ויו"ר רשות הרישוי של עיריית כרמיאל
2. עיריית כרמיאל
3. מנהל מקרקעי ישראל (נמחק)
4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון (נמחקה)
5. אגודת קרן אורה בכרמיאל ע.ר. 580013589

המשיבים

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21

נוכחים:

בא כוח העותרים: עו"ד זאבי
בא כוח המשיבים 1 ו-2: עו"ד גורלי
בא כוח המשיב 5: עו"ד רוה

פרוטוקול

עו"ד זאבי:

אנו נפגשים פה בפעם השלישית כבר ומאחר והעתירה עברה תהפוכות אני לא אחזור על כל מה שנאמר לאורך הזמן, אלא אשתדל להתמקד בנקודות שהן החשובות בעיני, כי זה לא מצב רגיל שבו אנו מגיעים בפעם הראשונה לדין בפני אדוני.

כאשר שאלתי את עצמי מהי הנקודה המרכזית או המונח המרכזי שדרכו הייתי מבקש שבית המשפט יבחן את צדקת העתירה, אני חושב שהמונח הוא ניקיון כפיים של כל הצדדים. צריך לדעתי לבחון דרך המונח ניקיון כפיים את ההתנהגות גם של העותרים וגם של המשיבים ואני חושב שהמונח הזה יכול להיות קו פרשת המים שדרכו מי שנמצא בצד אחד שלו יהיה צודק ומי שבצד השני טועה, ואני אסביר בקיצור.

המשיב הראשון הוא יו"ר הוועדה המקומית ויו"ר ועדת רשות הרישוי של הוועדה המקומית, מדובר על מי שהוא ראש עיר למעלה מעשרים שנה והוא בעל ותק וניסיון בנושאים של הקצאה. העותרים



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

14 נובמבר 2012

עת"מ 11-04-26728 צבעוני ואח' נ' יו"ר
הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ויו"ר
רשות הרישוי של עיריית כרמיאל מר
עדי אלדר ת"ז 49428634 ואח'

1 עתרו וביקשו שייעשה שימוש בסמכותו להוציא צו הפסקת עבודה ו/או צו הפסקת שימוש ויורה על
2 חזרת המצב לקדמותו, וכל אלה התבקשו בפעם הראשונה כאשר כולם חשבו, כולל מר אלדר,
3 שהקרקע היא ברשות העירייה, כלומר לא הייתה מחלוקת אז, בשלב ההוא, שהמשיבה 5 בקרקע
4 הזאת נעשית ללא רשות משום גורם מוסמך. ויודע את זה ראש העיר יותר טוב מכל אחד אחר,
5 מכיוון שהוא בעצמו היה מי שביקש להקצות למשיבה 5 אתרים אחרים בכרמיאל, והיא באמת
6 קיבלה את האתרים האחרים, בדרך של הקצאה בדיוק כמו שאמורה הייתה להיות במקרה זה.
7 בנוסף לכך בוצעו בשטח של בית הספר פלמי"ח עבודות שעל פי עמדת המשיבה 2, הן עבודות שהיה
8 צריך להוציא לגביהן צו הפסקה מנהלי. המשמעות היא שהיו צריכים לפחות להגיש בקשה להיתר
9 לעבודות אלה. גם הדבר הזה לא נעשה והיה אמור לדעת את זה יו"ר הוועדה, שהדבר הזה לא נעשה.
10 בנוסף לזה היה בידי המשיב 1 מכתבו של מהנדס העיר הקובע שהשטח הוא בייעוד מסחרי, וזאת גם
11 הסיבה שגם בהמשך הורו למשיבה 5 להגיש תכנית בניין עיר שמשנה את הייעוד ומאפשרת לקיים
12 שם פנימייה, בין השאר. וזאת סיבה נוספת שממנה היה אמור להבין יו"ר הוועדה המקומית
13 שהשימוש שנעשה באופן יומיומי בשטח הוא בניגוד לתכנית המתאר של כרמיאל, ועל פי חוה"ד של
14 הגורם המוסמך אשר מפרש את תאניות בניין העיר בכרמיאל, הייעוד הוא מסחרי והשימוש שנעשה
15 במקום באופן יומיומי, בין השאר, כפנימייה הוא בלתי אפשרי ללא טיפול תכנוני, שאכן נעשה
16 בהמשך, אך עדיין לא הסתיים.
17 בנוסף, ראש העיר, המשיב 1, מעולם לא הביא הסכם בין המשיבה 5 לבין עיריית כרמיאל, המשיבה
18 2, כאשר מכוחו ניתן היה ללמוד באיזה תנאים הם נמצאים בשטח, ממתי הם נמצאים בשטח, האם
19 הם נמצאים בכל השטח מהיום הראשון, או שהם נמצאים בו בשלבים. יש הבדל במידה והם אכלסו
20 לפני שבע שנים, כפי שהמשיבה 5 טוענת, מבנה אחד, ואת כל שאר המבנים הם אכלסו חודשיים או
21 שלושה לפני הגשת העתירה הראשונה, זה לא משנה את העובדה שהם בכלל לא היו צריכים להיות
22 במבנה הראשון.
23 לשאלת בית המשפט אני עונה: טענתנו היא שהמשיבה 5 יושבת במקום ללא הסכם הקצאה. שבע
24 שנים יש הקצאה זמנית, זו הטענה שלהם. המשיבה 2 אמרה שיש הקצאה זמנית.
25 אני מפנה לסעיף 7 של העתירה – שאומר "... להודיע למשיבה 5 כי אישור השימוש לפנות את
26 שטח המתחם", וזה מה שאנו מבקשים, שהיא תפנה ויוחזר המצב לקדמותו. אם המשיבה 2 תבוא
27 ותגיד שהיה הליך הקצאה תקין, נוזז אתורה, אך זה לא יקרה, היות ולא היה הליך הקצאה. עד
28 היום אני לא מבין מה באמת התרחש שם, והטענה העיקרית שהמשיבה 2 טוענת זה שהיא ביצעה
29 הקצאה זמנית, והיא אמורה להיות מוחלפת בהמשך בהקצאה קבועה – בית המשפט לא מכיר את
30 המונח "הקצאה זמנית", אין הליך כזה. וכל זמן שהקרקע היא ציבורית אין דבר כזה. ובעצם ניסינו



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

14 נובמבר 2012

עת"מ 11-04-26728 צבעוני ואח' נ' יו"ר
הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ויו"ר
רשות הרישוי של עיריית כרמיאל מר
עדי אלדר ת"ז 49428634 ואח'

- 1 להבין מה היה ההליך שהתרחש שם. אילו המשיבה 2 הייתה אומר שהמשיב 1 נתן להם רשות לשבת
2 במקום, מילא, אך אנו לא מצליחים לקבל את האינפורמציה מה קרה שם, ואנו יוצאים מתוך הנחה
3 שאין הקצאה. אז אם לא הייתה הקצאה אז עכשיו יש מגוון של אפשרויות.
4 לשאלת בית המשפט אני עונה: יש פסיקה מפה ועד ירושלים, ואני אפנה לכך, שאומרת שבמידה
5 ונכס ניתן ללא הקצאה, הפסיקה מורה על פינוי של מי שנכנס לנכס בהליך ללא הקצאה. זה לעניין
6 ניקיון הכפיים של ראש העיר.
7 אתייחס גם לניקיון כפיים של מועצת העיר, שהוא במידה רבה דומה אך לא זהה. במועצת העיר
8 יושב מר סירוקה, שהוא מנכ"ל המשיבה 5, אם יש מצב שבו מביאים לאישור מועצת העיר, בכובע
9 של הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, תכנית בניין עיר שהמטרה שלה היא לשנות את הסיווג מבניה
10 ציבורית למתחם שיאפשר שימוש, בין השאר, כפנימייה, והוא יודע שהתכנית הוגשה על ידי המשיבה
11 5, והוא יודע שהמשיבה 5 יושבת שם ללא הליך של הקצאה, והוא יודע בדיוק איך נעשה הליך של
12 הקצאה, והוא לא מדווח על כך למועצה או לוועדה המקומית לתכנון ובנייה, יש פה בעיה רצינית של
13 ניקיון כפיים. תכנית בניין העיר הגיעה לוועדה המקומית, והומלצה להפקדה בפני הוועדה המחוזית,
14 ומר סירוקה היה חברה המועצה, והוא ידע שהמשיבה 5 יושבת שם ללא הליך הקצאה וללא רשות,
15 ואין אני יודע מכוח מה. ההחלטה בוועדה המקומית התקבלה לפני כשלוש שנים, התכנית הומלצה
16 להפקדה והלכה קדימה.
17 לשאלת בית המשפט אני עונה: ההחלטה לא פורסמה, כך שאני לא בטוח שהעותרים ידעו על כך. יש
18 שישים יום מיום הפרסום, העותרים לא ידעו עליה, ולא היו אמורים לדעת עליה באופן פורמאלי.
19 עובדתית הם ידעו, ובסמוך לכך הוגשה העתירה. אני רוצה להזכיר, שהעותרים לא היו מודעים
20 לפעילות של המשיבה 5 במתחם, מתי הם ראו שבאמת חלים שם שינויים, כאשר התחילו להשתמש
21 באולם הספורט ולשפץ אותו ולבצע פעילות נוספת במבנים האחרים. העותרים לא יודעים בדיוק את
22 היום המדויק מתי נכנסה המשיבה 5 למתחם, כי הוא רחוק מהמגורים שלהם, הם לא בדיוק
23 התעניינו מה קורה במבנה שהוא רחוק מביתם. ברגע שהתחילו לבצע פעולות שיפוץ העותרים הבינו
24 שקורה כאן משהו שמשנה את אופיו של בית הספר, ואז החלו לבדוק. לו היה הליך של הקצאה, זה
25 היה מפורסם והם היו מגישים התנגדות, אך פה זה לא היה, הם לא היו יכולים לדעת, ולא הייתה
26 להם אפשרות לפנות בזמן. והמוצא היחיד הוא לפנות לבית המשפט.
27 אני חוזר על הבקשה שהגשתי בכתב, ואני מבקש לחזור עוד לעניין ההקצאה הזמנית. למרות שאנו
28 סבורים שאין דבר כזה הקצאה זמנית, הרי מבחינת התפיסה וההבנה של המשיבה 2, בוצעה הקצאה
29 זמנית, לפי מה שהם מכנים. המשמעות היא שההקצאה הזאת הייתה אמורה להיות מפורסמת בדרך



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

14 נובמבר 2012

עת"מ 11-04-26728 צבעוני ואח' נ' יו"ר
הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ויו"ר
רשות הרישוי של עיריית כרמיאל מר
עדי אלדר ת"ז 49428634 ואח'

1 כלשהי, ולהגיע לכלל תושבי כרמיאל, או לידיעת חברי מועצת העיר, והדבר הזה לא קרה. עד היום
2 אני לא מצליח לשים את האצבע על מי היה הגורם שנתן את המפתח למשיבה 5 להיכנס למתחם.
3 לשאלת בית המשפט: לא הייתה פניה במסגרת חוק חופש המידע.
4 לעניין המשיבה 5, בנוסף למה שאמרתי אני מציין כי בניגוד להסכמות שהיו אצל אדוני, המשיבה 5,
5 על פי עמדת המשיבה 2 מפרה את צו הפסקת העבודה המנהלי שניתן, וגם הדבר הזה מראה על חוסר
6 ניקיון כפיה.
7 לעניין השיהוי – הטענה העיקרית של המשיבה 5 היא שהעותרים השתהו שבע שנים עד אשר הם
8 החליטו לפנות, אני רוצה להבהיר ולחזור על מה שאמרתי קודם, העותרים פנו ברגע שהם גילו
9 שנעשה שימוש במתחם בית הספר שלא לשימושים הרגילים שלו, ושנעשות בו פעולות בנייה,
10 ושהשער שלו נסגר ולא ניתנת להם כניסה להמשיך להשתמש בשטח של המגרש החיצוני וגם לאולם
11 הספורט.
12 לגבי חופש המידע אציין שהתקבלה שם תשובה שאין כל מידע, ולכן הוגשה העתירה.
13

עו"ד גורלי:

14 לשאלת בית המשפט אני עונה: גם ליו"ר הוועדה אין סמכות לעניין אכיפה. יש לו סמכות עניינית
15 ארגונית לגבי הוועדה. מבחינה מקצועית רק היועמ"ש יכול להנחות את הוועדה. כל זמן שיו"ר
16 הוועדה המקומית או העירייה הם המשיבים אז אין קשר בין זה לבין התובע, אך לא ציינתי את
17 העניין הפורמאלי הזה.
18 באופן פרקטי התובע של הוועדה המקומית הרגיש שהוא לא יכול לפעול כאשר מנכ"ל המשיבה 5 הוא
19 חבר הוועדה המקומית ומועצת העיר, זה לא תקין. בכל מקרה כזה התובע של הוועדה אמור לפנות
20 למחלקה לאכיפת דיני מקרקעין ולבקש הנחיות, זה נעשה כאן. לי נמסר שהתיק נמצא במחלקה,
21 ראיתי את התיק מונח על שולחן הפרקליטה. יש בעיה עם הפיקוח של הוועדה המקומית, שמנכ"ל
22 המשיבה הוא חבר במועצת העיר. עשו כאן בדיוק מה שצריך לעשות, כמו בכל המקרים, העבירו את
23 העניין לטיפול המחלקה לאכיפת מקרקעין, והתובע של הוועדה המקומית, שהוא לא משיב כאן, ודאי
24 יפעל לפי הנחיות שיקבל, ואם לא אז יש למי להתלונן. הליך התקיפה של שיקול הדעת שלה תובע
25 ושל המחלקה לאכיפת מקרקעין זה לא כאן, יש הליך מסוים, אדם מתלונן נגד שכנו, והתובע של
26 הוועדה לא עושה כלום, הוא מגיש ערר ליועמ"ש לפי חוק סדר הדין הפלילי על כך שתלונתו לא
27 מטופלת, לא רציתי להכביד ולהגיד להם לעשות את זה, אנו עשינו את זה, ועו"ד זאבי עומד איתם
28 בקשר. הם מטפלים בכך. יש מה לפעול, אך זה לא כאן, וזה לא המשיבים האלה, לא עשיתי מזה
29 עניין פורמאלי, אך אני אומר שהעברנו את זה למחלקה, כמו שצריך לעשות. התובע, צריך להגיש
30



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

14 נובמבר 2012

**עת"מ 11-04-26728 צבעוני ואח' נ' יו"ר
הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ויו"ר
רשות הרישוי של עיריית כרמיאל מר
עדי אלדר ת"ז 49428634 ואח'**

1 כתב אישום אישי נגד מנכ"ל העמותה, שהוא חבר מועצת העירייה, ולכן פעלנו כדין כאשר העברנו
2 את העניין למחלקה המתאימה.
3 לשאלת בית המשפט: אני כתבתי שהמשיבה 5 תצטרך להסתלק משם, אם לא תגיש עד סוף
4 אוקטובר, בקשה מסודרת אפילו קצבנו זמן. ראשית כל, תינתן לעותרים מלוא ההזדמנות להתארגן
5 אבל זה ייקח זמן, היות וצריך לאשר את התכנית. התכנית כפי שהיא כיום אינה מתאימה לפנימייה.
6 כדי שהעירייה תוכל להקצות באופן מסודר לעמותה את המתחם הזה צריכה לעבור התכנית שעתה
7 כבר מונחת על שולחנה של הוועדה המחוזית, וגם שם יוכלו העותרים להתנגד, כולל טענות פסלות
8 לעצם ייזום התכנית. זה המקום להתנגד. ואני אף פעם לא השתמשתי במילה "הקצאה זמנית" כי
9 חברי צודק, או שיש הקצאה או שאין, אני אמרתי "העמידה לרשות" אין דבר כזה הקצאה זמנית.
10 העירייה העמידה לרשות, ולא בהקצאה, את מתחם בית הספר הנטוש לשימוש המשיבה 5 על פי
11 המלצת משרד החינוך, כאשר חשבה שהמתחם הוא בחירתה, ומסתבר שלא. היום פועלים בכל
12 המישורים להסדיר את העניין כזה.

13

14

עו"ד רווח:

15 כפי שאדוני ציין מדובר בעתירה מתגלגלת. אני מזכיר שבעתירה המקורית הצהירו העותרים שלא
16 מדובר במאבק של חרדים עם חילוניים, וגם הצהירו שאין להם ענין שהקרקע תפונה, כלומר
17 שהמשיבה 5 תפנה את הקרקע. מכאן ועד היום חלו התפתחויות, גם בהסלמת המידע וגם בכך שהיה
18 מאוד נוח לעותרים להשאיר את העתירה על כנה. והיו בקשות רבות להארכת מועד, עד שנתן בית
19 המשפט החלטה במרץ. ואדוני גם ראה את זה בעניין עשרות הבקשות שהוגשו ערב הדיון, כדי
20 להאריך את הדיון. המסר הוא שצריך לעשות כאן צדק בעניין זה ולהעמיד דברים בפרופורציה
21 הראויה, ואני מבקש לחדד מספר דברים.

22 אני מפנה לעיקרי הדיון שלי, ומוסיף, כי מדובר למעשה בהקצאת קרקע או מסירת קרקע שאירעה
23 לפני כשמונה שנים, המשיבה לא ביקשה את זה, למעשה הדבר נכפה עליה הן על ידי משרד החינוך
24 והן על ידי העירייה, חלף קרקע שהייתה בתזקתה. היא פינתה קרקע אחרת שהשתמשה כפנימייה,
25 ועברה למקום הזה. זה היה הליך מהיר, וזאת לבקשת העירייה.

26 לשאלת בית המשפט: אם העירייה לא תאשר את ההקצאה, יהיה צורך להקצות להם קרקע
27 חילופית, מדובר על מאות תלמידים. היה פתרון קודם, והעבירו אותם לכאן, אם יהיה מותר להם
28 לעשות שימוש הם יעשו, אם לא יהיה צורך להקצות להם קרקע אחרת. מאז שנת 2004 זה לא
29 שהדברים נעשו בתדרי חדרים, הפעילות היא גלויה, התושבים גרים בסמיכות, חלקם העותרים



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

14 נובמבר 2012

**עת"מ 11-04-26728 צבעוני ואח' נ' יו"ר
הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ויו"ר
רשות הרישוי של עיריית כרמיאל מר
עדי אלדר ת"ז 49428634 ואח'**

1 עצמם, הפעילות של הפנימייה היא באור יום, והיו גם השקעות גדולות, כי המבנים שהמשיבה
2 קיבלה היו במצב בעייתי ולכן נדרשו שיפוצים וניעשו שיפוצים בסדר גודל של 4 מיליון ₪ עד היום.
3 חברי דיבר על אי כיבוד הצו – אין לזה שחר. בישיבה שהתקיימה בעת הדיון לסעד זמני נאמר שאין
4 ראייה לכך שהצו הופר. לא נאמר שום דבר למשיבה, שמתמע שעשתה איזה הפרה. ובטח לא לאחר
5 הדיון בבית המשפט. זה גם לא נטען בעתירה המתוקנת.
6 יש מספר סעדים שנותרו בעתירה לאחר שאדוני מחק את מה שהיה ראוי למחיקה בסיבוב הקודם.
7 ואדרש להם: הסעד של סעיף 6 מתייחס למינהל, המינהל כזכור נמחק, ולכן הסעד הזה לא רלוונטי.
8 בנוגע לסעדים בסעיף 4 ו-5 מבקשים מבית המשפט לאכוף צו הריסה, אך צו הריסה לא הוצא כלל.
9 אין צו הריסה, - יש צו הפסקת עבודה, והוא מכובד, כך שאין עילה לאכיפתו. כי אנו למעשה אומרים
10 שלא חל סעיף 241 לחוק התכנון והבניה. מכל מקום חברי אומר שזה הועבר לבחינה, ואנו נשמח
11 לעמוד בכל בחינה, ואין מקום לסעד הזה במתכונת הנוכחית. יש גם סעד חלופי סעיף 64 לחסד"פ
12 שהם יכולים לבקש אם הם חושבים שהוועדה לא פעלה כפי שהם חושבים שהייתה צריכה לפעול.
13 אני מפנה לפסיקות האחרונות. פסה"ד בעניין ברונר, ואני מגיש לבית המשפט, הקביעה היא שזה לא
14 בסמכותו של בית המשפט.

עו"ד גורלי:

17 אם בית המשפט ימליץ ואנו נעביר לוועדה, גם אם זה לא יהיה עניין זה של צו, אני מעריך שיתייחסו
18 להערת בית המשפט בכבוד, כי בוודאי אי אפשר לתת צו כזה ליו"ר הוועדה המקומית שאסור לו
19 לנקוט דעה, ההנחיות של היועמ"ש ברורות לחלוטין.

עו"ד רווח:

22 לגבי ענייני סמכות, גם סעיף 7 – הסעד כלפי העירייה, זה לא משהו שהוא בגדר סמכות בית המשפט,
23 כאן מדובר בענייני הקצאה. וכאן יש הלכה ברורה, ענייני הקצאות זה לא בסמכותו של בית המשפט
24 הנכבד להידרש לכל סוגיה בנוגע להקצאת קרקע של עירייה לגוף כלשהו, ואני מגיש פסיקה בנושא.
25 גם ענייני שלא קיבלו החלטה כדין, והקצו ללא הליך מסודר, שימוש ללא הקצאה מסודרת, כל
26 הדברים האלה נאמרו. כל אלה לא בסמכותו של בית המשפט לעניינים מנהליים, לא רק אני אומר
27 את זה. לא רלוונטי לעניין הקצאה, לבחון מה עמד בבסיס ההחלטה. כל החלטה של רשות מקומית
28 שטעונה אישור שר הפנים, למעשה מוחרגת מסמכותו של בית המשפט לעניינים מנהליים, ואני
29 מראה פסקי דין בעניין.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

14 נובמבר 2012

עת"מ 11-04-26728 צבעוני ואח' נ' יו"ר
הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ויו"ר
רשות הרישוי של עיריית כרמיאל מר
עדי אלדר ת"ז 49428634 ואח'

1 לגבי הסעד לגבי האגודה, זה לא המקום, בבית המשפט לעניינים מנהליים, הם יכולים להגיש
2 תביעה אזרחית.
3 יש כאן חוסר ניקיון כפיים מובהק של העותרים, וזה בא לידי ביטוי במספר היבטים, קודם כל
4 בהצהרות שלהם שלא מדובר במאבק בין דתיים לחילוניים, אני מפנה לנספח יא', וזה בסיס העניין.
5 בסיס העניין הוא הרצון שלהם לפלגנות, להדיר את המוסד החינוכי החשוב הזה, שלפי טענתם נמצא
6 בבסיסה של שכונה חילונית. גם השופט שפירא, והשופט סוקול התייחסו לכך בעת"מ עמותת השחר,
7 וקבעו שזה מנוגד לשיטה הישראלית.
8 מעבר לכך, עותר שבא בשערי בית המשפט צריך להביא עובדות רלוונטיות, גם כאן הם נכשלו. הם
9 ביקשו צווים גורפים, אך לא הודיעו שחלק ניכר מהעבודות הן עבודות שיפוץ פנימיות, ומה שיעשה
10 בחוץ הוא רק נושא של מפתחים. הם לא ציינו שהעמותה פועלת במקום כבר 7 שנים. הם לא רק
11 הסתירו מידע, אלא גם אמרו דברים לא נכונים, מצגים לא נכונים ואף חמור מכך, למשל: הם טענו
12 על מבנה גדול מימדים בשטח בית ספר, סעיף 38-42 לעתירה, בשעה שמתברר שכל המבנה "גדול
13 המימדים" הוא למעשה שני אוהלים שהוכנסו לשם לצורך הכנסת ספר תורה, ופורקו מיד לאחר
14 מכך.
15 לעניין השיהוי – יש שיהוי משמעותי ביותר. השיהוי הוא משנת 2004 היות ולמעשה כל מה שהם
16 ביקשו וביררו וניסו לקבל מהעירייה, הם יכלו לקבל בשנת 2004. הפעילות לא השתנתה. זה שיהוי
17 סובייקטיבי לחלוטין. כדי לתרץ את השיהוי הם טוענים שהקצאה לא פורסמה, ואני אומר שאין
18 צורך לפרסם הקצאה לצורך העניין הזה, הפעילות היא גלויה ומוכרת, והם רואים זאת מול עיניהם,
19 והפרסום לא מוסיף מאומה.
20 לקחו מהמשיבה שטח והעבירו אותה לשטח אחר, בהשקעה מאוד גדולה, וגם היציבות של
21 התלמידים חשובה, היות וכל שינוי עלול להביא לנזק בלתי הפיך. ויש אינטרסים ראויים להגנה של
22 המשיבה.
23 לעניין שלטון החוק – כאשר אנו סוקרים את הפסיקות שמדברות על פגמים בהקצאה למעשה אנו
24 רואים שמדובר בתקיפות שהן יחסית סמוכות למועדים שבהם התחילה הפעילות במתחם מסוים,
25 ואני לא ראיתי אף פסיקה שתקפו הקצאה שמונה שנים או שבע שנים לאחר ההקצאה. דבר שני, מה
26 עומד בבסיס הנוהל להקצאה, עומד הרציונל שהקרקע הוא משאב מצומצם ומוגבל, והוא של כולם,
27 וצריך תבחינים, כאן מדובר על משהו יוצא דופן, מדובר במשאב קרקע שהוא חלף משאב קרקע
28 אחר. כלומר הציבור לא נפגע מכך. הם פעלו 15 שנה במקום מסוים, ואמרו להם לעבור למקום אחר.
29 לא נטלו משאב קרקע מהציבור ואמרו לעמותה להשתמש בו. זה מן חליפין כזה, שהאינטרס
30 הציבורי לא נפגע בצורה מהותית כאן.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

14 נובמבר 2012

עת"מ 11-04-26728 צבעוני ואח' נ' יו"ר
הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ויו"ר
רשות הרישוי של עיריית כרמיאל מר
עדי אלדר ת"ז 49428634 ואח'

1 דבר נוסף, מבחינת השימוש, השימוש הוא מותר לחלוטין לפי שיטתנו, גם כפנימייה, ואמרו לנו
2 להסדיר את עניין השימוש רק בשנת 2010 אז בבקשה, שיתנו לנו לסדר את זה.
3 אני הקדשתי פרק שלם בעיקרי הטענות שלי, גם לגבי טענות סרק של העותרים, כמו רעש. הם לא
4 הציגו ראשית ראיה של בעיה כלשהי, ואלו טענות בעלמא.
5 לעניין השימוש – למרות שניסו להסתיר את זה בעתירה, ולא צירפו מסמכים. יש פה שתי תביעות
6 רלוונטיות, אם ניכר קומבינציה של שתי התביעות האלה למעשה מה שצריך לעשות לפי הוראת
7 המעבר בסעיף 9 מדובר על מרכז אזרחי ומסחרי כולל מגורים, מוסדות תרבות, בריאות ודת, וכו'
8 וכל זה יש כותרת של בנייני ציבור לפי התרש"ס. חברי חזר מכך שהוא אמר שמדובר על שימוש
9 מסחרי. לכן, יש לי אינטרס, ואני מבקש מבית המשפט להידרש לפרשנות הזאת. היות ויש שתי
10 אפשרויות, אם העירייה צודקת, לעניין ההקצאה נמתין לאישור התביעה ואם בית המשפט יאמר לנו
11 שהשימוש מותר, זה מקדם את העניינים. מכל העתירה, זה הדבר העיקרי והיחיד שבית המשפט
12 צריך להידרש אליו. אם בית המשפט יקבע זאת, בהחלט יש פה קיצור הליך משמעותי וכולם יצאו
13 נשכרים.

14 כדי שבית המשפט יוכל לתת הכרעה נכונה, אני מפנה את תשומת הלב לכך שהתכנית ג/424 קובעת
15 שהשימושים שהיא ציינה אינם רשימה סגורה. אין שימוש פנימייה כשימוש ספציפי, זה נכנס כמוסד
16 תרבות, כך שהולכים לפי היקש וגזירה שווה. בהקשר זה אבקש לעשות חתך כזה: יש בתי מלון ובתי
17 הארחה שזה שימוש מותר מפורשות. מוסד דת הוא שימוש מותר מפורשות. אם נעשה חתך של שני
18 הדברים האלה, נקבל פנימייה זה שימוש סביר ואינהרנטי לשימושים המותרים שם. אני מפנה לעניין
19 "שגב" וכן לשימוש גן אירועים, ואני מפנה לעוד מקומות. כלומר המסקנה היא שמהגדרה רחבה של
20 שימושים מותרים מותר לנו להסיק את השימוש שאנו מבקשים, ולפי התביעה העירייה תמכה בכך,
21 היא הפנתה והקצאה את השטח לפנימייה, ואם נלך לפי הלכת עמותת העדה היהודית, מדובר על
22 תכלית של צורך חברתי חינוכי שהתביעה באה לשרת אותה. והפניתי גם לשימושים סבירים, שפוגע
23 פחות בזכות הקניין, וזה גם מתקיים כאן. וכן, למעשה לא ראיתי טענה נגדית להיבט הזה. ואני
24 מבקש לקבוע למעשה ששימוש של פנימייה הוא שימוש מותר.

25 בנוגע לעניין השלמת הליכים - מבחן הבטלות היחסית, מה יש לנו כאן? יש מקרה שבו העותרים
26 מבקשים לפגוע במשיבה פגיעה בלתי הפיכה ללא עוול בכפה, כמו פינוי. צריך לעשות צדק בין
27 הצדדים. אנו מדברים על כך שצריך לאפשר לתביעה להתאשר הם יוכלו להגיש התנגדויות במהלך
28 ההפקדה, ויש החלטה של הוועדה המחוזית המורה על הפקדת התכנית. אנו מדברים על תביעה בהליך
29 מתקדם, היא תהיה כבר מחכה לאישור. ולא נפגעו שום זכויות שלהם.



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים

14 נובמבר 2012

עת"מ 11-04-26728 צבעוני ואח' נ' יו"ד
הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ויו"ד
רשות הרישוי של עיריית כרמיאל מר
עדי אלדר ת"ז 49428634 ואח'

1 בהקשר ההקצאה – הוגשה בקשה לפני שבועיים, אבל כרגע כפי שנמסר העירייה לא מטפלת בה כי
2 היא ממתינה לאישור התב"ע. כך שגם בהיבט הזה העותרים יוכלו להישמע לפי הנוהל.
3 לכן, מכל ההיבטים האלה יש פה הליכים מתקדמים יחסית. שמעתי כרגע שכאשר מדובר בתקופת
4 בחירות למעשה לא מקצים או לא מקדמים הליכי הקצאה, ולכן צריך לאפשר זמן סביר ביותר
5 בהתחשב בכל הפרמטרים שאמרתי להמשיך את ההליכים, וזוהי התוצאה הצודקת ביחס לכל
6 ההליכים.

7
8
9 **החלטה**

10
11 פסק הדין יינתן לאחר עיון.

12
13
14
15 ניתנה והודעה היום כ"ט חשון תשע"ג, 14/11/2012 במעמד הנוכחים.

16
17

18
19
20
21
22
23
24

אלכס קיסרי, שופט