|  |  |
| --- | --- |
| **בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לעניינים מנהליים** | |
|  |  |
| **עת"מ 2328-06 נאות לירן ואח' נ' וע' לתכנון ובני ואח'** | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **בפני** | **כב' השופטת יהודית שיצר** | |
| **העותרת** | | **נאות לירן ע"י ב"כ עו"ד אייל פלשן** |
| **נגד** | | |
| **המשיבה** | | **הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז המרכז ע"י ב"כ מפרקליטות מחוז ת"א עו"ד סירוטה ליבנה** |

מיני-רציו:

\* ועדות התכנון אינן כבולות להחלטותיהן הקודמות ורשאיות לשנות תכניות קיימות. במקרים של עבירות בנייה חריגות, די בשיקול זה כדי להצדיק את סירוב רשויות התכנון לאשר תכנית. במקרה דנן החלטת הועדה לא חרגה ממתחם הסבירות ואין להתערב בה.

\* משפט מינהלי – בית-המשפט לעניינים מינהליים – היקף הביקורת

\* משפט מינהלי – החלטות – מתחם הסבירות

\* משפט מינהלי – ועדות התכנון והבנייה – התערבות בית המשפט

\* משפט מינהלי – ועדות התכנון והבנייה – סמכויותיהן

\* משפט מינהלי – שיקול-דעת – ועדות התכנון והבניה

\* תכנון ובנייה – ועדות התכנון והבנייה – התערבות בית-המשפט

\* תכנון ובנייה – ועדות התכנון והבנייה – שיקוליהן

\* תכנון ובנייה – ועדות התכנון והבנייה – סמכויותיהן

.

עתירה מנהלית כנגד החלטת הועדה המחוזית לתכנון ובנייה, בה בוטלה החלטה קודמת על הפקדת תכנית והוחלט שניתן יהיה לשוב ולדון בתוכנית בהתקיים מספר תנאים, שבמרכזם חתימת כל בעלי הקרקעות שעליהן חלה התוכנית.

.

בית המשפט לעניינים מנהליים דחה את העתירה ופסק:

אין בימ"ש זה שם שיקול דעתו במקום שיקול דעתה של רשות התכנון והוא יתערב רק אם הדרך בה בחרה חורגת לחלוטין מתחום הסביר. בנסיבות, החלטת הוועדה לא חרגה ממתחם הסבירות ואין מקום להתערבות בשיקוליה.

ועדות התכנון אינן כבולות להחלטות קודמות שלהן והן רשאיות לשנות תכניות קיימות תוך התחשבות באינטרס ההסתמכות של צדדים אחרים וניסיון להפחית את הפגיעה בהם.

אחד השיקולים שעל רשויות התכנון לשקול באישור תכניות הוא אי מתן הכשר לעבירות בנייה על מנת שלא לעודד עבריינות בנייה. במקרים של עבירות בנייה חריגות, די בשיקול זה כדי להצדיק את סירוב רשויות התכנון לאשר תכנית. קל וחומר במקרה דנן, בו העותרת פעלה בקרקע של שכן ללא היתר וכיום מבקשת לכפות עליו תכנית שעלולה לפגוע בזכות הקניין שלו.

|  |
| --- |
| **פסק דין** |

1. עתירה מנהלית כנגד החלטת הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז המרכז (להלן: "**הועדה מחוזית**" או **"הועדה**"), מיום 24.7.2006 (להלן: "**ההחלטה**"). הועדה החליטה לבטל החלטתה הקודמת, מיום 28.2.2005 (להלן: "**החלטת ההפקדה**") על הפקדת תוכנית מתאר בר/302 לשיקום בור באמצעות מטמנה לפסולת יבשה (להלן: "**תוכנית ההטמנה**" או "**התוכנית**"). הועדה החליטה כי ניתן יהיה לשוב ולדון בתוכנית ההטמנה בהתקיים מספר תנאים, שבמרכזם התנאי של חתימת כל בעלי הקרקעות שעליהן חלה התוכנית.
2. **עיקרי העובדות**:

העותרת היא הבעלים של חלקה 15 בגוש 4593, בשטח של 32,828 מ"ר (להלן: "**חלקה 15**" או "**חלקת נאות לירן**"), ושל חלק מחלקות 1 ו– 38 בגוש 4593. ייעוד המקרקעין הוא חקלאי והם נמצאים במרחב "שורקות" ליד גדרה. גרונפלד הוא הבעלים של חלקה מס' 14 בגוש 4593, בשטח של 14,079 מ"ר (להלן, "**חלקה 14**" או "**חלקת גרונפלד**") ושל חלק מחלקות 1 ו– 38 בגוש 4593. סמוך לחלקות 14 ו– 15 מצויות חלקות 1,2,3,4,16, שבבעלות **משק הדר דרום בע"מ** (המשיב 2) ו-**משק פטר בע"מ** שמלכתחילה היו גם הם משיבים 2 ו- 3 בעתירה.

חלקה 38 היא בבעלות כל בעלי החלקות הנ"ל ומשמשת כמעבר לכל החלקות של הצדדים. עמותת השכונה הסמוכה לחלקות הצדדים היא המשיבה 5.

בישיבה מיום 22.5.13 הודיעה ב"כ משיבים 2- 3 כי היא מופיעה גם בשם המשיבה 5, ולבקשתה נמחקו משיבים אלה מהעתירה (עמ' 12, 13 לפרוטו').

בשנים 2002 ו– 2003 ניתנו לעותרת היתרים לכרייה, ואין מחלוקת בין הצדדים כי העותרת חרגה מההיתרים בביצוע עבודות הכרייה והרחיבה מימדי החציבה בפועל, הן בהיקף שטח החפירה והן בעומק החפירה. הכרייה הופסקה בנובמבר 2005, לאחר שבוטל הרישיון ע"י משרד התשתיות הלאומיות בשל החריגות שבוצעו.

עקב הכרייה העותרת יצרה בור בעומק של כ– 50 מטר בחלקת גרונפלד ששטחו היה במחלוקת. בנוסף לחפירה העותרת הניחה גם, לכל המאוחר החל ממרץ 2005, ציוד שלה ואת החול שכרתה בחלקה 14, ואף בנתה שם צריפון, וכל זאת ללא רשותו וידיעתו של גרונפלד, ששהה כל העת בחו"ל.

ביום 28.2.2005 החליטה הוועדה המחוזית להפקיד בתנאים את תוכנית ההטמנה שיזמה העותרת לשיקום הבור באמצעות הקמת אתר מטמנה לפסולת יבשה. לשיטת הועדה, לאחר החלטת ההפקדה מפברואר 2005, הסתבר למשרד לאיכות הסביבה וללשכת התכנון כי העותרת כרתה עפר בשטח מעבר לגבולות התוכנית שהופקדה, בניגוד להיתר של הוועדה המחוזית, ובניגוד להיתר שניתן בהמשך ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה "שורקות" (להלן: "**הועדה המקומית**") ושחוקיותו מוטלת בספק (מאחר שלא קיבל את אישור הועדה המחוזית). לפי האמור בהחלטת הוועדה, בעקבות המשך הכרייה, התקיימו הליכים כנגד פעילות העותרת במקום, והוצאו צווי הפסקה שיפוטיים כנגד פעולות הכרייה של העותרת וכן ננקטו הליכים פליליים נוספים.

בשל העובדות הנ"ל, ולאחר ששמעה הועדה המחוזית את יזמי ומתכנני התוכנית, את המפקח על המכרות, את מהנדסת הוועדה המרחבית שורקות, את מהנדס המועצה גדרה ואת בעלי הקרקע הסמוכים, החליטה הוועדה ביום 24.7.2006 לבטל את החלטתה להפקיד את התוכנית. עוד קבעה הוועדה כי תהיה מוכנה לדון מחדש בתוכנית לאחר מילוי מספר תנאים, שאחד מהם הוא השגת הסכמת כל בעלי הקרקעות שבתחום התוכנית. לפיכך הגישה העותרת את העתירה דנן, בו עתרה לביטול החלטת הוועדה שביטלה את הפקדת התוכנית. לחילופין עתרה העותרת לשינוי חלק מתנאי הוועדה לדיון מחדש בתוכנית, ובמיוחד ביטול התנאי הדורש ממנה להשיג את הסכמת כל בעלי הקרקעות שבתחום התוכנית. מאוחר יותר צמצמה העותרת את עתירתה לתנאי אחד בלבד, והוא דרישת הוועדה המחוזית להשיג חתימות בעלי כל הקרקעות אליהן מתייחסת התוכנית. מאחר שגרונפלד נותר כיום היחיד שמסרב לחתום, למעשה העתירה מתמקדת בדרישת העותרת כי תאושר תוכניתה לשקם את הבור בדרך של הטמנת פסולת יבשה גם ללא הסכמת גרונפלד.

עוד יש לציין כי בשנת 2005 הגיש גרונפלד, בבית משפט השלום [ת.א. (ראשל"צ) 4669/05](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=תא%204669/05), [פורסם בנבו] תביעה כנגד העותרת ובעלי מניותיה, לתשלום פיצוי בגין החול שנלקח מהכרייה בחלקתם וכן למתן צו עשה כנגד העותרת ובעלי מניותיה להשיב את מצב החלקה שלו לקדמותו. ביום 19.10.2012 ניתן פסק דין ע"י בימ"ש השלום, לפיו על העותרת לשלם לגרונפלד את שווי האדמה שנכרתה מחלקתו בסך של 319,366 ₪, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום הגשת התביעה בשלום (ביום 27.11.2005) ועד התשלום בפועל. בימ"ש השלום גם חייב את בעלי המניות של העותרת בתשלום סך של כ– 40,000 ₪ בגין דמי שימוש ראויים עבור השימוש שעשתה העותרת בחלקה 14. ביהמ"ש גם קבע בפסק דינו את שטח הפלישה, כממוצע של חוות דעת המודדים מטעם הצדדים, ובהתאם לכך הגיע לחישוב של כ– 3 דונם פלישה (סע' 60 לפסה"ד).

**עיקרי טענות הצדדים**

1. העותרת טענה כי היא רוצה להשיב את המצב לקדמותו בדרך של מטמנה, וכי פס"ד השלום הורה לה לעשות כן, וכי לפי פסק דין זה אין צורך בחתימת גרונפלד. עוד טענה העותרת כי היא לא חפרה בחלקת גרונפלד אלא הייתה זליגת עפר מחלקה זו לחלקתה, בשל קריסת קירות של המחצבה.

גרונפלד טען כי תוכנית העותרת למעשה משנה את ייעוד הקרקע למטמנה, ואין לכפות עליו שינוי זה מאחר שהוא פוגע בזכותו הקניינית, שכן אם בעתיד הקרקע תופשר לבנייה, לא ניתן יהיה לבנות בשטח בשל המטמנה.

הועדה המחוזית טענה כי החלטתה לא זו בלבד שלא חרגה ממתחם הסבירות, אלא היא ההחלטה הראויה היחידה שניתן היה לקבל בנסיבות העניין, מאחר שמתן אישור לתוכנית שלא תואמת את המצב בשטח, מנוגדת הן לדיני התכנון והבנייה והן לשכל הישר.

באשר לדרישת לחתימות כל בעלי הזכויות שבתחום התוכנית, לרבות גרונפלד, טענה הוועדה כי זוהי דרישה סבירה ביותר שנוהגת הועדה לדרוש בכל תוכנית.

**דיון**

1. אפתח ואבהיר, כי בימ"ש השלום חייב את העותרת לשקם את הבור, אך לא קבע מהי דרך השיקום, ולא נכנס לפרטיה ולתנאיה:

**"מהאמור לעיל עולה כי חובתה של נאות לירן היא לדאוג לאישור תכנית שיקום על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה. ידוע מהדיונים שהתקיימו בפני בית המשפט כי קיימת מחלוקת בין נאות לירן לבין גרונפלד והמשקים לגבי תכנית השיקום, שעה שנאות לירן מבקשת שייעודו של אתר הכרייה יהיה אתר להטמנת פסולת, וכי לכך מתנגדים גרונפלד והמשקים, או שמתנים הם תנאים להסכמתם לכך. כאמור לעיל, נושא ייעוד אתר הכרייה לאחר שיקומו אינו מעניינו של תיק זה.** (ההדגשות כאן ולהלן שלי, י"ש).

**עם זאת, החזרת המצב לקדמותו היא אחד הסעדים המבוקשים, ואין להניח לסעד זה בלא כלום. ברור כי האחריות הראשונית להשבת המצב לקדמותו מוטלת על נאות לירן, ומהאמור לעיל, והגם ששילמה לקרן סכומים לצורך השיקום, מוטל עליה בראש ובראשונה לדאוג לתכנית שיקום שתאושר על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה. אם אין בידה להביא לאישור תכנית להקמת מטמנה לפסולת באתר, הרי צריכה היא להביא לאישור שיקום "רגיל" וסטנדרטי, ויש להניח כי לא תהיה מניעה לכך.**

**... שאלת ייעודו של השטח המשוקם שנויה במחלוקת בין הצדדים, וגרונפלד הודיע כי אינו מעוניין כי נושא זה יידון במסגרת התביעה הנוכחית".**

אין לקבל את הגישה כי העותרת, שגרמה נזק לגרונפלד, בין בזדון ובין ברשלנות, תכפה עליו בנוסף גם לשנות את הייעוד למטמנה לתועלתה היא, במקום להשיב את המצב לקדמותו. צעד כזה עלול לגרום לגרונפלד נזק בעתיד, באם תופשר הקרקע החקלאית לבנייה. מבחינת עקרון תום הלב ודאי שאין למעוול זכות קנויה לקבוע כיצד לתקן את הנזק והעיקרון הבסיסי החל הוא השבת המצב לקדמותו (ראו למשל: סעיפים 3, 29, 35-36, 48א, 72 ו- 74 ל[**פקודת הנזיקין**](http://www.nevo.co.il/law_html/law01/306_001.htm) **[נוסח חדש]**). לפיכך, לא הוכחה ע"י העותרת חריגה ממתחם הסבירות בדרישת הוועדה לקבל הסכמת הבעלים של כל הקרקעות שהן חלק מחלקת התוכנית. לא זו אף זו, לפי היתר הכרייה מיום 9.5.2002 מילוי הבורות בתום הכרייה ייעשה ע"י העותרת בעפר בלבד (נספח ד' לתגובת הוועדה לעתירה – "**נספח להיתר מספר 6830**").

הגם שלגרונפלד רק חלק קטן בבור, לוועדה המקומית ולוועדה המחוזית אין סמכות לפגוע בזכות הקניין שלו (לפי [**חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו**](http://www.nevo.co.il/law_html/law01/184_001.htm)). תוכנית השיקום היא ביוזמת העותרת, שהיא גוף פרטי, ולא ביוזמת הועדה המקומית, שלא מצאה מצידה עניין ליזום את התוכנית, והועדה המחוזית לא ראתה לכפות על הועדה המקומית ליזום תוכנית שכזו. משמע, אינטרס הציבור אינו מחייב דווקא את התכנית כפי שהוגשה ע"י העותרת. בנסיבות, אין בסמכות הועדה המחוזית לכפות על גרונפלד את אישור התוכנית בעל כורחו, ללא הסכמתו וחתימתו. הועדה אינה צריכה לנקוט עמדה בסכסוך בין בעלי קרקעות וטוב שלא נגררה לכך. זכותו של גרונפלד לדרוש להשיב את המצב לקדמותו במילוי, בדיוק כפי שהיה עובר לנזק שנגרם לחלקתו. גם בהנחה שכטענת העותרת, הנזק נגרם בשל קריסה ולא בזדון, אין זה רלוונטי לעניינינו. העותרת לא הוכיחה כי לא יכלה לצפות את הקריסה, כשהיא כורה חול ממש על גבול החלקה של גרונפלד, ולא הוכח שלא ניתן היה למנוע את הנזק בנקיטת אמצעי זהירות סבירים כגון בניית קירות חציבה תקניים, תמיכות, או חיזוקים מתאימים למניעת הקריסה. בהקשר זה אני מוצאת להפנות לממצאיו של בימ"ש השלום:

**"נאות לירן לא היתה רשאית לפגוע בחלקה 14 ולכרות חול ממנה. אף כאן, אין חשיבות לשאלה האם הכריה נעשתה בכוונה תחילה או עקב התמוטטות דפנות המחצבה וזליגת חול מחלקה 14. גם אם האפשרות השניה הנוחה יותר לנאות לירן היא הנכונה, אין הדבר גורע מאחריותה, שכן היה עליה לבצע את הכריה תוך נקיטת אמצעי זהירות שלא ייפגעו החלקות הסמוכות, ובכלל זה, היה עליה לדאוג לכך שלא תתרחש התמוטטות של הדפנות וכי לא תיפגע חלקה 14". (סע' 44 לפסה"ד).**

**"אין מחלוקת כי נאות לירן חרגה מתנאי ההיתר וכרתה כמות חול העולה על הכמות המאושרת. הדברים עולים ממכתבו של ד"ר מימרן מיום 2.10.05 (נספח "ג" לתצהיר גרונפלד) המציין כי החריגה נובעת ממספר מקורות: אי הקפדה על קירות חציבה תקניים, חריגה לתוך שטחים שכנים וירידה לעומק מעבר לתכנית המאושרת. ד"ר מימרן חזר על כך גם בחקירתו בבית המשפט (עמ' 49, 51). (סע' 45 לפסה"ד).**

**"שעבני** (אחד הבעלים של העותרת - י"ש) **אישר כי נאות לירן פעלה שלא כשורה...ויש לקבוע כי החול החסר בחלקה 14 נובע למצער מהתרשלותה של נאות לירן בביצוע עבודות הכריה, ובאי קיום תנאי ההיתר על ידה (ור' גם עדות שעבני בעמ' 158 ש' 16-17: "הוא התמוטט על החול שלנו, קלקל גם את החול שלנו, אבל היינו אשמים ולכן אנחנו לא תובעים..."), כשאין לשלול גם ביצוע כרייה של ממש על ידי הנתבעים בחלקה 14". (סע' 46 לפסה"ד).**

**"שעבני חזר גם לא אחת על כך שמגיע לגרונפלד פיצוי..."...לקחנו אחריות ואנחנו רוצים לשלם פיצוי...". (סע' 47 לפסה"ד).**

(כל ההדגשות כאן ולהלן שלי – י' ש')

1. הפסיקה קובעת כי אחד השיקולים שעל רשויות התכנון לקחת בחשבון באישור תוכניות הוא אי מתן הכשר לעבירות בנייה על מנת שלא לעודד עבריינות בנייה. יתירה מכך, נקבע בפסיקת ביהמ"ש העליון כי במקרים של עבירות בנייה חריגות, די בשיקול זה לבדו על מנת להצדיק את סירוב רשויות התכנון לאשר תוכנית שכזו:

**"לית מאן דפליג כי נבנו בשכונת הבריכה לפחות 56 יחידות דיור בלא שאושרה קודם לכן תוכנית מפורטת וממילא בלא שניתנו היתרים לבנייתם. בנייה בנסיבות אלו פוגעת פגיעה קשה בשלטון החוק...קשה להפריז במשקלו של אינטרס השמירה על שלטון החוק בנסיבות מעין אלו. להשקפתי, במצב דברים זה, החלטה לדחות את התכנית מטעם זה בלבד, אם הייתה מתקבלת, הייתה מצויה בגדרי מתחם הסבירות."**

([בג"ץ 8171/09](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=בגץ%208171/09) **עבאס חסן יוסף יוסף, ראש מועצת הכפר אל ג'אניה נ' מועצת התכנון העליונה במינהל האזרחי** (לא פורסם, [פורסם בנבו], מיום 20.11.2011)),

עיקרון זה בא לידי ביטוי גם בהנחיית היועץ המשפטי לממשלה מס' 8.1150 מיום 24.1.2001:

**"אין זה מופרך, כי במסגרת מכלול השיקולים שרשאית ועדת התכנון לשקול לעניין הטיפול והאישור של תכנית המוגשת לה על-ידי מי שתלויים ועומדים נגדו הליכים פליליים, כאמור, רשאית היא להביא בגדר שיקוליה גם את העובדה שמדובר בבקשה המיועדת להכשיר בדיעבד עבירות בניה, וכן את השיקול של מניעת עידוד עבריינות בניה".**

(ראו עוד: [עע"ם 9057/09](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=עעמ%209057/09) **דן אינגר ואח' נ' השמורה בע"מ ואח'** (לא פורסם, [פורסם בנבו], מיום 20.10.2010) סע' 27-31 לחוות דעתה של כב' השופטת מ. נאור, [עת"מ (ת"א) 4145-11-11](http://www.nevo.co.il/psika_word/minhali/MM-11-11-4145-447.doc) **אלעד ישראל מגורים בע"מ נ' ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לתכנון ‏ובניה** (לא פורסם, [פורסם בנבו], מיום 13.5.2013); ד"ר שמואל רויטל, עו"ד ואיל ד. מאמו, עו"ד, **דיני התכנון והבניה** (ת"א – 2012), כרך ראשון, עמ' 104א (להלן: "**רויטל**")).

ראוי לציין בהקשר זה כי ביוני 2002 הורשעה העותרת ואחד מבעליה בעבירות פליליות של כרייה שלא כחוק והפרת צו הפסקה שיפוטי (נספח ב' לתגובת הוועדה לעתירה). עובדה זו מחזקת אף היא את סבירות החלטתה של הוועדה, שלנגד עיניה עמד גם שיקול זה.

כאשר זה הדין לגבי לגליזציה של בנייה בלתי חוקית, קל וחומר במקרה דנן, בו לא זו בלבד שהמדובר בלגליזציה של עבירות בנייה, אלא שהעותרת אף פעלה בקרקע של שכן ללא היתר וכיום מבקשת לכפות עליו תכנית שעלולה לפגוע בזכות הקניין שלו.

1. לא זו אף זו, סבירות החלטות הועדה לבטל את החלטת ההפקדה נלמדת אף מגוף החלטת ההפקדה עצמה, בה צויין (בתחתיתה) במפורש:

**"החלטה זו תהיה בטלה בתום שבעה חודשים מיום שנמסרה למגיש התוכנית עפ"י סע' 86ד' לחוק אם לא ימולאו התנאים הקבועים בה"** (נספח ז' לתגובת הוועדה לעתירה).

מאחר שהעותרת המשיכה לכרות מעבר לגבולות התוכנית שהופקדה, ובניגוד להיתרי הכרייה שניתנו לה, הרי שלמעשה היא הפרה בכך את תנאי ההפקדה של ההחלטה מפברואר 2005, אשר סעיף 7 שלה קובע:

**"תנאי לאישור התוכנית – מתן התחייבות משפטית להבטחת ביצוע השיקום בהתאם לתנאי התוכנית, על ידי מגיש התוכנית"**

המשך הכרייה שלא כדין שביצעה העותרת מעבר לגבולות התוכנית שהופקדה, הם למעשה הפרה בוטה של התנאי הנ"ל, שכן במצב השונה שנוצר בשטח, כבר לא ניתן להבטיח שביצוע השיקום יהיה "**בהתאם לתנאי התוכנית**" כלשון סע' 7 להחלטה הנ"ל, מאחר שהמצב בשטח כבר איננו תואם את תנאי התוכנית. לפיכך ביולי 2006, המועד בו ניתנה החלטת הוועדה מושא העתירה, שביטלה כאמור את החלטת ההפקדה מ– 2005, תוכנית ההפקדה כבר פקעה מעצמה זה מכבר, בשל אי עמידה בתנאים הקבועים בה.

עוד נקבע בפסיקה כי ועדות התכנון אינן כבולות להחלטות קודמות שלהן, והן רשאיות לשנות תוכניות קיימות תוך התחשבות באינטרס ההסתמכות של צדדים אחרים וניסיון להפחית את הפגיעה בהם. אי לכך, בנסיבות המקרה, החלטת הועדה המחוזית עומדת בדרישת הסבירות (ראו: [עת"מ 2218/08](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=עתמ%202218/08) **אליהו דורי ואח' נ' ועדה מחוזית לתכנון ולבניה ת"א ואח'** (לא פורסם) [פורסם בנבו] סע' 4 לפסה"ד; **רויטל**, כרך ראשון, עמ' 104).

1. ככלל, אין בימ"ש זה בא במקום רשות התכנון ולא שם שיקול דעתו במקום שיקול דעתה. לאור צבר הנסיבות שתוארו לעיל, ומשלא מצאתי כי החלטת הוועדה חרגה ממתחם הסבירות, ולפי כללי המשפט המנהלי אין מקום להתערבות ביהמ"ש בשיקולי הועדה. כך נקבע ב– [בג"ץ 2324/91 **התנועה למען איכות השלטון בישראל נ' המועצה הארצית לתכנון ולבנייה**, פד"י מה](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=בגץ%202324/91)(3) 678, 688:

**"השאלה בה עליו להחליט היא לא מה היה מחליט בית המשפט, בנסיבות דומות, אלא אם החלטת המינהל עומדת בפני הביקורת, בהיותה החלטה שרשות מינהלית סבירה יכולה הייתה לקבל.אם ההחלטה עומדת במבחן הסבירות - במובן זה שהיא מהווה אחת ההחלטות הסבירות שניתן היה לקבל באותן נסיבות - לא יתערב בכך בית המשפט.**

**וכדברי מ"מ הנשיא שמגר, כתוארו אז,ב**[**בג"צ 197/83**](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=בגץ%20197/83) **[3], בעמ' 391-392:ב**

**"... לגבי הפעלת סמכויות שלטוניות על-פי דין, יכולים להיות מספר פתרונות אפשריים, ואין בית המשפט נוטה להתערב אך ורק בשל כך שהפתרון שנקבע איננו הטוב ביותר, לדעתו, אשר אליו ניתן היה להגיע בנסיבות העניין. כאשר ישנו מירווח של אפשרויות, אשר בתוכו קיימות מספר אפשרויות חלופיות שכולן סבירות במידה זו או אחרת, יתערב בית המשפט אך ורק אם הדרך, אשר בה בחרה הרשות, חורגת לחלוטין מתחום הסביר. "מבחן זה להתערבות בית-משפט זה בהחלטות המינהל כוחו יפה גם להתערבות בהחלטות של רשויות התכנון (ראה** [**בג"צ 389/87**](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=בגץ%20389/87)**,**[**בשג"צ 192/86**](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=בשגץ%20192/86) **[4], בעמ' 36)"**

ראו עוד: [בג"ץ 2920/94 אדם טבע ודין נ' המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, פ"ד נ](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=בגץ%202920/94&Pvol=נ)(3) 441, 469-468 (1996); [בג"ץ 4776/03](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=בגץ%204776/03) **מלון רג'נסי ירושלים בע"מ נ' שר הפנים** [פורסם בנבו] (9.5.2005); [עע"ם 2418/05](http://www.nevo.co.il/links/psika/?link=עעמ%202418/05) **מילגרום נ' הועדה המקומית לתכנון ולבניה ואח'** [פורסם בנבו] (24.11.2005).

**סיכום**

1. לאור כל האמור לעיל, במצטבר, אני דוחה את העתירה.

העותרת תישא בהוצאות המשיבה בסך 40,000 ₪, בהתאם לתקנה 512 ל[**תקנות סדר הדין האזרחי**](http://www.nevo.co.il/law_html/law01/055_060.htm)**, התשמ"ד – 1984**.

ניתן היום, כ"א סיון תשע"ג, 30 מאי 2013, בהעדר הצדדים.

המזכירות תמציא עותק פסק הדין לצדדים.

5129371

54678313

יהודית שיצר 54678313

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[בעניין עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו – הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)