



“ענבי זעם”: בעקבות ת”א (י-ם) 29754-11-13 אנג’ל נ’ סאלחה

מבזק הארת פסיקה זה עוסק בפסק דינו של בית המשפט המחוזי בירושלים, שניתן בתביעה בעניינו של המאחז מצפה כרמים. המאחז הוקם בשנת 2000 בסמוך לקובת א-נג'מה (כיפת הכוכבים) ולמאחז כוכב השחר, בשטח C באזור יהודה והשומרון, בין רמאללה לבקעת הירדן. כלל המבנים במאחז נבנו ללא היתר בנייה ושלא לפי תכנית תכנון תקפה, ולכן ניתנו צווים סופיים להריסתם. בנוסף, המאחז הוקם על מקרקעין פרטיים מוסדרים באדמות הכפר דיר ג'ריר.

את התביעה הגישו 36 תושבי המאחז, בטענה כי ההסתדרות הציונית חתמה בשנת 1981 על הסכם הרשאה עם הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש, והעניקה למתיישבים מעמד של בני רשות במקרקעין. לפיכך טענו כי המקרקעין הוקצו להסתדרות הציונית כדין וכי הייתה זכאית להעמידם לרשותם. לחלופין, טענו כי יש להחיל את תקנת השוק במקרקעין לפי סעיף 5 לצו בדבר רכוש ממשלתי (יהודה והשומרון) (מס' 59), התשכ"ז-1967, וכן לקיומן של זכויות במקרקעין מכוח דיני החיובים הכלליים, על יסוד טענת השתק ומכוח התוצאות הנובעות מבנייה במקרקעי הזולת.

הסעדים שנתבקשו בכתב התביעה היו מתן צו הצהרתי כי המקרקעין הוקצו להסתדרות הציונית בהסכם הרשאה; כי המנהל האזרחי אינו רשאי לבטל את הסכם ההרשאה בנוגע למקרקעין או להחריג את המקרקעין מהסכם ההרשאה; כי לתובעים זכויות בני רשות במקרקעין; וכי לנתבעים אין זכות לסלק את ידם של אותם תובעים מהמקרקעין.

הנתבעים 1-3, חלק מבעליהם הרשומים של המקרקעין, טענו כי הבנייה עליהם נעשתה שלא על פי תכנית מאושרת כדין, על קרקע פרטית ולא על אדמת מדינה או על שטח התפוס בידי צבא הגנה לישראל, והתנגדו לטענות התובעים באשר לשהייתם במקרקעין כדין. כיוון שמדובר במקרקעין פרטיים שלא הופקעו לצרכים צבאיים, ואין מחלוקת כי בעליהם לא הסכימו לשימוש שנעשה בהם לצורך הקמת המאחז, טענו אלה כי המאחז מהווה הסגת גבול במקרקעין המזכה את הבעלים בסעד של פינוי.

הנתבע 4, המנהל האזרחי ביהודה ושומרון, תמך בעמדתם של התובעים. עמדה זו מהווה סתירה לעמדת המנהל שהונחה לפני בג"ץ, שם טען כי המקרקעין לא נתפסו על-ידי הצבא, ומשכך לא היה ניתן להקצותם להסתדרות הציונית, וזו בתורה לא הייתה יכולה להתקשר בהסכמי בר-רשות עם התובעים.

ביום 28.8.2018 פסק השופט ארנון דראל, כי המקרקעין הוקצו על ידי המנהל האזרחי להסתדרות הציונית בהסכם הרשאה; כי המנהל האזרחי אינו רשאי לבטל את הסכם ההרשאה הנוגע למקרקעין או להחריג את המקרקעין מהסכם ההרשאה; כי התובעים הם בני רשות במקרקעין, וכי לבעלי הקרקע, הנתבעים, אין זכות לסלק את ידם של התובעים.

ד"ר רונית לויין-שנור מאירה את פסק הדין
פסק הדין: ת"א (י-ם) 29754-11-13 אנג'ל נ' עבד אלפתאח סאלחה (פורסם בנבו, 28.8.2017)