|  |
| --- |
| **בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק** |

**בג"ץ 4152/23**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| לפני: | כבוד המשנה לנשיא נעם סולברג  כבוד השופטת גילה כנפי-שטייניץ  כבוד השופט חאלד כבוב | |
| העותרים: | 1. העמותה לרכיבה וכלבנות טיפולית תל מונד  2. דארנא - בית בטוח לנוער בסיכון  3. דוד הישראלי  4. נעה מיכאל  5. מאור צוקרמן  6. זאב ליבנה  7. משה אחרק |
| נגד | |
| המשיבים: | 1. ממשלת ישראל  2. המועצה הארצית לתכנון ובניה  3. הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז  4. מתכננת מחוז מרכז  5. רשות מקרקעי ישראל  6. הרשות לאכיפה במקרקעין  7. הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים  8. מטה התכנון הלאומי  9. מינהל התכנון  10. הוועדה המרחבית לתכנון ובניה שרונים |
|  | עתירה למתן צו על-תנאי |
| בשם העותרים: | עו"ד יובל גלאון |
| בשם המשיבים 9-1:  בשם המשיבה 10: | עו"ד אופיר גבעתי  עו"ד עדי עדני |

|  |
| --- |
| **פסק-דין** |

**המשנה לנשיא נעם סולברג:**

1. בעתירה שלפנינו מבקשים העותרת 1, עמותה העוסקת בטיפול ובשיקום באמצעות טיפול עם בעלי-חיים, יחד עם העותרים 7-2, אשר נהנים משירותיה הטובים, כי נורה למשיבי המדינה לבוא וליתן טעם, מדוע **"לא יעשו את כל הנדרש כדי שהעמותה תוכל להמשיך ולפעול כחוות סוסים וכלביה טיפולית",** ומדוע **"לא יקחו על עצמם את האחריות להסדרה של פעילות העמותה במיקום הנוכחי"**.

**השתלשלות האירועים** – **על קצה המזלג**

1. העמותה נמצאת במשכנה הנוכחי – חווה המצויה בשטח המועצה המקומית תל-מונד – מאז הוקצתה לה הקרקע על-ידי משרד האוצר לפני יותר מרבע מאה. בעת ההיא, שנת 1999, נחתם בין העמותה לבין רשות מקרקעי ישראל (להלן: **רמ"י**) הסכם הרשאה **לשימוש**, שבגדרו ניתן לעמותה היתר לפעילות בשטח למשך 3 שנים; מאז, הוארך ההסכם כמה וכמה פעמים. ההסכם הזמני נחתם מתוך כוונה ברורה – הן מצד העמותה, הן מצד גורמי המדינה – להסדיר בהמשך, דרך קבע, את כלל היבטי השהות במקום. לשם כך, נחתמו בין הצדדים גם הסכמי הרשאה **לתכנון**, שבמסגרתם הוּתר לעמותה לפעול מול הרשויות השונות, לשינוי יעוד הקרקע שתוכננה במקור לשימוש חקלאי, על מנת שתוכל לפתח ולשכלל את השירותים הניתנים בחווה. דא עקא, חרף מאמצים רבים שעשתה העמותה לאורך השנים, הסדר עם הרשויות – לא הושג; פעם אחר פעם דחו הוועדות הרלבנטיות מתווים שונים שהציעה העמותה לשינוי יעוד הקרקע ולפיתוח האתר. נוכח ה'קיפאון' התכנוני, הוצאו צווי הריסה כלפי חלק מהמבנים בחווה, שהפעילות בהם חרגה מן המותר, בהתאם למצב התכנוני הקיים. בנסיבות אלה, שבהן עלה חשש ממשי לכך שהעמותה תאלץ לסגור את שעריה, הוגשה העתירה דנן.
2. התיק נקבע לדיון ליום 3.1.2024, ומכאן החלה 'סאגה' לא קצרה. ביום 12.12.2023, הגישו המשיבים 9-1 (להלן: **משיבי המדינה**) תשובה מקדמית לעתירה. בתשובה הוסבר, בעיקרו של דבר, כי הקשיים בהסדרת החווה, על מתקניה, קשורים לכך ששטחה מצוי, על-פי תמ"א 35, ב**"מרקם שמור משולב"**, ומהווה חלק מ**"ממכלול נופי"**, כך שאפשרויות השימוש והבניה בשטח – מוגבלות ביותר. לצד זאת, במסגרת התשובה גובש והוצע מתווה תכנוני שלפיו יקבע אד-הוק, מבלי לייצר תקדים, כי הפעילות הטיפולית הקשורה בבעלי החיים תוכר כ**"פעילות נלווית לחקלאות"**,כך שיתאפשר לחווה להמשיך לפעול במתכונתה הנוכחית, ללא צורך בהסדרה נוספת. עוד הודיעו משיבי המדינה, כי רמ"י נכונה לבחון את הסדרת שהותה של העמותה במסגרת חוזה רישוי חדש, זו הפעם לתקופה ארוכת טווח, כפוף לקבלת האישורים הרלבנטיים. בעקבות האמור, טענו משיבי המדינה כי משהוצע מתווה הסדרה תכנוני חדש, ומשהסדרת שהות העמותה במישור הרישוי תיבחן לאורו – הרי שהתשתית העובדתית עליה יוסדה העתירה אינה רלבנטית עוד, הסעד המבוקש בעתירה למעשה התקבל, ולפיכך יש להורות על מחיקתה.
3. ביום 26.12.2023, הגישו העותרים **"בקשה לדחיית מועד דיון"**. במסגרת הבקשה, הבהירו העותרים כי הם מתנגדים למחיקת העתירה. הוטעם, כי אף ש**"המדינה הסכימה לעיקר העתירה"**, התליית ההסדרה החוזית מול רמ"י באישורם של גורמים חיצוניים, שכבר דחו מתווים לפתרון בעבר, מעלה חשש כי הבעיה העיקרית שעליה הלינה העמותה – הקושי בפרימת הסבך הבירוקרטי אשר כרוך בהסדרת שהותה על קרקע שהוקצתה לה – לא נפתרה כלל ועיקר. אשר על כן, ביקשו העותרים להותיר את העתירה תלויה ועומדת, תוך דחיית הדיון בכ-6 חודשים, בתקווה שהאישור המיוחל אכן יתקבל עד למועד זה. בקשת העותרים – התקבלה, תוך שנקבע כי עליהם להגיש הודעה עד יום 1.4.2024, ולעדכן בדבר התקדמות הליכי ההסדרה מול רמ"י.
4. ביום 31.3.2024, הגישו העותרים הודעת עדכון, שבה תוארה פגישה בין נציגי העמותה לנציגי רמ"י, שבמסגרתה סוכם על תנאים לחוזה חכירה חדש בין הצדדים. יחד עם זאת, לאור העובדה שהחוזה עצמו טרם הועבר בעת ההיא לידי העמותה, ובשים לב לכך שחתימת החוזה עדיין היתה מותנית בקבלת אישור מאת מספר גורמים נוספים, ביקשו העותרים כי עתירתם תיוותר על מכונה, תוך הגשת עדכון נוסף 3 חודשים לאחר מכן; גם מבוקשם זה – ניתן להם. **"וַיְהִי כְּמִשְׁלֹשׁ חֳדָשִׁים"** (בראשית לח, כד), וביום 27.5.2024 הוגשה הודעת העדכון מטעם העותרים. בהודעה דיווחו העותרים כי לא היתה התקדמות של ממש במהלך החודשים שחלפו, וביקשו מבית המשפט להורות לרמ"י להגיש לוח זמנים לחתימת החוזה. בהחלטה מיום 30.5.2024, הוריתי לעותרים לשוב ולעדכן בדבר ההתקדמות עד יום 1.9.2024.
5. ביום 30.6.2024, הגישו העותרים **"בקשה למתן הוראות"**, שבמסגרתה הלינו על העדר התקדמות כלשהי אצל רמ"י לקראת החתימה על החוזה, ועל קשיים בתקשורת בין הצדדים. ביום 18.7.2024, הגישו משיבי המדינה את תשובתם לבקשה, שבה עדכנו על התקדמות תהליך ההסדרה. נמסר, כי בין הצדדים הוחלפו מספר תשריטים, שהאחרון מביניהם הוכן על-ידי הרשות עצמה, והועבר הלאה לצורך הליכי שומה והערכת עלויות. הובהר, כי לאחר השלמת השומה תוכל העסקה להתקדם לשלבי אישור סופיים. בהתחשב באמור, חזרו משיבי המדינה על עמדתם שלפיה יש למחוק את העתירה, משזו מיצתה עצמה, לטענתם. בהחלטתי מיום 21.7.2024, דחיתי את הבקשה למתן הוראות מזה, ואת בקשת המחיקה מזה, והוריתי כי הצדדים יעדכנו במועד המיועד, יום 1.9.2024, בדבר ההתקדמות לקראת עסקה.
6. ביום 29.8.2024, הגישו העותרים **"בקשה חוזרת למתן הוראות"**, שבה שבו על בקשתם להורות לרמ"י להגיש לוח זמנים מחייב להשלמת העסקה. יחד עם זאת, בבקשה תוארה התקדמות משמעותית לקראת חתימת חוזה החכירה, כולל השלמת שלב השומה הכספית, תוך שהעותרים בירכו על המאמץ שנעשה לצורך השגת האישורים הנדרשים. ביום 1.9.2024, הוריתי לעותרים לשוב ולעדכן בנושא עד יום 1.12.2024, תוך הבעת תקווה כי במועד זה ניתן יהיה לברך על המוגמר. ביום 1.12.2024, הוגשה הודעת עדכון מטעם העותרים, ובה נתבקשה הארכה נוספת, בת 3 חודשים, לצורך השלמת המגעים בין הצדדים. ביום 3.2.2025 הודיעו העותרים כי נחתם חוזה חכירה בין העמותה לבין רמ"י, שבמסגרתו הועבר תשלום מקדים של 2 מיליון ₪, על בסיס השומה שנערכה, כתנאי לחתימת החוזה. אף שנחתם חוזה החכירה, ביקשו העותרים להותיר את העתירה תלויה ועומדת, עד לסיום בירור ההשגה שהגישה העמותה על השומה. ביום 23.2.2025, הגישו משיבי המדינה תשובה להודעת העדכון, ובה עמדו על כך שכעת, לאחר חתימת חוזה החכירה, לא נותרה עוד הצדקה כלשהי להותרת העתירה תלויה ועומדת.
7. לאחר עיון בהודעות העדכון מטעם העותרים, ובתשובת משיבי המדינה, הגעתי למסקנה כי העתירה במתכונתה הנוכחית מיצתה את עצמה ודינה להימחק; כך אציע לחברַי כי נורה (ראו: בג"ץ 5252/22 **כ"ץ נ' ראש עיריית תל אביב-יפו**, פסקה 10 (7.5.2025) (2003); בג"ץ 46/22 **שרר נ' שר הבריאות**, פסקה 8 (22.6.2022); בג"ץ 176/12 **אלבטש נ' רשות האוכלוסין**, פסקה 6 (10.6.2013)). כאמור בתשובת משיבי המדינה מיום 23.2.2025, משנחתם חוזה החכירה, כך שזכו העותרים בסעד שנתבקש על ידם במישור החוזי (כאשר הסעד לו עתרו במישור התכנוני נתקבל למעשה כבר במסגרת התשובה המקדמית), הרי שנשלם הטיפול בהליך דנן; העותרים יוצאים עתה כשמלוא מבוקשם בעתירה – בידם. אכן, העמותה טרם הגיעה אל המנוחה ואל הנחלה, וספיחי הליכים בינה לבין רמ"י – עודם מתנהלים. דא עקא, בירור עניינים אלה, שנולדו תוך כדי התגלגלות ההליך, ובעקבות הטיפול בו, ראוי שיֵעשה במסגרת המתאימה לביקורת שיפוטית על החלטה שתתקבל בהשגה, היה ויתעורר צורך בדבר. כך או אחרת, בנסיבות אלו, בשים לב למחויבות שגילו המשיבים לפתרון עניינה של העמותה, ולרצון הטוב שניכר מטיפולם בסוגיה במסגרת בירור העתירה – וחזקה עליהם כי ימשיכו בהתנהלותם זו – אין עוד מקום להותיר את העתירה על כנה.

העתירה נמחקת אפוא בזאת.

העותרים רשאים להגיש טיעון ממוקד לסוגיית ההוצאות, עד יום 5.6.2025.

14 ימים לאחר מכן, יגישו המשיבים אף הם התייחסות כאמור, ככל שיחפצו בכך.

ניתן היום, כ"ט אייר תשפ"ה (27 מאי 2025).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | \\ctlnfsv02\Doc_repository\JudgesSignatures\05042006\חתימות עליון\לשכות\השופט נעם סולברג.jpg | | נעם סולברגמשנה לנשיא | | |  | | --- | | 055475867 | | גילה כנפי-שטייניץ שופטת | | |  | | --- | | \\ctlnfsv02\Doc_repository\JudgesSignatures\05042006\חאלד כבוב.tif | | חאלד כבוב  שופט | |