



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט לערעורים אזרחיים

רע"א 16962-11-25

רע"א 21085-12-25

לפני: כבוד השופטת גילה כנפי-שטייניץ

המבקשת ברע"א 16962-11-25: משמר אילון - מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ

המבקשת ברע"א 21085-12-25: גנות אגודה שיתופית בע"מ

נגד

המשיבות ברע"א 16962-11-25: 1. רשות מקרקעי ישראל
2. מועצה אזורית גזר
3. הוועדה לתכנון ולבניה גזר

המשיבות ברע"א 21085-12-25: 1. רשות מקרקעי ישראל
2. מועצה אזורית שדות דן (עמק לוד)
3. הוועדה לתכנון ולבניה שדות דן

בקשות רשות ערעור על החלטות בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (סגן הנשיאה א' שוורץ) מיום 15.7.2025 בת"א 67927-06-25 ומיום 30.9.2025 בת"א 67982-06-25

בשם המבקשות: עו"ד עופר נועם; עו"ד דן פיאלה; עו"ד יונתן חסדאי

בשם המשיבה 1 ברע"א 16962-11-25: עו"ד חגית שפיצר; עו"ד דפנה לנגפלד

בשם המשיבות 2-3 ברע"א 16962-11-25: עו"ד גל סומך

בשם המשיבות 11-25 וברע"א 21085-12-25:

החלטה

- לפניי שתי בקשות רשות ערעור על החלטותיו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (סגן הנשיאה א' שוורץ) בשני הליכים שונים: רע"א 16962-11-25 מכוונת נגד החלטה מיום 15.7.2025 בת"א 67927-06-25 (להלן: עניין משמר איילון); ורע"א 21085-12-25 מכוונת נגד החלטה מיום 30.9.2025 בת"א 67982-06-25 (להלן: עניין

גנות). במסגרת ההחלטות נדחו בעיקרן בקשות שהגישו המבקשות, אגודות שיתופיות משמר איילון וגנות (להלן בהתאמה: משמר איילון, גנות, וביחד: האגודות), למתן סעדים זמניים שימנעו מרשות מקרקעי ישראל (להלן: רמ"י) לבצע פעולות להשבה ולשיווק קרקעות המצויות בשטחי המשבצת של האגודות. בשל זהות הסוגיות המתעוררות בשתי הבקשות, החלטתי לדון בהן במאוחד.

הרקע לבקשות

2. הרקע לשתי הבקשות דומה בעיקרו. בתמצית שבתמצית – בשנות ה-90, כל אחת מן האגודות יזמה תכנית להרחבת המושב, במסגרתה שונה ייעודם של שטחים המצויים במקרקעי המשבצת של האגודות מחקלאות למגורים. תכנית ההרחבה של משמר איילון קיבלה תוקף בשנת 2000, וזו של גנות בשנת 2009 (להלן: תכניות ההרחבה). מסיבות שונות, ולאור קשיים נטענים אשר חלקם קשורים לשינויים שנערכו בדין – במרוצת השנים לא קידמו האגודות את תכניות ההרחבה. בסופו של דבר, החליטו האגודות, משמר איילון בשנת 2020 וגנות בשנת 2016, לזנוח את תכניות ההרחבה, ולקדם במקומן תכניות חלופיות לבניית בית שלישי ורביעי בחלקה א' של נחלות חברי האגודה (להלן: התכניות החלופיות). לטענת האגודות, תכניות חלופיות אלה מצויות כיום בשלבי תכנון מתקדמים.

3. אלא שלאחרונה, החליטה רמ"י לפעול לקידום תכניות ההרחבה בניגוד לדעתן של האגודות. בחודש אפריל 2025, פרסמה רמ"י הודעות על כוונתה לשווק מגרשים הכלולים בתכניות ההרחבה לבנייה למגורים – 64 מגרשים במשמר איילון, ו-44 מגרשים בגנות – במסגרת מכרזים פומביים המיועדים לחיילי מילואים, לנכי צה"ל ולחסרי דיור (להלן: המגרשים ו-המכרזים). המכרזים פורסמו ללא נטילת הסכמת האגודות וללא תיאום מוקדם עמן. מספר שבועות לאחר מכן, בחודש מאי 2025, ובעקבות התנגדות האגודות לקידום תכניות ההרחבה ולשיווק המגרשים, מסרה רמ"י לכל אחת מן האגודות הודעה על "סיום תקופת החכירה" ודרישה להשבת המגרשים לידיה תוך 60 יום. לדרישתה צירפה הסכם להשבת המקרקעין כנגד פיצוי, לחתימת האגודות; תוך שצוין כי ככל שלא תיענה דרישתה להשבת המגרשים במועדה, לא יהיו זכאיות האגודות אלא לפיצוי חקלאי בלבד, ורמ"י תפעל לסילוק ידן מן המגרשים. אין חולק כי האגודות לא חתמו על הסכמי ההשבה ולא השיבו את המגרשים לרמ"י.

4. להשלמת התמונה יצוין, כי הודעת רמ"י לאגודות ודרישתה להשבת החזקה במגרשים לידיה, נסמכה על תניה בהסכם המשבצת שבין רמ"י לאגודות הקובעת כי "אם ישתנה יעודה של המשבצת או של חלק ממנה, על-ידי תכנית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 או על פי כל דין, יהיה המשכיר רשאי להביא לידי סיום מוקדם את תקופת השכירות של המשבצת או של אותו חלק ממנה אשר לגביו שונה הייעוד, ולהחזיר לעצמו את החזקה במשבצת או באותו חלק ממנה אשר לגביו שונה הייעוד, לאחר מתן הודעה מוקדמת [...] לאגודה [...]" (להלן: תניית ההשבה).

5. על רקע זה הגישו האגודות, כל אחת בהליך נפרד (באמצעות אותם באי-כוח), בקשה למתן סעדים זמניים בה התבקש בית המשפט ליתן צווי מניעה המשהים את פעולות רמ"י להשבת המגרשים לידיה ולשיווקם, עד להכרעה בתביעה שתוגש בנושא; ולחלופין, לכלול במכרזים גילוי נאות בדבר התנגדותן למהלכיה. בסמוך לאחר מכן, הגישו האגודות את תביעותיהן, בגדרן התבקש ליתן צווי מניעה קבועים כמפורט לעיל, ולהצהיר כי רמ"י אינה רשאית להוציא אל הפועל את תכניות ההרחבה שלא בהסכמתן; כי רמ"י אינה זכאית להביא לסיום מוקדם של הסכם המשבצת בהתייחס לשטחי המשבצת שייעודם שונה, ואף אינה רשאית לסלק את ידם של האגודות וחבריהן משטחים אלה. כן נתבקש להורות על ביטול ההודעה על סיום תקופת החכירה והדרישה להשבה. יצוין, כי לאחר שניתנו ההחלטות שבמוקד ענייננו, הגישה רמ"י כתב תביעה שכנגד בכל אחד מן ההליכים, בהן עתרה לסילוק ידן של האגודות מן המגרשים.

6. רמ"י התנגדה למתן הסעדים הזמניים שהתבקשו, והצדדים טענו את טענותיהם לעניין זה בבית המשפט המחוזי בכתב ובעל-פה. כבר כעת יצוין, כי יריעת המחלוקת בין הצדדים לגופו של עניין, ובכל הנוגע לסיכויי התביעות – רחבה ביותר, ומעלה סוגיות מורכבות. בין היתר ומבלי למצות, הצדדים חלוקים על מעמדה של האגודות במקרקעי המשבצת, אם בנות-רשות הן או חוכרות לדורות; האם רשאית רמ"י, על פי הוראות הדין, לפעול להוצאת תכניות ההרחבה אל הפועל ולשיווק המגרשים לציבור ללא הסכמת האגודות – ובפרט לנוכח הוראת סעיף 8.6.19 להחלטות מועצת מקרקעי ישראל (להלן: החלטות ממ"י) הקובעת כי "ביצוע ההרחבה מותנה במסירת הודעת האגודה בדבר הסכמתה לביצוע ההרחבה בתנאי פרק משנה זה"; וכן האם חלה תניית ההשבה שבהסכם המשבצת, כעמדת רמ"י, גם במקרים בהם האגודות, ולא רמ"י, הן שיזמו את שינוי הייעוד של המקרקעין.

אשר למאזן הנוחות, האגודות טענו כי אי-מתן הסעדים המבוקשים, יפגע בקידום התכניות החלופיות; יסב נזק למגרשים הנטועים והמעובדים על-ידי חבריהן; וכן יפגע בצדדים שלישיים שיסתמכו על המכרזים – כאשר מנגד, לא ייגרם כל נזק מעיכוב הליכי ההשבה והשיווק, אשר טרם החלו. ממילא, לטענת האגודות, קידום תכניות ההרחבה דורש עבודות פיתוח ותכנון תשתיות, שלא בוצעו. רמ"י מצדה טענה כי מאזן הנוחות נוטה לטובתה, לאור האינטרס הציבורי שבקידום המכרזים המיועדים ליתן מענה למצוקת הדיור, תוך דגש על אוכלוסיות אשר תרמו ותורמות למדינה.

7. בית המשפט המחוזי מצא לדחות את הבקשות בעיקרן, באופן שונה ביחס לכל בקשה, כפי שיפורט להלן.

בעניין משמר איילון, קבע בית המשפט המחוזי, לגבי סיכויי התביעה, ומבלי לקבוע מסמרות, כי בהתאם להסכם המשבצת, מעמדה של האגודה הוא כשל שוכר, וכי הסכם המשבצת אכן מקנה לרמ"י זכות להביא לסיום מוקדם של תקופת השכירות במקרה של שינוי יעוד. עוד קבע, כי עמדת האגודה ולפיה נהלי רמ"י מקנים לה 'זכות וטו' על קידום תכנית ההרחבה, אינה הולמת את מעמדה כשוכרת במקרקעין, אשר נמסרו לחזקתה למטרת חקלאות. בנוגע למאזן הנוחות נקבע, כי בניגוד לטענת האגודה לנזק בלתי הפיך שייגרם לה, המגרשים שבנדון עומדים מזה שנים "כאבן שאין לה הופכין"; כי לא הוכח שקידום תכנית ההרחבה תגרע מיכולתה לקדם את התכנית החלופית; ומנגד, כי קיים אינטרס ציבורי בקידום שיווק המגרשים. לצד האמור, קבע בית המשפט המחוזי כי לאור "טענותיה העקרוניות של האגודה" ודברים שעלו מצד נציגי הרשות המקומית ומוסד התכנון המקומי בדיון, הדרך "לאזן את שיקולי מאזן הנוחות" היא באמצעות פרסום של גילוי נאות במסגרת תנאי המכרז, המביא לידיעת המציעים את קיומה של מחלוקת בין הצדדים לגבי שיווק המגרשים.

בעניין גנות, קבע בית המשפט המחוזי, לעניין סיכויי התביעה, כי עמדת האגודה "אינה חפה מקשיים". בפרט נקבע, כי בניגוד לעמדתה, מעמדה בקרקע נגזר מהסכם המשבצת; כי תניית ההשבה חלה בנסיבות העניין, באופן ש"קמה לרמ"י הזכות לדרוש את השבת השטחים שיעודם השתנה"; וכי אין רמ"י מחויבת לקבל את הסכמת האגודה למימוש תכנית ההרחבה. כן נקבע, כי סעיף 8.6.19 להחלטות ממ"י, הדורש את הסכמת האגודה לביצוע הרחבה, אינו רלבנטי למקרה דנן אלא רק למקרים בהם משווקים מגרשים בפטור ממכרז; וכן כי הטענה ל'זכות וטו' המוענקת לאגודה לעניין שיווק המגרשים, נוגדת את חובת רמ"י לשווק קרקעות במכרז. צוין, כי שאיפת האגודה "להפנים את העושר שטמון



במגרשי ההרחבה" בדרך של ביטול תכנית ההרחבה וקידום התכנית החלופית תחתיה – היא חסרת תום לב. אשר למאזן הנוחות, נקבע כי ישנה חשיבות לשיווק המגרשים לציבור משרתי המילואים ונכי צה"ל, וכי מנגד, הנזק שייגרם לאגודה מאי-מתן הסעדים המבוקשים הוא כספי בעיקרו. בהקשר זה, עמד בית המשפט המחוזי על טענת האגודה ולפיה חלק מחבריה הפרישו שטחים מנחלותיהם לטובת תכנית ההרחבה, מתוך ציפייה לקבל מהאגודה תמורה על כך. בית המשפט המחוזי קבע, כי הגם שאותם חברים לא צורפו לתביעה, לא ניתן להתעלם מכך שגם לעמדת רמ"י, הם זכאים להירשם בבוא העת כבעלי זכות חכירה; ולפיכך, עלול להיגרם להם נזק בלתי הפיך ככל שישווקו כלל המגרשים לצדדים שלישיים. לאור זאת ובהתחשב במכלול השיקולים שצוינו, מצא בית המשפט המחוזי לעכב את שיווקם של 10 מגרשים לבחירת רמ"י; וכן של מגרש מסוים נוסף, שלגביו עלו טענות פרטניות.

מכאן בקשות רשות הערעור שלפניי.

8. האגודות שבות בבקשותיהן, בעיקרם של דברים, על הטענות שהעלו לפני בית המשפט המחוזי, כאשר לעמדתן יש להשהות כל פעולה של רמ"י להשבה ולשיווק כלל המגרשים. רמ"י מצדה סומכת ידיה על ההחלטות שניתנו.

המשיבות 2-3 בבקשות, הן המועצות האזורית שבשטחן מצויים המושבים והוועדות המקומיות לתכנון ולבניה, מציינות בתגובתן כי הגם שמרבית הסוגיות העולות בבקשה עניינן ביחסים שבין האגודות לרמ"י, לעמדתן יש לקבל את הסעד המכוון כלפיהן שעניינו במניעת כל פעולה למימוש תכניות ההרחבה והוצאתן על הפועל, זאת עד להכרעה בתביעות. לטענתן, אופן התנהלותה של רמ"י – אשר פעלה לפרסום המכרזים באופן חד-צדדי, ללא תיאום מוקדם וללא היועצות עם המועצות האזוריות או הוועדות המקומיות – מפרה כללי מנהל תקין ונוגדת את הפרקטיקה המקובלת; ובנסיבות אלה, וכל עוד לא הושגו הסכמות בין הצדדים, לא ניתן לקדם את הפיתוח בפועל של תכניות ההרחבה.

דיון והכרעה

9. לאחר שעיינתי בבקשות רשות הערעור, בתגובות להן ובתיקי בית המשפט המחוזי, החלטתי לדון בבקשות כאילו ניתנה רשות והוגש ערעור על פי הרשות שניתנה. כפי שיפורט, דין הערעורים – להתקבל.

10. הלכה היא, כי לערכאה הדיונית מסור שיקול דעת רחב בכל הנוגע למתן סעדים זמניים, ולפיכך התערבות ערכאת הערעור בהחלטותיה בעניינים אלה, תיעשה במשורה ובמקרים חריגים בלבד (ראו למשל: רע"א 2302/24 א.ד.א.ב. בונס בע"מ נ' בית מדרש גבוה לתורה, פסקה 12 (25.6.2024); רע"א 47417-08-25 אבוחצירא נ' פרץ, פסקה 8 (8.2.2026)). עם זאת, אני סבורה כי עניינו בא בגדרם של אותם מקרים חריגים המצדיקים התערבות בהחלטותיו של בית המשפט המחוזי, באופן שבקשותיהן של האגודות למתן סעדים זמניים תתקבלנה. זאת, בעיקרו של דבר וכפי שיפורט להלן, בהינתן שמשמעותן של ההחלטות הדוחות את הבקשות – היא שינוי המצב הקיים, באופן המכריע בשלב מקדמי בסוגיות שבלב המחלוקת.

11. כידוע, בבסיס הכרעתו של בית המשפט בבקשה למתן סעד זמני, עומדים שני שיקולים מרכזיים: מאזן הנוחות וסיכויי התביעה. בין שני שיקולים אלה מתקיים יחס של 'מקבילית כוחות', כאשר ככלל, יינתן מעמד הבכורה למאזן הנוחות – שעניינו בנזקים שייגרמו לצדדים לבקשה ולצדדים שלישיים, כתוצאה מהענקתו או אי-הענקתו של הסעד המבוקש (תקנה 95 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018; וראו מיני רבים: רע"א 1052/24 בנק מזרחי טפחות בע"מ נ' זק"א - איתור חילוץ והצלה, פסקה 13 (2.4.2024) (להלן: עניין זק"א); רע"א 6252/23 נאט אט יזום ובניה בע"מ נ' גאון, פסקה 9 (7.12.2023) (להלן: עניין גאון)).

12. בענייננו, ההכרעה באשר לסיכויי התביעות מורכבת, ומעלה שאלות רוחב עקרוניות באשר לסמכותה של רמ"י, על פי הוראות הדין, החלטות ממ"י והסכם המשבצת, להשיב לידיה חלק ממקרקעי המשבצת ולשווקם לציבור, ללא הסכמת האגודה, על בסיס שינוי יעוד המקרקעין (זאת, מכוח תכניות שניתן להן תוקף בשנת 2000 ו-2009). בהקשר זה, הצדדים חלוקים בשורה ארוכה של סוגיות, ובהן: מעמדם של האגודה וחבריה במקרקעי המשבצת, האם ברי רשות כטענת רמ"י, או חוכרים לדורות בעלי זכות קניינית במגרשים כטענת האגודות; סמכות רמ"י להשיב לידיה את המגרשים ולהוציא לפועל את תכניות ההרחבה ללא הסכמת האגודה, ובכלל זה פרשנותה של תניית ההשבה שבהסכם המשבצת ופרשנות וסעיף 8.6.19 להחלטות ממ"י. המדובר במחלוקת סבוכה אשר ההכרעה בה, גם במישור הלכאורי, דורשת העמקה בתשתית העובדתית ובמסגרת המשפטית הרלוונטית. לרקע זה, ומבלי שיהא בכך להביע עמדה לגופן של המחלוקות – אני סבורה כי בשלב זה לא ניתן לגבש מסקנה לכאורית מבוססת דיה לעניין סיכויי התביעה.

13. בית המשפט המחוזי ציין בהחלטותיו כי אמנם הוא אינו נוטע מסמרות, אולם הלכה למעשה הגיע בהחלטותיו למסקנות שדומה כי אינן הולמות, גם במישור הלכאורי, את השלב המקדמי בו מצוי ההליך. גם אם היה מקום לערוך דיון כאמור, זאת נעשה מבלי התמודדות של ממש עם טענות האגודה. כך למשל, לא נערך דיון בשאלת מעמדה של האגודה במקרקעין, אם ברת-רשות היא אם חוכרת לדורות כטענתה, סוגיה שעשויה להשליך על היקף זכויותיה ועל אופן החלת תניית ההשבה (וראו, גם כאן מבלי לנטוע מסמרות, את הודעות רמ"י לאגודות על "סיום תקופת החכירה"). בדומה, נקבע כי תניית ההשבה חלה בנסיבות העניין, תוך הפניה לע"א 7434/10 קיבוץ מגל נ' מינהל מקרקעי ישראל, פסקה 11 (21.10.2012); בעוד האגודות טוענות לעמדה הפוכה שהוצגה על-ידי רמ"י באותו הליך עצמו, ולפיה תחולת התניה מוגבלת למקרים שבהם שינוי הייעוד נעשה ביוזמת רמ"י ונכפה על האגודה, להבדיל ממקרה שבו שינוי הייעוד נעשה ביוזמת האגודות. ויודגש, כי אין באמור כדי להביע עמדה כלשהי לגוף הדברים; אלא אך לציין, כי התשתית הנדרשת לענייננו טעונה בירור מעמיק, שלא ניתן לערוך בשלב מקדמי זה. היוצא מכך הוא שאין בשיקול בדבר סיכויי התביעה, כדי להטות את הכף לכאן או לכאן.

14. על רקע זה, מתחדד הקושי שבהכרעתו של בית המשפט המחוזי לדחות את הבקשות בעיקרן, באופן המתיר לרמ"י לשווק את המגרשים שבנדון – כלל המגרשים במשמר איילון (בכפוף לגילוי נאות) ומרבית מגרשי גנות – במסגרת המכרזים. מובן, כי תנאי הכרחי לשיווקם של המגרשים לציבור, הוא השבתם לרמ"י; שהרי רמ"י אינה יכולה להעמיד להשכרת הציבור קרקע המושכרת כבר לאגודות. יתר על כן, כפי שהתחוור, המגרשים טרם הושבו לרמ"י, שעה שהיא עצמה מודה כי האגודות לא נענו לדרישת ההשבה שמסרה להן, ובעקבות זאת היא אף הגישה נגדן את התביעות שכנגד, המכוונות לסילוק ידן מן המגרשים. במצב דברים זה, מתן היתר לקידום שיווקם של המגרשים כבר כעת, בטרם הוכרעה שאלת ההשבה העומדת בלב התביעות ובפרט התביעות שכנגד – יש בו משום היפוך היוצרות. סדר הדברים הראוי הוא השבת הקרקעות תחילה, ורק אז שיווקן; לא ניתן לרתום את העגלה לפני הסוסים (ובמובן זה, ראוי היה גם כי הודעת רמ"י על סיום החכירה ודרישתה להשבת הקרקע, תקדים בזמן את הודעתה על כוונתה לצאת במכרזים). החלטותיו של בית המשפט המחוזי המתירות לרמ"י לקדם את הליכי השיווק, מבלי שהדברים סויגו אך לפעולות הכנה; מאשרות הלכה למעשה לרמ"י לנהוג כאילו התקבלו כבר התביעות שכנגד, ולסלק את ידן של האגודות מן המגרשים בדרך של סעד זמני, אף שזה לא התבקש. הדברים מעוררים קושי כשלעצמם; וביתר שאת, מקום שמהלך זה לא נתמך במסקנות מובהקות לגבי סיכויי התביעות.

15. ניתן להשקיף על הדברים גם מנקודת הראות הבאה. לא אחת נקבע, כי בתי המשפט יימנעו ממתן צווי עשה המבקשים לשנות את המצב הקיים, בפרט כשאלה חופפים לסעד העיקרי המבוקש בתביעה (ראו למשל: עניין זק"א, בפסקה 13; עניין גאון, בפסקה 9). בענייננו לא מבוקשים סעדים כאלה, ואולם מדובר, במידה רבה, בתמונת-הראי שלהם. צווי המניעה המבוקשים, מכוונים לשמר את המצב הקיים במגרשים, המוחזקים על-ידי האגודות מזה שנים רבות. מנגד, פעולותיה של רמ"י להשבת המגרשים ולשיווקם מבקשות לשנות את המצב הקיים, באופן החופף לסעד העיקרי המבוקש בתביעותיה שכנגד (והשווה למתן סעד זמני של פינוי: רע"א 3897/16 ביטון נ' עזבון המנוח מרק ז"ל, פסקה 9 (24.5.2016)). במצב דברים זה, הרציונל שבבסיס ההלכה שהובאה – הוא מניעת נזקים העלולים להיגרם משינוי המצב הקיים והימנעות מהכרעה מוקדמת בנושאים העתידים להתברר בגדרי ההליך העיקרי – תומך בקבלת הבקשות שבענייננו.

16. ויצוין כי מסקנה זו מתבקשת גם בהיבט של מאזן הנוחות. בית המשפט המחוזי נתן משקל מכריע לאינטרס הציבורי שבקידום המכרזים לטובת אוכלוסיות משרתי המילואים ונכי צה"ל. אכן, מדובר באינטרס חשוב מאין כמוהו. אלא שלא ניתן להתעלם, מנגד, מן הפגיעה העלולה להיגרם לאגודה ולחבריה ככל שישווקו המגרשים לציבור בטרם התבררו זכויותיהם, באופן העשוי ליצור 'מעשה עשוי' ולייתר את בירור התביעות. אף לא ניתן להתעלם בהקשר זה מן הנזק שעלול להיגרם לאותם מציעים פוטנציאליים, ככל שיתברר בדיעבד כי לא ניתן לשווק את המגרשים במתכונת הנדונה. בעניין משמר איילון, ראה בית המשפט המחוזי במתן גילוי נאות במסגרת המכרזים, כמענה מספק לחשש האמור. ואולם, בכל הכבוד, איני סבורה כי יש בכך כדי לרפא את הקושי. גילוי נאות לכל היותר מזהיר את המציע מפני הסיכון, אך אין בו כדי למנעו: משעה שיוכרז זוכה, והלה ישלם את התמורה ויכלכל צעדיו בהסתמך על זכייתו – השבת הגלגל לאחור ככל שיימצא בדיעבד כי לא היה מקום לשווק את המגרשים, עלולה להתברר כבלתי אפשרית, או ככרוכה בנזקים חמורים למי מן הצדדים. בעניין גנות, נזקים נוספים ובלתי הפיכים עלולים להיגרם לחברי האגודה שוויתרו על זכויותיהם במגרשים וזכאים לזכויות בהרחבה, גם לשיטת רמ"י. בית המשפט המחוזי הכיר בחשש זה, ואולם לא הבהיר די הצורך מדוע מענה לו מצוי בעיכוב שיווקם של 10 מגרשים (ומגרש נוסף שלגביו עלו טענות פרטניות), מתוך 44 מגרשים. מכל מקום, ומבלי לגרוע מן החשיבות שבמתן מענה למצוקת הדיור, בפרט בעניינן של אוכלוסיות התורמות למדינה – לא הוברר הנזק שייגרם



כתוצאה מן העיכוב המסוים בהליכי השיווק, עד להכרעה בתביעות שבנדון. ויוזכר, כי ביסוד העניין תכניות הרחבה שקיבלו תוקף כבר לפני כשני עשורים.

17. לסיכום: חרף מורכבות הסכסוך, יש בקידום המכרזים בהתאם להחלטותיו של בית המשפט המחוזי, משום הכרעה עקיפה בסוגיית ההשבה העומדת בלב התביעות, ובכללן התביעות שכנגד לסילוק יד. הכרעה זו משנה את המצב הקיים באופן העשוי להתברר כבלתי הפיך; וכרוכה בנזק פוטנציאלי העלול להיגרם לאגודות ולמציעים במכרזים, העולה על הנזק הנטען הטמון בנסיבות העניין בעיכוב פרסום המכרזים. בהתחשב בכל האמור – דין הערעורים להתקבל. ראוי ששיווק המגרשים, ככל שכך יוכרע, ייעשה לאחר הליך סדור שיאפשר לאגודות להעלות את טענותיהן תוך שמירה על אפשרותן לקבל סעד אפקטיבי בתום ההליך.

18. ניתן אפוא צו המעכב את הליכי ההשבה והשיווק של כלל המגרשים מושא שתי הבקשות, עד להכרעה בתביעות. למען הסר ספק יובהר, כי רמ"י רשאית לבצע פעולות הנוגעות למכרזים אשר אין בהן כדי לשנות ממצב הדברים הקיים במגרשים. אוסיף ואעיר, כי משעיקר טענות הצדדים מתבסס על פרשנות הסכם המשבצת ופרשנות הדין, לרבות החלטות ממ"י, דומה כי ניתן לקדם את הדיון בתביעות באופן שיוכרעו זכויות הצדדים בהקדם.

רמ"י תישא בהוצאות האגודות-המבקשות בסכום כולל של 10,000 ₪ : 5,000 ₪ לכל אחת מהן.

ניתנה היום, ב' אב תשפ"ו (16 יולי 2026).



גילה כנפי-שטייניץ
שופטת