

בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"צ 704/85

בפני:	כבוד השופט מ. אלון
כבוד השופט ד. לוין	
המערער :	כבוד השופט א. גולדברג
	_____ עטון
	נגד
המשיבים :	1. משרד האוצר
	2. מנהל מקרקעי ישראל
	3. עיריית ירושלים
	בקשה למתן צו על תנאי
תאריך הישיבה :	יא בחשוון תשמ"ז (13.11.86).
בשם העותר :	עו"ד בולוס,
בשם המשיבים 1,2,4 :	עו"ד מיארד
בשם המשיב 3 :	עו"ד אלירז

פסק - דין

השופט ד. לוין:

1. עניינה של עתירה זו הפקעת מקרקעין באדמות הישוב צור-באהר שבאזור שיפוט עיריית ירושלים. העותרים טוענים כנגד אותה הפקעה, ככל שמדובר בשטח של כ-500 דונם המוחזק, לטענתם, על ידם, בגוש הידוע כ-7 ו-8 מתוך אותן אדמות.

2. הפקעת המקרקעין נעשתה על ידי שר האוצר, מכח הסמכות המוקנית לו בפקודת הקרקעות - רכישה לצורך ציבור, 1953 נעשתה ופורסמה ב-30.8.1970. היא התייחסה לשטח נרחב של 2240 דונם, שעל רובו של שטח זה נבנתה עם הזמן השכונה, המוכרת היום, כתלפיות מזרח.

3. לאחרונה החל מנהל מקרקעי ישראל ביחד עם הקק"ל לבצע נטיעת יער על אותו חלק מהשטח המופקע, שהעותרים טוענים לזכותם עליו.

4. פעולות יעור אלה הן שהזעיקו את העותרים, אשר לדבריהם, מייצגים את עמדת תושבי הישוב צור-באהר בדרך כלל, לבית משפט זה.

השגותיהם החלופיות התמקדו באלה:

א. ההפקעה משנת 1970 היתה שלא כדין ולא באה לידיעתם אלא לאחרונה.

ב. יעודה של ההפקעה, כפי שניתן לה ביטוי בשעתו, היה "בינוייה, פיתוחה ואכלוסה של ירושלים באמצעות הקמת רובעי מגורים חדשים". מטרה זו מומשה עד תם עם השלמת בניית שכונת תלפיות מזרח. עתה כאשר מבקשים המשיבים לנטוע על שטח המחלוקת יער, מהווה המעשה שינוי היעוד המקורי. משכך הוא הדבר ההפקעה לגביהם אינה צריכה יותר להתקיים, ומן הדין להחזיר את הקרקעות לבעליהן.

ג. המקרקעין בהם מדובר מהווים קרקע חקלאית ומשמשים לעותרים ולתושבי צור באהר, ברך כלל, לגידולים חקלאיים מטעים וגידולי שדה שונים. הסבת שימוש חקלאי זה ליעור אינה סבירה. השיקולים

המנחים את המשיבים שיקולים זרים הם ושלא לענין. לפיכך, ההחלטה לנצל את ההפקעה לנטיעת היער על האדמה האמורה פסולה היא ויש לבטלה.

5. מכל הטעמים האמורים עתירת העותרים היא שהמשיבים יחזרו בהם מכוונתם להפקיע את הקרקע נשוא העתירה; ימנעו הם והבאים מטעמם מלהכנס לשטח המקרקעין; ינקטו ההליכים הדרושים על פי הפקודה, אם מבקשים אמנם לממש את ההפקעה, בטרם תופסים חזקה בקרקע ועוד כי יקבע שההפקעה שהתייחסה למקרקעין אינה יותר בתוקף, וכי יש סיבה ויש עילה לביטולה, וזאת לאור המצב הקיים והשתלשלות הענינים מאז ההפקעה.

6. לאחר שעיינו בעתירה ובתצהירי התשובה שהונחו בפנינו מטעם המשיבים, ולאחר ששמענו את טענות בעלי הדין, הגענו לכלל המסקנה כי דין העתירה, על כל חלקיה, להדחות.

א. ככל שמדובר בעצם תוקפה הראשוני של ההפקעה חזר בו, למעשה, ב"כ העותרים מטענה זו לאחר שהתברר, גם לו, כי כל ההליכי המתחייבים מאותה הפקעה נעשו כדין.

ב. אשר לטענה כי יעוד ההפקעה שונה נחה דעתנו מתוך עיון במכתבו של שר האוצר מיום 22.4.86 נספח מש/א לתצהיר המשיבים מיום 17.7.86 ומתוך מכלול הדברים כי כאשר הופקע השטח הכולל למטרות ציבור, מטרות אלה כללו גם בניית בתי מגורים, גם פיתוח השטח הכולל, בטבע הדברים, כבישים, בנייני ציבור ושטחים שיעמדו לרשות הצבור לשיפור איכות החיים והסביבה באותו איזור. אכלוס רובעים חדשים בעיר ירושלים, פירושו אינו צר במובן זה שהעשייה מצטמצמת בהקמת בתי מגורים לאכלוסם של תושבים, אלא גם פיתוחו של האזור כולו מבחינת צרכי הציבור הרחב, שבתוככי השכונות ובסביבתם הקרובה. אמור, איפוא, כי היעד המקורי של ההפקעה כלל אמנם בניית שכונות, אבל בטבע הדברים שכלל גם כן נטיעות ושטחים ירוקים שיעמדו לשמוש הכלל. נטיעת היער ברצועת הקרקע שבין שכונות המגורים האמורות לבין הישוב צור באהר היא חלק מהפיתוח הסביבתי.

ג. אשר לטענה כי שלילת האדמה החקלאית מתושבי צור באהר, שעשו בה שימוש לנטיעות ולגידולים, ומסירתה למשיבים לנטיעת יער אינה סבירה. התשובה מתבקשת כבר מהאמור לעיל. אפשר אפילו לומר, שלא היה הדבר סביר אם לצד שטח בנוי כה נרחב לא היה הגוף המיישב מייעד גם שטח "ירוק" דהיינו: גנים או פארק או חורשות או יער, העומדים לשמושו של הציבור. לכן אין לומר כי ההחלטה שמדובר בה והשמוש הנעשה במקרקעין המופקעים אינו סביר - ודאי שאין לומר כי נטיעת היער היא תולדה של החלטה שמניעה זרים לענין.

ד. השיקולים אשר צריכים להנחות את רשויות התכנון ואת שר האוצר המבקש להפקיע מקרקעין כדי להעמידו לצרכי ציבור הם, בראש ובראשונה, שיקולים תכנוניים, דהיינו: מה טוב ומה רצוי מבחינת הראייה הכוללת של איכלוס נקודות ישוב תוך שמירת ערכי הטבע ואיכות הסביבה. כאשר במקרה דנן, התכנון עונה על דרישות אלה, אין לומר עליו שהוא נובע משיקולים זרים לענין.

6. משהגענו לכלל המסקנות האמורות, לא ראינו מקום להתייחס לטענות אחרות, שוליות, שהועלו הן על ידי העותרים והן על ידי המשיבים, בדבר שיהיו או בדבר שהיה בפיתוח השטח ובמימוש ההפקעה וכל כיוצא באלו.

7. אשר על כן החלטנו לדחות את העתירה, לבטל את הצו על תנאי ואת צווי הביניים שניתנו במסגרת עתירה זו.

העותרים ישאו בהוצאות המשיבים 2,1 ו-4 בסך 2000 שקלים חדשים, ובהוצאות המשיב 3 בסך 1000 שקלים חדשים, כשסכומים אלו צמודים ונושאי ריבית כדין.

נוסח זה כפוף לשינויי עריכה וניסוח

הערת 'המאגר': התאריך בו ניתן פסק הדין לא ידוע. התאריך 31/12/85 הינו שרירותי ונקבע לפי מספר ההליך לצרכי המאגר.