

פסק דין: התחייבות של ראש מועצה לבעלי קרקעות לא תקפה מבחינה משפטית

ביהמ"ש דחה תביעה בסך 24 מיליון שקל שהגישו בעלי קרקעות הקלאיות נגד ראש מועצת מזכרת בתיה לשעבר, רפי אלול • התובעים טענו כי אלול הבטיח להם שאם יסירו את התנגדותם לתוכנית הם יקבלו בתים צמודי קרקע / שלומית צור

האם הבטחה של ראש רשות מקומית לבעלי קרקעות הקלאיות על התוכנית הסופית שתאושר על קרקעותיהם אכן מחייבת? בית המשפט המחוזי בתל אביב קבע לאחרונה שלא – לאחר שדחה שתי תביעות של בעלי קרקעות במזכרת בתיה נגד המועצה המקומית בגין הפרת התחייבות לכאורה

של ראש המועצה הקודם, רפי אלול, בשנת 1991, שנגעה לתכנון עתידי של קרקעות בבעלותם. שתי התביעות, בסכום מצטבר של כ-24 מיליון שקל, הוגשו על ידי ארבעה בעלי קרקעות במזכרת בתיה, בטענה להפרת הבטחה של המועצה לקבוע צפיפות של 4 יחידות דיור לדונם

בקרקעותיהם, במסגרת תוכנית שהפשירה שטחים נרחבים במקום מארמות הקלאיות למגורים, מסחר ומבני ציבור. התובעים, שקיבלו מאות יחידות דיור במסגרת הליכי ההפשרה שנועדה בחלקה לבתי מגורים צמודי קרקע ובחלקה לבנייה רוויה, לא הסתפקו ברווח העצום מהפשרת הקרקע

לבנייה והגישו תביעת ענק בגין "נוקים" שלטענתם נגרמו להם בשל הפרת הבטחה, שלכאורה ניתנה להם על ידי ראש המועצה דאז, רפי אלול. לטענת התובעים, אלול הבטיח להם בזמנו במסמך כתוב כי תמורת הסרת התנגדותם לתוכנית ההפשרה תקודם לתוכנית לפיה הם יקבלו בתים



(צילומים: יוסי כהן ויח"צ)

מזכרת בתיה. התובעים טענו ל"נזקים" בעקבות הפרת ההבטחה של אלול



אלול. לא יכול להבטיח תוצאה

התנהלות התובעים שטענו כי הסתכמו על הבטחתו של אלול, וכי במשך שנים לא פעלו בערוצים המתאימים לשינוי התוכנית. הם חויבו בתשלום 100 אלף שקל הוצאות משפט למועצה בתוספת השבה של שכר טרחה ששולם למומחה מטעם בית משפט בסך 135 אלף שקל נוספים. ●

אינה התחייבות לתוצאה, משום שכראש מועצה ולא כמוסד תכנון הוא לא יכול להבטיח תוצאה. ברגע שמוסדות התכנון הביעו עמדה לגבי הצפיות הראויה והם המוסמכים לעשות זאת, לא ניתן לומר שהמועצה הפרה את חובתה ולא השתרלה להביא ליישום התוכנית. בית המשפט ביקר את

את התביעה וקיבל את טענות המועצה, שיוצגה על ידי עו"ד אינסה גולדנברג ואילנית הומינר ממשרד עפר שפיר ושות'. בית המשפט קבע ש"ההתחייבות" של ראש המועצה היא התחייבות להשתדל להשיג את התוצאה שהתובעים קיוו לה, אבל היא

צמודי קרקע, בעוד שבפועל הם קיבלו בחלק מהמגרשים שלהם בתים לבנייה רוויה, ביחס שאינו מפצה אותם בפער שבין שווי יחידת דיור בבניין למגורים לבין יחידה צמודת קרקע. לאחר הליך ארוך של הוכחות, שמיעת עדים וסיכומים, רחה בית המשפט