



בבית המשפט העליון בשבתו כבית משפט גבוה לצדק

בג"ץ 7821/18

לפני: כבוד השופט נ' סולברג
כבוד השופט ד' מינץ
כבוד השופט ע' גרוסקופף

העותר: שר - שלום יצקן

נגד

המשיבה: 1. מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון
2. י.ח. דמרי בנייה ופיתוח בע"מ

עתירה למתן צו על תנאי

בשם העותר: בעצמו

בשם המשיבה 1: עו"ד תהילה רוט
בשם המשיבה הפורמלית: עו"ד זאב מינטוס

פסק-דין

השופט ע' גרוסקופף:

לפנינו "עתירה למתן צו על תנאי וצו עשה", המופנית נגד משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המדינה"), ועניינה פרויקט "מחיר מטרה" בראש העין, במסגרתו רכש העותר מידי חברת י.ח. דמרי בנייה ופיתוח בע"מ (אשר צורפה על ידו כמשיבה פורמלית לעתירה. להלן: "היזם"), דירה במחיר מפוקח. לטענת העותר, החוזה והמפרט עליו חתם מול היזם, אינם עולים בקנה אחד עם התנאים שנקבעו במכרז שפרסמה המדינה (מכרז מר/365/2014. להלן: "המכרז"), וזאת בשורה של נושאים, ובהם חישוב מחיר הדירה, אופן הצמדתו, המפרט המחייב, חניות ועוד. הוא מבקש כי נורה למדינה לפעול לאכיפת הוראות המכרז על היזם.

לעתירה שלפנינו קדמו שני הליכים שונים בהם נקט העותר באותו עניין:

(1) עתירה מנהלית שהגיש לבית המשפט המחוזי בירושלים בשכתו כבית משפט לעניינים מנהליים נגד המדינה, חברת הבקרה של הפרוייקט (י.ת.ב. בע"מ) והיזם (עת"מ 8264-11-17. להלן: "העתירה המנהלית");

(2) המרצת פתיחה שהגיש לבית משפט השלום בראשון לציון נגד המדינה והיזם (ה"פ 11936-04-18. להלן: "המרצת הפתיחה").

יצוין כי בשני ההליכים הללו, כמו גם בהליך שלפנינו, עיקר טענותיו של העותר מופנות כלפי המדינה, על כך שלטענתו אינה אוכפת על היזם את תנאי המכרז.

העתירה המנהלית נמחקה על הסף ביום 9.3.2018 (על ידי סגן הנשיא יורם נועם) בנימוק של העדר סמכות מקומית, מן הטעם כי מדובר במכרז באזור ראש העין. זאת, מבלי שבית המשפט נדרש לשאלת הסמכות העניינית, ותוך שהוא מעיר כי "מתעורר ספק אם מדובר בתקיפת החלטה מינהלית בענייני מכרזים" המצויה בסמכות בית המשפט לעניינים מנהליים. בעקבות זאת הגיש העותר את המרצת הפתיחה, אשר נמחקה אף היא על הסף ביום 14.8.2018 (על ידי כבוד השופט אבי סתיו) בנימוק של העדר סמכות עניינית: בית המשפט בחן את הסעדים שנתבקשו במסגרת ההליך, וקבע כי מדובר בסופו של דבר ב"פנייה למדינה להפעיל את שיקול דעתה כרשות מנהלית, ולא כצד לחוזה", קרי בתקיפה ישירה של החלטה המנהלית. בהתאם, נקבע כי מקומה בבית המשפט המוסמך לדון בתקיפה ישירה של החלטות מנהליות. יצוין, כי בשני ההליכים לא היה העותר מיוצג, ובשניהם הומלץ לו על ידי בית המשפט ליטול יעוץ משפטי על מנת לכלכל צעדיו. העותר נמנע מלשעות להמלצות אלה, וחלף זאת הגיש את העתירה שלפנינו.

לאחר שעיינו בעתירה ובתגובת המדינה, הגענו למסקנה כי דין העתירה להידחות על הסף. העתירה בה עסקינן היא עתירה פרטנית, במסגרתה העותר מבקש סעד לענייני האישי. ואולם, במישור התביעה האישית היריבות המשפטית של העותר היא מול היזם, עמו התקשר בחוזה, ולא מול המדינה. מבחינה זו אין מצבו שונה ממגוון רחב של הקשרים בהם המדינה יוצרת מסגרת נורמטיבית להתקשרות בין עוסק לבין לקוח, ומתעוררת שאלה האם בניסוח תנאי ההתקשרות עם לקוח פלוני חרג העוסק מהמסגרת הנורמטיבית שהוגדרה לו על ידי המדינה (כך, למשל, כאשר המדינה נותנת לעוסק רישיון לקיום פעילות מסוימת, במסגרתה עליו להתקשר עם לקוחותיו בהסכם, ונטען כי תנאי החוזה האחיד שקבע העוסק חורגים מתנאי הרישיון). ככל שיש לעותר טענות כי היזם

חרג מהמגבלות החוקיות המוטלות עליו במסגרת ההתקשרות החוזית ביניהם, באפשרותו לנקוט בהליך משפטי מתאים נגד היזם, ולבקש במסגרתו סעדים אזרחיים מתאימים (למען הסר ספק, אין בדברים אלו כדי להביע כל עמדה לגופן של הטענות). ויובהר, המרצת הפתיחה שהגיש העותר נדחתה מהטעם שהסעד שהתבקש בגדרה היה סעד מנהלי במהותו (חיוב המדינה לפעול נגד היזם) ולא סעד אזרחי (דרישה מהיזם להתאים את תנאי ההתקשרות להתחייבויותיו כלפי המדינה). הגשת עתירה נגד המדינה, לבית משפט זה בשבתו כבג"ץ, בתביעה כי תנקוט בצעדים נגד היזם, דינה לפיכך להידחות על הסף מפאת קיומו של סעד חלופי לעותר להגנת עניינו הפרטני (פנייה לערכאה האזרחית המוסמכת בתביעה שעניינה תנאי ההתקשרות בינו לבין היזם), והעותר מופנה בעניין זה לסעיפים 4 ו-9 לתגובת המדינה מיום 24.1.2019.

סוף דבר: העתירה נדחת. העותר יחויב בהוצאות המדינה בסכום של 5,000 ש"ח. בקביעת סכום ההוצאות הבאנו בחשבון את העובדה שהעותר מוסיף להעדיף לטעות בנתיבי ההליכים המשפטיים, ולבזבז את זמנה ומשאביה של מערכת המשפט, במקום להשקיע את הסכום הדרוש לצורך קבלת יעוץ משפטי אמין, שיאפשר ברור ענייני של טענותיו.

ניתן היום, י"ג באדר א' התשע"ט (18.2.2019).

ש ו פ ט

ש ו פ ט

ש ו פ ט