

רע"פ 1525/14 - מרכז הבניה הישראלי בע"מ, ערן רוליס, קובי לנגלייב נגד מדינת ישראל - הועדה המחוזית לתכנון ולבניה רמלה

בית המשפט העליון

רע"פ 1525/14

לפני: כבוד השופט ח' מלצר

המבקשים: 1. מרכז הבניה הישראלי בע"מ
2. ערן רוליס
3. קובי לנגלייב

נגד

המשיב: מדינת ישראל - הועדה המחוזית לתכנון ולבניה רמלה

בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי
מרכז-לוד מתאריך 3.2.2014 ב-עפ"א 15323-05-11
(כב' השופטת הבכירה נ' אהד)

בשם המבקשים: עו"ד חיים וינטרוב; עו"ד רם מוסרי; עו"ד יריב שפרונג

בשם המשיבה: עו"ד אשר זליגר

פסק דין

1. לפני בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי-לוד מתאריך 3.2.2014 ב-עפ"א 15323-05-11 (כב' השופטת הבכירה נ' אהד).

2. אקדים, כי על אף שמתעוררת בענייננו שאלה אם ברשות ערעור עסקינן, או שמא בערעור בזכות - לא ראיתי

צורך לדון בשאלה זו, לאור הסכמת המשיבה כי בנסיבות העניין היא מוכנה להתייחס לבקשה - כערעור בזכות. יחד עם זאת, לאחר שעיינתי בבקשה, בחרתי שלא לקיים דיון במעמד הצדדים במכלול (על פי האמור בסעיף 4(א) בצירוף עם סעיף 7 לתקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה לפי סעיף 207 לחוק), תשס"ט-2008).

להלן יובאו בקצרה הנתונים הדרושים להכרעה במכלול.

תמצית העובדות וההליכים הקודמים

3. בשנת 2005 הוגש נגד המבקשים כתב אישום בבית משפט השלום בנתניה הנכבד, שבגדרו יוחסה למבקשים עבירה של שימוש לא חוקי, בניגוד להיתר ולתוכנית החלה במקרקעין (עבירה לפי סעיף 204(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה)), בגין קיומם של אולמות תצוגה הפועלים בשטחו של מבקש מס' 1 (להלן: מרכז הבניה), ומהווים לפי כתב האישום "פעילות מסחרית", שהיא אסורה במתחם.

בתאריך 2.11.2010 בית המשפט השלום הנכבד (ת"פ 3961-05) הרשיע את המבקשים בעבירה המיוחסת להם בכתב האישום. ובתאריך 24.3.2011 השית בית המשפט השלום הנכבד על המבקשים קנסות מצטברים בסך של 150,000 ש"ח והתחייבויות בסך מצטבר של 250,000 ש"ח. בנוסף, ניתן למבקשים צו האוסר שימוש חורג במבנה (להלן: הצו) וזאת בתוך 12 חודשים מיום גזר הדין.

4. המבקשים הגישו לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד הנכבד ערעור על הכרעת הדין וגזר הדין שניתנו בבית משפט השלום הנכבד, ובתאריך 12.9.2011, לאחר שהמבקשים חזרו בהם מטענותיהם בערעור, הורה בית המשפט המחוזי הנכבד על הארכת המועד להפסקת השימוש החורג עד ליום 1.3.2014 (למשך תקופה של כשנתיים וחצי מיום מתן פסק הדין), לשם ניסיון להסדיר את השימוש ולקבל אישור לשימוש חורג, ולחלופין למציאת מקום חלופי לפעילות מרכז הבניה.

5. ממועד מתן פסק הדין של בית המשפט המחוזי הנכבד, ניסו המבקשים לקבל אישור לשימוש חורג. משניסיונות אלו לא הסתייעו, החלו המבקשים לתור אחר נכס חלופי לצורך פעילותם. בתאריך 5.12.2013 נחתם בין עיריית נתניה לבין מרכז הבניה הסכם שכירות (להלן: ההסכם), במסגרתו שכר מרכז הבניה מהעירייה שטח לצורך העתקת פעילות מרכז הבניה לשם. על פי ההסכם והוראות הדין, תוקפו של הסכם זה מותנה באישור מועצת העירייה, ובאישור שר הפנים. לאחר שמועצת העירייה אישרה את ההסכם, העבירה אותו העירייה לשר הפנים, והוא ממתין כעת לאישורו.

6. בתאריך 2.1.2014 הגישו המבקשים לבית המשפט המחוזי הנכבד בקשה לפי סעיף 207 לחוק התכנון והבניה להארכת מועד הפסקת השימוש החורג בשישה חודשים. בית המשפט המחוזי הנכבד דחה את הבקשה, ואף חזר על החלטתו זו בתאריך 25.2.2014 לאחר שהוגשה על ידי המבקשים בקשה לעיון חוזר.

טענות הצדדים

7. המחלוקת בין המבקשים למשיבה מושתתת בעיקרה על התנהלות המבקשים במהלך הזמן שעבר בין גזר דינו של בית המשפט השלום ופסק דינו של בית המשפט המחוזי לבין המועד שנקבע להחלת הצו (שלוש שנים מגזר דינו של בית המשפט השלום הנכבד, וכשנתיים ומחצה מההחלטה הראשונה של בית המשפט המחוזי הנכבד).

לטענת המבקשים, במהלך תקופת זמן זו, עשו המבקשים, ללא שיהוי, מאמצים רבים על מנת לקבל אישור חורג, ומשלא כי הדבר לא יעלה בידם, הם פעלו כדי למצוא מקום חלופי לפעילות מרכז הבניה.

לטענת המשיבה, בזמן הרב שניתן למבקשים ניתן היה לכבד את הצו ולסיים את פעילותם האסורה, ומשלא השכילו לעשות כן, עליהם לשאת בתוצאות תחולת הצו.

8. מלבד מחלוקת זו, מתייחסים המבקשים להשלכות של הפסקת הפעילות במרכז הבניה, ובין היתר לפגיעה הצפויה בעובדים. לטענתם, יש בהשלכות אלו, כדי להטות את הכף לטובתם באיזון שנדרש לעשות בין הצורך לעמוד על קיומו של החוק לבין צרכיו של הפרט.

דיון והכרעה

9. לאחר עיון בבקשת רשות הערעור, בחומר שצורף לה, בתגובת המשיבה לבקשה, ובתשובת המבקשים לתגובת המשיבה הגעתי לכלל מסקנה כי דין הערעור להידחות, בכפוף לאמור בפסקה 12 שלהלן. הנימוקים למסקנתי זו יובאו מיד בסמוך.

10. דומה, כי כבר בתאריך 24.3.2011, עת הורה בית המשפט השלום הנכבד על הצו, היה על המבקשים להתחיל בניסיונות לאיתור מקום חלופי, או למצער להשגת אישור לשימוש חורג. יתרה מזו, גם אם נבחן את מעשיהם של המבקשים ממתן פסק דינו של בית המשפט המחוזי הנכבד בתאריך 12.9.2011 - יש במעשיהם משום השתהות. בנסיבות - תקופת התארגנות של כשנתיים ומחצה, אותה העניק בית המשפט המחוזי הנכבד למבקשים, אמורה ברגיל, להספיק לצורך השגת האישור, או למציאת מקום חלופי, והמבקשים לא הצליחו להראות כי הייתה הצדקה לכך שמשך הזמן שניתן להם לא היה בו די.

זאת ועוד, המבקשים הגישו בקשה לארכה נוספת מבית המשפט המחוזי הנכבד, רק בינואר 2014, חודשיים לפני המועד לתחולת הצו. בכך גילו המבקשים התמהמהות ושאננות, אשר יש בהם בכדי להעיד על אופי פעילותם בכלל התקופה.

11. לא נעלמו מעיני - טענות המבקשים הנוגעות להפסדים העלולים להיגרם להם כתוצאה מהחלת הצו, כמו גם לנזקים הצפויים לצדדים שלישיים. עם זאת, על המבקשים היה לצפות נזקים אלו, ולהחיש את צעדיהם בהתאם, כדי להימנע מהם. משלא עשו כן - אין להתחשב בטענה זו, ואין לדחות את הצו באופן שעשוי להפוך את שלטון החוק להפקר.

12. הערעור נדחה איפוא. למבקשים תינתן ארכת התארגנות אחרונה של 45 ימים מיום מתן פסק דין זה, שלאחריהם ייכנס הצו לתוקף.

ניתן היום, י"ח באדר ב' התשע"ד (20.3.2014).

שׁוֹפֵט
