

ת"פ 15002/12 - לאופרד ש.א הום בע"מ, שאל אונקה נגד המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליות המדינה

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עתפ"ב 15002-12-23 לאופרד ש.א הום בע"מ ואח' נ' המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין
בפרקליות המדינה

לפני כבוד השופט אפרת פינק
הմבקשים
1. לאופרד ש.א הום בע"מ
2. שאל אונקה ע"י ב"כ עו"ד גدعון בן-אור
נגד
המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליות המדינה
באמצועות ב"כ עו"ד משה שמיר
החלטה

לפני בקשה להרשות ערעור על החלטת בית משפט השלום בפתח-תקווה (כבד השופט נחום שטרנלייכט) מיום 5.9.23 בתו"ח 23751-08-21, שלפיה דחה את בקשה המבקשים למתן ארכה לביצוע צו הפסקת שימוש במקרקעין.

מבוא וטענות הצדדים

1. נגד המבקשים הוגש ביום 16.10.20 כתוב אישום המיחס להם עבירות של שימוש אסור במקרקעין, הידועים כגosh 8874, חלקה 88, נ.צ. 19555891/670186 בכפר קאסם. לפי המיחס, המבקשים הפעלו בקרקע חקלאית עסק לייבוא ולשיווק ריהוט ומוצריים לבית, לכל היותר, משנת 2014. כתוב האישום הוגש בעקבות בקשה לה夷יפט בגין קנס מינהלי שהוטל עליהם (עמ"א 20-10-28531).
2. בין ובין, הורשעה מבקשת 1, בכתב האישום, לפי הודהתה, ומבקש 2 נמחק מכתב האישום והתיק מתinan לזר דין.
3. ביום 10.8.21 הוגשה לבית משפט השלום בקשה למתן צו הפסקה שיפוטי, לפי סעיף 236 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965, וזאת לאחר שהשימוש האסור לא פסק.
4. בא כוח המבקשים הסכים למתן הצו, אך ביקש לדחות את כניסה לתקוף למשך 6 חודשים. בית משפט השלום, בהחלטתו מיום 11.5.22, נעתר לבקשתו, ודחה את כניסה לתקוף עד ליום 15.9.22.
5. ביום 11.9.22 פנו המבקשים פעם נוספת לבית המשפט וביקשו דחיה נוספת בכניסתו לתקוף של צו הפסקה השיפוטי. בין ובין נשמעו עדויות בקשר לבקשתו, וההחלטה בבקשתו ניתנה כעבור שנה ביום 5.9.23.

עמוד 1

6. בית משפט השלום, בהחלטתו הנזכרת מושא בקשה זו, קבע כי ההליך התכנוני צפוי להימשך שנים רבות וייתכן כי המקרה יכלול כל לא יוכשרו לשימוש עסקי. עוד ציין, כי גם חלף כבר פרק זמן של שנה ממועד כניסה צו הפסיקה לתוקף, משמע כי המבקרים כבר נהנו מעיקוב ממושך מדי. מכאן, דחה את הבקשה לארכה, והשית על המבקרים את שכר טרחת בא כוח המשיבה בסכום של 5,000 ₪.

7. בא כוח המבקרים טען בבקשתו להרשות ערעור, כי בית המשפט לא נתן משקל מספק להליכי התכנון המתקדמים ביחס למקרה, ולא העניק את המשקל הרاءו לשיקולי הנזק" שעשו להיגרם למבקרים. עוד טען, כי בית המשפט שקל שיקולים הרלוונטיים לעיכוב ביצוע צו הרישה, ולא לדחית צו הפסיקת שימוש. כן הוסיף, כי היה על בית המשפט לנקוט בحساب את נסיבותיו החיריגות של העניין, לרבות הימצאות המקרה יכלול הנדונים בתוך תכנית להכשרת אזור התכנון במתחם, וכי צו הפסיקה ימיט על המבקרים "מכת מוות כלכלית", שתפגע לא רק במבקרים אלא גם בעובדייהם ובצדדים שלישיים.

8. המשיבה טענה, לעומת זאת, כי לא מתקיימים כאן טעמים המצדיקים מתן רשות לערער על החלטה בעניין עיכוב ביצוע צו הפסיקת. הבקשה להרשות ערעור אינה מעלה כל שאלה משפטית עקרונית החורגת מעניינים הפרטיא של המבקרים ומגדר המחלוקת הצרה. לטענותו, הפסיקת שימוש גם אינה יוצרת מצב בלתי הפיך. עוד טען, כי מילא הסתיימה התקופה המקסימלית לדחית כניסתו תוקף של צו הפסיקת השיפוטי. גם אין בנמצא כל אופק תכנוני ממשי, והיתר בוודאי שאיןו בהישג יד. נוכח ברירות המחדל שלא לעכב ביצוע צו הפסיקת שיפוטי, יש לדחות את הבקשה גם לגופה. כן עתר להטלת הוצאות ושכר טרחת עורך דין.

דין

9. דין הבקשה להרשות ערעור להידחות.

10. לפי סעיף 254(ט) לחוק התכנון והבנייה, החלטת בית משפט השלום בבקשתה לעיכוב ביצוע צו הפסיקת שיפוטי דינה דין "החלטה אחרת" והוא ניתנת לערעור, רק אם ניתנה רשות לכך.

11. כיצד, רשות לערער שמורה למקרים חריגים, בהם מתעוררת שאלה משפטית כבדת משקל או סוגיה ציבורית רחבה היקף, החורגת מעניינו הפרטיא של המבקר, או למקרים בהם מתעורר חשש מפני עיוות דין מהותי או אי-צדק שנגרם למבקר (רע"פ 20/1776 **בית ספר תיכון אורית נ' מדינת ישראל** 5.4.20); רע"פ 610/18 **שמאי נ' עיריית תל-אביב - השירות המשפטי** (15.2.18)). המבקרים לא הניחו את התשתית הנדרשת לצורך מתן רשות לערער, ולענין תשתיות זו, אין כל הבדל בין התשתיות הנדרשת בבקשתה להרשות ערעור על החלטה שלא לעכב ביצוע צו הפסיקת שיפוטי או צו הרישה מנהלי. די בכך על מנת לדחות את בקשתם.

12. מעבר לכך, ATIICHIS לטענותיהם גם לגוףן, שכן גם במידור זה אין כל הצדקה לבקשתה.

13. לפי סעיף 254(ט)(ד) לחוק התכנון והבנייה, עיכוב ביצוע צו הפסיקת שיפוטי "נתן רק" "מטעים מיוחדים שיירשמו". תקופת העיכוב לא תעלה על 6 חודשים (סעיף 254(ה)) ונitin להאריך התקופה, פעם נוספת, לפחות 6 חודשים נוספים, בנסיבות חריגות ווצאות דופן (סעיף 254(ז)).

.14 המבקשים עושים שימוש אסור בקרקע חקלאית לפחות מז'נוב 2014. כתוב אישום הוגש נגדם כבר בשנת 2020 וההליך להוצאה צו הפסקה שיפוטי החל בשנת 2021. בית משפט השלום עיבב את כנסתו לתוקף של צו הפסקה השיפוטי עד ליום 15.9.22, ואין כאן כל נסיבה חריגה ויצאת דופן המźיקה הארוכה נספפת של התקופה. למעשה, לו הייתה מתقبلת בקשה המבקשים להאריך עיכוב הביצוע לתקופה נוספת, היהתה תקופה זו מסתיתמת, לכל המאוחר ביום 15.3.23 - משמע לפני מעלה מ-9 חודשים. אף על פי כן, עד היום, ובמשך כל זמן ניהול ההליכים המשפטיים, ממשיר השימוש האסור, יש בכך משום חוסר ניקיון כפיים של המבקשים. די בכל אלו, על מנת לדחות על הסף, כל עטירה לדחיה נוספת של כניסה הצו השיפוטי לתוקף.

.15 יתר על כן, המבקשים מביעים תקווה בדבר קיודם הליך התכנון. בבקשתם להרשות ערעור נסמכו, לעניין זה, על אמירה של בית המשפט מיום 7.2.22, שנאמרה בהליך אחר ביחס למתחם זה, אלא שמאז חלפו כמעט שנתיים, ללא שינוי ממשי. משמעו, כי תקווותם של המבקשים אינה מבוססת בעבודות הרלוונטיות. בית משפט השלום קבוע, לאחר שנשמעו עדויות לפני, שאין כל אופק קרוב להשלמת ההליכים התכנוניים בשנים הקרובות, וכי גם לאחר שישולםו, ספק אם ניתן יהיה לעשות שימוש במרקען לצורך המבוקש. בקביעות עובדות אלו, אין כל תשתיות להתערב, ומכאן שבקשה המבוקש כלל אינה "ב鹯ג יד".

.16 גם אין בידי לקבל הטענות בדבר נזק קשה שעשו להיגרם למבקשים. למבקשים אין כל זכות קנייה להמשיך לעשות שימוש אסור במרקען, והוא עליהם להיערך מבעוד מועד להפסקת שימוש זה, כבר מזמן. מכל מקום, מדובר בנזק הפיר, ואם יוסדר השימוש - כתקווותם - ניתן יהיה להשתמש במרקען לצורך עסקם.

.17 לאור כל האמור, הבקשה להרשות ערעור - נדחתת. המבקשים ישלמו למשיבה הוצאות וscrutinum עורר דינם בסכום של 10,000 ₪.

ניתנה היום, ט"ו בטבת תשפ"ד, 27 דצמבר 2023, בהעדך
הצדדים.