

ת"פ 1902/03 - דחף דלק בע"מ, יאיר רוזנקנץ, נכסי אברהם רוזנקרנץ בע"מ נגד מ.י. ו.מח. לתכנון ובניה מרכז רמלה

בית משפט השלום ברחובות

ת"פ 1902-03 מ.י. ו.מח. לתכנון ובניה מרכז רמלה נ' דחף דלק בע"מ ואח'

בפני מבקשות נגד משיבה **החלטה**
כבוד השופטת הבכירה, עיריה מרדכי
1. דחף דלק בע"מ 2. יאיר רוזנקנץ 3. נכסי אברהם רוזנקרנץ בע"מ
מ.י. ו.מח. לתכנון ובניה מרכז רמלה

1. בפניי בקשה נוספת להארכת מועד לביצוע צווי בית משפט, כאשר הונחו בפניי הבקשה ותגובת המשיבה. עמדת המשיבה שאין צורך בקים דיון במעמד הצדדים על מנת לתן החלטה בבקשה, מקובלת עלי.
2. החלטה זו הינה **ההחלטה השישית במספר בבקשות הארכה לביצוע הצווים, מאז הושטו על המבקשות (ואחרים) בגזר דינה של כב' השופטת א. לושי, מיום 25/5/10.**
3. בהחלטתי מיום 17/6/13 נעתרתי לבקשת הארכה קודמת, לאחר ששוכנעתי כי יש בהליך המנהלי בו נקטו המבקשים במסגרת עת"מ 19565-04-13 - אשר הוגש בעקבות דחיית בקשתם של המבקשים לקבלת היתר בנייה (להכשרת הבנייה במתחם תחנת הדלק הנעדרת רישוי) - כדי להשפיע, באופן ישיר, על שיקולי בית המשפט בבואו להידרש לשאלת ה- "סיכוי לקבלת היתר בנייה, בפרק זמן קרוב ונראה לעין".
4. בשתי הבקשות האחרונות, נעתרתי לבקשת המבקשים למתן ארכות קצרות, בהסכמת המשיבה (מסיבות טכניות), על רקע ההמתנה לפסק הדין בעתירה המנהלית הנ"ל.
5. ביום **3/3/14** ניתן פסק הדין בעתירה המנהלית על ידי כב' השופטת נ. אוהד, שעה שהעתירה התקבלה, באופן חלקי. היא קבעה, בין היתר, כי **פרשנות המבקשת לסעיף 8.1 לתמ"א היא הפרשנות התקפה** (תוספת של 15% משטח הרצפות הכולל של כל מבנה להבדיל מ-15% משטח הרצפות של כלל המבנים). כן, נקבע, כי **קיומה של בנייה בלתי חוקית לא תשמש נימוק לדחיית הבקשה להיתר בניה, כל עוד עומדת הבקשה בדרישות התכנית, וכי יש לפעול להסדרת הבניה הבלתי חוקית.**
6. בבקשה טוענות המבקשות, כי בכוונתם להגיש ללא דיחוי בקשה מתוקנת להיתר בניה, בהתאם להערות הטכניות שכבר ניתנו על ידי הוועדה ובהתאם לקביעות הנ"ל, שבפסק הדין. עוד טענו המבקשות כי האפשרות

הקיימת עתה לקבלת היתר יאפשר הותרת המבנים הנותרים נשוא הצו, ללא חובה ביצוע צווי הריסה בפועל, וזאת לאחר שהמבקשות כבר הרסו את הבניה שלא ניתן לקבל לגביה, היתר, ולאחר שהם התאימו את המצב בשטח לבקשה להיתר, בפועל.

7. בתגובתה של ב"כ המשיבה לבקשת הארכה הנוספת שבפני, נטען, באופן "כללי", כי בפסק הדין עליו מבוססת הבקשה "אין כדי להראות שהמבקשות עומדות בקריטריונים לפיהם יעכב בית המשפט צווי הריסה והפסקת שימוש". תגובת המשיבה נעדרת התייחסות ספציפית לקביעות פסק הדין הנ"ל שניתן בעתירה. לא נכללה התייחסות מפורטת ועניינית, להשפעת פסק הדין והעמדה התכנונית עליה הורה בית המשפט, על ההליך התכנוני התלוי ועומד, ורובה של התגובה, הפנייה לפסיקה כללית (שהוזכרה בתגובותיה הקודמות).

8. כפי שצינתי בעבר, הפסיקה מורה כי הסמכות לעכב ביצוע כניסתם לתוקף של צווים, צריכה להישמר למקרים חריגים ויוצאי דופן, ככל שמטרתם של הצווים שניתנים במסגרת גזר דין, נועדו בין היתר, להגשים את מטרתיהם ויעדיהם של דיני התכנון והבנייה, והם מהווים אמצעי בעל חשיבות מכרעת באכיפת החוק. כן, ציינתי כי מול האינטרסים הציבוריים האמורים, על בית-המשפט לבחון גם את אינטרס הפרט של הנאשם הספציפי, וכן בחינת פתיחת/התקדמות הליכי תכנון ורישוי לקידום הכשרת עבודות הבנייה; ואם כן - באיזה שלב מצויים ההליכים, כשאינן המדובר ברשימה סגורה של שיקולים.

9. לאחר ששקלתי את טענות הצדדים, הנני סבורה כי יש בפסק הדין שניתן לאחרונה בעתירה המנהלית הנ"ל, כדי להעיד על הסרת מכשולים תכנוניים מסוימים מדרכן של המבקשות (עקב העדפת עמדתן התכנונית על זו של רשויות התכנון, אשר בשמם פועלת המאשימה) ועתה, בכפוף להגשת בקשה מתוקנת להיתר ללא דיחוי, ישנו סיכוי כי במסגרת הדיון בבקשה זו קיימת, מחדש, האפשרות לקבלת היתר בנייה בפרק זמן קרוב הנראה לעין. החלטה זו אינה תחליף להליכי תכנון ואינה כסות עלה תאנה, להנצחת מבנים בלתי חוקיים, להליכי תכנון ארוכים נוספים, אולם הוראות פסק הדין מלמדות על צוהר שנפתח לבחינה מחודשת של הבקשה אשר סופו לא ניתן לנבא, אולם משהתקבלו, גם אם באופן חלקי, טענות המבקשות כי העמדה התכנונית של רשויות התכנון אשר מנעה הנפקת היתר, אינה עומדת, הרי שיש נסיבה חדשה המצדיקה, גם מבחינת ההגינות, מתן ארכה מוגבלת ומוגדרת, נוספת בנדון. המבקשות מודעות גם כן לדברים אלה וקצבו את הבקשה לתקופה של 6 חודשים נוספים, על מנת לאפשר להן ניסיון חוזר לקדם את ההליך התכנוני על פי הפסיקה שניתנה.

10. בהתחשב בכל האמור, הנני נעתרת לבקשה ומאריכה, פעם נוספת, את המועד לביצוע הצווים אשר טרם קוימו, עד ליום 1/10/14.

11. **אין באורכה האמורה כדי לשחרר את המבקשים או כל גוף אחר הפועל במתחם מטעמם, מלקיים את יתר הוראות הדין, שבחוקים אחרים אשר חלים על הפעילות המתבצעת במקום ואין בארכה כדי למנוע מגורמי אכיפה האמונים על כך לנקוט בכל פעולה נדרשת מטעמם, על מנת לאכוף את הוראות אותם הדינים.**

12. אציין שוב (כפי שצינתי בעבר), ראוי כי המבקשות יכללו את צעדיהן היטב, ככל שבהעדר אפשרות להוצאת היתר בפועל, למצב הקיים, בתקופה הנוספת שהוענקה, לאחר סיום ההליך המשפטי ומתן פסק דין, הרי שעליהן להערך מבעוד מועד, לקיום הצווים, ככתבם וכלשונם.

החלטה זומתייחסת לשלושת התיקים שבהם הוגשה אותה בקשה, אליה מתייחסת אף תגובת המשיבה.

המזכירות תמציא לב"כ הצדדים, ותדאג שההחלטה תיסרק גם בתיקים הנוספים (1898/03 ו-1900/03) והבקשות שבהן יסגרו על פיה.

ניתנה היום, כ"ה אדר ב תשע"ד, 27 מרץ 2014, בהעדר הצדדים.