



ת"פ 1898/03 - דחף דלק בע"מ, נכסי אברהם רוזנקרנץ בע"מ נגד מ.י. ו.מח. לתכנון ובניה מרכז רמלה, צמיגי דחף בע"מ, דחף חשמל ומיזוג אוויר לרכב בע"מ

בית משפט השלום ברחובות

ת"פ 1898/03

ת"פ 1900/03

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

בפני כב' השופטת רנה הירש
מבקשות
נגד
משיבה משיבים פורמליים
1. דחף דלק בע"מ 2. נכסי אברהם רוזנקרנץ בע"מ
מ.י. ו.מח. לתכנון ובניה מרכז רמלה 1. צמיגי דחף בע"מ
2. דחף חשמל ומיזוג אוויר לרכב בע"מ

החלטה

- ביום 25.05.2010 ניתן גזר דין כנגד המבקשות, לאחר שהודו בעובדות כתב האישום ה מתוקן שהוגש בעניינם, בעבירות של שימוש במקרקעין ללא היתר. מדובר היה בתיק שהתנהל מאז שנת 2003 וככל, בין היתר, פניות ליועמ"ש לצורך הכשרת השימוש.
- במסגרת גזר הדין ניתן כנגד המבקשות צו הריסה למבנים שפורטו בכתב האישום וכן צו להפסקת שימוש בסככה ובאספלט, ונקבע כי צווים אלה יכנסו לתוקפם בחלוף 18 חודשים.
- מאז גזר הדין הוגשו מספר בקשות לבית המשפט להארכת מועד ביצוע הצווים - בקשות זהות בכל התיקים שבכותרת.
- ביום 27.04.14, בעניין הבקשה השישית להארכת המועד, קבעה כב' השופטת הבכירה מרדכי כי ניתנת ארכה לביצוע הצווים עד ליום 01.10.14, החלטה זו ניתנה, בעיקר, לנוכח העובדה כי ביום 03.03.14 ניתן פסק דין בעתירה המנהלית שהוגשה על ידי המבקשות, שקיבל את העתירה בחלקה, ונקבע כי פרשנות המבקשת לסעיף 8.1 לתמ"א היא הפרשנות התקפה, וכן נקבע כי לא ניתן לדחות בקשה להיתר בנייה בשל בניה בלתי חוקית, כל עוד עומדת הבקשה בדרישות התכנית, וכי יש לפעול להסדרת הבניה הבלתי חוקית.

לנוכח מצב עניינים זה, ולאור הצהרת המבקשות כי בכוונתן להגיש ללא דיחוי בקשה מתוקנת להיתר הבניה בהתאם להערות הוועדה וקביעות פסק הדין בעתירה המנהלית, הואיל והמבקשות הצהירו כי הרסו את הבניה שלא ניתן לקבל לגביה היתר וישנה אפשרות לקבלת היתר שיכשיר את המבנים נשוא הצו שלא נהרסו -

עמוד 1



התקבלה הבקשה כאמור לעיל, והוארך המועד עד לכניסת הצווים לתוקף.

5. ביום 08.10.14, בבקשה השביעית לארכה, שוב קיבל בית המשפט את הבקשה להאריך את מועד כניסתם של הצווים לתוקף, עד ליום 01.04.15, כאשר החלטה זו נומקה בכך שרשויות התכנון הן האחראיות לעיכובים שנגרמו עד אותה עת בקבלת היתר הבניה, כך שהמבקשות נדרשו לנהל שני הליכים של עתירות מנהליות. כב' השופטת כפיר קבע כי מאחר שהבקשה להיתר אמורה לידון בימים הקרובים, התחזק הסיכוי לקבלת ההיתר הנכסף בתקופה הקרובה.

6. כעת עומדת לפתחו של בית המשפט בקשה נוספת לדחיית מועד כניסת הצווים לתוקפם (לנוכח העיכוב בהגשת תגובת המשיבה, והוארך באופן חלקי המועד לביצוע הצווים עד ליום 23.04.15), בה נטען המבקשות כי "**הבקשה להיתר בניה נדונה במוסדות התכנון בימים אלה**". בהתאם לבקשה, מאז הארכה האחרונה שניתנה בוצעו מספר פעולות, ובין השאר התקיים דיון בבקשה להיתר ביום 16.12.14, וביום 19.02.15 נערך סיור במתחם תחנת התדלוק, וכעת על הועדה לתת את היתר הבניה, וכי היתה קבועה ישיבה נוספת בבקשה ליום 24.02.15 אולם זו בוטלה על ידי הועדה מסיבה שאינה ידועה למבקשות.

על פי האמור בבקשה, היתר הבניה אמור להינתן בעתיד הנראה לעין, ואין דחיפות בביצוע הצווים, כאשר מדובר בהריסה והפסקת שימוש בחלק ממשטח האספלט בתחנת הדלק, וביצוען עלול לשתק את המתחם כולו, שרובו נבנה בהתאם להיתרי בניה מאז שנות ה-50.

7. בתגובתה טענה המשיבה כי לא חלה התקדמות כלשהי בהכשרת המקום, כי ניסיונות ההכשרה של המבקשות מתהלים בעצלתיים, לא ברור מתי יסתיימו ואם יבשילו לכלל היתרים המכשירים את השימוש, וכי מתוך הבקשה להיתר שהגישו המבקשות, לא ניתן לקבוע כי הן עומדות בקריטריונים הנדרשים לצורך עיכוב צווי הריסה והפסקת שימוש.

המשיבה סבורה כי משך הזמן הרב שעבר מאז תחילת ההליך מצדיק דחיית הבקשה, שכן כל הליך הנוגע לבניה תוך הפרת הדין צריך להסתיים, בשלב זה או אחר, והארכה נוספת של הצווים תפגע בעבודות הפיקוד על הבניה ובמאבק נגד הבניה הבלתי חוקית, ועל כן ובהתאם לאינטרס הציבורי, יש "לשים סוף" לדחיות המרובות, ולהביא לסיום השימוש החורג והריסת המבנים שנבנו ללא היתר או בניגוד להיתר.

8. המבקשות הגישו תשובה לתגובת המשיבה, בה נטען כי חרף הסכמות שהושגו בין המבקשות לוועדה המחוזית-מקומית, במספר הליכים משפטיים, פעלה הועדה שלא כדין כנגד הניסיונות שנעשו להכשיר את המתחם, וכי בהתאם לפסק הדין בהעתירה המנהלית, מיום 03.03.15, חייב להינתן למבקשות היתר בניה כלשהו. עוד חלקו המבקשות על הטענה שלא ארע דבר מאז הבקשה הקודמת, תוך הפנייה חוזרת לדיון בבקשה מחודש דצמבר ולסיור שהתקיים בחודש פברואר.

9. עד כאן ההקדמה הארוכה, הנדרשת לטעמי לאור ההליכים הרבים והבקשות החוזרות, ועל מנת להבהיר את הרקע המתחייב לצורך הכרעה בבקשה.

10. אקדים סוף דבר לראשיתו ואציין, כי מצאתי כי יש להיעתר, פעם נוספת, לבקשה לארכה, ולהלן אנמק את עמדתי.



11. **ראשית**, לא מצאתי בתגובת המשיבה התייחסות לשיבה שנערכה ביום 16.12.15, ולסיבה בגינה נדחה הדיון הנוסף בבקשת ההיתר שנקבעה לסוף חודש פברואר 2015. במקום זאת, טענה המשיבה כי מאז הבקשה הקודמת לא נעשה דבר.

לטעמי, והתעלמות זו של המשיבה מהשיבה, מהסיוך ומדחיית ישיבה נוספת שנקבעה - פועלת לחובתה, ומקשה על קבלת העמדה כי לא היתה כל התקדמות מאז הוגשה הבקשה הקודמת להארכת מועד כניסתם לתוקף של הצווים.

12. **שנית**, לא נטען על ידי המשיבה, כי הבקשה נדונה ונדחתה, אלא כל טענתה היא, כי לא היתה התקדמות מאז הבקשה הקודמת. המשיבה לא הסבירה בתגובתה מדוע טרם הסתיים הליך הדיון בבקשה להיתר בניה שהגישו המבקשות.

המשיבה אינה טוענת כנגד המבקשות כי הן גורמות לעיכוב בקידום ההליך, יוזמות דחייה של דיונים, נמנעות מהגשת מסמכים וכיוב', טענות שעשויות לשכנע את בית המשפט כי העיכוב בדיון, ובהכרעה בבקשה להיתר, מונח לפתחן של המבקשות. מכלל כך ניתן להסיק כי העיכובים אינם באחריות או בשליטת המבקשות.

נראה כי לצורך קידום הדיון בבקשה ומתן החלטה בה יש צורך בהתנהלות של המשיבה, באופן ראוי, תוך פרקי זמן סבירים ומקובלים, על מנת שלא להכשיל את המבקשות ולהביא בדיוק למצב בו הן מצאו עצמן פעם אחר פעם, קרי, כי המועד לכניסתם לתוקף של הצווים קרב, בלא שיש הכרעה בבקשה למתן היתר.

לעניין זה - ובין השאר לאור דחיית הדיון האחרון בנוגע לבקשה להיתר - אין לי אלא להצטרף בכל הכבוד לקביעת כב' השופטת כפיר, לפיה **"רשויות התכנון הן האחראיות לעיכובים שנגרמו עד עתה בקבלת ההיתר"**.

13. לנוכח האמור, על המשיבה לדאוג לקידום הדיון בבקשה להיתר, לקיום הדיונים הנדרשים בתוך זמן סביר, למנוע התמשכות ההליך שלא לצורך ולהביא למתן החלטה בבקשה. עד שלא יעשה כך, לא תוכלנה המבקשות לדעת אם תתקבל הבקשה להיתר או אם תידחה, ואם היא נדחית - על שום מה הדחייה, ואם ניתן לתקן את הנדרש.

אין ספק, כי יש למנוע הפרת הדיון, לרבות בנייה בלתי חוקית. עם זאת, השתהות בדיון בבקשה להיתר, אף היא אינה ראויה, בהעדר סיבה עניינית, וכזו לא ניתנה בענייננו.

לפיכך ניתנת הארכה כמבוקש, כאשר על שני הצדדים - ולא רק על המבקשות - לעשות כל שניתן ולפעול לקידום הדיון בבקשה ולסיום הליך קבלת ההיתר, מוקדם ככל שניתן.

14. על כן, ולמרות הבקשות המרובות והארכות שניתנו עד כה, לנוכח הנזקים שייגרמו למבקשות באם תידחה הבקשה, אינני מוצאת כי יש למנוע מהמבקשות את האפשרות לקבל תשובה לבקשה שהוגשה למתן היתר למתחם באופן שיכשיר את הבנייה (כפי שביקשו הצדדים לעשות מלכתחילה, בעת מתן גזר הדין בהליך עוד בשנת 2010) בטרם ייכנסו לתוקפים צווי ההריסה והפסקת השימוש.

15. סוף דבר, **אני נעתרת לבקשה** ומורה על מתן ארכה על מכניסת הצווים נושא הבקשה לתוקף, כמבוקש, עד ליום 01.10.15.



למען הסר ספק מובהר כי החלטה זו מתייחסת לשלושה תיקים בעניין המבקשות: ת.פ. 1898/03; 1900/03;
1902/03.

המזכירות תשלח החלטה זו לצדדים.

ניתנה היום, ח' אייר תשע"ה, 27 אפריל 2015, בהעדר
הצדדים.