



בע"א (ירושלים) 35796-02-18 - יהודה אלירז נ' עירית ירושלים

בית משפט לעניינים מקומיים בירושלים

בע"א 35796-02-18 אלירז ואח' נ' עירית ירושלים
תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

בפני כבוד השופט פאול שטרק

מבקשים
1. יהודה אלירז
2. ברוריה ישראלי
3. קולין עובד
4. גלית כהן
5. איציק לוי
6. עדה שפיץ
7. אסטל ברזילי

נגד

משיבה
עירית ירושלים

החלטה

בפני ערר לפי סעיף 5 לחוק הרשויות המקומיות (שימוש במגרשים ריקים), תשמ"ז - 1987 (להלן: "חוק מגרשים ריקים") וזאת ביחס לצו הקמת חניון תפעולי (להלן: צו החניה) לשימוש חברת התחבורה "אגד" (להלן: "אגד") ברחוב היכל המשפט, שהוצא על פי החלטת ועדת הכספים של המשיבה מיום 20.11.2017 ומיום 23.11.2017. הצו מבוסס על סמכות המשיבה לפי חוק זה.

רקע עובדתי רלוונטי

- העוררים 2-8 הינם תושבי שכונת "משכנות האומה" המצויה בכניסה לעיר ירושלים. העורר 1 הינו הוועד הנבחר והנציגות של תושבי השכונה.
- המשיבה הינה עיריית ירושלים.
- הצו מושא הערר מתייחס לשטח בחלקות 15, 20 ו- 27 בגוש 30864 בעיר ירושלים (להלן: "המגרש").



4. ביום 20.11.2017 התקיים דיון בפני ועדת הכספים של המשיבה, במהלכו נדון הוצאת צו החניה והוחלט להמליץ בפני מועצת המשיבה לאשר שימוש במגרש, לחניון תפעולי לאוטובוסים לשימוש אגד.

5. ביום 23.11.2017 אושרה החלטת ועדת הכספים במועצת המשיבה, אליה התייצבו העוררים והביעו מחאתם. בעקבות החלטת המועצה נחתם צו החניה ביום 10.12.2017.

6. ביום 9.1.2018 הוגשה עתירה מנהלית **בעת"מ 7269-01-18 פרויקט "משכנות האומה" ואח' נגד עיריית ירושלים**. בפסק דין מיום 12.2.18 נמחקה העתירה וביום 15.02.2018 הדיון הוגש ערר בביהמ"ש לעניינים מקומיים.

7. ביום 4.3.18 הוגשה במסגרת הערר בקשה לצו ביניים. הוזמנה תגובת המשיבה עד ליום 7.3.18. ביום 8.3.18 הוגשה תגובת המשיבה. בין טענות המשיבה, נטען כי אין למבקשים "זכות עמידה" ואם כן, לא צורפו צדדים חיוניים (כגון: בעל המקרקעין וחברת אגד). בהחלטה מיום 8.3.18 הפנה בית המשפט את הצדדים לפסיקה ביחס ל"זכות העמידה" של העוררים שאינם בעלי המקרקעין, והזמין את תגובתם. לאחר הזמנת עמדת הצדדים ביחס ל"זכות העמידה" של העוררים, התקיים דיון ביום 15.3.18 ביחס לשאלת "זכות העמידה" של העוררים. יוער כי המשיבה גם התייחסה לבקשה למתן צו ביניים במסגרת תגובתה.

8. בהחלטה מנומקת מיום 27.3.2018 קבע בית המשפט כי לעוררים זכות עמידה ונעתר חלקית לבקשה לצו ביניים באופן שבו הורה על עיכוב יישום הצו עד למתן החלטה בערר.

9. ביום 10.4.2018 הגישה המשיבה את תגובתה לערר וביום 22.4.2018 התקיים דיון במהלכו העלו הצדדים את טיעוניהם.

10. יצוין כי במהלך קיום ההליכים בענין דנן, הוגשה עתירה מנהלית ע"י מספר תושבים אחרים באותה שכונה כנגד השימוש במגרש אחר לצורכי חניון (ראה: ע"מ 25700-04-18) בפני כבוד השופט רובין.

11. במהלך הדיון בערר ביום 22.04.2018 נטענו מספר טענות ע"י הצדדים ביחס למשמעות ההליך המנהלי בפני כב' השופט רובין במקביל להליך בענין דנן. יוער כי כב' השופט רובין קבע בהחלטה מיום 17.04.2018 כי על העוררים לפעול על פי סעיף 9 לחוק המגרשים הריקים. נטען ע"י המשיבה כי קיימים הבדלים מהותיים ביחס לשני ההליכים, כאשר עיקר ההבדל הוא כי בהליך המנהלי אין צו לפי חוק המגרשים הריקים.

12. בסופו של דבר, מדובר בהליך מנהלי אשר נגע ברמה הכללית לכלל הטענות במסגרת הערר. נראה על פניו כי מטעמי יעילות, היה מקום לקיים דיון, עוד בפני מותב אחד ביחס למכלול הטענות, וזאת על מנת לאפשר הכרעה שיפוטית אחידה. אולם, לא כך הגורל של הליך הערר ועל מותב זה לתת החלטתו ללא זיקה לכל הליך אשר מתנהל.

טענות העוררים



13.לטענת העוררים צו החניה ניתן תוך חריגה מסמכות, ללא קבלת תסקיר השפעה על הסביבה ואישור מטעם המשרד לאיכות הסביבה להקמת חניון, ללא תיאום עם ראש המנהל הקהילתי ובניגוד להחלטת ועדת הכספים של המשיבה.

14.כך גם מציינים העוררים כי עד למועד הגשת הערר, לא קיבלו לידיהם צו מאת המשיבה בדבר ההחלטה נשוא הערר. חלק מן העוררים כלל לא ידעו על החלטת המשיבה וככל שידוע להם, המשיבה כלל לא הנפיקה צווים בדבר החלטותיה נשוא צו החניה וממילא לא מסרה לאף אחד מדיירי השכונה, הנפגעים מהחלטותיה, צו בדבר ההחלטות.

15.טענתם העיקרית של העוררים הינה כי צו החניה הוצא תוך חריגה מסמכות ובניגוד לסעיף 5 לחוק מגרשים ריקים אשר קובע כי לעירייה סמכות להקים מגרש חניה ציבורי, גם על מגרש פרטי ולא בשימוש, **לטובת הציבור, כך שהציבור יוכל לחנות בו ללא תשלום**, כאשר בפועל המגרש יועד לשימושה של חברה פרטית - אגד שאינה עונה להגדרת המושג "הציבור".

16.מוסיפים ומדגישים העוררים כי נעשו מצדם אין ספור פניות לגורמים הרלוונטיים במשיבה על מנת למצוא פתרון חלופי להקמת חניון האוטובוסים, אך כלל הפניות נפלו על אוזניים ערלות וכל ניסיון העוררים ושל המנהל הקהילתי לקיים פגישה עם מי מגורמי המשיבה, זכו להתעלמות ולא זכו לשיתוף פעולה מאת נציגי המשיבה.

17.במהלך הדיון שהתקיים ביום 22.04.2018 הוסיפו וטענו העוררים מספר טענות נוספות כפי שיפורטו להלן:

א. הצו הוצא בטרם קיבלה המשיבה היתר בניה או אישור מטעם המשרד להגנת הסביבה.

ב. מטרת חוק המגרשים הריקים הינה להקל על מצוקת החניה הקיימת לבאי האזור. הקמת חניון אוטובוסים תפעולי אינה עומדת בדרישות החוק ואינה מקיימת את מטרתו. לעניין זה אף מוסיפים העוררים כי החוק מתייחס לתקופה זמנית וכאשר טוענת ב"כ המשיבה כי החניון יופעל למשך חמש שנים לפחות, לא ברור מדוע יש להשקיע משאבים רבים בהקמת חניון זמני, במקום להשקיע משאבים אלה בהקמת החניון הקבוע.

ג. לטענת העוררים עסקינן בדיני הקניין ולמעשה ניתן לקבוע כי במקרה דנא חלים דיני ההפקעה, זאת שעה שהעוררים הרואים עצמם נפגעים מהפעלת הצו, יכולים להתנגד לעצם ההפקעה.

טענות משיבה

18.לטענת המשיבה חוק מגרשים ריקים נותן סמכות מאוד ממוקדת ועניינית לרשות לעשות שימוש במשאבי קרקע פנויים לטובת הציבור ולאפשר לבעל הקרקע שימוש פרטי.



החוק אינו מחייב לעשות יותר מקבלת ההחלטה בדבר השימוש בחוק. החוק אינו מחייב מהרשות להוציא היתרים או לקבל את הסכמת הבעלים, לא דרוש ממנה להמציא דוחות סביבתיים או לעשות שיתוף ציבור למגרשים סמוכים וגם לא לקבל אישור של ועדת הכספים של העיר.

בענייננו המשיבה פעלה ונקטה בפעולות שהחוק אינו דורש ממנה וזאת לפני משורת הדין, כאשר לנגד עיניה טובת הציבור.

19. המשיבה מדגישה מסגרת הביקורת על פעולת הרשות היא מסגרת מנהלית של החלטת רשות שנבחנת בסבירותה ואינה נבחנת באמצעות דיני הקניין ולא באמצעות דיני ההפקעות או דיני התכנון והבניה.

20. הצו ניתן תוך סמכות ואין כל פגם במתן הצו. הרשות פעלה לפי הפרוצדורה הנכונה, עשתה עשרות פעולות שלא הייתה מחויבת לעשות ולכן אין מקום פגוע בביצוע הצו.

21. לעניין טענת העוררים לגבי מהות החניון כחניון ציבורי, טוענת המשיבה כי החניון הוא לא חניון של אגד, אלא חניון של אוטובוסים ציבוריים שמטרתם לשרת את הציבור הרחב המבקש להיכנס ולצאת מן העיר, לכן השימוש בו עונה להגדרת החוק. משרד התחבורה הוא שיחליט בסופו של יום אילו אוטובוסים ציבוריים יוכלו לעשות שימוש בחניון.

דין והכרעה

22. חוק המגרשים הריקים הוא התחשבות של המחוקק בצרכים של הרבים הגוברים על הצרכים של המעטים או היחיד. מגמת החוק היא מתן סמכות לראש הרשות לנצל מגרש ריק לצרכי הציבור לחניה או לחילופין כדי להוסיף אזור ירוק ונוי כגינה. הצורך ביצירת חניון חילופי נוכח הליך התכנון אשר בעיצומו - ברור, השאלה היא מיקום החצר. על פניו, הערר נראה כי עסקינן בהליך "לא בחצר שלי", האם אמנם כך?

23. תחילה עולה השאלה מהי הגדרת "הציבור" במסגרת חוק המגרשים הריקים. האם זה כולל "מטרה ציבורית". נטען ע"י ב"כ העוררים כי למעשה פעולת הרשות מהווה הפקעת קרקע למטרה פרטית ובכך לא מדובר בצו לשימוש הציבור במקום. יש לבחון שאלה זו בשני רבדים:

א. האם חברת אגד מהווה אישיות ציבורית נוכח הפיקוח על פעולותיה, לרבות העובדה כי היא גובה עלות עבור נסיעה.

ב. האם הצו משמש את הציבור.

24. באשר לשאלה הראשונה, בשנים האחרונות קיימת מגמה חשובה המאפשרת לחברה פרטית לייצר מונופול במגרש כלכלי מסוים כאשר המונופול בפיקוח ממשלתי. התרת המונופול נקבע כיעיל יותר ומשרת את הציבור באופן הרחב. לדוגמא, בזק כתקשורת תשתיות, חברת



חשמל, צורך אספקת אנרגיה פרטית וחב' אגד וכמה חברות אחרות לצרכי תחבורה. בעניין זה נקבע בע"א 10419/03 תומר דור נ' רמת הדר - כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ, ס(2) 277 (2005):

"מלבד הביקורת השיפוטית החלה על גוף פרטי דרך הדינים החלים במשפט הפרטי, הוכרה בפסיקה האפשרות להזרים עקרונות מהמשפט הציבורי לתוך המשפט הפרטי, כך שיחולו אף על הגוף הפרטי. דרך אחת לעשות זאת היא על ידי הכרה בגוף פרטי כגוף דו-מהותי, כאשר מדובר בגוף אשר יש בו מאפיינים גם מהמשפט הפרטי וגם מהמשפט הציבורי (כגון חברת החשמל. ראו בג"ץ 731/86 מיקרו דף נ' חברת החשמל לישראל בע"מ [9]). על גוף כזה חלה דואליות נורמטיבית ולפיכך מוחלים עליו עיקרי המשפט הציבורי (ראו ע"א 3414/93 און נ' מפעלי בורסת היהלומים (1965) בע"מ (להלן - עניין און [10])). אף אם מדובר בגוף פרטי לחלוטין פעילותו תיבחן תוך הבאה בחשבון של ערכי היסוד של השיטה"

25. מנגד, אפילו אם מדובר בחברה פרטית ולא ניתן לקבוע כי החברה משרתת מטרה ציבורית, יתכן וקיימת אפשרות לשימוש קרקע פרטית בדרך של הפקעה ציבורית למטרה פרטית אשר תורם לטובת הציבור. כך לדוגמא נקבע בפסה"ד תקדימי בארה"ב **Kelo v. City of New London (2005) 545 U.S. 469** בפסק הדין מיום 05.04.2018 נקבע כי ניתן להפקיע קרקע פרטית למטרות שימוש פרטית כאשר התוצאה היא לטובת כלל הציבור כפי שבמקרה דנן, כאשר חברת אגד מפעילה אוטובוסים המשמשים את כלל הציבור.

26. באשר לשאלה השניה, סבורני כי במקרה דנא הצו אכן משמש את הציבור זאת שעה שכאמור חברת אגד מפעילה אוטובוסים המשמשים לתחבורה ציבורית, לכן ניתן לקבוע כי מטרת הצו תואם את הגדרת החוק לשימוש הציבור.

הפקעה קרקע פרטית - האומנם?

27. במסגרת הטענות נטענו טענות כי מדובר בהפקעת קרקע פרטית. אולם, דין הטענה להידחות על הסף מאחר ואין לעוררים זכות עמידה ביחס לטענה זו, זאת שעה שאינם בעלי הקרקע. אין בפני ביהמ"ש בדל ראיה שקיימת התנגדות של בעל הקרקע לצו. אין משמעות לקיום או העדר קיום הסכם עם בעל הקרקע ביחס לצו. כל עוד אין התנגדות בעלי הקרקע, אין להתייחס לטענה של הפקעת מקרקעין.

הליך מנהלי

28. נראה כי יש לבחון הליך מתן הצו בדרך מבחן מנהלי כפי שעולה בפסקי דין הדנים בצו הריסה מנהלי.

29. נטען ע"י העוררים כי יש חובת שימוע מוקנית לאזרח וקיימת מעידת הרשות בכך שלא ניתנה הזדמנות נאותה לתושבים להביע דעתם בעניין הצו. כמו כן העוררים מלינים על העדר



התייעצות עם גורמי המועצה. דין הטענה להידחות.

30. אין בחוק מגרשים ריקים דבר ביחס להתייעצויות או זכות שימוע (זה להבדיל מצו הריסה מנהלי). במקרה של צו לפי חוק המגרשים ריקים, ראש המועצה הוא הריבון, מחליט ומכריע הבלעדי בענין.

31. אולם, לפי הפסיקה יש לבחון את התוצאות מתן הצו בפן המנהלי, לאו דווקא בקבלת ההחלטה אלא גם בהשלכות ההחלטה למתן הצו. לענין שיקול דעת הרשות המנהלית נקבע **ברע"פ 1639/16 מוחמד עבאסי נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה בירושלים** כי:

"...זאת ועוד, כפי שנקבע בפסיקתו של בית משפט זה, צו הריסה מינהלי הינו אקט מינהלי, ולא אקט עונשי, ומשום כך עומדת למשיבה חזקת התקינות המינהלית, היינו, חזקה כי פעולתה המינהלית של הרשות נעשתה כדין. המבקש לסתור חזקה זו - עליו הנטל להוכיח את הפגם שנפל, לטענתו, בהתנהלותה של הרשות המינהלית (ראו: רע"פ 2956/13 דמקני נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו [פורסם בנבו] (31.07.2013); רע"פ 6032/13 אהרן נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה טבריה [פורסם בנבו] (19.01.2014))."

32. המבחן המנהלי קשור למוטל על הרשות בהפעלת שיקול דעתה. במסגרת הדיון וטיעון בערר, נטען ע"י ב"כ המשיבה כי אין ראש הרשות על פי דין קבול לחוקים אחרים כגון תכנון ובניה ואיכות הסביבה אשר חלים על האדם הפרטי (אם במקרה דנן חב' אגד אשר נדרשת לקיים אילו רצתה להפעיל חניון במקום).

חוקי תכנון ובניה ואיכות הסביבה הם חוקים כלל ארציים שאינם מקנים פטור לעיריות.

33. בשנים האחרונות מתפתח במדינה בקצב מהיר תחום המשפט הסביבתי, העוסק בעיקרו בשמירה על בריאות האוכלוסייה ואיכות החיים של האזרחים. ההתקדמות הטכנולוגית המהירה, התיעוש הגובר וקצב הריבוי הטבעי של האוכלוסייה, כמו גם העלייה במודעות בכל הנוגע לחשיבות השמירה על איכות הסביבה, הביאו לצורך ממשי ליצירת כלים משפטיים ומנהליים שונים כדי לאכוף את ערכי השמירה על הסביבה על גורמים ציבוריים, עסקיים ופרטיים כאחד.

34. דיני איכות הסביבה מסדירים בין היתר את האחריות למניעת זיהום אוויר ומים, טיפול ומניעת פסולת וחומרים מסוכנים, עידוד למיחזור ולשמירה על הטבע והניקיון והגנה על עולם החי והצומח.

35. בבג"ץ 4128/02 **אדם טבע ודין - האגודה הישראלית להגנת הסביבה נ' ראש הממשלה** פ"ד נח(3) 503, קבע כבוד הנשיא ברק (כתוארו דאז) כי:

"האדם הוא חלק מסביבתו. הוא מקיים עם סביבתו יחסי גומלין. הוא



משפיע על סביבתו והוא מושפע ממנה. הקרקע, המים, האוויר הם היסודות לקיום האנושי. במסגרתם "מנהלים הפרט והחברה את כל מעגל חייהם" (השופט אור בבג"ץ 244/00 עמותת שיח חדש, למען השיח הדמוקרטי נ' שר התשתיות הלאומיות [1], בעמ' 62). הם הבסיס לקיום הפיזי. הם הבסיס לקיום הרוחני. איכות החיים נקבעת על-פי איכות הסביבה. אם לא נשמור על הסביבה, הסביבה לא תשמור עלינו. מכאן החשיבות הרבה - לכל פרט ופרט ולחברה ככלל - בשמירה על איכותה של הסביבה שבה מתנהלים חיינו. "איננו מדברים עוד - כבעבר - אך בשימושי קרקע למיניהם, אלא בתפיסה סביבתית כוללת של חברה, של כלכלה ושל איכות חיים בעיר ובכפר" (השופט מ' חשין בבג"ץ 2920/94 אדם טבע ודין - אגודה ישראלית להגנת הסביבה, עמותה רשומה נ' המועצה הארצית לתכנון ולבנייה [2], בעמ' 454-455). אכן, אחד האתגרים החשובים ביותר של ימינו (בעולם ובישראל) הוא זה של איכות הסביבה. יש בו ביטוי לצורך של "[שמירת הטבע והנוף - מעשה בראשית - בלא שיד אדם תקלקל את מעשה הבריאה]" (השופט מ' חשין בבג"ץ 2920/94 הנ"ל [2], בעמ' 455). אחד הערכים החברתיים הראויים להגנה הוא זה של שמירה על משאבי הטבע. כך במישור הבינלאומי, שכן עניין לנו "בתהליך עולמי של שינוי סדרי עולם, בכל הקשור ליחסים בין בני האדם לסביבתם" (ד' פיש דיני איכות הסביבה בישראל [23], בעמ' 5). שינויים אלה מחייבים שיתוף פעולה בינלאומי שנועד לחזק את ההגנה על הסביבה (ראו י' שני "הזכות לאיכות סביבה ראויה כזכות אדם במשפט הבינלאומי" [25], בעמ' 298).

36. דיני התכנון המודרניים מכירים בצורך לאזן בין האינטרס של שמירה על איכות הסביבה לבין צרכי הפיתוח. תסקיר השפעה על הסביבה מהווה כלי עזר בידי מוסדות התכנון בשמירה על האיזון הנדרש. כך בבג"צ 9409/05 אדם טבע ודין - אגודה ישראלית להגנה על הסביבה נ' הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה [פורסם בנבו] (ניתן ביום 24/10/10) נאמר:

תסקיר ההשפעה על הסביבה נועד בראש ובראשונה להביא בפני מוסד התכנון הבוחן את אישורה של תכנית מסוימת את המידע הרלוונטי בנוגע להשפעותיה הצפויות של התכנית על סביבתה. המידע המובא בתסקיר ההשפעה על הסביבה הוא נדבך חשוב ביותר בתשתית העובדתית עליה נדרש מוסד התכנון לבסס את החלטתו באם לאשר תכנית העומדת בפניו. העמדתו של המידע המובא בתסקיר בפני מוסד התכנון מאפשרת, אפוא, למוסד התכנון לקבל החלטה נבונה ומושכלת יותר (ראו: עניין כביש 461, פסקה 15 לפסק הדין; בבג"ץ 2920/94 אדם טבע ודין - אגודה ישראלית להגנת הסביבה, עמותה רשומה נ' המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, פ"ד נ(3) 441, 461 (1996) (להלן: עניין כביש 6); עניין חוקתיות הות"ל, בעמ' 520; ע"מ 9654/06 החברה להגנת הטבע ואח' נ' ועדת המשנה



לעריים של המועצה הארצית לתכנון ולבניה (טרם פורסם, [פורסם בנבו], 5.5.08), פסקה 8 לפסק הדין (להלן: עניין כביש 551)). בנוסף לצורך בביסוס החלטת מוסד התכנון על תשתית עובדתית הולמת מבטאת הדרישה להכנת תסקיר השפעה על הסביבה במסגרת הליכי האישור של תכניות מסוגים שונים את החשיבות הרבה המיוחסת כיום במסגרת דיני התכנון והבניה לשיקולים הסביבתיים. בהקשר זה כבר צוין כי:

"ככלל, אין לאשר תכנית בדרג תכנוני כלשהו מבלי שנשקלו כל ההיבטים הנוגעים לתכנון, וההיבט של איכות הסביבה והשפעת התכנית על הסביבה הינו רכיב משמעותי בכל תכנית מתאר" (ראו בג"ץ 5598/00 עיריית הרצליה נ' רשות שדות התעופה בישראל, פ"ד נז(3) 883, 906 (2003)).

37. יתכן כי ברמה התכנונית יש לראש המועצה גמישות מסוימת נוכח סמכות אינהרנטית לוועדה המקומית/המחוזית לאשר חריג בניה או להפעיל את הקמת החניון מכח חוק המגרשים הריקים שאינו דורש למעשה תסקיר סביבתי בטרם הפעלת הצו.

38. אולם, סבורני כי כאשר עסקינן בשמירה על איכות הסביבה, מדובר בחוקים ותקנות אשר חלים על כלל הציבור. במקרה דנן המשיבה מאשרת כי היא פועלת מול גורמים האחראים לנושא לאיכות הסביבה, ולא בכדי. אולם, טרם הושגו אישורים או הנחיות ביחס לעצם יצירת החניון הציבורי בשכונה או דרך למניעת מפגע סביבתי. מכאן, פעולותיה של המשיבה להקמת החניון החלו בטרם עת וניתן לקבוע כי אילו אגד בעצמה הייתה פועלת להקמת החניון, המשיבה הייתה פועלת כדי למנוע את הקמתו בטרם קבלת היתרים ואישורים מתאימים, ולא חוסכת מאגד כתב אישום.

39. כך גם ניתן לקבוע כי לא ניתן להתחיל בהליכי בניית החניון, עד שלא יושלמו כל ההליכים הקשורים בעצם קבלת ההיתר ובמקרה זה אישור של הגורם המוסמך על שמירה על איכות הסביבה, לכל הפחות. כפועל יוצא, ניתן לקבוע כי קיים פגם מנהלי באופן מתן הצו.

40. אין בכך כדי לרפא את החרם משמע ויתכן כי לאחר שהמשיבה תגיש תסקיר סביבתי לגורמים הרלוונטיים ותעמוד בדרישותיהם, ייתכן ותוכל לשוב ולפעול להקמת החניון.

41. נותרת השאלה מדוע החניון מוגבל לחברת אגד. קיימות חברות אחרות כגון סופר בוס, ונתיבים וכו', אין הסבר של ממש להחלטה. ביהמ"ש מתאר לעצמו כי החניה מיועדת לתחבורה הפנים עירונית. אם כן מדובר בהסבר סביר, אולם, כרגע לא ידוע אם כך נכון, אולם נוכח התוצאה בית המשפט לא נדרש להכריע בעניין זה.

42. יוער כי מחוות הדעת שהוגשה על ידי המשיבה ביום 23.4.2018 לא ברור מהי כמות האוטובוסים שתיכנס לחניון, מה ייעודו של החניון ומהי ההשפעה הסביבתית ותמוהה בעיני העובדה כי המשיבה לא הגישה מסמך זה עד כה.

43. לאור האמור, לנוכח סמכות ביהמ"ש לפי ס' 9 לחוק המגרשים ריקים לשנות את



הצו, הערר מתקבל במובן שאין לאפשר הפעלת הצו בטרם קבלת כלל האישורים הדרושים. לכן כדוגמת כב' השופט רובין, יש להורות על איסור ביצוע עבודות חפירה או חציבה או עבודות כלשהן באמצעות כלי דמיה במגרש מושא הצו.

במידה והושג אישור איכות הסביבה לפרויקט, ניתן לשקול שינוי הצו בהתאם להוראות והנחיות הגורם האחראי לכך במשרד להגנת הסביבה.

נוכח מכלול הנסיבות, על המשיבה לשלם לעוררים ביחד סך של 3,600 ₪ הוצאות משפט.

התשלום יבוצע עד ליום 04.07.2018 בהעדר תשלום במועד, הסכום ישא הפרשי הצמדה וריבית עד התשלום בפועל.

זכות ערעור בתוך 45 ימים לביהמ"ש המחוזי ירושלים.

17/05/2018