



## בע"א (רחובות) 60952-05-13 - ועדה מקומית לתכנון ובנייה זמורה רחובות נ' דקור-רהיט 1989 בע"מ ואח'

בע"א (רחובות) 60952-05-13 - ועדה מקומית לתכנון ובנייה זמורה רחובות נ' דקור-רהיט 1989 בע"מ ואח'שלום  
רחובות

בע"א (רחובות) 60952-05-13  
ועדה מקומית לתכנון ובנייה זמורה רחובות  
נגד

1. דקור-רהיט (2000) 1989 בע"מ

2. יוסף אלקובי

בית משפט השלום ברחובות

[01.10.2013]

כבוד השופטת הבכירה, עיריה מרדכי  
החלטה

1. בפניי בקשה למתן צווים על פי הוראות סעיף 239 וסעיף 212 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, המורים  
למשיבים להפסיק את השימוש החורג בחלקה 44 שבגוש 37115 במזכרת בתיה, וכן לתן צו הריסה ללא הרשעה  
למבנה התעשייה הנמצא במקרקעין.

2. הדיון התנהל בפניי במעמד הצדדים ביום 1/9/13, מצהירי הצדדים נחקרו והצדדים סיכמו את טענותיהם.

3. לבקשת הצדדים, מועד מתן ההחלטה עוכב על מנת לאפשר הידברות נוספת ביניהם, כאשר ביום 12/9/13 הודיעו  
הצדדים כי לא הושגו הסכמות לגבי הליך זה ובית המשפט התבקש לתן את החלטתו.

4. לטענת המשיבים, לא התקיימו התנאים המפורטים בסעיף 239 וכן בסעיף 212 לחוק, והיה על המבקשת להגיש  
כתב אישום ולעתור, במסגרתו, למתן צו הריסה, שלא באמצעות בקשה זו.

5. כמו כן, נטען כי לא הוכחה הדחיפות בהריסת המפעל במועד זה, שעה המבנה אינו מפריע והשימוש בו אינו גורם  
נזק המחייב הפסקת שימוש מידית, דבר שהמבקשת לא חלקה עליו עת הסכימה מכללא, שהשימוש יימשך עד ליום  
31/12/13. לחילופין, באם בית המשפט לא יקבל את טענותיהם, מבקשים המשיבים להורות כי צו איסור השימוש  
יותלה עד ליום 31/12/13.

6. אין מחלוקת שעל פי הוראות תב"ע זמ 2/250, שקיבלה תוקף ביום 21/5/07, הייעוד של השטח נשוא הבקשה, הוסב ונקבע למגורים. אין מחלוקת שמבנה המפעל לייצור מטבחים הקיים במקום הוקם בשנות התשעים, כמבנה תעשייה על פי הייעוד הקודם, אשר נקבע (דאז) - לאזור תעשייה. באותם הזמנים, הייתה תקווה כי אכן יקום אזור תעשייה במקום, תקווה שלא התממשה.
7. בעבר, המשיבה נקטה בהליכים משפטיים שונים כנגד הרשות המקומית ובחלקם, גם נגד הוועדה המקומית (המבקשת). ת.א. 1233/05 הוגש על ידיה נגד הרשות המקומית, לפיצוי בגין העדר ביצוע עבודות פיתוח ותשתית באזור התעשייה. תביעה נוספת, הוגשה לפיצויים כנגד הוועדה המקומית, על פי הוראות סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה בגין ירידת הערך שנגרמה למבקשים, עקב שינוי הייעוד שבוצע בתוכנית החדשה משנת 2007. הליכים נוספים ננקטו על-ידי המשיבה בעתירות מנהליות, משנת 2005, אשר הוגשו עוד בטרם אושרה התוכנית וקיבלה תוקף סופי, כנגד טבלאות האיזון שנכללו בתוכנית, וכן ערעור לבית המשפט העליון על החלטות שניתנו על-ידי בית המשפט המחוזי בתביעות השונות.
8. הערעור בבית המשפט העליון נדון כתיק ע"מ 7784/09. באותו הליך, אוחדו כל התיקים השונים, שהתנהלו בין הצדדים, וכן בין המשיבים לרשות המקומית. ביום 27/7/10, בית המשפט העליון נעתר לבקשת המשיבה והורה על מתן צו ביניים למניעת סגירת המפעל על ידי הרשויות, באופן זמני, עד הכרעת התיק העיקרי, מן הטעמים שפורטו בהחלטה המפורטת שניתנה.
9. עיון במסמכי תיק ע"מ 7784/09 מלמד על כך שמכלול טענות הצדדים נפרשו בפני בית המשפט העליון, ובית המשפט העליון מצא להתחשב בהם והמחלוקת הופנתה לגישור. הליכי הגישור התנהלו במשך תקופה לא מבוטלת, ולבסוף גם נשאו פרי. ניתן להסכמות שהושגו במסגרת הסכם הגישור, תוקף של פסק-דין חלקי. המחלוקות הכספיות אשר שררו בין הצדדים, הוכרעו במסגרת אותו הסדר גישור, כאשר הצדדים, בסעיף 9 להסכם, הסמיכו את בית המשפט העליון (ראה ס"ק ג') להכריע על מועד פינוי המפעל מהמקום.
10. המשיבים ציינו כי המועד "המוקדם ביותר" האפשרי מבחינתם, הינו 28/2/13, על אף שהמועצה דרשה שפינוי יבוצע כבר מיום 30/4/12. רשויות התכנון עתרו לבית המשפט העליון לעיון חוזר בצו המניעה הזמני, בכל הקשור לסגירת המפעל, בהעדר הסכמה בין הצדדים למועד פינוי המפעל בפועל (ראה החלטת בית המשפט העליון מיום 15/1/12 בנדון). בדיון הארוך והמפורט שהתקיים בפני בית המשפט העליון, ביום 28/3/12, העמדות של הצדדים הוצגו. בגין עמדת בית המשפט העליון שצוינה בפרוטוקול, ונערכה אף תוספת להסדר הגישור, והיא אושרה באותו מועד. בהמשך לכל האמור, ניתנה החלטה נוספת על-ידי בית המשפט העליון באותו מועד, לקבלת חוות דעת של גורמים מקצועיים ובית המשפט העליון הורה כי לאחר קבלת העמדה, יחליט על מועד הפינוי.
11. לאחר אותו דיון, בית המשפט העליון קיבל את העמדות וחוות הדעת של הגורמים המקצועיים המוסמכים, בכל הקשור להמשך פעילות המפעל, בשעה שהתוכנית נמצאת בהליכי יישום של עבודות פיתוח ובניה.

12. ביום 5/6/12, בית המשפט העליון נתן פסק דין משלים (לאחר עיון בחוות הדעת של כל הגורמים המקצועיים שהוצגו בפניהם) וקבע כי הצו הזמני דלעיל יעמוד בעינו עד ליום 28/2/13, כאשר עבודות הצביעה ואחסון צבעים ומדללים יופסקו החל מיום 2/9/12.
13. במילים אחרות, בית המשפט העליון קבע את מועד הפסקת הפעילות של המפעל והפינוי שלו, עד ליום 28/2/13. מועד זה נקבע כאמור, לאור הסכמת הצדדים כי בית המשפט העליון יקבע את המועד להפסקת הפעילות במפעל והפינוי שלו, ואף תוך כדי אימוץ המועד הנדחה שהמשיבים ביקשו לקבוע.
14. בחודש 5/13, התגלה שעל אף שהמועד שנקבע על-ידי בית המשפט העליון נכנס לתוקפו עוד ב-28/2/13, המפעל ממשיך לפעול במקום, ולא פונה והפעילות לא הופסקה, על כן הוגשה בקשה זו שבפניי.
15. ביום 10/6/13, קבעתי את הבקשה לדיון ביום 7/7/13. מועד זה נדחה לבקשת באי כוח הצדדים בעקבות הודעתם שהמשיבים פנו לבית המשפט העליון במסגרת התיק הנ"ל, בבקשה למתן אורכה. עקב האמור, הוריתי על ביטול הדיון אשר נקבע, לבסוף, למועד חדש, ליום 1/9/13.
16. ביום 3/7/13, לאחר עיון בבקשת המשיבים להארכה, בית המשפט העליון נתן החלטה כדלקמן: "בהינתן בטעמים המפורטים בסעיף 5 לבקשה ונוכח עמדתם של המשיבים 2 ו-3 לפיה לא ייגרמו עיכובים והתקדמות בביצוע עבודות הפיתוח במתחם המדובר, אנו מאריכים את המועד לפינוי מפעל המערער עד ליום 1/9/13".
17. יצוין, כי בבקשה שהוגשה לבית המשפט העליון, ביום 16/6/13, על ידי המשיבה 1, היא פירטה היטב את כל הטענות שבפיה למתן הארכה המבוקשת לפינוי המפעל ועתרה, כבר באותו מועד, למתן אורכה, עד ליום 31/12/13. היא פירטה את השקעותיה והנזקים הצפויים לה באם בית המשפט לא ייעתר לבקשה. המבקשת הבהירה, בפני בית המשפט העליון באותה בקשה כי ישנה נחיצות למתן הארכה, עקב בקשה זו שהוגשה בפניי (והיה קבוע לדיון, כאמור, ביום 7/7/13).
18. בסעיף 5 לאותה בקשה, מטעם המשיבה 1, היא הצהירה בפני בית המשפט העליון כי אינה חולקת כלל על כך שבהתאם לפסק הדין, היה עליה לפנות את המפעל עד ליום 28/2/13. היא המשיכה ופירטה את השלב שבו נמצא הקמת המפעל החדש והאילוצים אשר הובילו לכך שהמפעל החדש אינו מוכן עדיין לפעילות ומעבר. היא פירטה את המשא ומתן שהתנהל בין הצדדים ואת כתב השיפוי שהומצא. כמו כן, היא הצהירה כי בהתאם להסכם הגישור, עליה לשאת בכל עלויות העתקת והריסת המפעל וכן הצהירה שהיא תעמוד, עד למועד המוארך המבוקש, בקבלת כל האישורים הנדרשים לביצוע ההריסה (ראה סעיף 11 לבקשה, החתום ע"י ב"כ המשיבה 1 והתצהיר התומך באותה בקשה החתום ע"י המשיב 2).
19. משנדחה הדיון שבפניי, ליום 1/9/13, המשיבים פנו לבית המשפט העליון פעם נוספת.
20. ביום 28/8/13 הוגשה על ידם בקשה חוזרת, להארכת מועד הפינוי ליום 31/12/13, המשיבים חזרו על הטענות שנטענו בבקשה הנ"ל מ-06/13, בתוספת "עדכונים", כולל ציון העובדה, שבקשה זו, המונחת בפניי, קבוע לדיון ליום 1/9/13.
21. ביום 29/8/13, בית המשפט העליון, לאחר עיון בבקשה, קבע והכריע כי הפינוי יבוצע, עד ולא יאוחר מיום 1/9/13 ואין מקום לארכה נוספת.
22. ביום הדיון בתיק זה, ב-1/9/13, הצדדים ציינו כי אין הסכמה ביניהם והתקיים, כאמור, הדיון.
23. ציינתי בעל-פה בפני הצדדים, לאחר עיון במסמכים שהוצגו בפניי, כולל המסמכים שפירטתי לעיל, כי איני משמשת כערכאת ערעור על פסקי דין של בית המשפט העליון, ופסק דין שכזה הינו מחייב לא רק את הצדדים, אלא גם את כל הערכאות המשפטיות הנמוכות יותר.
24. הבקשה הוגשה מלכתחילה ב-05/13, מאחר והתגלה שמועד הפינוי שנקבע על-ידי בית המשפט העליון ליום 28/2/13, לא קיים. הדיון שבפניי ביום 1/9/13, לא היה דיון בבקשה "ערטילאית" (כטענת המשיבים), ככל שבית המשפט העליון הבהיר שאותו היום הינו המועד (המוארך) להפסקת הפעילות והפינוי וככל שגם במועד הדיון, המשיבים הבהירו את עמדתם המתנגדת והעדר הסכמה לקבל על עצמם את קיום פסק הדין של בית המשפט העליון והעדר הסכמה למתן הצווים המבוקשים בתיק זה.
25. דין טענות המבקשים, כי הבקשה אינה מבוססת ואין מקום למתן הצווים המבוקשים להידחות, ככל שטענות אלה סותרות הצהרות והתחייבויות שניתנו על-ידי המשיבים בבית המשפט העליון. המשיבים לא חלקו מעולם על הזכות בדין שבידי המבקשת לפעול להפסקת הפעילות של המפעל ולהריסתו, מאז מתן התוקף לתב"ע בשנת 2007 (לפני 5-6 שנים) ובעצם, החשש שלהם מפני נקיטת הליכים לצווים אלה כבר אז, הוא שהובילם לבקש מבית משפט העליון את הצו הזמני שניתן בשנת 2010, כי הרשויות לא יפעלו כאמור.

26. המצב המשפטי לא השתנה. בית המשפט העליון מצא לנכון להאריך את המועד לביצוע עד ליום 1/9/13, ולא מעבר לכך. כל המחלוקות בין הצדדים אודות התוכנית, תוקפה, הנזקים שנגרמו למשיבים, הצורך בהפסקת פעילות המפעל על-פי הוראות התב"ע וסילוקו מהמקום - הוכרעו על ידי בית המשפט העליון בהליכים הנ"ל, כך גם הוכרע המועד לביצוע האמור.
27. השורה התחתונה הינה, שהמשיבים מבקשים, באמצעות ניהול הליך זה שבפניי, ל"שחזר" טענות שנבדקו ונבחנו כבר לעומקן, על-ידי בית המשפט העליון והוכרעו. בית המשפט השלום אינו משמש כערכאת ערעור על פסקי דין של בית המשפט העליון ואינו מאריך את המועד לביצועם.
28. אוסיף ואציין, כי טענות המשיבים אודות הנזק הכלכלי הצפוי להם, לא רק שנבחנו והוכרעו על ידי בהמ"ש העליון, אלא הינן כאין וכאפס, לעומת הפגיעה החמורה שיש בעצם אושיות החוק ומערכת בתי המשפט, שעה שהמשיבות מבקשות, באמצעות הדיון בתיק זה, להשיג בערכאה זו החלטה "עוקפת" פסק דין והחלטה חלוטים, של בית המשפט העליון בנדון.
29. בנסיבות המתוארות, לא רק שאין מקום לקבלת טענות המשיבים כנגד הבקשה והוראות התב"ע אלא, המשיבים הינם אף מנועים מלכתחילה, להעלות טענות הסותרות, באופן גלוי ומובהק, הסכמות והצהרות שלהם בפני בית המשפט העליון, אשר קיבלו תוקף של פסק דין הקובע את הן את עצם חבותם להפסקת הפעילות; השימוש החורג; ההריסה העצמית וסילוק המבנה, והן את המועד לביצוע כל האמור (לפי מועד שנקבע על ידי בית המשפט העליון).
30. אם לא היה די בכל האמור ולמעלה מהנדרש, אציין כי אף לגופו של ענין, התמונות שהוצגו מעידות כאלף עדים, על פניהם, על הסכנות הגוברות מדי יום בשטח, שעה שהמפעל ממשיך לפעול מחד, ומתבצעות עבודות פיתוח נרחבות בתוך החלקה נשוא הבקשה, מסביב למבנה ועד לקירותיו, מאידך. פרט להצהרות המשיבים כלפי המבקשת והרשות המקומית, כי ידוע להן שבגין עבודות אלה ייתכן ומבנה המפעל יוצף ממי גשם, הרי שעבודות פיתוח נרחבות המתבצעות בו-זמנית, באותו מקום שבו מתנהל מפעל מסוג זה, אשר בו נמצאים עובדים רבים ואף מגיעות ויוצאות הספקות חומרים ותוצרת, הינה יצירת מצב בעל סיכון גבוה אף לפגיעה פיזית באותם השוהים במקום, לבד מהאפשרות לפגיעה ברכוש.
31. לאור כל האמור לעיל ובהתאם להוראות התב"ע שבתוקף, אשר המשיבים הודו בהם כבר בפני בית המשפט העליון, תוך כדי מתן התחייבות להפסקת הפעילות של המפעל ופינוי המבנה על חשבונם, ולאור ההסכמות שאושרו, כולל ההחלטה האחרונה של בית המשפט העליון בנדון מיום 29/8/13 בעמ"מ 7784/09, הנני נעתרת לבקשה ומורה כדלקמן:
- א. ניתן בזה צו כמבוקש, להפסקת השימוש החורג במבנה ובשטח הנכנס לתוקף, באופן מיידי.
- ב. ניתן בזה כנגד המשיבים צו להריסת המבנה, נשוא הבקשה, כמבוקש. צו זה אף הוא נכנס לתוקף באופן מיידי.
- ג. לא יבוצע צו ההריסה, על ידי המשיבים, זכאית המבקשת לבצעו ו/או להשלימו, תוך כדי הטלת הוצאות ההריסה על המשיבים וזאת, בנוסף לכל סנקציה אחרת שהינה זכאית לעתור לו.
32. ב"כ המשיבים עתר בהודעתו/בקשתו מיום 12/9/13, לעכב את ביצוע הצו שיינתן בתיק זה (ככל שיינתן), על מנת לאפשר דיון בערעור על החלטתי, בבית המשפט המחוזי, אולם, לאור המפורט, והעובדה כי אין לדעתי מקום לתן יד להפרה בוטה של פסק דין חלוט של בית המשפט העליון, אשר בחן, עוד לפני הדיון בבקשה זו שבפניי, את מכלול הטענות שהועלו בפניי והכריע אותם, הרי שאין מקום להיעתר לבקשה לעיכוב ביצוע, והיא נדחית.
33. המזכירות תמציא לב"כ הצדדים בהמצאה מתועדת וכן תחזיר לידי ב"כ המשיבים את העתקי הנייר הכרוכים (בספירלה) של תגובת המשיבים לבקשה, ושל שתי הבקשות של המשיבים למתן אורכה לפינוי המפעל, שהוגשו לבית המשפט העליון שב"כ המשיבים הותיר בידי בתום הדיון, עד למתן החלטתי בבקשה. כמו כן, התמונות הצבעוניות שהוגשו על ידי ב"כ המשיבים ביום 11/9/13 (כבקשה מס' 9 בתיק) והועברו לעיוני, סומנו על ידי "בימ"ש/1" ויועברו על-ידי המזכירות לסריקה צבעונית.
- ניתנה היום, כ"ז תשרי תשע"ד, 01 אוקטובר 2013, בהעדר הצדדים.