



עפ"א 59290/07/18 - מדינת ישראל נגד ברכת השמש בע"מ, לייב וולדמן, יצחק שלמה אייזנשטיין, עמותת בית ומנוחה ע.ר., טובר אחזקות בע"מ

בית המשפט המחוזי בירושלים בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים
בפני כבוד השופט אריה רומנוב

עפ"א 59290-07-18

בעניין: מדינת ישראל

המבקשת

נגד

1. ברכת השמש בע"מ
2. לייב וולדמן
3. יצחק שלמה אייזנשטיין
4. עמותת בית ומנוחה ע.ר.
5. טובר אחזקות בע"מ

המשיבים

ב"כ המבקשת: עו"ד עמית אופק

ב"כ משיבות 1-4: עו"ד בני גאנוניאן

ב"כ משיבה 5: עו"ד יעקב אמסטר

החלטה

1. לפני בקשת המבקשת לעיכוב ביצוע החלטת בית משפט השלום בירושלים (כב' השופט ס' אלבו) שניתנה ביום 18.7.18 בתיק עמ"א 66455-05-18. בהחלטה זו קיבל בית משפט השלום בחלקה את בקשת המשיבים לביטול הצו המנהלי להפסקת עבודות עליו חתם מנהל היחידה הארצית לאכיפת התכנון והבנייה ביום 14.5.18. בית המשפט קבע בהחלטתו, כי בכל הנוגע לבניית שלוש הקומות המיועדות למרפאות, אולמות וחניון, רשאים המבקשים להמשיך בביצוע עבודות הבנייה (סעיף 60 להחלטה).



2. יצוין, כי למחרת מתן ההחלטה פנתה המבקשת לבית משפט השלום בבקשה כי יעכב את ביצוע החלטתו לצורך הגשת ערעור לבית משפט זה. בהחלטה שניתנה על ידי בית המשפט ביום 22.7.18 דחה בית המשפט את הבקשה. וכך נאמר על ידו: **"איני מוצאת מקום לעכב ביצוע ההחלטה לשם הגשת ערעור, שכן אין בהמשך הבניה להביא למצב בלתי הפיך, שלא ניתן יהיה לשינוי אם יתקבל הערעור. מנגד, השארת צו הפסקת העבודות השיפוטי על כנו לפרק זמן נוסף, יגדיל עוד יותר את נזקם של המשיבים"**.
3. השאלה הטעונה הכרעה בהליך שלפניי אינה קלה ויש בה פנים לכאן ולכאן. מצד אחד ניצבת טענת המבקשת בדבר חוסר תקינותם של ההיתרים שניתנו, ובכלל זה ההיתר מיום 25.2.18. ואולם מצד שני ניצבת טענת המשיבים והחלטתו של בית המשפט שהיה ער לטענות המבקשת. בתום דיון מקיף שערך בעניין מצא בית המשפט, מהטעמים העובדתיים והמשפטיים שפורטו בהחלטתו, כי יש לאפשר למשיבים להמשיך בביצוע העבודות בשלוש הקומות התחתונות. המבקשת הגישה ערעור על החלטת בית משפט השלום, ואיני נדרש לקבוע מסמרות בשאלת סיכויי הערעור. זאת שכן עיקר העניין בבקשה זו הוא בשאלת מאזן הנוחות. בשאלת סיכויי הערעור אסתפק בכך שאומר, כי מדובר בערעור הראוי להישמע.
4. באשר לשאלת מאזן הנוחות הביע בית המשפט בהחלטתו מיום 22.7.18 עמדה ברורה. לטענת המשיבים, לנוכח החלטתו של בית משפט השלום הם חידשו את עבודות הבניה ואלה "מבוצעות במלוא המרץ ובהתאם לדין, תוך שהמשיבים הסתמכו ומסתמכים על החלטת בית המשפט קמא" (סעיף 5 לתגובת משיבים 1-4; ר' גם סעיף 9 לתגובת משיבה 5).
5. המבקשת טוענת, כי דחיית הבקשה תביא לקביעת עובדות בשטח אשר יקשו על ביצוע אכיפה בעתיד ויפגעו ביכולת לממש את המקרקעין לשימושים שנקבעו בתכנית. נטען, כי משך הבניה יוביל למצב בלתי הפיך, ועל כן יש לעצור את הבניה עד להכרעה בערעור (סעיף 7 לבקשה).
6. ואולם מנגד נטען על ידי המשיבים, כי הבניה נמצאת בשלב מתקדם וכי ככל שמדובר בשלוש הקומות התחתונות, אין חריגת בנייה גם לשיטת המבקשת. לטענת המשיבים, "כל שטענה המבקשת היא כי השימוש בשלוש קומות אלו למרפאה נוגד, לכאורה, את השימושים המותרים בתכנית החלה (לשיטתה מותר רק מוסד תורני). משכך, ברי כי במידה וח"ח יתקבל הערעור, כל שיצטרך להיעשות הוא לפנות את קופ"ח... ו'להשיב את המצב לקדמותו', קרי קיומו של מוסד תורני ויתר השימושים המותרים בנכס" (סעיף 122 לתשובת משיבים 1-4; ר' גם סעיף 9 לתשובת משיבה 5).
7. בסעיפים 108-124 לתגובת משיבים 1-4 צוינו הנזקים הכספיים הנובעים, לטענתם, מעיכוב הבניה, שהוערכו על ידם בסכום של 2 מיליון ₪. כאמור, לטענת המשיבים הטענה שהמבקשת מעלה ביחס לשלוש הקומות התחתונות (להבדיל משאר חלקי הבניין), מתייחסת אך לשימוש שניתן לעשות בקומות אלה, ולא בבניה עצמה. לפיכך, כך הם טוענים כאמור, אם הערעור יתקבל, ניתן יהיה להסב את השימוש המתוכנן לשימוש שלטענת המבקשת הוא השימוש המותר.



8. גם אם נקבל את טענת המשיבים שאם הערעור יתקבל ניתן יהיה לשנות את המצב, פשיטא שמנקודת מבטה של המבקשת מוטב להקפיא את המצב עד לסיום הליכי הערעור. אלא, ששיקול זה אינו עומד לבדו, וכנגדו ניצבים טענות המשיבים בדבר הנזקים שייגרמו להם אם בקשת המבקשת תתקבל. כאמור, בית משפט השלום סבר כי שיקולי מאזן הנוחות נוטים לטובת המשיבים. על יסוד החומר המונח לפניי ועל יסוד טענות הצדדים, מצאתי כי יש לקבל את הטענה כי הנזק העלול להיגרם למשיבים אם הבקשה תתקבל, גדול מהנזק שעלול להיגרם למבקשת אם בקשתה תידחה. לנוכח מסקנה זו הגעתי לכלל מסקנה שיש לדחות את בקשת המבקשת.

9. **סוף דבר**, מהטעמים עליהם עמדתי החלטתי לדחות את הבקשה. כל צד יישא בהוצאותיו.

10. המזכירות תשלח לצדדים העתק מההחלטה.

ניתנה היום, כ"ב אב תשע"ח, 03 אוגוסט 2018, בהעדר הצדדים.