



עפ"א 72072/02/19 - גלובל גרין גרופ (אך דוד) בע"מ, יגדל אך, דוד צביקה נגד ועדה מקומית לתכנון ובנייה שהם, א.ס.פ.י חברה לקידום פרויקטים באיכות הס, עזרא אלוני

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

19 מרץ 2019

עפ"א 72072-02-19 גלובל גרין גרופ (אך דוד) בע"מ ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון ובנייה
שהם ואח'

לפני כבוד השופט העמית, אברהם יעקב

מערערים 1. גלובל גרין גרופ (אך דוד) בע"מ

2. יגדל אך

3. דוד צביקה

נגד

משיבים

1. ועדה מקומית לתכנון ובנייה שהם

2. א.ס.פ.י חברה לקידום פרויקטים באיכות הס

3. עזרא אלוני

פסק דין

1. זהו ערעור על החלטתו של בית המשפט השלום ברמלה (כב' השופטת גלט).

2. למעשה מדובר בגלגול שני של אותו עניין.

לבית משפט קמא הוגשה בקשה לפי סעיף 236 לחוק התכנון והבניה לפיה התבקש בית המשפט להורות למערערים, להפסיק את העבודות והשימושים האסורים במקרקעין מסוימים המצויים באזור התעשייה הצפוני הידוע בתור מטמנת ברקת. מדובר במקרקעין שיעודם לתעשייה, שטחי ציבור, נופש וספורט, שמורת נוף וייעור.

בית משפט קמא קיים דיון ארוך בעניין וביום 29.5.18 קיבל את הבקשה וקבע כי הוכח קיומן של ראיות לכאורה לביצוע עבירות בנייה ללא היתר ושימוש חורג במקרקעין ולכן נתן את הצו המבוקש.

3. על החלטה זו הוגש הערעור אשר נדון לפני.

ביום 10.7.18 דחיתי את הערעור על כל חלקיו תוך שאימצתי את הקביעות העובדתיות והמשפטיות של בית משפט קמא.

על פסק דין זה הוגשה בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון.

ביום 4.10.18 החליט ביהמ"ש העליון כי הוצע לצדדים להסכים למתווה בנסיבות המיוחדות של תיק זה

עמוד 1



וטרם שנחתמו התקנות החדשות לסדרי דין, כך ש"הבקשה תוחזר לדיון לבימ"ש השלום בכדי שהמצהירים יחקרו על תצהיריהם" ובהמשך נאמר "יהיה רשאי מי מהצדדים לבקש כל בקשה שימצא לנכון וזכויות וטענות הצדדים שמורות להם". עוד קבע בימ"ש העליון כי הצו שניתן בבימ"ש קמא, יישאר בתוקפו.

הצעה זו אשר התקבלה על ידי הצדדים קיבלה תוקף של פסק דין של ביהמ"ש העליון.

4. ואכן הדיון חזר לבימ"ש קמא ושם היו הצדדים חלוקים באשר למשמעות החלטת ביהמ"ש העליון: המערערים טענו כי משמעות ההחלטה היא שעל בימ"ש קמא לדון בבקשה מבראשית, שכן בוטל פסק הדין שלי ומנגד, נטען על ידי המשיבים, כי לא זו הייתה כוונת ביהמ"ש העליון, וראיה לכך היא שהצו לא בוטל. הכוונה הייתה להיענות לבקשת המערערים להעמיד לחקירה את נותני התצהירים על מנת שעל בסיס עדותם ינסו לשכנע את ביהמ"ש שיש מקום לביטול הצו.

בימ"ש קמא קיבל את עמדת המערערים.

בעניין זה דעתי כדעת בימ"ש קמא. כוונתו של ביהמ"ש העליון לא הייתה לקיים דיון בבקשה מבראשית. ראשית, מכיוון שנקבע שהצו יעמוד בעינו. ואילו סבר ביהמ"ש העליון כי הצו הוא שגוי, אין ספק שהיה מורה על ביטולו. שנית, עיון בפרוטוקול ביהמ"ש העליון מלמד כי ביהמ"ש העליון סבור היה שאין סיכוי רב לשינוי ההחלטה שניתנה.

5. במהלך הדיון בבימ"ש קמא נחקרו המצהירים על תצהיריהם ובימ"ש קמא מנתח באופן יסודי ומעמיק עדויות אלה. בימ"ש קמא פתוח היה לשנות מדעתו והוא קובע כי אם יתגלו עובדות חדשות בחקירות נותני התצהירים, הרי שאז יהיה בכך כדי לשנות מן הקביעה בדבר קיומן של ראיות לכאורה. ראה לעניין זה את שקובע בימ"ש קמא בעמ' 8 להחלטתו, שורות 25-26.

לכן הטענה לפיה בימ"ש קמא סבר שאין בסמכותו לשנות מהחלטתו, אינה יכולה להתקבל. בימ"ש קמא סבר שאם ישתנה הבסיס העובדתי, מובן שגם ההכרעה בדבר קיום ראיות לכאורה צריכה להיות שונה.

6. כאמור, בימ"ש קמא בחן היטב את העדויות אשר נשמעו לפניו ולאורך מספר לא קטן של עמודים, מנתח את העדויות תוך ציטוט מובאות מהן. המסקנה אליה מגיע בימ"ש קמא היא, שלא השתנה דבר בבסיס העובדתי שהוכח.

בהחלטה המקורית קבע בימ"ש קמא כי קיימות ראיות לכאורה לביצוע עבירות על החוק. מוסיף בימ"ש קמא וקובע בעמ' 21 להחלטתו החל מן השורה 3 כדלקמן: "אני מוצא כי אין בעדויות שנשמעו כדי לשנות מסקנותיי. להיפך - העדויות מחזקות את המסקנה שיש ויש ראיות לכאורה לקיומן של עבירות, ואף קיים עניין ציבורי רב בהפסקתן, בשל היקפן הרחב".



בימ"ש קמא מפנה גם לפסק דינו של בימ"ש זה בעת"מ 31633-05-17 שם דחה בימ"ש זה את מרבית טענות המערערים וקבע ממצאים חריפים באשר להתנהלות המערערים.

התמונה שהתקלה בבימ"ש קמא מחומר הראיות ובעיקר מן העדויות, מותירה רושם שלא זו בלבד שעבודות השיקום אינן מתקדמות לקראת יום אלא שלכאורה קיים חוסר שליטה בסיכונים הפוטנציאליים לשלום הציבור (סעיף 36 להחלטת בימ"ש קמא).

7. מן האמור עולה כי הקביעה העובדתית של בימ"ש קמא הנובעת גם מן החקירות שנשמעו בפניו כמצוות בימ"ש העליון היא שקיימות ראיות לכאורה לביצוע עבירות על חוק התכנון והבנייה אותן יש לעצור.

כאן מדובר בקביעה עובדתית שאין בדעתי להתערב בה. בימ"ש קמא היה זה ששמע את העדויות והתרשם מהן וכפי שצינתי, נימק היטב את החלטתו. בנסיבות כאלה ערכאת הערעור לא תתערב בממצאים עובדתיים של הערכאה המבררת.

8. נטען על ידי המערערים שהיתר הבנייה מכוחו הם פעלו, היה בתוקף.

עיון בהיתר הבנייה מלמד, שההיתר מותנה בתנאים, למשל הסכמת רמ"י וקיומם של הסכמים בדבר זכות הקניין. אין חולק שתנאים אלו לא התקיימו. לכן אף טענה זו נדחת.

9. סיכומי של דבר שאני דוחה את הערעור.

ניתן היום, י"ב אדר ב' תשע"ט, 19 מרץ 2019, בהעדר הצדדים.

אברהם יעקב, שופט עמית