

## רעפ 39706-01-26 - לוי - מוסך הגבעה בע"מ נ' היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה

בבית המשפט העליון

רע"פ 39706-01-26

לפני: כבוד השופט אלכס שטיין

המבקשת: לוי - מוסך הגבעה בע"מ  
נגד

המשיבה: היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה  
בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית  
המשפט המחוזי תל אביב-יפו (השופט ש' מלמד)  
שניתן ביום 30.11.2025 בעתפ"ב  
54416-10-25  
בשם המבקשת: עו"ד ארז צברי

### החלטה

1. לפניי בקשה למתן רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי תל אביב-יפו (השופט ש' מלמד) אשר ניתן ביום 30.11.2025 בעתפ"ב 54416-10-25, במסגרתו נדחה ערעור המבקשת על החלטת בית משפט השלום תל אביב-יפו (השופטת י' ענתות) אשר ניתנה ביום 28.9.2025 בצה"מ 64352-12-21, בגדרה נדחתה בקשת המבקשת לסעד הצהרתי לפיו צו להפסקת שימוש במקרקעין אינו חל עליה.

2. המבקשת היא חברה המצויה בבעלותו ובניהולו של מר יאיר לוי (להלן: מר לוי), והיא מנהלת מוסך ומחסנים במקרקעין המצויים בגוש 6005, חלקות 101 ו-105, ובגוש 6082 חלקה 44 (להלן: המקרקעין); המשיבה ניהלה הליכים להפסקת השימוש במקרקעין לפי סעיף 236 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, נגד מר לוי באופן אישי בלבד, אך לא צירפה את המבקשת כצד להליכים אלו. לטענת המבקשת, בהליכי פינוי אחרים שניהלה המשיבה נגד מר לוי, צורפה המבקשת כצד להליך.

3. המבקשת טוענת, בין היתר, כי קביעה לפיה צו הפסקה שיפוטי שהוצא נגד מר לוי חל גם עליה, חותרת תחת עיקרון האישיות המשפטית הנפרדת החל על תאגידים, ופוגעת בזכות השימוע של המבקשת בטרם הפעלת סנקציות נגדה. בנוסף, מעלה המבקשת טענות פרוצדורליות באשר להיקף סמכותה של ערכאת הערעור לקבוע לראשונה ממצאי עובדה שלא נדונו בערכאה הדיונית, וכן טענות באשר לנטל ההוכחה במקרים מסוג זה.

4. דין הבקשה להידחות אף מבלי לקבל תשובה.

5. בית משפט זה יעתר לבקשות רשות ערעור "בגלגול שלישי" במשורה ובמקרים חריגים בלבד, בהם מתעוררת שאלה משפטית עקרונית אשר חורגת מדל"ת אמות עניינו הפרטני של המבקש או כאשר הדבר דרוש כדי למנוע עיוות דין מהותי (ראו: רע"פ 1426/24 ג'אבר נ' מדינת ישראל, פסקאות 6-7 (20.2.2024)). הבקשה שלפניי אינה באה בגדר מקרים חריגים אלו. חרף ניסיונותיה של המבקשת לשוות לבקשה נופך עקרוני, עיון בה מלמד כי היא נטועה כל-כולה בנסיבותיו הספציפיות של המקרה ואף אינה מעוררת חשש לעיוות דין.

6. למעלה מן הצורך יצוין, כי גם אם אניח לטובת המבקשת כי היה מקום לצירופה כמשיבה להליך עוד בראשיתו, בנסיבות בהן ההליך התקיים נגד בעל המניות אשר משמש גם כמנהלה של המבקשת, אין בכך כדי לשלול את תוקפו של הצו נגד המבקשת. כעולה מפסיקתו של בית משפט זה, הכלל בדבר הפרדה משפטית בין תאגיד ובין בעל מניות בו, איננו כלל הרמטי:

"בהיותם של תאגידים גופים בעלי אישיות משפטית עצמאית ונפרדת מבעלי מניותיהם אין הם מחויבים בפסקי-דין הניתנים כנגד בעלי המניות. כך גם במקרה ההפוך, היינו פסק-דין שניתן בהליך אשר התאגיד צד לו אינו מהווה, דרך כלל, מעשה-בית-דין כנגד בעלי מניותיו של התאגיד, אולם כלל זה איננו מוחלט. כאשר קיימת קירבה בין האינטרסים של התאגיד לבין אלה של בעל השליטה בו כך שהפרדה המשפטית ביניהם נתפסת כמלאכותית בלבד, תהא הנטייה לראות בפסק-דין נגד האחד כיוצר מעשה-בית-דין אף כנגד האחר [...]" (ראו: ע"א 7401/00 יחזקאלי נ' גלוסקה, פ"ד נז(1) 303, 289 (2002); ההדגשה הוספה - א.ש.).

7. הגיונם של דברים אלו חל גם במקרה שלפניי. בכל הנוגע לצו שעניינו הפסקת שימוש אסור במקרקעין מושא הבקשה, קיימת חפיפת אינטרסים מלאה בין מר לוי ובין המבקשת, כך שההפרדה ביניהם הופכת למלאכותית. בנסיבות אלו, לא מצאתי כי נפל פגם בתוצאה לפיה צו להפסקת שימוש אסור במקרקעין, שכאמור ניתן כנגד מר לוי, יעמוד בתוקפו גם כנגד המבקשת.

8. הבקשה נדחת אפוא.

ניתנה היום, כ"ו טבת תשפ"ו (15 ינואר 2026).

אלכס שטיין  
שופט