



רע"פ 1098/18 - עו"ד יוסף רפפורט, רחל רפפורט נגד ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון

בית המשפט העליון

רע"פ 1098/18

לפני: כבוד השופט א' שהם

המבקשים: 1. עו"ד יוסף רפפורט
2. רחל רפפורט

נגד

המשיבה: ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד, מיום 26.12.2017, בעפ"א 66349-10-17, שניתן על ידי כב' השופט א' יעקב - שופט עמית

בשם המבקשים: עו"ד יוסף רפפורט

החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (כב' השופט א' יעקב - שופט עמית), בעפ"א 66349-10-17, מיום 26.12.2017. בגדרו של פסק הדין, נדחה ערעורם של המבקשים על החלטת בית משפט השלום בכפר סבא (כב' השופט ד' קלייטמן), בבב"נ 47203-08-17, מיום 3.10.2016, ליתן צו הפסקה שיפוטי לגבי המקרקעין שברשות המבקשים.

עמוד 1



2. ביום 23.8.2017, הגישה המשיבה לבית משפט השלום בכפר-סבא בקשה למתן צו הפסקה שיפוטי במעמד צד אחד (להלן: הצו השיפוטי), לפי סעיף 239 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה או החוק), המתייחס למקרקעין הידועים כגוש 7232, חלקה 6, מגרש 306, המצויים ברחוב תמר 10 ביישוב מגשימים (להלן: המקרקעין). יצוין, כי מאז הגשת הבקשה, תוקן חוק התכנון והבניה, וההסדר שעניינו הוצאת צו הפסקה שיפוטי מעוגן כיום בסעיף 236 לחוק. במסגרת הצו, התבקש בית משפט השלום להורות למבקשים להפסיק את השימוש המסחרי שעשו במקרקעין, למטרת עריכת אירועים ומסיבות, ושימושים נלווים לעריכת אירועים אלו. נטען בבקשה, כי השימוש שעושים המבקשים במקרקעין חורג מההיתרים שניתנו להם, וכי האירועים הנערכים במקרקעין "מהווים מטרד וסכנה ממשית למשתתפים". בית משפט השלום דחה את הבקשה למתן צו הפסקה שיפוטי, במעמד צד אחד, נוכח "הפגיעה המשמעותית העלולה להיגרם גם לצדדים שלישיים אשר הזמינו אירועים במקום". לפיכך, ביקש בית משפט השלום לקבל את תגובת המשיבים לבקשה, ולקיים דיון בה ככל שידרש. ביום 14.9.2017 הגישו המבקשים את תגובתם לבקשה למתן צו הפסקה שיפוטי.

3. ביום 28.9.2017, התקיים דיון במסגרתו נחקרו נגדית העדים מטעם המשיבה, בהמשך להגשת תצהיריהם, וכן המבקש 1. ביום 3.10.2017, נענה בית משפט השלום לבקשת המשיבה ונתן צו שיפוטי, המורה על "הפסקת העבודות או השימושים המסחריים למטרת עריכת אירועים ומסיבות, ושימושים נלווים לעריכת אירועים אלו" במקרקעין, שלא על פי היתר כדן ובהתאם לתנאיו. בית משפט השלום קבע, כי במקרקעין נעשו שימושים החורגים מאלו המותרים לפי התוכניות החלות במקום; וכי הדבר מהווה מטרד עבור שכניהם של המבקשים, אשר הגישו תלונות רבות בעניין. בית משפט השלום דחה את טענת השיהוי שהעלו המבקשים, וזאת נוכח הליכים אשר ביצעה המשיבה לגבי המקרקעין המדוברים, "בטרם הגישה בקשתה למתן הצו". בית משפט השלום לא מצא ממש בטענת המבקשים לאכיפה בררנית, לאחר ששוכנע כי ננקטו צעדים דומים כנגד תושבים אחרים ביישוב מגשימים, לאחר קבלת תלונות בעניינם. בית משפט השלום קבע כי הצו השיפוטי ייכנס לתוקפו ביום 20.10.2017, על מנת "לצמצם את הנזק המידי לצדדים שלישיים [אשר הזמינו אירועים במקרקעין - א.ש.]".

4. המבקשים הגישו ערעור לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד על הוצאת צו ההפסקה השיפוטי שניתן בעניינם. בפסק דינו, מיום 26.12.2017, דחה בית המשפט המחוזי את הערעור. בפתח הדברים, דחה בית המשפט המחוזי את טענת המבקשים, לפיה לא נערך להם שימוע כדן, טרם הפנייה לבית המשפט להוצאת הצו. זאת, בשים לב לחליפת המכתבים בין המשיבה למבקשים, שנעשתה טרם שהוגשה הבקשה לצו השיפוטי. מפסק הדין עולה, כי במסגרת התכתבות בין הצדדים העלתה המשיבה את טענותיה כלפי המבקשים, ביחס ל"שימושים הלא מותרים שנעשו" במקרקעין, והם השיבו לה, כי, לשיטתם, אופן השימוש שנעשה על ידם במקרקעין הוא מותר. לפיכך קבע בית המשפט המחוזי, כי ניתנה למבקשים זכות טיעון, והוסיף כי ספק בעיניו אם הייתה המשיבה מחויבת לקיים שימוע, טרם הגשת הבקשה. בית המשפט המחוזי סבר, בניגוד לטענת המבקשים, כי בקשת המשיבה למתן צו שיפוטי לא לקתה בשיהוי, אפילו ידעה המשיבה על הפעילות במקרקעין מאז חודש מאי 2016, והגישה את בקשתה כשנה ושלושה חודשים לאחר מכן. בהתייחס לטענה זו, קבע בית המשפט המחוזי, כי השיהוי הנטען לא "גרם שינוי מצב אצל מי מהצדדים", ומכל מקום אין כל רלוונטיות לטענה זו מקום שעסקין בפעולות להפסקת שימוש אסור.



הבקשה לרשות הערעור

5. בבקשה לרשות הערעור המונחת לפניי, משיגים המבקשים על צו ההפסקה השיפוטי שניתן בעניינם, תוך חזרה על מרבית הטענות שהועלו על-ידם בבית משפט המחוזי. לשיטת המבקשים, שגה בית המשפט המחוזי בהתייחסו לטענה כי לא נערך להם שימוע על ידי המשיבה, טרם שהוגשה הבקשה לצו הפסקה שיפוטי; וכי הפגיעה בזכות הטיעון של המבקשים צריכה להביא לביטול החלטתו של בית משפט השלום. המבקשים הוסיפו וטענו, כי בנסיבות העניין לא הייתה כל הצדקה להגשת הבקשה למתן צו הפסקה שיפוטי, אשר תכליתו מניעת בניה בלתי חוקית שנמצאת בעיצומה. עוד נטען, כי שגה בית המשפט המחוזי עת דחה את טענתם בדבר שיהיו שנפל בהגשת הבקשה לצו השיפוטי על ידי המשיבה. המבקשים טענו בנוסף לאכיפה בררנית בעניינם, דבר שאף הוא מוביל, לשיטתם, לבטלותו של הצו. לטענת המבקשים, המשיבה פעלה בחוסר תום לב, עת מסרה, במסגרת הבקשה למתן צו ההפסקה השיפוטי, פרטים כוזבים, לגבי האירועים המתקיימים במקרקעין, ובכלל זה, לגבי עוצמת המוזיקה המתנגנת, ושחייה בבריכה ללא מציל.

דיון והכרעה

6. כידוע, רשות ערעור "בגלגול שלישי" תינתן במשורה והיא שמורה למקרים חריגים, בהם מתעוררת שאלה משפטית כבדת משקל או סוגיה ציבורית רחבת היקף, החורגת מעניינם הפרטי של הצדדים להליך; או למקרים בהם מתעורר חשש מפני עיוות דין מהותי או אי-צדק שנגרם למבקש (רע"פ 869/18 אבו גויעד נ' מדינת ישראל (14.5.2018); רע"פ 638/18 גולן נ' מדינת ישראל (1.5.2018); רע"פ 2054/18 רבאיעה נ' מדינת ישראל (12.03.2018)) לאחר שעיינתי בבקשת רשות הערעור ובנספחיה, הגעתי לכלל מסקנה, כי הבקשה אינה עומדת באמות המידה האמורות, שכן מדובר בעניינם הפרטי של המבקשים, ואין מתעורר חשש לעיוות דין או לחוסר צדק שנגרם להם. זאת ועוד, טענות המבקשים ביחס לאכיפה בררנית, ובנוגע לפרטים הכוזבים שמסרה המשיבה, כביכול, לבית משפט השלום, מופנות כלפי ממצאים שבעובדה וקביעות מהימנות, אשר נעשו על ידי הערכאה הדיונית, וכידוע ערכאת הערעור איננה נוטה להתערב בממצאים מעין אלה (רע"פ 1739/18 בן ששון נ' מדינת ישראל (28.3.2018); ע"פ 7066/13 אלמליח נ' מדינת ישראל (08.12.2017)). ביתר שאת אמורים הדברים, שעה שמדובר בערכאת ערעור המתבקשת לדון בטענות מסוג זה "בגלגול שלישי" (רע"פ 678/18 פלוני נ' מדינת ישראל (31.5.2018); רע"פ 117/16 מעווד נ' מדינת ישראל (11.1.2016)). עוד אציין, כי טענות המבקשים כבר הועלו, רובן ככולן, בפני בית המשפט המחוזי, אשר התייחס אליהן בפסק דינו המנומק, ומשכך, נראה כי הבקשה מהווה ניסיון לערוך מעין "מקצה שיפורים" לתוצאת הערעור, ניסיון שאין להיעתר לו (רע"פ 1119/18 חסן נ' מדינת ישראל (9.5.2018); רע"פ 460/17 אבו הדואן נ' מדינת ישראל (20.03.2017)). די בטעמים אלו, כדי לדחות את הבקשה.

7. למעלה מן הצורך אוסיף, כי גם לגופו של עניין דין הבקשה להידחות. ראשית, אין בידי לקבל את טענת המבקשים, לפיה לא היה מקום להוציא צו הפסקה שיפוטי בעניינם, מאחר שלשיטתם, תכליתו היחידה היא למנוע בניה בלתי חוקית. יפים לעניין זה דבריו של השופט (כתוארו אז) ס' גובראן, אשר התייחסו, אמנם, לתכליות סעיף 239 לחוק התכנון והבניה, עובר לתיקונו, אך הם משקפים גם את תכליותיו של צו ההפסקה השיפוטי, לפי סעיף 236 לחוק, שנכנס לתוקף במסגרת תיקון 116, תשע"ז-2017:



"מכאן, שלא ניתן לומר שסעיף 239 מיועד רק למניעה דחופה ומיידית של יצירת עובדות בשטח, אלא תכליתו היא גם למנוע המשך שימוש החורג מהוראות החוק. אמנם, במקום אחר ציינתי ביחס לסעיף 239 לחוק כי 'בבסיס הסעיף עומדת תכלית מניעתית הנוגעת להקפאת הבניה ומניעת מצב שבו יקשה להחזיר את הגלגל אחורנית.' [...] אולם, אין בכך כדי לומר שזוהי תכליתו היחידה של הסעיף. התכלית המניעתית עליה עמדתי בעניין מור, היא בהחלט התכלית למנוע 'יצירת עובדות חדשות בשטח', אך לצידה עומדת גם התכלית למנוע המשך ביצוע של עבירות והמשך הפקת רווח כלכלי מהן" (רע"פ 3584/11 יד שלום אלון נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה - חבל מודיעין (17.7.2011) (ההדגשות שלי - א.ש.); וראו גם, רע"פ 543/12 מסיבות אחים כץ בע"מ נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה באר טוביה (29.4.2012)).

8. לטעמי, מטרתו העיקרית של צו ההפסקה השיפוטי, היא להפסיק את הפעילות המסחרית המתקיימת במקרקעין, שלא על פי היתר כדון, ומתוך נקודת מבט זו, נראה כי בצדק ניתן צו ההפסקה השיפוטי, בעניינם של המבקשים.

9. אשר לטענת המבקשים, כי לא נערך להם שימוע טרם הגשת הבקשה לצו השיפוטי, דעתי היא כדעת בית המשפט המחוזי, ואף אני סבור כי חליפת המכתבים בין המבקשים למשיבה, שהתנהלה טרם הגשת הבקשה, די בה עדי לענות על חובת השימוע, אותו ניתן לקיים ביותר מדרך אחת (ראו, בין היתר, בג"צ 10307/08 איגוד חברות הפרסום נ' הרשות השנייה לטלוויזיה ולרדיו (8.12.2008); בג"צ 4646/08 לביא נ' ראש הממשלה (12.10.2008)). עוד רואה אני להוסיף, כי ספק בעיניי אם טרם הפנייה לבית המשפט לשם הוצאת צו הפסקה שיפוטי, קיימת חובת שימוע, כטענת המבקשים.

10. באותה מידה, יש לדחות את הטענה כי בקשת המשיבה לצו הפסקה שיפוטי נעשתה בשיהוי, וזאת לנוכח פניותיה של המשיבה אל המבקשים בכתב, לחדול מהפעילות המסחרית במקרקעין, טרם הפניה לבית משפט השלום. עוד יש לציין, כי כאשר מדובר בפניית הרשות להפסיק פעילות בלתי חוקית המתבצעת במקרקעין, אין לשעות לטענת שיהוי, כפי שקבע בצדק בית המשפט המחוזי.

11. לאור האמור, דין בקשת רשות הערעור להידחות.

ניתנה היום, כ"ד בסיון התשע"ח (7.6.2018).

ש ו פ ט