

ת"פ 33282/04 - רפאל נדל"ן יועץ והש��ות בע"מ, יובל באבאק
רפאל נגד הוועדה המקומית לתו"ב אילת, ליאונל לאון קרייף, רינה נטלי¹
קרייף יעקובוב, יו וונה בע"מ, יוני קרייף

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

עטפ"ב 22-04-33282 רפאל נדל"ן יועץ והש��ות בע"מ ואח' נ' הוועדה המקומית לתו"ב
אילת ואח'

בפני כבוד השופט אלון אינפלד

מבקרים

1. רפאל נדל"ן יועץ והש��ות בע"מ
2. יובל באבאק רפאל ע"י ב"כ עו"ד שלומי סהר ועו"ד אייל
קוצ'ינסקי

נגד

משיבים

1. הוועדה המקומית לתו"ב אילת ע"י ב"כ עו"ד שמואל
קורוקס
2. ליאונל לאון קרייף
3. רינה נטלי קרייף יעקובוב
4. יו וונה בע"מ
5. יוני קרייף

החלטה

לפני בקשה רשות ערעור על החלטות בית משפט השלום באילת (כב' השופט ליאורה אדלשטיין), מיום 7.4.22 ומיום 11.4.22, בהן הוחלט כי צו הפסקה שיפוטי יכנס לתקף בשלב הביניים עד הדין בהתנגדות לו, ונדרשה בקשה לעיון חוזר בהקשר זה (בב"ג 22-03-37368).

יאמר מיד כי **בקשת למתן רשות ערעור נדחתה**, לאחר שמצאתו שלפני בית משפט קמא לא נפלה שגיאה מהותית, שיש בה כדי לגרום עיוה דין למבקרים.

המבקרים טוענים כי החלטות בית משפט קמא ניתנו בחופזה, מבלתי שניתנה להם הזדמנות נאותה להתייחס לגופו של עניין. אמנם יתכן שיש ממש בטענה זו ביחס להחלטה הראשונה, בה הוחלט, אגב החלטה ליתן ארוכה לגיבג להטיה של הבקשה העיקרית, כי הצוו יכנס לתקף בשלב הביניים. זאת, מבלתי שהמבקרים נתבקשו להתייחס או התייחסו לאפשרות כי הצוו יכנס לתקף בשלב הביניים. אולם, המבקרים הגיעו בקשה לעיון חוזר בהחלטה זו. בבקשתם זו, מפרטים הם את עיקרי טענותיהם לעניין תקופת הביניים ואף לעניין הצוו לגופו. ההחלטה הדוחה את הבקשה לעיון חוזר מפורטת. **ההחלטה לוקחת בחשבון את עיקרי טענות המבקרים ומתייחסת אליהם בהנמקה קצרה, אך עניינית.** לא מצאתו כל פגם דין בהחלטה זו, שהיא ההחלטה העניינית الأخيرة.

המבקרים טוענים כי זוכתם לטעון באופן מפורט ועמוק לפני כניסה הצוו לתקף, בכתב ועל פה. אולם, לא מצאתו יסוד לטענה זו. זאת, לא בנוסחו של סעיף 236 לחוק התכנון והבנייה, ולא בתקנות התכנון והבנייה (סדרי הדין בהלים למתן

צוויים על פי המבוקש בלבד), תשמ"ג-1982, אליה הפנו המבוקשים. מסעיף 236 לחוק עליה כי, על פי בקשת תובע המציגה ראיות לכואורה לשימוש אסור, בית המשפט רשאי ליתן הצו. המחוקק לא ציין במפורש חובה לבקש תגובה. בהעדר מחלוקת שיש ראיות לכואורה לשימוש הנטען בנכס, לכואורה בית המשפט לא היה חייב לקבל תגובה כלשהי בטרם מתן הצו. מתקנה 3 לתקנות האמורות לעולה כי, בנגדו לצו הריסה במעמד צד אחד יכול להינתן רק אם לא ניתן לאשר את המשיב הטבעי, צו הפסקת פעולות או שימוש יכול להינתן בקשה לביטול הצו "אולם הגשת הבקשה לא תטלחה את תקפו כל בוועיקר תקנה 6, עולה כי דין מתקיים רק אם מוגשת בקשה לביטול הצו "אולם הגשת הבקשה לא תטלחה את תקפו כל עוד לא קבע בית המשפט אחרת". אם כן, יתכן שההתראה בדבר הבקשה לממן הצו, ובquest התגובה הבוהלה לא התחייבו כלל, על פי לשון החוק והתקנות. בהעדר טיעון מפורט לשאלה זו עצמה, לא אקבע מסמורות לעניין זה, אך בוודאי לא שוכנעתי כי נפלה שגגה לפני בית משפט קמא לעניין זכות הטיעון בבית משפט.

יוזכור כי הדיון לגופו העניין, בשאלת צו ההחלטה השיפוטי, טרם התקיים, שכן המועד להגשת התגובה העיקרית נדחה לבקשת המבוקשים. אם ב"כ המבוקשים סבורים כי עליה להגיש תשובהם המלאה בהקדם, וכי בידם לשכנע את בית המשפט לגופו של עניין, רשאים הם להקדים ולהגיש לבית משפט קמא את תשובתם לגופו של עניין, ולבקש הקדמת הדיון, אשר יתקיים במעמד הצדדים.

מכל מקום, נכון כל האמור, לא שוכנעתי כי נגרם כל עול דין.

נתתי דעתך לטענת ב"כ המבוקשים לפיה השכרת דירות לפרק זמן של ימים ספורים, למטרות נופש, אינה מהוות שימוש אסור, כאשר עוד הנכס למגורים. ב"כ המבוקשים מודעים לכך שלא החלטו להציבו על תקדים משכנע, המתיחס לחידה שלמה, שאון בה שימוש למגורים קבועים במקביל לשימוש לנופש. אף כי המבוקשים טוענו שיש בתם משפט מחזירים המתלבטים בשאלת זו, וטרם הכריעו. לעומת זאת, המשיבה מציעה על תקדים, משכנעים לכואורה, לפיהם הדבר אסור.

המשמעות היא שטענת המבוקשים לגופו של עניין, לפיה השימוש בהם עושים הוא שימוש מותר, נראה כחידוש מפליג. אמנם, אין לומר שהטענה מופרcta על פניה, ואין ספק שצפוי לבית משפט קמא דין משפטי מעוניין בשאלת זו. אולם, סיכון הטענה אינו-ca להצדיק הימנעות מממן צו שיפוטי ביחס לפעולות שהיא לכואורה אסורה. לפיכך, לא נכון יהיה לחרוג מהכלל לפיו צו איסור השימוש עומד על כנו, עד לדין לגוף העניין. אף בכך לא טעה בית משפט קמא.

נכון כל האמור - הבקשה לממן רשות ערעור - נדחתת. המזיכרות תודיעו לצדדים.

ניתנה היום, ל"י ניסן תשפ"ב, 01 Mai 2022, בהעדר הצדדים.