



ת"פ 14483/09/22 - גלובל גרין גרופ (אך דוד) בע"מ, יגדל אך נגד יעקב ירקוני, ועדה מקומית לתכנון ובנייה שהם

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עתפ"ב 14483-09-22 גלובל גרין גרופ (אך דוד) בע"מ ואח' נ' ירקוני ואח'

בפני כבוד השופט עידו דרויאן-גמליאל

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

2. יגדל אך

נגד

משיבים

1. יעקב ירקוני

2. ועדה מקומית לתכנון ובנייה שהם

ב"כ המערערים עו"ד שחר הררי

ב"כ המשיבים עו"ד שגב פלץ

פסק דין

1. לפני ערעור על החלטתו של בית משפט השלום ברמלה, מפי כב' השופט אבו שחאדה, שניתנה ביום 16.8.22 בתיק בב"נ 20305-04-18, בה נעתר השופט לבקשת המשיבה להוציא נגד המערערים ואחרים צו מנהלי לאכיפתו של צו שיפוטי שהוצא כשלוש שנים קודם לכן, מכוח סעיף 237 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן - החוק). עוד נסוב הערעור על החלטת ביניים מיום 6.12.21, בה דחה השופט טענות מקדמיות שהועלו על ידי המערערים לענין עצם הגשת הבקשה על ידי המשיבה.

2. לאחר שניתח את העובדות ואת החוק, אישר בית משפט קמא בהחלטה מנומקת למנהל היחידה הארצית לאכיפה וגם למהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובניה שוהם, להוציא צו כנגד המערערים אשר מורה להם לבצע את כל אשר נקבע בפסקאות 58 ו-59 להחלטה של כבוד השופטת גלט מיום 29.5.18, תוך 21 יום מיום שהומצא להם, שאם לא כן יבוצע הצו על ידי המשיבה.

3. בהחלטתה הטילה הש' גלט על המערערים צו הפסקת עבודה ושימוש במקרקעין, כאשר לצורך התארגנותם, ייכנס הצו לתקפו ביום 17.6.18, ואולם לא יבוצעו עבודות הטמנה, חפירה, בנייה, או מילוי, לאחר יום 4.6.18; החל מיום 17.6.18, יוכלו המערערים להיכנס לאתר לצורך פינוי כלים הנדסיים, מבנים וציוד בלבד, ללא ביצוע עבודות כלשהן במקרקעין; לסיום ניתן צו סגירה למקרקעין, אשר ייכנס לתוקפו ביום 3.7.18.

השתלשלות האירועים:

4. מערערת 1 היא חברה בע"מ ומערער 2 הוא מנהלה. המערערים הם קבלני משנה של "א.ס.פ.י חברה לקידום פרויקטים"[1], ומי שמבצעים בפועל את עבודתה של א.ס.פ.י באתר להטמנת פסולת, הידוע בתור "מטמנת ברקת" שמצוי במקרקעין בגושים 4619 ו-5521, באזור התעשייה הצפונית-ה"י פארק שהם, בתחומה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה בשהם. על פי תב"ע גז/10/401 ייעוד המקרקעין הוא לתעשייה, שטחי ציבור, נופש וספורט, שמורת נוף וייעור.

5. מזה שנים מתנהלים הליכים משפטיים רבים ומגוונים, המתעדים מחלוקות בין המערערים לבין המשיבה



בעניין החזקה והשימוש במקרקעין.

תמצית ההליכים הרלוונטיים בבית משפט קמא [בב"נ 20305-04-18], לרבות ערעורים שהוגשו ביניהם:

6. ראשית ההליך ביום 12.4.18, עת עתרה המשיבה לבית משפט קמא, למתן צו הפסקה שיפוטי, לפי סעיף 236 לחוק, אשר יורה למערערים, או למי מטעמם, להפסיק את העבודות והשימושים האסורים במקרקעין, ובכלל זה לאסור על עבודות שפיכה והטמנה של פסולת ועפר; שינוי פני הקרקע; שינוי שיפועי מדרגות; שימוש באתר לקליטת פסולת ומחזור; שימוש במבנים שהוצבו ללא היתר, או שההיתר להצבתם פקע; כמו כן התבקש צו לסגירת המקרקעין.

7. על פי הבקשה מבוצעות באתר עבודות אסורות של הטמנת מאות אלפי מ"ק של פסולת, לרבות פסולת בניין, שינוי של המדרונות ופני הקרקע ושימוש אסור באתר לאיסוף, עיבוד, מיון ומחזור פסולת. נטען כי בכל יום שנמשכים העבודות והשימושים האסורים, נגרם במקרקעין נזק בלתי הפיך שיקשה על השבת המצב לקדמותו, שכן האתר כבר מיצה את פוטנציאל ההטמנה כמעט לחלוטין. בנוסף, בוצעו עבודות שהביאו לשינוי וחרیגה ממפלס הגובה הנדרש על פי התכניות, נבנתה מסלעה ללא היתר, הוצבו מבנים ללא היתר, ונקברו שוחות ביוב ודרכי גישה אליהן, תוך גרימת סתימה בקו הביוב.

עוד נטען בבקשה כי כיום אין למערערים היתר בנייה לביצוע עבודות כלל. המשיבים לא עמדו בסד הזמנים שנקבע בהיתר להשלמת העבודות. במהלך השנים ניתנו היתרים לאורכות כאלו ואחרות, ואחרון ההיתרים פקע לכל המאוחר ביום 6.1.18, אך המערערת המשיכה וממשיכה בפעילותה במקרקעין חרף זאת, כעולה מביקורות שנערכו במקרקעין.

8. ביום 29.5.18 נעתר בית משפט קמא [כב' הש' גלט] לבקשת המשיבה, קבע כי **הוכח קיומן של ראיות לכאורה** כמשמעותן בהליך פלילי, והוציא למערערת צו הפסקת עבודה ושימוש במקרקעין שיכנס לתוקפו ביום 17.6.18 וצו סגירה למקרקעין שייכנס לתוקפו ביום 3.7.18.

9. על החלטה זו הגישו המערערים ערעור לבית המשפט המחוזי מרכז וזה נדחה על ידי כב' הש' אברהם יעקב [עפ"א 11819-06-18]. לאחריו הגישו המערערים בר"ע לבית המשפט העליון, שם, על פי הסכמת הצדדים, הוחזר התיק לבית משפט קמא כדי שהמצהירים יחקרו על תצהיריהם כשבמקביל הסכימו המערערים שהצו יישאר בתוקף וכך נקבע [רע"פ 5584/18].

10. התיק אכן הוחזר לבית משפט קמא, המצהירים נחקרו על תצהיריהם, **ולאחר שניתח את העדויות שהובאו בפניו** הגיע בית משפט קמא למסקנה כי אין עילה לשנות מהחלטתו הקודמת שניתנה ביום 29.5.18, ולמעשה העדויות חיזקו את תוקף ההחלטה הקודמת [החלטת הש' גלט מיום 23.1.19].

הש' הנכבדה דחתה מכל וכל את טענת המערערים לפיה לא נאסר עליהם השימוש במשרדי המערערת וקבעה כי **"לשון הצו הבהירה היטב... כשהמטרה היא להביא להפסקת כל פעילות ושימוש בו"** וכן כי היה על המערערים להבין **"כי הצו אוסר, באופן מדורג, כל עבודה, כל שימוש, ובסופו של דבר כל נוכחות במקרקעין"** (ס' 29 להחלטה), ובנוסף: **"פרשנותם המצמצמת של המשיבים לצו היא מתחכמת, ולא ברור מה מעשיהם באתר, שעה שנאסר עליהם במפורש, כל שימוש במקרקעין. עולה חשש כי המשיבים [המערערים] נאחזים באתר, בכל מחיר, תוך הפרת הצו, לצורך קידום עניינם העסקי, ולשם צבירת יתרון**



במסגרת הסכסוך עם הרשויות ועם המשיבים 1-2, כפי שעולה מהתכתבויות שונות שהוגשו (למשל ת/8)"
(ס' 31 להחלטה).

11. על החלטתו זו של בית משפט קמא הגישו המערערים ערעור בו טענו בין השאר, כי צו ההפסקה השיפוטי אינו בגדר צו פינוי והוא לא נועד לפנות את המערערים ממשרדיהם שהוצבו בסמוך לאתר, על פי היתר בניה. המערערת אף הגישה, למען הזהירות, בקשה לעיכוב ביצוע הצו השיפוטי ביחס למשרדים בלבד.

הערעור נדחה על ידי כב' הש' אברהם יעקב [עפ"א 72072-02-19]. לאחריו, הגישו המערערים בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון ואף בה חזרו וצינו כי צו הפינוי לא נועד לפנותם ממשרדיהם. בקשת רשות הערעור נדחתה ביום 13.5.19, תוך שכב' הש' אלרון מציין בהחלטתו: **"להבדיל מבקשת רשות הערעור בגלגולה הקודם, הבקשה שלפניי לא רק שאינה בגדרי אמות המידה האמורות, אלא אף מהווה ניסיון חסר תום-לב לערעור נוסף על החלטות שונות של ערכאות שיפוטיות, תוך עשיית דין עצמי והפרת צווים שיפוטיים, וזאת לאחר שעניינה נדון בשלוש ערכאות שונות בשני גלגולים נפרדים"** [רע"פ 2759/19-ס' 13 להחלטה].

12. **אציין כי מן המקובץ עולה אפוא, כי קביעותי ומסקנותי של בית משפט קמא אושרו על ידי שתי הערכאות שמעליו וצו ההפסקה שניתן ביום 29.5.18 כולל פעילות המערערת במקרקעין בעינו עומד.**

13. ביום 28.3.19 הגישה המשיבה בקשה למתן צו מאסר וקנס כנגד המערערים, לפי פקודת ביזיון בית משפט, בשל הפרת צו ההפסקה. בית משפט קמא קבע כי הדרך הפחות חמורה להבטחת אכיפת הצו היא אכיפה עצמית על ידי הוועדה המקומית מכח סעיפים 237 ו-238 לחוק [כב' הש' אבו שחאדה בהחלטתו מיום 3.10.19].

עוד קבע הש' קמא בהחלטתו זו ארבעה שלבים הנדרשים לצורך עמידה בזכות לסעד עצמי לאכיפת הצו:

השלב הראשון - דו"ח מסכם מפקח הוועדה המקומית, בו הוא מציין כי לפי בדיקתו בוצעה עבודה או נעשה שימוש במקרקעין, בניגוד לצו ההפסקה השיפוטי.

השלב השני - בקשה לבית משפט שתוגש על ידי מנהל היחידה הארצית לאכיפה, או מהנדס הוועדה בו מתבקש **בית המשפט לאשר הוצאת צו מנהלי כנגד מי שניתן לו צו הפסקה שיפוטי**. הצו המנהלי יורה למפר להרוס את העבודה שבוצעה בניגוד לצו השיפוטי או להפסיק את השימוש שנעשה בניגוד לצו השיפוטי. אם יינתן אישור להוצאת הצו המנהלי, ניתן יהיה לעבור לשלב השלישי. בשלב השני בית המשפט אמור לבצע "בירור עובדתי ממוקד" לגבי שתי שאלות מרכזיות: ראשית, האם צו ההפסקה השיפוטי ברור דיו ומה המרכיבים האופרטיביים שנכללים בו. שנית, האם צו ההפסקה השיפוטי הופר או לא, ואם כן באיזה אופן.

השלב השלישי - לאחר מתן אישור בית המשפט, יוצא צו מנהלי על ידי מנהל היחידה הארצית לאכיפה או מהנדס הוועדה. על מקבל הצו לבצעו בתוך 21 ימים מהיום שהומצא לו. למקבל הצו המנהלי אין זכות לתקוף אותו בבית המשפט, זאת מאחר שהבירור העובדתי הממוקד מוצה במסגרת השלב השני.

השלב הרביעי - אם לא בוצע הצו המנהלי על ידי המפר, רשאית הוועדה הארצית לאכיפה, הוועדה המקומית או הרשות המקומית המוסמכת לאכיפה, לפי העניין, להרוס את העבודה שבוצעה בניגוד לצו ההפסקה השיפוטי, או לנקוט אמצעים סבירים להפסקת השימוש שבוצע בניגוד לצו, לרבות באמצעות סגירת הבניין או המקום.



14. המשיבה הגישה ערעור על החלטה זו ובית המשפט המחוזי התייחס לשאלת הפעלת הסנקציה החמורה פחות וביום 28.1.20 החזיר את התיק לבית משפט קמא, לצורך בחינת הדרך החמורה פחות להבטחת אכיפת הצו, בנסיבות הקונקרטיות של מקרה זה [כב' הש' אברהם יעקב ברע"פ 30472-11-19]. על החלטה זו הגישה המשיבה בקשת רשות ערעור לבית המשפט העליון שהותיר ביום 21.7.20 את החלטת בית המשפט המחוזי על כנה [רע"א 1437/20].

התיק הוחזר אפוא לבית משפט קמא אשר בהחלטתו המשלימה מיום 24.11.20 לא שינה מהחלטתו הקודמת מיום 3.10.19, וקבע כי גם בנסיבות הקונקרטיות של המקרה, יש להזדקק לפקודת ביזיון בית משפט, רק לאחר מיצוי מסלול האכיפה החדשני שמופיע בסעיפים 237 ו-238 לחוק.

15. ביום 29.7.21, הגישה המשיבה בקשה לאשר לה להוציא צו מנהלי שמכוחו תוכל לבצע אכיפה עצמית של צו ההפסקה השיפוטי. המערערים העלו טענות מקדמיות שונות נגד עצם הגשת בקשה זו על ידי המשיבה. בהחלטת ביניים, דחה בית משפט קמא את טענותיהם המקדמות של המערערים וקבע כי בשלב הבא יתבצע "בירור עובדתי ממוקד" לעניין הבקשה למתן אישור להוצאת צו מנהלי לפי סעיף 237 לחוק [כב' הש' אבו שחאדה בהחלטתו מיום 6.12.21].

הש' קמא קבע דיון במעמד הצדדים, אך זה בוטל לבקשת המערערים, בשל נסיבות אישיות שלהם. המשיבה טענה שניתן להכריע על פי הכתובים והמערערים מסרו תגובתם לכך ולאחריהם התקבלה גם תשובת המשיבה. **בהחלטתו מיום 16.8.22**, הגדיר הש' קמא את המחלוקת בין הצדדים ולפיה נשאלת השאלה האם במסגרת "השלב השני" שפורט בהחלטתו, יש לבצע "בירור עובדתי ממוקד" שיכלול הגשת תצהירים וחקירת המצהירים עליהם כטענת המערערים, או שמא, נושא זה נעשה ממילא על ידי כב' הש' גלט בהחלטתה מיום 23.1.19 וניתן לעבור לשלב השלישי, כטענת המשיבה.

בית המשפט קמא הכריע בהחלטה מנומקת כי הדין עם המשיבה - "למעשה, ההחלטה של הש' גלט מיום 23.1.19 כוללת בתוכה את הבירור העובדתי הממוקד שנדרש לשלב השני לקראת מתן אישור על ידי בית המשפט לוועדה המקומית להוצאת הצו ולכן אפשר כבר לעבור לשלב השלישי". לפיכך, קבע הש' קמא, מתייתר גם הצורך לקבוע דיון במעמד הצדדים וניתן להסתפק בטיעונים בכתב. הבירור העובדתי זכה לדיון ממצה בהחלטת הש' גלט ומתייתר הצורך לבצעו מחדש.

עוד התייחס הש' אבו שחאדה לצו השיפוטי וקבע כי הצו "ברור לחלוטין" וכולל בתוכו שלושה חלקים: צו איסור עבודה במקרקעין; צו איסור שימוש במקרקעין - "ברור שצו ההפסקה השיפוטי הורה למשיבים לסלק את ידם מהמקרקעין ולפנות מהם את כל חפציהם"; וצו לסגירת המקרקעין.

למשיבה אושר להוציא כנגד המערערים צו הפסקת עבודה ושימוש במקרקעין ובאם לא יבוצע הצו, הותר למשיבה לבצע את הצו בעצמה.

16. **הערעור דנן הוגש על ידי המערערים על שתי החלטותיו האחרונות של בית משפט קמא [כב' הש' אבו שחאדה בהחלטות מיום 6.12.21 ומיום 16.8.22].**

בין לבין ניתנו החלטות נוספות בתיק שבנדון, שתחילתו כאמור ביום 12.4.18, אך לצורך הדיון שלפני, נראה כי די והותר בהחלטות שצוינו מעלה.



הליכים נוספים הצריכים לעניין:

17. ביום 17.1.18 הוגש כנגד המערערים ואחרים כתב אישום, שעניינו עבירות בנייה ושימוש המיוחסות למערערים ואח' במקרקעין [ת"ב 38946-01-18 (רמלה)], וביום 16.9.19 תוקן כתב האישום והוסף אישום נוסף (אישום מס' 3) שעניינו אי קיום צו בית משפט בב"נ 20305-04-18.

ביום 20.3.18 הוגש כנגד המערערים ואח' כתב אישום בגין עבירות רישוי עסקים במקרקעין [רע"ס 43079-03-18].

שני כתבי האישום אוחדו ויום 4.1.23 נקבע לתחילת פרשת התביעה. עד-עתה לא מסרו המערערים תשובה מפורטת לכתב האישום, ובבקשתם האחרונה עתרו (בהסכמה) לדחיית מועד הגשתו של המענה לאישומים ליום 25.12.22. המערערים גם לא הגישו עדיין בקשות לפי סעיף 108 לחסד"פ, שהודיעו זה-מכבר שבכוונתם להגיש.

18. בנוסף לאמור וכרקע לו אציין כי ביום 16.5.17, הגישה המערערת עתירה מנהלית בה ביקשה להורות על בטלות החלטת המועצה המקומית שהם (רשות רישוי עסקים), שדחתה את בקשתה לחידוש רישיון עסק לשנת 2017. בית המשפט המחוזי מרכז (מפי סג"נ - כב' הש' ורדה מרוז), דחה ביום 25.2.18 את העתירה, וקבע כי **"הנחת המוצא של העותרות לפיה קנויה להן זכות לקבל רישיון עסק - טועה ומטעה. עוד נקבע כי: בהתאם לעובדות שאינן שנויות במחלוקת, הוכח כי העותרות מפעילות את האתר מזה למעלה משנה ללא הרשאה, ללא היתרי בניה, אגב גרימת מטרדים חמורים בהיקפם ובעוצמתם. כל אלה מבססים את החלטת המועצה" (ס' 103 להחלטה). וכן: "... העותרות לא מרפות מהאתר, אף במחיר הפרת החוק וההסכמים, אגב ביצוע העבירות" [עת"מ 31633-05-17 - ס' 112 להחלטה].**

ערעור שהגישו המערערים על פסק דין זה, נמחק, לאחר שבהמלצת בית המשפט העליון חזרו בהם המערערים מערעורם [עע"מ 3195/18].

19. הליך נוסף עסק בעתירת המדינה ורשות הפיתוח באמצעות רמ"י, לסילוק ידם של המערערת ואח' מהמקרקעין בגוש 4609, חלקות 63, 40, 42 ונוספות [ת"א 29248-09-16 (שלום פ"ת)], שם נדונה הטענה לפיה, בשלהי 2016 תחילת 2017 פלשה המערערת, לתא הצפוני, שאינו כלול בשטח האתר והטמינה בו פסולת ללא היתר בנייה או הרשאה. רמ"י פנתה לבית משפט השלום בבקשה לסעד זמני שימנע את המשך פעילותה של המערערת, תוך השגת גבול. בקשתה נענתה וביום 12.3.2017 הוצא צו המונע את פעילות המערערת בשני תאי שטח - בשטחי האתר בהם הסתיימה ההרשאה המקורית ובשטח התא הצפוני, אשר מלכתחילה היה מחוץ להרשאה.

20. במקביל לעובדות המתוארות בעת"מ נוסף שהגישה המערערת, בנתה המערערת בשנת 2016 מסלעה בשיפולי האתר המערביים שנועדה, לטענתה, לתמוך בחיבור בין נקודת הדיקור התחתונה לתעלת ניקוז שקיימת במקום ולאורך התפר ביניהן. המסלעה מתנשאת לגובה 6 מטר ולאורך כ- 100 מטר ועלות בנייתה נאמדת על ידי המערערת במאות אלפי שקלים.

עם הקמת המסלעה, דרשה המועצה מהעותרות להגיש בקשה להיתר בנייה בגין בנייתה ובקשה שכזו אכן הוגשה ונדחתה בנימוק שהמסלעה נבנתה תוך הפרת דרישת המועצה להפסקת העבודות וחרף צו הפסקה מנהלי שהוצא נגדה. עוד נטען כי המסלעה נבנתה על קו ביוב עירוני חדש, אשר נקבר תחת המסלעה ועמו גם דרך השירות וערוץ



הניקוז. בניית המסלעה אינה על פי התקן ואין בה כדי להבטיח את היציבות, לשמה נועדה וממילא, היא מהווה סיכון בטיחותי. על החלטה זו הגישה המערערת ערר לוועדה המקומית שנדחה ביום 21.12.16. ערר שהגישה המערערת לוועדת הערר המחוזית במחוז מרכז נדחה אף הוא ביום 31.12.17, בהעדר תימוכין קנייניים, שכן למערערת אין זכויות במקרקעין. על החלטה זו עתרה המערערת.

כב' הש' ורדה מירוז שדנה בעתירה, קבעה בפסק דין מיום 27.5.18 כי בצדק נדחה הערר שכן לאור קיומו של מסמך ויתור והצהרות שפורטו מובהר "באורח שאינו משתמע לשני פנים כי אין לעותרת זכויות במקרקעין, אף לא "נראות" של זכויות..." (ס' 36 לפסה"ד); "בענייננו הדברים ברורים ובהירים, אין לעותרת תימוכין קנייניים!" (ס' 39 לפסה"ד); "למעלה מן הדרוש, יצוין כי העותרת פנתה לבית המשפט בידיים לא נקיות, כפי שטענה הוועדה המקומית, כאשר הגישה את בקשתה כדי להכשיר בניה שביצעה ללא היתר ותוך הפרת צו הפסקה מנהלי שהוצא נגדה" (עת"מ 32709-02-18 - ס' 41 לפסה"ד).

המערערת הגישה ערעור על החלטה זו לבית המשפט העליון וביום 16.9.19 נדחה הערעור, לאחר שהמערערת חזרה בה [עע"מ 5310/18].

21. בהליך נוסף שהתקיים בבית המשפט לעניינים מנהליים במחוז מרכז עתרה המערערת לביטול מכרז שפורסם, שכלל חלק משטח המקרקעין ששימש להפעלת המטמנה. כב' הש' שילה שדן בבקשה לצו ביניים, לא נעתר לבקשה לצו ביניים. במסגרת נימוקיו ציין, בין היתר, כי לא מצא "בדל ראייה" לזכותה של המערערת, לעשות דבר במקרקעין. למערערת אין כל זכויות והיא נוהגת למעשה כפולשת, בהתבססה על זכויות שהיו לאחרים ופגו [עת"מ 7330-10-18].

22. עתירה נוספת שהוגשה על ידי המערערת דנה, בין השאר, במכרז להטמנת פסולת בניין בשטחה של המשיבה. כב' הש' דותן בפסק דינו מיום 19.11.20 קבע כי הוא מקבל את העתירה במובן זה שהמשיבה תקדם את שיקומו של אתר ברקת אלא ש"העותרת או מי מבעלי מניותיה, או כל חברה או שותפות או גוף אחר שלעותרת או למי מבעלי מניותיה יש חלק בו, או כל גורם אחר הקשור בעותרת או מי מטעמה, לא ישתתפו במכרז" (ס' 75 (ב) לפסק הדין). עוד צוין כי המערערת "לפי קביעה שיפוטית חלוטה, הפרה ומפרה עד היום מתוך החלטה מודעת, ותוך פרשנות מתחכמת של הצו; כמו גם קביעה שיפוטית חלוטה על כך שהעותרת גרמה מטרדים חמורים בהיקפם ובעוצמתם באתר..." [עת"מ 61535-06-20 - ס' 76 לפסה"ד].

להלן יפורטו, לגבי כל סוגיה, עיקרי קביעתו של ביהמ"ש קמא, לאחריהם תמצית טענותיהם של המערערים, ולבסוף דיון והכרעה.

23. טענה בדבר תוקפו של הצו נושא הערעור:

המערערים טוענים כי ס' 236 לחוק, מסמיך את בית המשפט לתת צווים למניעת שימוש או עבודה אסורים ואף להורות על סגירת מבנה, אך לא לתת צו לפינוי וסילוק יד של משרדים שהוצבו בהיתר. ביום 7.8.16 ניתן למערערים היתר שמשכו 3 שנים. אין למשיבה סמכות להגבילו שכן מדובר בצו זמני שעלול להשתנות לאחר הכרעת הדין.

דיון והכרעה:



כפי שפורט בהרחבה מעלה, טענותיהם המגוונות של המערערים בנוגע לזכויותיהם במקרקעין, נדונו והוכרעו זה מכבר בהחלטות רבות. השופטים שפסקו בהליכים השונים, לא חסכו מילים ביחס להתנהלותם הלא חוקית של המערערים ולאי ניקיון כפיהם בדרישותיהם השונות. הצו שהוצא נגדם על ידי הש' גלט, סופי מאז היום בו ניתנה החלטתה - 29.5.18, ואף אושר על ידי בית המשפט העליון בבר"ע שהגישו המערערים, לאחר שטענותיהם בבית המשפט המחוזי נדחו. משכך, המערערים אינם רשאים למחזר מחדש טענות ביחס לתחולת הצו ולפרשנותו. בית משפט זה אינו יושב עתה כערכאת ערעור על פסקי דין חלוטים שהורו למערערים לחדול מהשימוש במקרקעין, ואף אסרו כל נוכחות שלהם במקרקעין. עוד נקבע באופן ברור בהחלטת הש' גלט, כמו גם בהליכים נוספים, כי אין למערערת כל היתר תקף לשהות במקום וכי אין "בדל ראייה" לזכותה לעשות דבר במקרקעין.

הטענה שהסמכות לדון בבקשה נתונה רק לשופט הדן בתיק הפלילי:

24. **מהחלטת בית משפט קמא מיום 6.12.21:** סעיפים 234(ג), 236(א), 237(א) ו-238 מגדירים את בית המשפט שמוסמך לתת צו הפסקה שיפוטי. לפי אותם סעיפים קיימים שני מסלולים חלופיים ביניהם רשאית הוועדה המקומית לבחור. המסלול האחד פלילי, אז תידון הבקשה לפני הש' הדן בתיק הפלילי - במקרה זה סג"נ כב' הש' מזרחי. מסלול שני הוא מחוץ להליך הפלילי, כפי שנעשה במקרה דנן, או אז רשאי כל שופט בבית משפט השלום ברמלה, לדון בבקשה ואין נפקא מינה שהוא אינו השופט ששומע את ההליך הפלילי.

המערערים טענו כי שגה בית משפט קמא בפרשנות שנתן לסעיף 234 לחוק, שכן קיים קשר בלתי ניתן להפרדה בין כתב האישום והצו השיפוטי או המנהלי, ולכן מכיוון שההחלטה ניתנה במסגרת הליך פלילי (פרק י' לחוק), הסמכות לדון בה היא של הש' הדן בהליך הפלילי, הוא הש' מזרחי ולא הש' אבו שחאדה. בנוסף, אם צודק בית המשפט בהחלטתו ולסעיף 228(ב) (2) לחוק יש תחולה על המקרה דנן, אזי בית משפט השלום ברמלה הוא לא בית המשפט "הקרוב למקרקעין" כנדרש בסעיף, וההליך נדון בחוסר סמכות.

דין והכרעה:

לא נפלה שגגה בהחלטת הש' קמא. סעיף 234(ג) המגדיר מיהו בית המשפט המוסמך לדון בבקשות לצו הפסקה שיפוטי (ס' 236(א) לחוק), ובבקשות למתן "צו נוסף" (ס' 237(א) ו-ס' 238 לחוק) [2], קובע שני מסלולים חלופיים בהם יכולה המשיבה לנקוט האחד הגשת בקשה בהליך פלילי והשני בהליך שאינו פלילי.

סעיף 234(ג): "בסעיף זה, 'בית המשפט המוסמך' - כל אחד מאלה לפי העניין:

(1) אם הבקשה הוגשה בהליך פלילי על עבירה לפי פרק זה - בית המשפט הדן בהליך הפלילי;

(2) אם הבקשה לא הוגשה בהליך פלילי כאמור בפסקה (1) - בית המשפט המוסמך כמשמעותו בסעיף 228(ב) בהתאם לגורם שמטעמו הגיש התובע את הבקשה".

סעיף 228(ב) אינו מחייב כי את הדיון יישמע השופט הדן בהליך הפלילי.

במקרה דנן לא הוגשה הבקשה במסגרת הליך פלילי ולכן יכול לדון בה כל שופט בבית המשפט לעניינים מקומיים ובאין כזה, כל שופט שלום שתחום שיפוטו קרוב למקרקעין.



באשר לטענה להעדר סמכות מקומית לפי סעיף 228(ב)(2): המחלוקות העובדתיות נדונו והוכרעו והצו ניתן. טענה בדבר העדר סמכות מקומית לא הועלתה כמובן "בהזדמנות הראשונה" ולא נדונה כלל בבית משפט קמא. ההפך הוא הנכון, המערערים לא חלקו על מיקום המקרקעין או על סמכותו של בית משפט השלום ברמלה שכבר העמיד החלטות הרבה בעניינם.

הבירור הנדרש לצורך מתן אישור בית משפט לפי סעיף 237:

25. **מהחלטת בית משפט קמא מיום 16.8.22:** הש' קמא פירט את המתווה הדיוני הרלוונטי להוצאת צו מנהלי לאחר צו שיפוטי, כפי שפורט בסעיף 10 להחלטתי זו. המתווה כולל ארבעה שלבים. כאשר בשלב השני נדרש "בירור עובדתי ממוקד".

הש' קמא נימק בהקשר זה כי החלטתו מסתמכת על החלטה שיפוטית קודמת של כב' הש' גלט מיום 23.1.19, לכן מתייחס הצורך לקבוע דיון במעמד הצדדים לצורך "הבירור העובדתי הממוקד" אשר בוצע מכוח ההחלטה האמורה. בנסיבות אלה, ניתן להסתפק בטיעונים בכתב שהוגשו על ידי הצדדים.

הצו ברור לחלוטין וכולל בתוכו שלושה חלקים: ראשית, **איסור עבודה במקרקעין**. שנית, **איסור שימוש במקרקעין**, שהוא צו רחב שאוסר שימוש כלשהו של המערערים במקרקעין, לרבות איסור על השארת ציוד, כלים הנדסיים, מבנים או מתקנים כלשהם ששייכים למערערים על המקרקעין. למעשה, עצם ההחזקה במקרקעין על ידי המערערים, לרבות בדרך של השארת חפצים כלשהם ששייכים להם על גבי המקרקעין, מהווה הפרה של צו ההפסקה השיפוטי. ברור שצו ההפסקה השיפוטי הורה למערערים לסלק את ידם מהמקרקעין ולפנות מהם את כל חפציהם. שלישית, **סגירת המקרקעין**.

בהתייחסו לפער הזמנים בין החלטת הש' גלט (23.1.19) לבין הבקשה למתן הצו נוסף שהוגשה על ידי הוועדה המקומית רק שנת 2021, קבע הש' קמא כי פער זה אינו מעלה ואינו מוריד.

המערערים: טיעונם נסוב סביב זכותם לקיום דיון עובדתי ממוקד הכולל חקירות עדים, שעה שהוצא נגדם צו מנהלי, כעבור תקופה של למעלה משנה מאז הוצא הצו המשפטי. לפיכך, הם מלינים על כי בית משפט קמא, על אף שקבע כי יתקיים דיון עובדתי ואף קבע לו מועד, חזר בו ולבסוף נתן הכרעתו על פי הכתובים בלבד. אי קיום בירור עובדתי בבקשה וחקירת המצהירים פוגעת בזכות המערערים להליך הוגן.

דיון והכרעה:

סעיף 237 לחוק קובע כי בהתקיים נתונים מסוימים הקבועים בסעיף רשאי מנהל היחידה הארצית לאכיפה או מהנדס הוועדה לצוות, על מי שניתן לו צו ההפסקה השיפוטי, להרוס את העבודה, להפסיק את השימוש שנעשה בניגוד לצו ובלבד שאם חלפה יותר משנה מיום שניתן הצו, לא יורה כן אלא **באישור בית המשפט המוסמך**. הסעיף נוקט במילה "אישור" מטעם בית המשפט, במובחן מלשון ס' 236, המחייבת בחינה של ראיות לכאורה, טרם הוצאת צו ההפסקה השיפוטי. קרי: ס' 237 מקל בדרישותיו מאלו שבסעיף 236 ואינו מחייב בחינה ראייתית עובדתית.

אמנם תחילה נתן הש' קמא הנכבד, החלטה בדבר דיון שיתקיים בעניין "הבירור העובדתי הממוקד", אך לבסוף, לאחר שאפשר לצדדים להעלות טיעוניהם על הכתב ולהשיב זה לטיעוני חברו, מצא כי אין צורך בקיום דיון. סבור אני כי לא נפלה שגגה בהחלטה זו של הש' קמא.



בעת מתן הצו הראשון, בחנה הש' גלט את הראיות שהוצגו לה, לרבות חקירותיהם של המצהירים שנחקרו בבית המשפט. ראיות אלו נותחו על ידה שעה שנתנה החלטה מפורטת ומנומקת בראיות לכאורה. החלטתה הפכה חלוטה משעמדה בבחינת הערכאות שמעליה. למעשה לו היה הצו השיפוטי שהוצא על ידי הש' גלט, מבוצע בתוך פרק זמן של שנה מיום הוצאתו, לא היה נדרש כל אישור נוסף מבית המשפט. רק מכיוון שחלפה לה שנה, ואף יותר, נדרש אישור זה. במשך התקופה הארוכה שחלפה, לא חל כל שינוי ראייתי. אם חל כזה הרי שהוא מחמיר עם המערערים. מאז הבקשה הראשונה בפני כב' הש' גלט, הלכו ונערכו ההחלטות כנגד המערערים בדבר התנהלותם הלא חוקית במקרקעין והעדר כל זכות בהם. לפיכך מצא הש' קמא שלא לייחס משקל לחלוף הזמן והצדק עמו.

אמנם, אפשרי שפעמים יינתן משקל לחלוף הזמן **מיום מתן הצו השיפוטי ליום הגשת הבקשה להוצאת הצו המנהלי**, אך לרוב לא מעצם חלוף הזמן כשלעצמו. מדובר על מצב בו חל שינוי והוצגו נתונים **חדשים מתקופה זו**, או אז יוכל השופט היושב בדיון לשקול האם לתת החלטה מהכתובים או לקיים דיון ואף לאפשר חקירת מצהירים, שהרי אין השופט משמש חותמת גומי על בקשת הרשות והסעיף אינו חוסם כליל אפשרות זו, אלא שאינו מחייבה. דא עקא שהמקרה דנן אינו נמנה על מקרים חריגים אלו.

רשימת המחלוקות העובדתיות והמשפטיות שמעלים המערערים, מתעלמת לחלוטין מהעובדה כי אלו כבר נדונו והוכרעו ואף זכו לאישוש מאת בית המשפט העליון. כבעבר כן עתה, המערערים אינם נושאי בשורה. אין הם מציגים טיעון חדש בדמות היתר **חדש** שהתקבל או הסכמה אליה הגיעו עם המשיבה. הש' גלט בהחלטתה קבעה כי עולה בבירור כי תוקף ההיתר פג לכל המאוחר ביום 6.1.18. ב"כ המערערים לא מצא מענה הולם לשאלתי הכיצד לא קיים הצו עד היום. ייתרה על כך, כאשר נשאל ב"כ המערערים איזה בירור עובדתי הוא מבקש שיעשה בשלב זה, השיב כי אינו מעוניין לחשוף את כל העובדות בהליך כעת וכי הוא משיב באופן כללי כדי לא לפגוע בהגנת מרשו בהליך הפלילי (פרו' דיון מיום 18.12.22, עמ' 2 ש' 22-23, 30-32). בהמשך השיב בכלליות כי המחלוקת נוגעת לחוקיות הצבת המשרדים במקרקעין נוכח קיומו של היתר (שם, עמ' 3, ש' 1-7). מן הדברים עולה כי המערערים מבקשים לטעון כי יש צורך בדיון עובדתי, שאת מהותו אין הם מוכנים לחשוף, אך חוזרים ומלינים על קביעות עבר בדבר היתר שכבר נקבע כי אינו בתוקף.

על פי החלטת הש' קמא, הצו השיפוטי ברור לחלוטין, אף אני שותף למסקנתו זו. בנוסף, כעולה מדברי ב"כ המערערים גם בעת הדיון לפניי, הצו הופר. משרדי המערערת על מסמכיהם, עדיין נמצאים במקרקעין והמערערים מסרבים לפנותם (שם עמ' 1, ש' 12-14, עמ' 4 ש' 8-10). די בקביעות אלו כדי להיענות לבקשת המשיבה ולאשר הוצאת צו מנהלי.

כפילות בהליכים וסיכון כפול:

26. **מהחלטת בית משפט קמא מיום 6.12.21:** המערערים טענו כי לא ניתן להוציא צו נוסף לאחר הגשת כתב אישום, שכן במצב זה הם עומדים בסיכון כפול וגם הגנתם נפגעת. בית משפט קמא דחה טענות אלו משלושה טעמים:

א. "ראשית, הצו הנוסף הוא לא "צו מנהלי" כמשמעותו בסעיף 219(ב)(1). סעיף 219 נמצא בסימן ד' לחוק התכנון והבניה שכותרתו "אכיפה מנהלית". לעומת זאת, הצו הנוסף מושא הבקשה שבפני מוגדר בסעיף 237 שמצוי בסימן ה' לחוק התכנון והבניה שכותרתו "צווים שיפוטניים". כך גם סעיף 236 שמכוחו ניתן צו ההפסקה, גם הוא מצוי בסימן ה'".



לכן, קבע הש' קמא שהאמור בסעיף 219(ב)(1), לפיו אם הוגש כתב אישום, לא ניתן לתת "צו מנהלי", איננו חל על "הצו הנוסף" וגם לא על הבקשה לאשר הוצאת צו נוסף.

ב. שנית, בסימן ה' לחוק התכנון והבניה, שבו מצוי סעיף 237 שדן בהוצאת צו נוסף, אין הוראה מקבילה לזו שמופיעה בסעיף 219(ב)(1). הווה אומר, אין בסימן ה' הוראה שקובעת שהגשת כתב אישום מונעת מתן צו הפסקה שיפוטי או מונעת מתן אישור להוצאת צו נוסף. לכן, לא ניתן לקרוא אל תוך סימן ה' לחוק התכנון והבניה את מה שאין בו. ולענייננו, העובדה שיש כתב אישום תלוי ועומד נגד המשיבים, איננו גורע כהוא זה מסמכותה של הוועדה המקומית להגיש בקשה לבית המשפט לקבלת אישור להוצאת צו נוסף.

ג. שלישית, כבר ניתן צו הפסקת שימוש לפי סעיף 236. כאמור, סעיף 219(ב)(1) קובע שלא ניתן לתת "צו מנהלי" אם הוגשה בקשה למתן צו הפסקה שיפוטי לפי סעיף 236. צו ההפסקה שניתן על ידי כבוד השופט גלט ניתן בעקבות בקשה שהוגשה לפי סעיף 236, לכן, פשיטא, שבבקשה למתן אישור להוצאת "צו נוסף" לא מדובר ב-"צו מנהלי" כמשמעותו לפי סעיף 219(ב)(1).

טענת המערערים ש"הבירור העובדתי הממוקד", שיעשה במסגרת הבקשה למתן אישור להוצאת צו נוסף לפי סעיף 237, עלול לפגוע בזכויותיהם הדיוניות בשל "כפילות" בבירור העובדות למול ההליך הפלילי המקביל, נדחתה.

כך גם העובדה שעדותם של העדים מטעם הוועדה המקומית ומטעם המשיבים, תישמע פעמיים, פעם לצורך צו ההפסקה לפי סעיף 236, ופעם לעניין ההליך הפלילי, איננה פוגמת במאומה בתקינות צו ההפסקה שניתן על ידי כבוד השופט גלט וגם לא בהוגנות ההליך הפלילי שמתקיים בפני כבוד השופט מזרחי.

המערערים טוענים כי לא ניתן לתת צו נוסף לאחר שהוגש כתב האישום וכי הם עומדים למעשה לסיכון כפול שכן קיימת זהות מעשים בבקשה ובעובדות כתב האישום, מה גם שהכרעה בבקשת המבקשת משמעה הכרעה בכתב האישום. אם תעמוד ההחלטה על כנה יהווה הדבר פגיעה בהגנת המערערים בהליך הפלילי, בו נדונות כאמור אותן עובדות בדיוק, ההליך הפלילי יזוהם ויגרם נזק בלתי הפיך למערערות.

בנוסף, בהתבסס על הוראת סעיף 219(ב)(1) לחוק, משהוגש כתב אישום המייחס, בין השאר, הפרה של צו השיפוטי, לא ניתן עוד לאכוף את הצו השיפוטי, אלא במסגרת ההליך הפלילי ובירור האשמה.

בסעיף 149(6) לחסד"פ נקבע הכלל לפיו לא יתקיים הליך פלילי מקביל נגד נאשם, בגין אותה מסכת עובדתית ובגין אותן עבירות. בנוסף, הראיות ישמעו בפני כב' הש' מזרחי, שלאחר שמיעת הראיות יכריע פוזיטיבית, האם הופר הצו אם לאו. אם ידרשו המערערים לחשוף הגנתם, במסגרת ההליך המנהלי, תפגע הגנתם שכן יאלצו לחשוף עדים מטעמם כבר בשלב זה, דבר שיגרום לעיוות דין.

דין והכרעה:

מקובלת עליי הנמקתו של הש' קמא ליחס בין סעיף 219(ב)(1) לסעיפים 236 ו-237. סעיף 219(ב)(1) נמצא בפרק "אכיפה מנהלית" לעומת הצו הנדרש, המופיע בפרק "צווים שיפויים". המסקנה הנובעת היא שסעיף 219(ב)(1) אינו חל על הצו הנדרש וקיומו של כתב האישום אינו מהווה מחסום מהגשת בקשה לפי סעיף 237.

בנוסף, תיקון 116 הוסיף להוראות החוק את סעיף 236(ג), לפיו: "מתן צו הפסקה שיפוטי אינו מותנה בנקיטת הליכים עומד 10



נוספים לפרק זה". התוספת נבעה מתוך הצורך לאפשר למשיבה, למען טובת הציבור, לעצור במהירות הפסקת עבודות ושימושים עברייניים במקרקעין, ולמנוע קביעת עובדות בשטח על ידי מבצעי העבירות, וזאת בלי קשר להגשת כתב אישום.

לו תתקבל טענת המערערים יהפכו הוראות סעיף 237 לאות מתה שעה שהוגש כתב אישום, כך שלא ניתן יהיה להוציא, בין השאר, צווי הריסה מנהליים, צווי הפסקה מנהליים וצווי הפסקת שימוש. הסעיף הוסף לצורך אכיפה מהירה מתוך מציאות המחייבת זאת, פרשנות אחרת אינה סבירה ואינה מקיימת את מטרת החוק.

באשר להפניית ב"כ המערערים לסעיף 149(6) לחסד"פ וטענתו כי מדובר בהליכים פלייט מקבילים, אציין כי הסעיף דן בקיומו של משפט פלילי אחר התלוי ועומד נגד הנאשם בשל אותו מעשה, מה שאין כן בענייננו.

שיהוי:

27. **מהחלטת בית משפט קמא מיום 6.12.21:** בית משפט קמא דחה את טענת השיהוי לה טענו המערערים וקבע כי אמנם צו ההפסקה ניתן ביום 29.5.18 ומאז חלפו למעלה משלוש וחצי שנים. עם זאת הוגשו הליכי ערעור רבים לערכאות גבוהות יותר שכללו התייחסות לשאלות דיוניות וראייתיות שונות, שלא נדונו בעבר בפסיקה בשל כך שסעיפים 236 ו-237 לחוק הם סעיפים חדשים שדרשו ליבון. ליבון שאלות אלו בצירוף ריבוי הליכי הערעור שהיו בתיק, מבטלים לחלוטין את טענת השיהוי שהעלו המערערים.

דין והכרעה:

28. המשיבה טוענת כי פעלה לאכיפת הצווים מיד ובסמוך לאחר שהסתיימו הליכי הערעור בעניין הצו והוא הפך לחלוט. הוועדה המקומית הגישה בקשה לפי פקודת ביזיון בית המשפט, שכן סברה כי מדובר בהליך היעיל ביותר שיביא להפסקת מעשה העבריינות במקרקעין. החלטת בית משפט קמא שקבעה כי יש לנקוט בהליך לפי סעיף 237 ולא בהליך לפי פקודת ביזיון בית משפט התקבלה ביום 24.11.20. והבקשה לפי סעיף 237 הוגשה מספר חודשים לאחר מכן.

על פי ההלכה, שיהוי בפעולה הנוגעת לאכיפת החוק, כשלעצמו, לא יקים מחסום המונע את פעולת האכיפה, אלא רק בנסיבות קיצוניות ויוצאות דופן [ראו למשל רע"פ 3154/11 **כמיס אליאס נ' מ"י** (2011)]; רע"פ 1520/01 **שוויצר נ' י"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה** (2002)].

לא נפלה כל שגגה בהחלטת הש' קמא בדחותו את טענתו זו של המערערים.

סוף דבר:

- א. משנדחו כל טענותיהם של המערערים, נידחה גם ערעורם זה על כל חלקיו;
- ב. לא ניתן לעבור בשתיקה על התנהגותם של המערערים, גם במסגרת הליך זה, בו ביזו ביוזעין ובמכוון החלטות מפורשות בהן דחיתי את בקשותיהם לעיכוב ביצוע - בתי המשפט מורים ומצווים, והמערערים בשלהם. בשלב זה של ההליכים ולנוכח החלטות מפורשות, התנהגות זו אינה יכולה למצוא בסיס בנימוק משפטי מתוכם או בערפל פסיקתי - אין היא אלא מעשי הפקרות, שלא לומר ביריונות.



ג. המשיבה, שנאלצת לשוב ולהשקיע משאבי ציבור בהליך סרק, זכאית לשכ"ט ולהוצאות בהיקף של-ממש. אתחשב בכך ובהתנהגותם החריגה והקיצונית של המערערים, ואחייב את המערערים בתשלום הוצאות המשיבה בסך 30,000 ₪.

לבקשת הצדדים, יישלחו אליהם עותקי פסק הדין, חלף התיצבות לשימוע.

ניתן היום, כ"ז כסלו תשפ"ג, 21 דצמבר 2022, בהעדר הצדדים.

[1] בהחלטה מיום 29.5.18 (כב' הש' גלט) צוין כי א.ס.פ.י ומנהלה, שהם בעלי ההיתרים, הודיעו לבית משפט קמא כבר בראשית ההליך כי האתר מצוי בשליטת המערערים ומנהל נוסף של המערערת, העובדות אינן ידועות להם, ובכוונתם לכבד כל החלטה שתינתן. לעומתם מתנגדים המערערים בתוקף להפסקת העבודות והשימושים האסורים במקרקעין;

[2] צו ההפסקה המנהלי, נושא ההליך דנן, אותו ביקשה המשיבה להוציא ביום 27.7.22 (להלן בהחלטת הש' קמא - הצו הנוסף);