

## בע"א (רחובות) 13-60952-05 - ועדה מקומית לתוכנית ובניה זמורה רחובות נ' דקור-רהייט 1989 בע"מ ואח' שלום

בע"א (רחובות) 13-60952-05 - ועדה מקומית לתוכנית ובניה זמורה רחובות נ' דקור-רהייט 1989 בע"מ ואח' שלום

בע"א (רחובות) 13-60952-05  
ועדה מקומית לתוכנית ובניה זמורה רחובות נ' דק

1. דקור-רהייט (2000) 1989 בע"מ

2. יוסף אלקובי

בית משפט השלום ברחובות [01.10.2013]

כבוד השופט ה בכירה, עיריה מרדכי החלטה

1. בפני בקשה למתן צוים על פי הוראות סעיף 239 וסעיף 212 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, המורים למשיבים להפסיק את השימוש החוריג בחלוקת 44 שבסגש 37115 במצרפת ביתה, וכן לתן צו הריסה ללא הרשה, למבנה התעשיית הנמצא במרקען.

2. הדיון התנהל בפני במעמד הצדדים ביום 1/9/13, מצהיריו הצדדים נחקרו והצדדים סיכמו את טענותיהם.

3. לבקשת הצדדים, מועד מתן ההחלטה עוכב על מנת לאפשר הדיבורת נוספת ביניהם, כאשר ביום 12/9/13 הוועדו

הצדדים כי לא הושגו הסכומות לגבי הליך זה ובית המשפט התבקש לtan את ההחלטה.

4. לטענת המשיבים, לא התקיימו התנאים המפורטים בסעיף 239 וכן בסעיף 212 לחוק, והוא על המבוקשת להגיש כתוב אישום ולעתור, במסגרתו, למתן צו הריסה, שלא באמצעות בקשה זו.

5. כמו כן, נטען כי לא הוכח הדחיפות בהריסת המפעל במועד זה, שעה המבנה אינו מפיער והשימוש בו אינו גורם נזק המחייב הפסקת שימוש מידית, דבר שה מבוקשת לא חלקה עליו עת הסכימה מכלילא, שהשימוש ימשך עד ליום 31/12/13. לחילופין, באם בית המשפט לא יקבל את טענותיהם, מבקשי המשיבים להורות כי צו איסור השימוש יותלה עד ליום 31/12/13.

6. אין מחלוקת שלל פי הוראות תב"ע זמ/250/2, שקיבלה תוקף ביום 21/5/07, הייעוד של השטח נושא הבקשה, הוסב ונקבע למגרים. אין מחלוקת שמבנה המפעל לייצור מטבחים הקאים במקום הוקם בשנות התשעים, מבנה תעשייה על פי היעוד המקורי, אשר נקבע (דאז)- לאזרע תעשייה. באותו הזמן, הייתה תקווה כי אכן ייקום אזור תעשייה במקום, תקווה שלא התממשה.

7. בעבר, המשיבה נקבעה בהליכים משפטיים שונים נגד הרשות המקומית ובחוקם, גם נגד הוועדה המקומית (המבקשת). ת.א. 1233/05 הוגש על ידה נגד הרשות המקומית, לפיזיו בגין העדר ביצוע עבודות פיתוח ותשתיות באזרח התעשייה. תביעה נוספת הוגשה לפיזיוסים נגד הוועדה המקומית, על פי הוראות סעיף 197 לחוק התקנון והבנייה בגין ירידת הערך שנרגמה לבקשתם, עקב שנייה היעוד שבוצע בתוכנית החדש לשנת 2007. הליכים נוספים נקבעו על-ידי המשיבה בעתיות מנהליות, בשנת 2005, אשר הוגש עוד בטרם אושרה התוכנית וקיבלה תוקף סופי, בגין טבלאות האיזון שנכללו בתוכנית, וכן ערעור לבית המשפט העליון על החלטות שניתנו על-ידי בית המשפט המוחז בנסיבות השונות.

8. הערעור בבית המשפט העליון נדוןתיק עמ' 09/7784. באותו לין, אוחדו כל התייקים השונים, שהתנהלו בין הצדדים, וכן בין המשיבים לרשות המקומית. ביום 10/7/27, בית המשפט העליון נעתר לבקשת המשיבה והורה על מתן צו בגין מניעת סגירת המפעל על ידי הרשות, באופן זמני, עד הכרעת התקין העיקרי, מן הטעמים שפורטו בחילטה המפורטת שניתנה.

9. עיון במסמך תיק עמ' 09/7784 מלמד על כך שמדובר טענות הצדדים נפרשו בפני בית המשפט העליון, ובית המשפט העליון מצא להתחשב בהם והמחליקת הופنته לגישור. הליכי הגישור התנהלו במשך תקופה לא מבוטלת, ולבסוף גם נשאו פרי. ניתן להסכמה שהושגו במסגרת הסכם הגישור, תוקף של פסק-דין חלקי. המחלוקת הכספיות אשר שררו בין הצדדים, הוכרעו במסגרת אותו הסדר גישור, כאשר הצדדים, בסעיף 9 להסכם, הסמיכו את בית המשפט העליון (ראה ס"ק ג') להכריע על מועד פינוי המפעל מהמקום.

10. המשיבים צינו כי המועד "המועד ב'יותר'" האפשרי מבחןתם, הינו 28/2/13, על אף שהמועד דרשה שפינוי יבוצע כבר מיום 30/4/12. רשות התקנון עתרו לבית המשפט העליון לעיון חוזר בצו המנעה הזמן, בכל הקשור לסגירת המפעל, בהעדר הסכמה בין הצדדים למועד פינוי המפעל בפועל (ראה החלטת בית המשפט העליון מיום 12/1/15 בנדון). בדיון הארוך והmphorot שהתקיים בפני בית המשפט העליון, ביום 28/3/12, העמדות של הצדדים הוצגו. בגין עמדת בית המשפט העליון שצינה בפרוטוקול, ונערכה אף תוספת להסדר הגישור, והוא אושרה באותו מועד. בהמשך לכל האמור, ניתנה החלטה נוספת על-ידי בית המשפט העליון באותו מועד, לקבלת חוות דעת של גופנים מקצועים ובית המשפט העליון הורה כי לאחר קבלת העמדה, יחולט על מועד הפינוי.

11. לאחר אותו דיון, בית המשפט העליון קיבל את העמדות וחווות הדעת של הגורמים המקצועיים המוסמכים, בכל הקשור להמשך פעילות המפעל, בשעה שהתוכנית נמצאת בהליך יישום של עבודות פיתוח ובנייה.

12. ביום 12/6/5, בית המשפט העליון נתן פסק דין משלים (לאחר עיון בחווות הדעת של כל הגורמים המצביעים שהוצגו בפניהם) וקבע כי הצעו הצעוני דילעיל יעמוד בעינו עד ליום 13/2/13, כאשר עבודות הצביעה ואחסון צבעים ומدلלים יופסקו החל מיום 2/9/12.
13. בימים אחרים, בית המשפט העליון קבע את מועד הפסקת הפעולות של המפעל והפניו שלו, עד ליום 13/2/28. מועד זה נקבע כאמור, לאור הסכמת הצדדים כי בית המשפט העליון יקבע את המועד להפסקת הפעולות במפעל והפניו שלו, וכך תוך אימוץ המועד שנקבע על-ידי בית המשפט העליון נכנס לתוקפו עד ב-13/2/28.
14. בחודש 5/13, התגלה שעל אף שהמועד שנקבע על-ידי בית המשפט העליון נקבע בקשה לקבוע.
15. ביום 13/6/10, הגיעתי את הבקשה לדין ביום 13/7/7. מועד זה נקבע לבקשת באיו כוח הצדדים בעקבות הודיעם שהמשיבים פנו לבית המשפט העליון במסגרת התקיק הנ"ל, בבקשת לממן אורכה. עקב האמור, הורייתי על ביטול הדיון אשר נקבע, לבסוף, למועד חדש, ליום 1/9/13.
16. ביום 13/7/3, לאחר עיון בבקשת המשיבים להארכה, בית המשפט העליון נתן החלטה כדלקמן: "בהתאם בטעמים המפורטים בסעיף 5 לבקשת ונוכח עמדתם של המשיבים 2 ו- 3 לפיה לא יגרמו עיכובים והתקדמות ביצוע עבודות הפיתוח בתחום המדבר, אנו מאריכים את המועד לפינוי מפעל המערערת עד ליום 1/9/13".
17. ציון, כי בבקשת שהוגשה לבית המשפט העליון, ביום 13/6/16, על ידי המשיבה 1, היא פירטה היטב את כל הטענות שבפיה לממן האורכה המבוקשת לפינוי המפעל ועתරה, כבר באותו מועד, לממן אורכה, עד ליום 13/12/31. היא פירטה את השקעותה והנזקים הצפויים לה באם בית המשפט לא יעדיר בבקשתה. המבוקשת הבאה, בפני בית המשפט העליון באותה בקשה כי ישנה נחיצות לממן האורכה, עקב בקשה זו שהוגשה בפני (והיא קבוע לדין, כאמור, ביום 7/7/13).
18. בסעיף 5 לאותה בקשה, מטעם המשיבה 1, היא הצהירה בפני בית המשפט העליון כי אינה חולקת כלל על כך שבהתאם לפסק הדין, היא עליה לפנות את המפעל עד ליום 13/2/28. היא המשיכה ופירטה את השלב שבו נמצא הקמת המפעל החדש והailozim אשר הובילו לכך שהמפעל החדש אינו מוכן עדין לפעולות ומעבר. היא פירטה את המשא וממן שהתנהל בין הצדדים ואת כתבי השיפוי שהוצעו. כמו כן, היא הצהירה כי בהתאם להסכם הגישור, עליה לשאת בכל עלויות העתקת והריסת המפעל וכן הצהירה שהיא תעמוד, עד למועד המוארך המבוקש, בקבלת כל האישורים הנדרשים לביצוע ההרישה (ראה סעיף 11 בבקשתה, החתום ע"י ב"כ המשיבה 1 והצהיר התומך באותה בקשה החתום ע"י המשיב 2).
19. משנדחה הדיון שבפני, ביום 1/9/13, המשיבים פנו לבית המשפט העליון פעם נוספת.
20. ביום 13/8/28 הגיעה על ידם בקשה חוזרת, להארכת מועד הפינוי ליום 13/12/31, המשיבים חזרו על הטענות שנטענו בבקשתה הנ"ל מ- 06/13/2006, בתוספת "עדכונים", כולל ציון העבודה, בבקשתה זו, המונחת בפני, קבוע לדין ליום 1/9/13.
21. ביום 13/8/29, בית המשפט העליון, לאחר עיון בבקשתה, קבע והכריע כי הפינוי יבוצע, עד ולא יותר מיום 13/9/13 ואין מקום לאורכה נוספת.
22. ביום הדיון בתיק זה, ב- 13/9/1, הצדדים ציינו כי אין הסכמה ביניהם והתקיים, כאמור, הדיון.
23. ציינתי בעל-פה בפני הצדדים, לאחר עיון במסמכים שהוצעו בפני, כולל המסמכים שפירטתי לעיל, כי אין ממשמת ערכאות ערעור על פסק דין של בית המשפט העליון, ופסק דין שכזה הינו מחייב לא רק את הצדדים, אלא גם את כל הערכאות המשפטיות הנמוכות יותר.
24. הבקשת הוגשה מלכתחילה ב- 05/13, מאחר והתגלה שמועד הפינוי שנקבע על-ידי בית המשפט העליון ליום 28/2/2013, לא קיים. הדיון שבפני ביום 1/9/13, לא היה דיון בבקשת "ערטילאית" (כטענת המשיבים), ככל שבית המשפט העליון הבahir שאותו היום הינו מועד (המוארך) להפסקת הפעולות והפניו וככל שגם במועד הדיון, הצדדים הבהירו את עמדתם המתנגדת והעדר הסכמה לקבל על עצם את קיום פסק דין של בית המשפט העליון והעדר הסכמה לממן הוצאות המבוקשים בתיק זה.
25. דין טענות המבוקשים, כי הבקשת אינה מבוססת ואין מקום לממן הוצאות המבוקשים להידחות, ככל שטענות אלה סותרות הצהרות והתחייבותו שניתנו על-ידי המשיבים בבית המשפט העליון. המשיבים לא חלקו מעולם על הזכות בדיון שבדי המבוקשת לפעול להפסקת הפעולות של המפעל ולהריסתו, מאז מתן התקף לatab"ע בשנת 2007 (לפני 6-7 שנים) ובעצם, החשש שלהם מפני נקיטת הליכים לצוים אלה כבר אז, הוא שהובילם לבקש מבית משפט העליון את הצעו הצעוני שניתן בשנת 2010, כי הרשות לא יפעלו כאמור.

26. המצב המשפטי לא השתנה. בית המשפט העליון מצא לנכון להאריך את המועד לביצוע עד ליום 13/9/1, ולא מעבר לכך. כל המחלוקת בין הצדדים התוכנית, תוקפה, הנזקים שנגרמו למשיבים, הוצרך בהפסקת פעילות המפעל על-פי הוראות התב"ע וסילוקו מהמקום - והוכרעו על ידי בית המשפט העליון בהליכים הנ"ל, כך גם הוכרע המועד לביצוע האמור.
27. השורה התהתקונה הינה, שהמשיבים מבקשים, באמצעות ניהול הליך זה שבפני, ל"שוחרר" טענות שנבדקו ונבחנו כבר לעומקן, על-ידי בית המשפט העליון והוכרעו. בית המשפט השלום אינו משמש כערכת ערעור על פסק דין של בית המשפט העליון ואינו מאיר את המועד לביצועם.
28. אוסיפ ואצין, כי טענות המשיבים אודות הנזק הכלכלי הצפוי להם, לא רק שנבחנו והוכרעו על ידי בהמ"ש העליון, אלא הין כאן וכאפס, לעומת הפגיעה החמורה שיש בעצם אושיות החוק ומערכות בתי המשפט, שעה שהמשיבות מבקשות, באמצעות הדיוון בתיק זה, להשיג בערכאה זו החלטה "עוקפת" פסק דין והחלטה חלוטים, של בית המשפט העליון בנדון.
29. בנסיבות המתוירות, לא רק שאין מקום לקבלת טענות המשיבים כנגד הבקשה והוראות התב"ע אלא, המשיבים הינם אף מנועים מלכתחילה, להעלות טענות הסותרות, באופן גלו' ומובהק, הסכימות וה策אות שלהם בפני בית המשפט העליון, אשר קיבלו תוקף של פסק דין הקבע אתهن את עצם חובותם להפסקת הפעולות; השימוש ההורגה; הריסת העצמית וסילוק המבנה, והן את המועד לביצוע כל האמור (לפי מועד שנקבע על ידי בית המשפט העליון).
30. אם לא היה די בכל האמור ולמעלה מהנדרש, אצין כי אף לגופו של עניין, התמונות שהוצעו מעידות כאלו' עדים, על פניהם, על הסכנות הגבורות מדי יום בשטח, שעה שהמפעל ממשיר לפעול מחד, ומתבצעות עבודות פיתוח נרחבות בתוך החלקה נשוא הבקשה, מסביר למבנה ועד לקירוטו, מיד. פרט לה策אות המשיבים לפני המבקשה והרשויות המקומיות, כי ידוע להן שבגין עבודות אלה יתכן ומבנה המפעל יוצף ממי גשם, הרי שעבודות פיתוח נרחבות המתבצעות בו-זמןית, באותו מקום שבו מתנהל מפעול מסווג זה, אשר בו נמצאים עובדים רבים ואף מגיעות ויציאות הפסיקות חומרים ותוצרת, הינה יצרת מצב בעל סיכון גבוה אף לפגיעה פיזית בהםים השווים במקום, בלבד מהאפשרות לפגיעה ברכוש.
31. לאור כל האמור לעיל ובהתאם להוראות התב"ע שבtopic, אשר המשיבים הודיעו בהם כבר בפני בבית המשפט העליון, תוך כדי מתן התchingות להפסקת הפעולות של המפעל פנוי המבנה על חשבונם, ולאחר ההסכמתהicol ההחלטה של בית המשפט העליון בנדון מיום 29/8/13 בעמ"מ 7784/09, הניינ עתרת לבקשת ומורה כדלקמן:
- א. ניתן בזה צו מבוקש, להפסקת השימוש ההורגה במבנה ובשטח הנכנס לתוקף, באופן מיידי.
- ב. ניתן בזה כנגד המשיבים צו להריסת המבנה, נשוא הבקשה, מבוקש. צו זה אף הוא נכנס לתוקף באופן מיידי.
- ג. לא יבוצע צו הריסה, על ידי המשיבים, זכאיות המבקשה לבצעו או להשלימו, תוך כדי הטלת הוצאות הריסה על המשיבים וזאת, בנוסף לכל סנקציה אחרת שהינה זכאית לעתור לו.
32. ב"כ המשיבים עתר בהודעתו/בקשו מיום 12/9/13, לעכב את ביצוע הצו שינתן בתיק זה (כל ש"נתן), על מנת לאפשר דין בערעור על החלטתי, בבית המשפט המחויז, אולם, לאור המפורט, והעובדה כי אין לדעתם מקום לטענה של פשרה בוטה של פסק דין חולות של בית המשפט העליון, אשר בחן, עוד לפני הדיון בבקשתו זו שבפני, את מכלול הטענות שהועלו בפני והכריע אותם, הרי שאין מקום להיעתר לבקשתו לעיכוב ביצועו, והוא נדחית.
33. המזכירות תמציא לב"כ הצדדים בהמצאה מתועדת וכן תחזיר לידי ב"כ המשיבים את העתקי הניר הכרוכים (במספרלה) של תגבות המשיבים לבקשתה, ושל שתי הבקשות של המשיבים למתן אורכה לפניו המפעל, שהוגשו לבית המשפט העליון שב"כ המשיבים הותיר בידי"ם בתום הדיון, עד למתן החלטתי בבקשתה. כמו כן, התמונות הצביעו שהוגשו על ידי ב"כ המשיבים ביום 11/9/13 (בקשה מס' 9 בתיק) והועברו לעיוני, סומנו על ידי "בימ"ש/1" ויועברו על-ידי המזכירות לסריקה צבעונית.
- ניתנה היום, כ"ז תשרי תשע"ד, 01 אוקטובר 2013, בהעדר הצדדים.