



עפ"א (חיפה) 46466-11-24 - רוז ריצ'ארד נ' ועדה מקומית לתכנון חדרה

עפ"א (חיפה) 46466-11-24 - רוז ריצ'ארד ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון חדרהמחוזי חיפה
עפ"א (חיפה) 46466-11-24

1. רוז ריצ'ארד

2. מאיר יגן

נגד

ועדה מקומית לתכנון חדרה

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים
[26.11.2024]

כבוד השופט זיו אריאלי

החלטה

- לפני בקשה לעיכוב ביצוע של צו הפסקת שימוש וצו סגירה שניתנו על ידי בית המשפט לעניינים מקומיים בחדרה, במסגרת ב"נ 9402-08-24, וכן בב"נ 9571-08-24 - וזאת עד להכרעה בערעור.
- בקצרה ייאמר כי ביום 3.11.24 ניתנה על ידי בית המשפט קמא החלטה בבקשה שהגישה המשיבה למתן צו הפסקה שיפוטי (לפי סעיף 236 לחוק התכנון והבניה). בבקשה זו עתרה המשיבה כי בית המשפט יורה להפסיק את השימוש בנכסים המקרקעין שבבעלות המשיבים וכי ייאסר על המערער להשכיר את הנכסים לטווח קצר ולצרכי בילוי ונופש. בית המשפט נעתר לבקשת המשיבה, הורה כי ייאסר השימוש בכל אחת מהדירות מושא הבקשה, לצורך השכרה לטווח קצר, ולכל מטרה המנוגעת לייעודן על פי התכנית וההיתר הקיימים. עוד הורה בית המשפט קמא כי צו ההפסקה ייכנס לתוקף באופן מיידי.
- ביום 19.11.24 הוגשה הודעת ערעור, ובצדה בקשה לעיכוב ביצוע. בבקשה נטען כי מאזן הנוחות נוטה לטובת המערערים, בשל העובדה כי בגין הדירות נטלו המערערים הלוואות בסכומים ניכרים, וההחזרים החודשיים של ההלוואות הם בסדרי גודל של עשרות אלפי ₪. בשל החלטת בית המשפט קמא, לא משכירים כיום המערערים את הדירות, ואין להם הכנסה שוטפת למימון החזרי המשכנתא. מנגד, נטען כי למשיבה לא צפוי נזק קונקרטי, ככל שיינתן צו עיכוב הביצוע. עוד נטען כי להליך הערעור סיכויים מצוינים להתקבל. מכל מקום, ראוי לכל הפחות כי טענות המערערים ייבחנו על ידי ערכאת הערעור.



4. המשיבה מתנגדת לבקשה. נטען כי הכלל הוא שפסק דין יבוצע עם נתינתו. המערערים לא הרימו את הנטל המוטל עליהם לשכנע כי יש מקום לחרוג מכלל זה. קיים אינטרס ממשי באכיפה מיידית של הצו. צו הפסקת השימוש הפיך, מעצם טיבו. אין מקום לעכב ביצוע של החלטת בית המשפט קמא, ובכך לאפשר למערערים רווח כלכלי תוך הפרת החוק ברגל גסה. נטען בנוסף כי סיכויי הערעור להתקבל - אינם גבוהים. האפשרות להכשיר את ההתנהלות הבלתי חוקית של המבקשים - אינה מצויה בהישג יד.
דין והכרעה:
5. לאחר שעיינתי בערעור על נספחיו, ונתתי דעתי לטענות הצדדים - נחה דעתי כי דין הבקשה להידחות.
6. אציין, כהערת פתיחה ראשונה, כי על פי החלטת בית המשפט קמא - צו ההפסקה ייכנס לתוקף מיד עם מסירת ההחלטה לידי המערערים. ההחלטה הומצאה לב"כ המערערים בו ביום. מכאן, שצו ההפסקה של בית המשפט קמא נכנס כבר לתוקף, כך שהלכה למעשה אין המדובר ב"עיכוב ביצוע", אלא בבקשה להשבת המצב לקדמותו טרם מתן ההחלטה, על מנת שיתאפשר למערערים לשוב ולהשכיר את הדירות בהשכרה קצרת טווח לצרכי בילוי ונופש.
7. וכהערת פתיחה שניה אוסיף, כי על בקשה לצו הפסקה שיפוטית חלות הוראות סדר הדין הפלילי, בשינויים המחויבים [ר' סעיף 255 לחוק התכנון והבניה; ר' גם רע"פ 4631/21 פיין נ' הוועדה המרחבית לתכנון ובניה יישובי הברון (12.9.21)].
8. כידוע, אמת המידה לבחינת בקשה לעיכוב ביצוע של פסק דין היא כי סיכויי הערעור טובים, וכי מאז הנוחות נוטה לטובתו של מבקש עיכוב הביצוע. קיימת מעין "מקבילית כוחות" בין שני השיקולים, וככל שדרגתו של האחד גבוהה יותר, ניתן להקל בתנאי האחר.
9. בענייננו, בזירות המתחייבת, ומבלי לקבוע מסמרות - נוכח השלב המקדמי בו אנו מצויים - נראה כי אין המדובר במקרה מובהק בו סיכויי הערעור להתקבל "מצוינים" (כטענת המערערים). פסק דינו של בית המשפט קמא מפורט ומקיף. מרבית העובדות העומדות בבסיס ההחלטה לא היו במחלוקת. לעניין המחלוקת הפרשנית בין הצדדים, הרי שהחלטת בית המשפט קמא עולה בקנה אחד עם החלטות קודמות שניתנו בעניינים קרובים [ר' למשל עפ"א 1494-10-22 עמרני נ' ועדה מקומית לתכנון שומרון (12.1.23)], אשר אושרה בהחלטת בית המשפט העליון - רע"פ 1124/23 עמרני נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה "יישובי הברון" (21.5.23).
10. אף ביחס למאזן הנוחות נראה שהכף אינה נוטה לטובת קבלת הבקשה. כאמור - צו ההפסקה בתוקף, כך שלמעשה היענות הבקשה אינה בגדר עיכוב ביצוע, אלא "החזרת המצב לקדמותו". אף הנזקים הנטענים הם בעיקרם נזקים כלכליים, ומולם יש לתת משקל הן לאינטרס הציבורי שעניינו הפסקת הפרות מתמשכות של הוראות חוק התכנון ובניה, וכן האינטרס הפרטי של הנפגעים המידיים של ההפרות - שכני המערערים, כמפורט בסעיפים 22-30 להחלטת בית המשפט קמא.
11. אף יש לתת את הדעת לכך שדיון בערעור קבוע ליום 16.12.24. אין המדובר בפרק זמן ארוך במיוחד, ומשכך הרי שגם הנזקים הכלכליים העולים מטיעוני המערערים - לא יתגבשו לכדי נזקים משמעותיים טרם הכרעה בערעור.
12. סיכומי של דבר - לא מצאתי כי יש בטיעוני המערערים כדי להטות את הכף לטובת קבלת הבקשה, ולהורות על הפסקת ביצוע של הצו אשר ניתן על ידי בית המשפט קמא, עד להכרעה בערעור.
הבקשה לפיכך נדחית.
- המזכירות תעביר את העתק ההחלטה לצדדים.
- ניתנה היום, כ"ה חשוון תשפ"ה, 26 נובמבר 2024, בהעדר הצדדים.