



עפ"א 15963/01/15 - טופ רייסינג בע"מ, ברק גולדפינגר נגד הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז מרכז

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עפ"א 15963-01-15 רייסינג בע"מ ואח' נ' הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז מרכז
תיק חיצוני:

בפני מבקשים
כב' השופטת דנה מרשק מרום
1. טופ רייסינג בע"מ
2. ברק גולדפינגר

נגד
משיבה
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז מרכז

החלטה

1. מונחת לפניי בקשה להורות על עיכוב ביצוע כניסת צו הפסקת עיסוק לתוקף, במסגרת ערעור שהוגש כנגד החלטת בית-משפט השלום בפתח תקווה (כב' השופט שטרנליכט), מיום 30/12/14 בת"פ 39681-06-10 (עפ"א 15963-01-15 אשר קבוע לדין בבימ"ש זה ביום 23/3/15).

2. ברקע הבקשה כתב אישום אשר הוגש ביוני 2010 בבית-משפט השלום בפתח תקווה, בו נטען בתמצית, כי המבקש 2 (להלן: המבקש), שהינו מנהל פעיל במבקשת 1, ביצעו עבודות בנייה במקרקעין בסטייה מהיתר בנייה שניתן (הציבו מספר מבנים יבילים, בנו גדרות, ביצעו עבודות בטון ובנו משטח אספלט במקרקעין) וכן כי ביצעו במקרקעין שימוש למרכז ספורט מוטורי/מרכז נהיגה, שהינו שימוש חורג הטעון היתר, אשר המבקשים לא קיבלו היתר לבצעו. במהלך שנת 2013 גובש הסדר טיעון שכלל הסכמה חלקית לעניין העונש. המבקשים הורשעו על פי הודאתם בביצוע העבירות הרלבנטיות וביום 7/4/14 ניתן גזר דין (מפי כב' השופטת קמיר-וייס), שבו הוטלו על המבקשים עונשי קנס וכן נצטוו לחתום על התחייבות להימנע מעבירה. בנוסף, על המבקש נגזרו 7 חודשי מאסר על תנאי בתנאים שפורטו בגזר הדין.

במסגרת גזר-הדין ניתנו הוראות באשר לצו הריסה וצו הפסקת שימוש, כאשר נקבע כי צו ההריסה וצו הפסקת השימוש ייכנסו לתוקף ביום 31/12/14.

3. ביום 9/12/14 הגישו המבקשים בקשה לדחיית מועד כניסת הצווים השיפוטיים לתוקף למשך 12 חודשים נוספים, דהיינו, עד ליום 31/12/15. בהחלטה נושא הערעור, נעתר בית-משפט קמא באופן

עמוד 1



חלקי לבקשה וקבע, כי מכיוון שקיים אופק תכנוני סביר ועל מנת שלא לגרום למצב בלתי הפיך, יידחה מועד כניסתו לתוקף של צו ההריסה למשך 6 חודשים נוספים. עם זאת, בית-משפט קמא דחה את הבקשה ככל שהיא נוגעת לצו הפסקת עיסוק. בית-משפט קמא ציין, כי מאז ניתן גזר הדין חלפו כ- 9 חודשים במהלכם ממשיכים המבקשים לעשות שימוש בלתי חוקי במקרקעין תוך הפקת רווחים, ואין להתיר המשך מצב שבו ממשיכים בשימוש הנוגד את תוכניות המיתאר החלות עתה על המקרקעין. עוד הוסיף בית-משפט קמא, כי עיכוב ביצועו של צו הפסקת השימוש נועד לאפשר למבקשים התארגנות מתאימה לצורך העתקת הפעילות או מציאת פעילות חלופית מתאימה. עד למועד כתיבת ההחלטה לא הועתקה הפעילות ולכן בית-משפט קמא סבר, כי אין מקום להתיר המתנה נוספת לתוצאות ההליכים התכנוניים שתוצאותיהם עדיין אינם ברורים לחלוטין. הנמקה נוספת המופיעה בהחלטת בית-משפט קמא היא, כי המשך השימוש הבלתי חוקי במקרקעין מעביר מסר של אי עמידה על הוראות החוק ויתכן שאף נגרם מטרד ממשי למי שנמצא בסביבות אותם מקרקעין ומקפיד לעשות בהם את השימוש החוקי בלבד.

4. לאחר מתן החלטה זו, ולבקשת ב"כ המבקש, עיכב בית-משפט קמא את מועד כניסת צו הפסקת שימוש לתוקף עד ליום 8/1/15 על מנת לאפשר למבקש שהות להגיש ערעור כנגד החלטתו.

המבקש אכן הגיש ערעור ביום 8/1/15, ובאותו היום ניתנה החלטה על ידי כב' סגן הנשיא, השופט יעקב, לפיה אין מקום למתן צו במעמד צד אחד. הוסיף כב' השופט יעקב, כי אילו סברו המבקשים כי הדין עימם, היו מזדרזים ומגישים את ערעורם ולא ממתנים ליום האחרון. כן ציין, כי המדובר בצו הפסקת עיסוק, כך שלא ייגרם למבקשים נזק בלתי הפיך.

5. שמעתי טיעוני הצדדים, עיינתי בבקשה ובהודעת הערעור על נספחיה ושוכנעתי כי דין הבקשה להידחות, וכי לא נפלה שגגה בהחלטת בית-משפט קמא.

6. ב"כ המבקשים המלומד העלה על הכתב ובעל-פה מספר טיעונים, ואפרט את העיקריים שבהם. לגישתו, סיכויי הצלחת הערעור הינם טובים ואף למעלה מכך, שכן בית-משפט קמא שגה כאשר לא החיל את אותן אמות מידה שישם באשר לצו ההריסה, גם לגבי צו הפסקת השימוש. עוד הוסיף, כי משקבע בית-משפט קמא כי קיים "אופק תכנוני", הרי שאופק זה ישים גם לעניין דחיית מועד כניסתו לתוקף של צו הפסקת השימוש. כן נטען, כי בית-משפט קמא ביסס החלטתו על שני רכיבים בלתי רלבנטיים, אשר אף לא הוזכרו בגזר-הדין ו/או הוכחו, שעניינם אי-ניצול הארכה לטובת העתקת הפעילות או גרימת מטרד כתוצאה מפעילות המתחם. בנוסף, היפנה ב"כ המבקשים לפעילות הייחודית המבוצעת במתחם, שהיא פעילות מצילת חיים, ממנה התעלם בית-משפט קמא.

הפן השני של טיעוני ב"כ המבקשים נוגע לנזקים הקשים אשר ייגרמו, באשר המדובר במקור פרנסתו היחיד של המבקש, ובנוסף לא יוכלו המבקשים לעמוד בהתחייבויות כספיות אדירות שנטלו על עצמם.

7. ב"כ המשיבה עתרה לדחות את הבקשה על הסף בשל אי-נקיין כפיים, על רקע העובדה שלאחר מתן החלטתו של כב' סגן הנשיא, השופט יעקב, וביום 12.1.15, נערכה ביקורת במקום ונמצא שהתקיימה



פעילות הדרכה במתחם, כאשר המבקש שהה במקום. ב"כ המשיבה חזרה על השתלשלות העניינים במקרקעין, כאשר העבירות החלו להתבצע עוד בשנת 2006, ולמרות כל ההליכים בהם נקטה המשיבה - לרבות קיומו של צו הריסה קודם, הרי שהכל הוקם מחדש, ועד לעת הנוכחית המשיכו בפעילויות והשימושים המתוארים.

ב"כ המשיבה פירטה והסבירה מדוע לגישה לא קיים "אופק תכנוני" על רקע התנגדויות רבות לתכנית מח/281, כאשר בשלב זה המבקשים זנחו את הכוונה להגיש בקשה לשימוש חורג לאחר שהובהר להם, לטענתם, כי זו לא תאושר.

באשר לנזק טענה, כי המדובר בנזק כלכלי בלבד, כאשר השיקול הכלכלי זניח לעומת השיקול של שמירה על החוק. הוסיפה, כי מכיוון שהמקום פעול ללא היתר, הרי שהפעילות במקום מתבצעת מבלי שבוצעו הליכים מתבקשים, כך שאם ייפגע שם אדם או תיגרם תאונה, מישוה יצטרך לתת את הדין על כך.

עוד נטען, כי ההליכים בהם נקט המבקש אינם רבים, ולא ניתן להיאחז בכך שהגיש בקשה להיתר בנייה כדי להוות בסיס לעיכוב הביצוע.

8. יצוין, כי בנוסף לטיעוני ב"כ הצדדים, שמעתי את דבריו של היועמ"ש של כוכב יאיר, וכן נשלח מכתב, ככל הנראה על-ידי תומכת או משתמשת במתחם - אשר נשלחה חזרה לשולחת מבלי שעיינתי בתוכנו, ובסופו של יום הכרעתי, כאמור, על בסיס המסמכים שהוגשו לבית-המשפט וטיעוני ב"כ הצדדים.

9. כאמור, שוכנעתי כי לא נפלה כל שגגה בהחלטת בית-משפט קמא, כאשר התוצאה הסופית מצביעה על כך שנערך איזון ראוי בין האינטרסים השונים. עיננו הרואות, כי בית-משפט קמא עיכב את כניסתו לתוקף של צו ההריסה, כאשר ביצעו אכן היה מביא לנזק בלתי הפיך למבקשים.

10. יחד עם זאת, כאשר עסקינן בצו הפסקת עיסוק, איזון האינטרסים הוא שונה, ומבלי לקבוע מסמרות נראה, כי סיכויי הערעור בהקשר זה אינם גבוהים. לא ניתן להתעלם ממשך הזמן שבו פועל המקום ללא היתר, כאשר הליך משפטי קודם, צו הריסה ואמצעי אכיפה נוספים לא הביאו להפסקת הפעילות במקום, אשר המשיכה להתנהל ללא היתר. בגזר-הדין, הרחיבה כב' השופטת קמיר-וייס באשר לרצף המעשים, כאשר ציינה בסופו, כי יש מקום להחמרה נוכח הפרת צו הפסקה שיפוטי לאחר שהמבקשים כבר נשפטו והורשעו ביחס למקרקעין המדובר ולמרכז המוטורי נושא כתב-האישום. בנסיבות אלו, צדק בית-משפט קמא משהחליט כי הגיעה העת ליתן מעמד בכורה לאינטרס הציבורי, ולא לאפשר המשך השימוש הבלתי חוקי במקרקעין באופן אשר מעביר מסר של אי-עמידה על הוראות החוק.

11. איזון האינטרסים האמור מבוסס כיום ביתר שאת, כאשר הוברר כי פעילות במקום המשיכה גם לאחר שניתנה החלטה בבית-משפט זה, בה נקבע במפורש במפורש כי אין מקום לעכב ביצוע צו הפסקת השימוש, כפי שהדבר עולה מדו"ח ביקור באתר מיום 12.1.15.



12. לא התעלמתי מטעונו של ב"כ המבקשים באשר לפעילות החשובה והמבורכת אשר, לטענת המבקשים, מתקיימת במקום, לרבות בתחום הבטיחות ולמען אנשים עם מוגבלויות. בנוסף, יש להניח, כי למבקש אכן יגרמו נזקים כלכליים, כפי שתואר.

13. עם זאת, אין בנתונים אלו כדי לשנות את האיזון אליו הגיע בית-משפט קמא. על רקע סיכויי הערעור אשר אינם מן הגבוהים, אין מקום להעדיף את שיקולי הפרט על פני הצורך הממשי לאכוף את דיני התכנון והבניה ולשמור על שלטון החוק. במציאות שנוצרה, בשלב זה יאלצו המבקשים להפסיק את הנעשה במקרקעין, כאשר ממילא נקבע מועד קרוב לשמיעת הערעור; היה ויצליחו להכשיר את העבירות, ימשיכו הפעילות בהתאם להיתרים שיצליחו לקבל.

14. אשר על כן, הבקשה להורות על עיכוב ביצוע צו הפסקת עיסוק נושא הערעור נדחית בזאת.

המזכירות תמציא ההחלטה בדחיפות לב"כ הצדדים.

ניתנה היום, כ"ט טבת תשע"ה, 20 ינואר 2015, בהעדר הצדדים.