



ת"פ 33282/04/22 - רפאל נדל"ן יעוץ והשקעות בע"מ, יובל באבאק רפאל נגד הועדה המקומית לתו"ב אילת, ליונל לאון קריאף, רינה נטלי קריאף יעקובוב, יו וונה בע"מ, יוני קריאף

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

עתפ"ב 33282-04-22 רפאל נדל"ן יעוץ והשקעות בע"מ ואח' נ' הועדה המקומית לתו"ב
אילת ואח'

- | | |
|--------|---|
| בפני | כבוד השופט אלון אינפלד |
| מבקשים | 1. רפאל נדל"ן יעוץ והשקעות בע"מ
2. יובל באבאק רפאל ע"י ב"כ עו"ד שלומי סהר ועו"ד אייל קוצ'ינסקי |
| נגד | 1. הועדה המקומית לתו"ב אילת ע"י ב"כ עו"ד שמואל |
| משיבים | קורקוס 2. ליונל לאון קריאף
3. רינה נטלי קריאף יעקובוב
4. יו וונה בע"מ
5. יוני קריאף |

החלטה

לפני בקשת רשות ערעור על החלטות בית משפט השלום באילת (כב' השופטת ליאורה אדלשטיין), מיום 7.4.22 ומיום 11.4.22, בהן הוחלט כי צו הפסקה שיפוטי ייכנס לתוקף בשלב הביניים עד הדיון בהתנגדות לו, ונדחתה בקשה לעיון חוזר בהקשר זה (בב"נ 37368-03-22).

יאמר מיד כי **הבקשה למתן רשות ערעור נדחית**, לאחר שמצאתי שלפני בית משפט קמא לא נפלה שגיאה מהותית, שיש בה כדי לגרום עיוות דין למבקשים.

המבקשים טוענים כי החלטות בית משפט קמא ניתנו בחופזה, מבלי שניתנה להם הזדמנות נאותה להתייחס לגופו של עניין. אמנם ייתכן שיש ממש בטענה זו ביחס להחלטה הראשונה, בה הוחלט, אגב החלטה ליתן ארכה להגיב לגופה של הבקשה העיקרית, כי הצו ייכנס לתוקף בשלב הביניים. זאת, מבלי שהמבקשים נתבקשו להתייחס או התייחסו לאפשרות כי הצו ייכנס לתוקף בשלב הביניים. אולם, המבקשים הגישו בקשה לעיון חוזר בהחלטה זו. בבקשתם זו, מפרטים הם את עיקרי טענותיהם לעניין תקופת הביניים ואף לעניין הצו לגופו. ההחלטה הדוחה את הבקשה לעיון חוזר מפורטת. **ההחלטה לוקחת בחשבון את עיקרי טענות המבקשים ומתייחסת אליהם בהנמקה קצרה, אך עניינית. לא מצאתי כל פגם דיוני בהחלטה זו, שהיא ההחלטה העניינית האחרונה.**

המבקשים טוענים כי זכותם לטעון באופן מפורט ומעמיק לפני כניסת הצו לתוקף, בכתב ועל פה. אולם, לא מצאתי יסוד לטענה זו. זאת, לא בנוסחו של סעיף 236 לחוק התכנון והבניה, ולא בתקנות התכנון והבניה (סדרי הדין בהליכים למתן



צווים על פי המבקש בלבד), תשמ"ג-1982, אליה הפנו המבקשים. מסעיף 236 לחוק עולה כי, על פי בקשת תובע המציגה ראיות לכאורה לשימוש אסור, בית המשפט רשאי ליתן הצו. המחוקק לא ציין במפורש חובה לבקש תגובה. בהעדר מחלוקת שיש ראיות לכאורה לשימוש הנטען בנכס, לכאורה בית המשפט לא היה חייב לקבל תגובה כלשהי בטרם מתן הצו. מתקנה 3 לתקנות האמורות עולה כי, בניגוד לצו הריסה במעמד צד אחד היכול להינתן רק אם לא ניתן לאתר את המשיב הטבעי, צו הפסקת פעולות או שימוש יכול להינתן במעמד צד אחד כעניין שבשגרה. מהקשר התקנות, ובעיקר תקנה 6, עולה כי דיון מתקיים רק אם מוגשת בקשה לביטול הצו "אולם הגשת הבקשה לא תתלה את תקפו כל עוד לא קבע בית המשפט אחרת". אם כן, ייתכן שההתראה בדבר הבקשה למתן הצו, ובקשת התגובה הבהולה לא התחייבו כלל, על פי לשון החוק והתקנות. בהעדר טיעון מפורט לשאלה זו עצמה, לא אקבע מסמרות לעניין זה, אך בוודאי **לא שוכנעתי כי נפלה שגגה לפני בית משפט קמא לעניין זכות הטיעון בבית משפט.**

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

מכל מקום, נוכח כל האמור, **לא שוכנעתי כי נגרם כל עוול דיוני.**

נתתי דעתי לטענת ב"כ המבקשים לפיה השכרת דירות לפרקי זמן של ימים ספורים, למטרות נופש, אינה מהווה שימוש אסור, כאשר ייעוד הנכס למגורים. ב"כ המבקשים מודעים לכך שלא הצליחו להצביע על תקדים משכנע, המתייחס ליחידה שלמה, שאין בה שימוש למגורים קבועים במקביל לשימוש לנופש. אף כי המבקשים טענו שיש בתי משפט מחוזיים המתלבטים בשאלה זו, וטרם הכריעו. לעומת זאת, המשיבה מצביעה על תקדימים, משכנעים לכאורה, לפיהם הדבר אסור.

המשמעות היא שטענת המבקשים לגופו של עניין, לפיה השימוש שהם עושים הוא שימוש מותר, נראה כחידוש מפליג. אמנם, אין לומר שהטענה מופרכת על פניה, ואין ספק שצפוי לבית משפט קמא דיון משפטי מעניין בשאלה זו. אולם, **סיכויי הטענה אינם כאלה שיש בהם כדי להצדיק הימנעות ממתן צו שיפוטי ביחס לפעילות שהיא לכאורה אסורה. לפיכך, לא נכון יהיה לחרוג מהכלל לפיו צו איסור השימוש יעמוד על כנו, עד לדיון לגוף העניין. אך בכך לא טעה בית משפט קמא.**

נוכח כל האמור - הבקשה למתן רשות ערעור - נדחית. המזכירות תודיע לצדדים.

ניתנה היום, ל' ניסן תשפ"ב, 01 מאי 2022, בהעדר הצדדים.