



ת"פ 10675/09/22 - פלאפון תקשורת בע"מ נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים

בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייליים

עתפ"ב 10675-09-22 וועדה מקומית לתכנון ובניה - גבעתיים נ' ניצני הפסגה בע"מ ואח'

לפני כבוד השופט עמית ציון קאפח

המבקשות: 1. פלאפון תקשורת בע"מ

2. סלקום ישראל בע"מ

3. בזק- החברה הישראלית לתקשורת בע"מ

4. הרשות השנייה לשידורי טלוויזיה ורדיו

נגד

המשיבה: הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים

החלטה

1. לפני בקשה למחיקת הערעור ולחלופין לתיקונו באופן שיפוצל לשני הליכי ערעור נפרדים.

2. מושא הערעור הוא מתחם ששטחו כ- 2,000 מ"ר הנמצא על מקרקעין הידועים כחלקה 471 בגוש 6160 בגבעת קוזלובסקי בעיר גבעתיים המשמש כאתר שידור (להלן: "**מתחם השידור**"), בו נמצא תורן המתנשא לגובה של 70 מטרים, הנושא מתקני שידור שאחד מהם הוא מתקן שידור של "עידן פלוס", וכן נמצאים מבנים טכניים, מבנה מגורים ומבנה משרדים.

הערעור נסוב על שתי החלטות שניתנו בבית משפט קמא אשר דחו בקשות לצו הריסה של התורן ולצווי

עמוד 1



הפסקת שימוש הנעשה במתקנים ובמבנים שעל המקרקעין.

רקע דיוני

3. ביום 6.9.22 הגישה הועדה המקומית לתכנון ובנייה בעיר גבעתיים (להלן: "**המשיבה**") הודעת ערעור המתייחסת לשתי החלטות של בית משפט השלום בתל אביב- יפו (כב' השופט ש' איזקסון- שופט עמית) ואלה הן:

א. החלטה שניתנה ביום 16.6.22 ואשר דחתה ארבע בקשות למתן צווי הפסקה שיפוטיים לפי סעיף 236 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "**חוק התכנון והבניה**"), שהוגשו נגד בעלים, שוכרים ומחזיקים של המקרקעין, בגין שימוש אסור בתורן, במבנים טכניים, במבנה מגורים ובמשרדים בניגוד לתב"ע ולהיתר (בב"נ 2406-06-19, 2237-06-19, 925-06-19, 768-06-19) (להלן: "**ההחלטה/ההליך בעניין צווי הפסקת השימוש**", לפי העניין).

ב. החלטה שניתנה ביום 2.9.22 ואשר דחתה בקשה למתן צו הריסה ללא הרשעה של התורן, שהוגשה נגד בעלים, שוכרים ומחזיקים במקרקעין (להלן: "**ההחלטה/ ההליך בעניין צו ההריסה**", לפי העניין).

4. ביום 13.9.22 הוריתי על קיום דיון בערעור וכן הוריתי על הגשת כתב תשובה לערעור שלא יעלה על 5 עמודים ועל מועד להגשתו.

5. ביום 19.9.22 הגישו המבקשות 1 ו-2 (הן המשיבות 19 ו-20 לערעור, חברת פלאפון תקשורת בע"מ וחברת סלקום ישראל בע"מ, בהתאמה) בקשה למחיקת הערעור ולחלופין להפרדת הערעור לשני הליכים נפרדים שיתייחסו כל אחד להחלטה אחרת מבין השתיים. כמו כן עתרו להארכת המועד להגשת כתב תשובה, כך שיוגש ארבעה ימים לפני מועד הדיון וכן על הגדלת היקפו למספר עמודים זהה לזה עליו נפרסו נימוקי הערעור ועל חיוב המשיבה בהוצאות המבקשות לרבות שכר טרחת עו"ד ומע"מ.

6. ביום 21.9.22 הודיעה המבקשת 3 (היא משיבה 17 לערעור, בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ) כי היא מסכימה לבקשה למחיקת הערעור ומצטרפת אליה.

7. ביום 22.9.22 הוריתי על ביטול הדיון נוכח הצורך בהכרעה בטענות המקדמיות.

8. ביום 29.9.22 הודיעה המבקשת 4 (היא המשיבה 18 לערעור, הרשות השנייה לטלוויזיה ורדיו) כי היא מצטרפת לתגובת המבקשת 3.



9. ביום 24.10.22 הגישה המשיבה את תגובתה לבקשה למחיקת הערעור ולחלופין לתיקונו.

10. הואיל ובמוקד המחלוקת הנדרשת להכרעה בבקשה למחיקת הערעור עומדת שאלת **הזיקה העניינית** בין נימוקי שתי ההחלטות, ראוי כבר בשלב זה לעמוד על עיקרי כל אחת מההחלטות, בתמצית.

בהחלטה בעניין צווי ההפסקה השיפוטיים החיל בית משפט קמא את דוקטרינת ההגנה מן הצדק ומצא לדחות את הבקשות משום שיהיו ניכר וקיצוני בהגשתן הפוגע בהגנתם של המשיבים; משום שימוש לרעה בהליכי משפט בשל הליכים שונים בהם נקטה הרשות כנגד מתחם השידור והמקרקעין; משום אינטרס ציבורי בהמשך השידורים באמצעות המתחם והעדר כל חלופה לשינוי מיקום המתחם ומתקני השידור שבו; משום אכיפה בררנית הבאה לידי ביטוי בהפליה בין המשיבים לבין המשיבה (העושה לכאורה שימוש בשטחים אחרים, שלא כדין) ובין המשיבים לאחרים ואף משום הצטברותם הכוללת. לגופן של הבקשות קבע בית משפט קמא כי המשיבה לא עמדה בנטל להוכיח כי מבוצע שימוש אסור בניגוד להיתרים ולתב"ע (תכנית מתאר גב/53) בתורן, במבנים הטכניים, במבנה מגורים ובמבנה המשרדים. בתוך כך נקבע כי המשיבה לא הוכיחה את מועד הקמתו של מתחם השידור וכי מהראיות ניכר כי לכל הפחות תכנון ובניית מתחם השידור החלה עובר למועד פרסומה של התב"ע ביום 6.5.1960 כך שהתב"ע שימרה את המתחם; השימוש הנעשה במקרקעין עונה להגדרת התב"ע את המקרקעין כ"אזור בניינים ציבוריים" ואת השימוש בהם כ"בניין ציבורי"; גובהו של התורן לא הוכח וממילא לא הוכח כי נעשה בו שימוש אסור בנוגע לגובהו; התורן הוקם בהיתר. העדר היתר להקמתו אינו מוכיח כי לא קיים כזה; לא הוכח כי המשדר המוצב על גבי התורן נבנה ללא היתר ובניגוד לתב"ע המאפשרת התקנת מתקני שידור קטנים; יש לראות את המבנים הטכניים ככאלה שהוקמו בהיתר לפי שהוקמו לפני 1965; השימוש הנעשה במבנה המשרדים אינו חורג מההיתרים; כך גם הייתה המסקנה לגבי השימוש הנעשה במבנה המגורים.

בהחלטה בעניין צו ההריסה השיפוטית קבע בית משפט קמא קביעות דומות בעניין הטענות המקדמיות הנגזרות מהטענה להגנה מן הצדק, ובהתייחסו לגופה של הבקשה קבע כי המשיבה לא הוכיחה את התנאים הדרושים למתן צו הריסה שיפוטי, לא הוכיחה כי בוצעה עבודה אסורה באשר לתורן ומתקן השידור שעליו ולא הוכיחה כל עניין ציבורי מיוחד שמצדיק את הריסתם. בתוך כך נקבע כי הראיות שהציגה המשיבה לא תרמו להוכחת הטענה להעדר חוקיות בניית התורן ומתקן השידור שעליו אלא שהוכח כי המשיבה הכירה בחוקיותם של אלה; לא ניתן לקבוע במדויק את מועד סיום העבודות להקמת התורן אשר החלו בשנת 1958 אך ניכר כי תכנון התורן ובנייתו החלו קודם למועד פרסומה של התב"ע ומכאן כי החילה עצמה על מתחם השידור ושימרה אותו; אין להבחין בין התורן לבין מתקני השידור שעליו שהרי תכלית הקמתו הייתה לשידור; על פי התשריט הנלווה לתב"ע ייעודם של המקרקעין עליהם מצוי התורן הוא "מגרש לבניין ציבורי קיים" ולא "אזור בניינים ציבוריים". התורן לא עונה להגדרת "בניין" אך מתחם השידור עונה להגדרת "בניין ציבורי" שהרי המשיבה הכירה בו ככזה במהלך השנים ולפיכך מתחם השידור והתורן המהווה חלק ממנו תואמים את ייעוד המקרקעין על פי התב"ע; גובהו של התורן לא הוכח וממילא לא הוכח שהקמתו נעשתה שלא כדין בעניין זה; באשר להיתר לתורן ולמתן השידור שעליו נקבעו קביעות זהות כאמור בהחלטה בעניין צווי ההפסקה השיפוטיים; נקבע כי לא מתקיים עניין ציבורי מיוחד במתן צו ההריסה ובאשר לקרינה נקבע כי רמת הקרינה בסביבת התורן נמוכה מהתקן



בהשוואה לרמת הקרינה הסלולרית וכי לא הוכח קשר סיבתי בינה לבין תחלואה באזור הגבעה.

טיעוני המבקשות

11. המבקשות טוענות כי הגשת "ערעור מאוחד" נעשתה על ידי המשיבה מבלי לבקש רשות מבית המשפט וכאשר אין כל זכות בדין לנקוט בדרך זו.

לטענת המבקשות, הערעור הוגש כנגד שתי החלטות שונות שניתנו במועדים שונים, **בהליכים שונים**, על בסיס ראיות נפרדות וכנגד צדדים שחלקם אינם זהים. כך המבקשות 1 ו-2 הן אינן צד רק בהליך שעניינו צו הריסה שיפוטי של התורן אלא רק להליך בעניין צו הפסקה שיפוטי לשימוש הנעשה במבנה המשרדים.

המבקשות טוענות כי השוני בין שני ההליכים בהן ניתנו שתי ההחלטות הוא מהותי ולא בכדי בית משפט קמא דן בהם בנפרד. בתוך כך טענו כי עניינם של כל אחד מההליכים אחר, כאשר האחד מתייחס לבקשות למתן צווי הפסקה שיפוטיות בקשר לשימושים הנעשים במבנים שונים במקרקעין והשני מתייחס לבקשה למתן צו הריסה שיפוטי ללא הרשעה המתייחס רק לתורן שבמקרקעין. כמו כן טענו לשוני במועדי פתיחת ההליכים, וציינו כי ההליך בעניין צווי הפסקת השימוש נפתח בשנת 2015 בעוד שההליך בעניין צו ההריסה השיפוטי נפתח בשנת 2019.

לטענת המבקשות, אין כל בסיס לטענת המשיבה כי שתי ההחלטות נשענות על תשתית ראייתית זהה ויש בהן הכרעות שיפוטיות משיקות. בתוך כך נטען כי כל אחד משני ההליכים נסמך על מסד ראייתי אחר, באופן שלבקשה למתן צווי הפסקת שימוש צורפו 12 נספחים בלבד ונשמעו 7 עדים מטעם המשיבה, בעוד שלבקשה למתן צו הריסה שיפוטי צורפו כרשימת חומרי חקירה 60 מסמכים ונשמע עד אחד מטעם המשיבה.

כמו כן נטען כי בשל השונות בין שני ההליכים והעניינים מושא שתי ההחלטות, דיון ב"ערעור המאוחד" יפגע בהגנת המבקשות ויגרום להן עיוות דין חמור, גם בשל סבך הטענות והקושי למקד את הטענות המופנות לעניינן. בתוך כך נטען כי המבקשות 1 ו-2 הינן צד להליך שעניינו שימוש שלא כדין במבנה משרדים המצוי במקרקעין ואין להן כל עניין להליכים הנוגעים לתורן.

טענה נוספת למחיקת ה"ערעור המאוחד" היא כי הואיל והתשתית הראייתית שעמדה בפני בית משפט קמא בשני ההליכים שונה, עלול הדבר להטעות את בית המשפט הדן בערעור באופן שראיות שלא הובאו בפני משפט קמא בהליך אחד ייחשבו ככאלה ובכך יתאפשר למשיבה "מקצה שיפורים" מהליך אחד למשנהו שלא כדין.

על כן טוענות המבקשות כי יש להורות על מחיקת ה"ערעור המאוחד" או על תיקונו בדרך של הפרדה לשני הליכי ערעור שיתייחסו כל אחד לאחת משתי ההחלטות.

תגובת המשיבה

12. בפתח תגובתה טוענת המשיבה כי הונחתה על ידי מזכירות בית המשפט להגיש ערעור אחד שיתייחס



לשתי ההחלטות ולחמשת התיקים בבית משפט קמא.

לטענת המשיבה, מדובר בדרך דיונית ראויה היות והערעור מתייחס לשתי החלטות "שלוכות וכרוכות זו בזו", אשר להן תשתית עובדתית חופפת בחלקה וקביעות משפטיות משיקות, כך למשל באשר לקביעת בית משפט קמא בעניין שיהיו ואכיפה בררנית.

המשיבה טוענת כי אין היא מתנגדת להפרדת הליכי הערעור, אולם לדידה דיון מאוחד בערעור על שתי ההחלטות יעלה בקנה אחד עם יעילות דיונית בכך שיחסוך לימוד ההליך על ידי שני מותבים וימנע חשש להכרעות סותרות. עוד ציינה כי גם אם יסווג ההליך כשני הליכים, עותרת היא כי יישמע לפניו אותו מותב ובדיון מאוחד.

לטענת המשיבה דבר רגיל הוא כי ערעור יתייחס למשיבים שונים באופן שידרוש מכל משיב להתייחס לטענות הרלוונטיות לעניינו.

המשיבה טוענת כי אין כל חשש לעיוות דין בשל האופן בו הוגש הערעור, היות והקפידה לייחס את נימוקי הערעור לכל החלטה בנפרד ולציין באיזו הליכים הוגשו הנספחים אליהם מתייחסים נימוקי הערעור.

עוד טוענת המשיבה כי במסגרת הערעור השיגה גם על החלטת בית משפט קמא להתעלם מן החומרים הרבים שהוגשו בבקשה אחת בבואו להכריע בבקשה השנייה, ואין בכך לחרוג מהזכות המהותית והדיונית המוקנית לה.

על יסוד כל אלה, טוענת המשיבה כי יש לדחות את הבקשה למחיקת הערעור או לפיצולו ולחלופין ליתן לה שהות מספקת להגיש שתי הודעות ערעור נפרדות ולקבוע כי יידונו בפניו אותו מותב.

המשיבה מתנגדת להאריך את המועד להגשת כתב תשובה עד ארבעה ימים לפני מועד הדיון שייקבע, היות והסוגיות המשפטיות מצריכות מצידה שהות מספקת ללימוד ולהכנה לקראת הדיון.

המשיבה מותירה את ההחלטה בשאלת היקף כתב התשובה לשיקול דעת בית המשפט.

דיון והכרעה

13. הגשת ערעור מאוחד על שתי ההחלטות שניתנו בהליכים שונים כנגד צדדים שאינם זהים אינה דרך תקינה דיונית ולא בכדי לא היה בידה של המשיבה להצביע על הוראת חיקוק המאפשרת זאת. על המשיבה היה מלכתחילה להגיש שתי הודעות ערעור ביחס לכל אחת משתי ההחלטות בנפרד ויחד עמן בקשה לאיחוד הדיון בפני מותב אחד. לא כך נעשה.

יחד עם זאת, משהוגש הערעור כפי שהוגש ועל מנת למנוע הימשכות דיונית מיותרת שלא לצורך, הרי שבהתאם לסמכות המוקנית לי לפי סעיף 3 לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], תשמ"ב-1982, אני מוצא לקבוע את הדרך בו יוגשו הערעורים.



14. לאחר שנתתי דעתי לטיעוני המבקשות ולטיעוני המשיבה ועיינתי בהחלטות מושא הערעור, אני מוצא לקבל את הבקשה ולהורות על פיצולו של הערעור לשני הליכים, כך שהאחד יתייחס להחלטה הדוחה את הבקשה לצווי הפסקה שיפוטיים **ביחס לתורן** ולמבנים הטכניים וכן להחלטה הדוחה את הבקשה לצו הריסתו **של התורן**, והשני יתייחס להחלטה הדוחה את שתי הבקשות למתן צווי הפסקה שיפוטיים **המתייחסים למבנה המגורים ולמבנה המשרדים**.

15. אני סבור כי דרך זו של הגשת הערעורים תשרת את העיקרון של יעילות דיונית ואת העיקרון של מניעת חשש להכרעת סותרות ותאפשר למקד את הדיון בשאלות שבמחלוקת הנוגעות לתורן ולמבנים הטכניים המשרתים אותו ובשאלות שבמחלוקת הנוגעות למבנים האחרים. אדגיש כי מידת החפיפה בין שני ההליכים אינה מלאה הן בעניין התשתית העובדתית, הן בעניין התשתית הראייתית והן בעניין השאלות המשפטיות הטעונות בירור והכרעה. אמנם מושא ההליכים שהתנהלו בבית משפט קמא הם מתקנים ומבנים המצויים על אותם מקרקעין והמהווים יחדיו את מתחם השידור, אולם אין זהות עניינית בין מסכת העובדות והראיות בעניינם של התורן והמבנים הטכניים לבין זו בעניינם של המבנים האחרים.

16. לאור האמור, אני מורה למשיבה להגיש שתי הודעות ערעור נפרדות בהתאם למפורט בסעיף 14 לעיל.

הודעות הערעור יוגשו בתוך 30 ימים מהיום ויהיו בהיקף של עד 25 עמודים כל אחת.

הודעת הערעור בעניין התורן והמבנים הטכניים תקבל את מספרו של תיק זה.

הודעת הערעור בעניין המבנים האחרים תקבל מס' תיק חדש אך תיחשב ככזו שהוגשה במועד בו הוגש הערעור המאוחד.

כתבי תשובה לערעורים יוגשו על ידי המשיבים לכל אחד מהערעורים עד 30 ימים לפני מועד הדיון ויהיו בהיקף של עד 25 עמודים.

מועד הדיון בערעור הנושא מספר הליך זה נקבע ליום 21.2.23 שעה 09:00.

מועד הדיון בערעור השני נקבע ליום 21.2.23 שעה 10:30.

למען יעילות הדיון, מתבקשים באי כח המשיבים בכל הליך, לתאם ביניהם את הטיעונים לפי שמרבית הטיעונים הינם זהים בכל אחת מקבוצות המשיבים לערעורים.

ההחלטה תישלח לכל הצדדים לערעור.



ניתנה היום, ל' חשוון תשפ"ג, 24 נובמבר 2022, בהעדר
הצדדים.