



# ת"פ 34748/02/15 - נסים רוזן, ר.פ. משטחים (2006) בע"מ, שרון לוי, לון אריזות השרון בע"מ נגד מדינת ישראל - המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, פרקליטות המדינה

בית משפט השלום בכפר סבא

ת"פ 34748-02-15 מדינת ישראל נ' רוזן ואח'  
תיק חיצוני: תיק ניר

מספר בקשה: 10

בפני כבוד השופט דרור קלייטמן  
מבקשים

1. נסים רוזן
2. ר.פ. משטחים (2006) בע"מ
3. שרון לוי
4. לון אריזות השרון בע"מ

נגד  
משיבה  
מדינת ישראל - המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין, פרקליטות  
המדינה

## החלטה

1. בפני בקשה להארכת מועד ביצוע צווי הריסה והפסקת שימוש אשר ניתנו במסגרת גזר דין כנגד המבקשים ואשר היו אמורים להיכנס לתוקפם בתאריך 1.12.16.

## טענות הצדדים

2. הצדדים העלו את טענותיהם בעניין זה באריכות הן בכתב והן בדיון בע"פ שנערך בעניין בקשה זו בתאריך 24.11.16.
3. לעת עתה, הוארך מועד ביצוע הצו עד למתן החלטה זו.
4. תמצית טענות המבקשת, אשר הוצגו על ידי עו"ד בן משה -ידגר, הינם כי מאז ניתן פסק הדין, פועלים המבקשים ללא לאות ומנצלים את הזמן באופן מיטבי לצורך קידום הליכים לקבלת היתר בניה למבנים נשוא הצווים. היא אף מצביעה על כך שהמבקשים צמצמו את השימוש באופן ממשי ולטענתה קיים סיכוי טוב להצלחת ההליכים ולקבלת היתר.



5. היא מצביעה על כך כי מבקש 1 הינו חקלאי שעדיין עוסק בחקלאות וכי כיום פעילות מבקשים 3-4 הועתקה למקרקעין אחרים והפעילות שנותרה אינה מסחרית אלא מהווה חלק מפעילותו החקלאית של המבקש 1.
6. היא מצביעה על כך שכיום התקבלה תכנית הנוגעת לאזור זה- תמ"מ 3/10 אשר יש בה שינוי משמעותי מתמ"מ 3/21 שחלה קודם לכן. היא אף מדגישה כי קיימת הוראת מעבר שיש בה על מנת לאפשר את פעילותו של המבקש 1 במקום בהיתר לכשיתקבל. היא סבורה כי מאחר ומדובר בבקשת הארכה ראשונה ובכך שקיים אופק תכנוני יש להיעתר לבקשה ולהאריך את תוקף הצו בשנה.
7. מנגד, תמצית טיעוני המשיבה, כפי שהוצגו על ידי עו"ד עפרה אורנשטיין, הינם כי הסיכוי לקבלת היתר למבנים ולשימוש של מבקש 1 בהם הוא קלוש, גם לנוכח תמ"מ 3/10 וזאת בשל היקף הפעילות ואופייה כפי שמתבצעת על ידי המבקשים וכפי שנקבע בהכרעת הדין. היא מצביעה על כך שהמבקשים לא נקפו אצבע בכל הנוגע להשגת היתרים, טרם גזר הדין וזאת למרות שמדובר בהליכים אשר נמשכו זמן רב. כעת, לטעמה, המדובר בהליך תכנוני שיכול לארוך שנים רבות ומאחר ואין מדובר בהיתר המצוי בהישג יד, הרי שאין כל מקום לדחייה במועד ביצוע הצווים.
8. היא אף טוענת שעצם הריסת המבנים לא יהיה בה בכדי להוות נזק קשה ובלתי הפיך ומצביעה על סתירה בטענות המבקש 1 לעניין עיסוקו בחקלאות.

## דין והכרעה

9. לאחר ששמעתי את טיעוני הצדדים וקראתי בעיון רב את טיעוניהם בכתב ועיינתי בנספחים לכתבי טענות אלו כפי שהוגשו על ידם, הגעתי להכרעה כי יש מקום להיענות לבקשה בחלקה.
10. אני סבור כי יש צדק רב בטענות המשיבה בכל הנוגע לכך כי המבקשים החלו במאמצים להשגת היתר רק לאחר גזר הדין, למרות הזמן הרב שחלף מאז הוגש כתב האישום. נראה גם כי מדובר כעת בהליך תכנוני לא קצר כלל ועיקר ועדיין לא ברורים סיכויי המבקשים.
11. מצאתי אף טעם לפגם לטיעוני הסותרים של מבקש 1 בכל הנוגע לעיסוקו בחקלאות.
12. למרות האמור לעיל, אני סבור כי לנוכח תמ"מ 3/10 וכן הוראת המעבר הקיימת בעניין זה ולנוכח טענת המבקשים אשר לא נסתרה על ידי המשיבה בעניין צמצום משמעותי של הפעילות במקום והעתקת פעילות מבקשים 3-4 למקום אחר, הרי שבאיוון האינטרסים, בין היתר לנוכח העובדה כי מדובר בבקשה ראשונה להארכת מועד ולנזק ממשי העלול להיגרם למבקש 1, יש מקום להארכת מועד הצו על מנת לאפשר למבקשים למצות את ההליכים בנושא.
13. אכן לא ניתן לקבוע כי ההיתר מצוי בהישג יד אך גם לא ניתן לומר כי אין אופק תכנוני, בעיקר לנוכח החלטת תמ"מ 3/10.
14. במצב דברים זה מצאתי מקום לאפשר למבקשים זמן נוסף על מנת לנסות ולפעול במטרה לקבלת היתר מתאים



והתאמת הפעילות במקום להיתר זה.

15. אשר על כן אני קובע כי מועד ביצוע הצווים נשוא בקשה זו יוארך עד לתאריך 1.5.17.

**החלטתי תועבר על ידי המזכירות לידי הצדדים.**

ניתנה היום, י"ח כסלו תשע"ז, 18 דצמבר 2016, בהעדר  
הצדדים.