



בבית המשפט העליון

בר"מ 416/24

לפני: כבוד השופטת יי וילנר

המבקשים: 1. מ.ע.ג.ן - יעוץ וניהול נכסים בע"מ
2. מ.ו השקעות בע"מ
3. יאלי הרן
4. תמר ריינר
5. ד"ר משה וינברג

נגד

המשיבה: הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב - יפו

בקשת רשות ערעור על החלטת בית המשפט המחוזי תל אביב (השופט ק' ורדי), מיום 14.12.2023, בתיק עמ"נ 56975-09-23

בשם המבקשים: עו"ד יניב כהנוביץ; עו"ד משה וינברג
בשם המשיבה: עו"ד אירית יומטוב; עו"ד הראל וינטרוב

החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור על החלטתו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (השופט ק' ורדי) בעמ"נ 56975-09-23 מיום 14.12.2023, שבמסגרתה עוכב ביצועה של החלטת ועדת הערר לפיצויים והיטלי השבחה במחוז תל אביב (להלן: ועדת הערר) מיום 27.6.2023, עד להכרעה בערעור שהגישה המשיבה על החלטת ועדת הערר.

2. הרקע לבקשה, בתמצית, הוא סכסוך משפטי שהתגלע ביחס לחיוב בהיטלי השבחה בהיקף 110 מיליון ש"ח בגין תוכנית השימור תא/2650/ב. בערר שנידון בפני ועדת הערר נקבע כי תוכנית השימור לא השביחה את המקרקעין שבתחומה במועד אישורה. על החלטה זו הגישה המשיבה ערעור לבית המשפט המחוזי, ובצדו בקשה

לעיכוב ביצוע החלטה. בית המשפט המחוזי נעתר לבקשה תוך שקבע כי מאזן הנוחות וסיכויי הערעור נוטים באופן ממשי לעבר המשיבה.

על החלטה זו של בית המשפט המחוזי נסובה בקשת רשות הערעור דנן.

3. המבקשים טוענים כי שגה בית המשפט המחוזי בקביעתו כי מאזן הנוחות וסיכויי הערעור נוטים לטובת המשיבה. עוד טוענים המבקשים כי שגה בית המשפט בהתייחסו אל כלל המשיבים לבקשת עיכוב הביצוע (להלן: הנישומים) כמקשה אחת, וכי היה עליו לדון באופן פרטני בעניינו של כל נישום בנפרד.

4. מנגד, המשיבה טוענת כי יש לדחות את בקשת רשות הערעור על הסף, שכן יתר הנישומים לא צורפו אליה כמשיבים. עוד טוענת המשיבה, כי המבקשים לא הסבירו מדוע עניינם שונה מעניינם של שאר הנישומים; וכן כי דיון פרטני ביחס לכל אחד מהנישומים יכביד מאוד על קיום הדיון בערעור – הכבדה ממנה ביקש בית המשפט המחוזי להימנע. לגופה של החלטה, המשיבה טוענת כי יש לדחות את הטענה שמאזן הנוחות וסיכויי הערעור אינם נוטים לטובתה, זאת, בעיקר, בהסתמך על קביעותיו של בית המשפט המחוזי.

5. לאחר עיון בחומר שלפניי הגעתי למסקנה כי דין הבקשה להידחות.

כידוע, לערכאה הדיונית מסור שיקול דעת רחב בכל הנוגע לסעדים זמניים, והתערבות ערכאת הערעור בשיקול דעת זה תהא במקרים חריגים בלבד, בהם ההכרעה בסוגיית הסעד הזמני צפויה להשפיע באופן ניכר על זכויות הצדדים (ראו, מני רבים: רע"א 1288/20 דאון נ' ברם, פס' 7 (17.3.2020); רע"א 6984/19 בן חמו נ' פלקו בע"מ, פס' 8 (5.12.2019); בר"מ 2205/14 סנא נ' ועדת המכרזים של רשות מקרקעי ישראל, פסקה 14 (2.4.2014); וכן ראו סעיף 41(ב) לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984). המקרה שלפניי אינו נופל בגדר מקרים חריגים אלה, ודי בכך כדי לדחות את הבקשה.

6. למעלה מן הצורך, אוסיף כי אף לגופם של דברים, לא מצאתי עילה להתערבות בהחלטת בית המשפט המחוזי. כידוע, בעל דין המבקש סעד זמני נדרש להוכיח כי סיכויי ערעורו להתקבל טובים, וכי מאזן הנוחות נוטה לטובתו, כאשר, ככלל, הבכורה נתונה לשיקולי מאזן הנוחות (ראו, למשל: רע"א 3822/20 יורשי המנוח מחמוד עבד אל קאדר נ' רשות מקרקעי ישראל, פס' 14 (6.7.2020)). בענייננו, אף מבלי להידרש לסיכויי הערעור,

סבורני כי שיקולי מאזן הנוחות מצדיקים להיעתר לבקשה. כפי שקבע בית המשפט המחוזי, לנוכח מספרם הרב של הנישומים, מאפייניהם וחלוף הזמן מאז גביית ההיטל, נראה כי המשיבה אכן צפויה להיתקל בקשיי גבייה משמעותיים במקרה בו תשיב את כספי ההיטל ולאחר מכן תזכה בערעור. לעומת זאת, לא נראה שהמשיבים צפויים להיתקל בקשיים דומים במקרה בו יידחה הערעור, וזאת בין היתר בשים לב לזהות המשיבה ולאיתנותה של הרשות.

.7. הבקשה נדחית אפוא.

אין צו להוצאות.

ניתנה היום, ג' באדר ב' התשפ"ד (13.3.2024).

ש ו פ ט ת