



בבית המשפט העליון

ע"א 8548/17

לפני: כבוד השופטת יי וילנר

המערערת: אגודת השומר בישראל

נגד

המשיבות: 1. הקרן הקיימת לישראל
2. רשות מקרקעי ישראל

בקשה לעיכוב ביצוע פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה (כב' השופטת ר' למלשטריך-לטר) בת"א 49773-11-14 מיום 2.7.2018

בשם המערערת: עו"ד גד טיכו; עו"ד ישי ר. שידלובסקי-אור

בשם המשיבות: עו"ד לימור פלד

החלטה

1. בקשה לעיכוב ביצוע פסק דינו של בית המשפט המחוזי בחיפה (כב' השופטת ר' למלשטריך-לטר) בת"א 49773-11-14 שניתן ביום 2.7.2017, ובגדרו נקבע כי רשות מקרקעי ישראל, היא המשיבה 2 (להלן: רמ"י), אינה חייבת להאריך את חוזה החכירה עם אגודת השומר בישראל, היא המבקשת (להלן: האגודה), המתייחס לשטח יער של 33 דונם בקרית טבעון (להלן: השטח או המקרקעין).

2. שטח זה הוחכר בראשית שנות השישים של המאה שעברה לאגודה למטרות הנצחה וקבורת השומרים הוותיקים, וכן לטובת הקמת בית מרגוע לשומרים. ואולם ברבות השנים, כך נטען, האגודה העבירה חלק מזכויותיה במקרקעין לאחר לטובת ניהול מסעדה ובית אירועים בבית השומר ואף התקשרה עם חברה אחרת על-מנת ליתן במקרקעין שירותים של קבורה אזרחית לציבור כנגד תמורה כלכלית. על רקע האמור, הגישו המשיבות, הקרן הקיימת לישראל ורמ"י, תביעה נגד האגודה ובה ביקשו כי בית

המשפט יורה על מחיקת החכירה הרשומה לטובת האגודה וכי יינתן צו לפינוי ולסילוק ידה מהמקרקעין.

3. בית המשפט המחוזי קיבל את התביעה וקבע כי העברת הזכויות לטובת ניהול המסעדה ובית האירועים נעשתה בניגוד לתנאי החוזה ובניגוד למטרתו. כן נקבע כי האגודה אכן התקשרה עם חברה אחרת לצורך מתן שירותי קבורה לציבור הרחב למטרות מסחריות ובניגוד למטרות החכירה ותנאיה. לנוכח קביעות אלו ואחרות קבע בית המשפט המחוזי כי רמ"י אינה חייבת להאריך את חוזה החכירה עם האגודה. כן נקבע כי רמ"י תהא רשאית למחוק את רישום האגודה כחוכרת בלשכת רישום המקרקעין בתוך שישה חודשים מיום מתן פסק הדין באם לא ייחתם הסכם חכירה חדש. בית המשפט המחוזי הוסיף וקבע כי ככל שלא יושג הסכם חכירה חליפי בתוך שישה חודשים כאמור, יהיה על האגודה לפנות את המקרקעין.

4. האגודה הגישה ערעור על פסק הדין ביום 2.11.2017, ואת הבקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין הגישה רק ביום 13.2.2018, בחלוף למעלה משבעה חודשים מיום מתן פסק הדין. בבקשה טענה האגודה כי סיכויי הערעור טובים וכי סילוק ידה של האגודה מהמשך תפעול ואחזקת בית העלמין והמבנים שלצדו יגרום לה ולחבריה נזק חמור, בלתי הפיך ובלתי ניתן לפיצוי. לטענת האגודה, חבריה הסתמכו על כך שייקברו לצד יקיריהם הטמונים בבית העלמין שבמקרקעין. סילוק ידה של האגודה מהמקרקעין, כך נטען, יוביל לפגיעה אנושה ולא הוגנת בזכות חבריה שאיש לא ערער עליה במשך עשרות שנים.

5. המשיבות בתשובתן טענו כי אין לעכב את ביצועו של פסק הדין, הן לנוכח השהוי בהגשת הבקשה לעיכוב ביצוע על-ידי האגודה, והן לנוכח סיכויי הערעור הנמוכים. כן נטען כי בענייננו מדובר בפינוי מקרקעין המשמשים את האגודה למטרות רווח באופן המנוגד להסכם החכירה, ולא בפינוי נכס המשמש למגורים, כך שאף אם בסופו של דבר תזכה האגודה בערעורה יהיה ניתן לפצותה, ככל שייגרמו לה נזקים. אשר לצפיית חברי האגודה להיקבר לצד יקיריהם, טוענות המשיבות כי רמ"י הצהירה שהיא מוכנה לשקול את המשך קבורתם של חברי האגודה בלבד בתוך המתחם המנוצל של בית קברות השומרים בכפוף לקבלת אישור מראש של הגורמים המוסמכים לכך ברמ"י. משכך, נטען כי יש סיכוי טוב שכלל לא ייגרם לאגודה או חבריה נזק בעניין זה, וכי על האגודה לפעול בהתאם לפסק הדין ולבקש להגיע להסכם חלופי עם רמ"י.

6. לאחר העיון בבקשה ובתשובה לה הגעתי לכלל מסקנה כי דין הבקשה להידחות.

הבקשה לעיכוב ביצוע פסק הדין הוגשה בשיהוי ניכר, המצדיק כשלעצמו את דחיית הבקשה. בית המשפט המחוזי העניק שהות של שישה חודשים עד לביצוע הסעדים המרכזיים שנקבעו בפסק הדין, על מנת לאפשר לאגודה להגיע להסכם חכירה חדש עם המשיבות. לנוכח זאת, ובעיקר לנוכח הצהרתה של רמ"י לפיה היא תשקול בחיוב את המשך קבורתם של חברי האגודה בבית העלמין (הצהרה הנזכרת בסעיף 11.7 לפסק דינו של בית המשפט המחוזי), היה על האגודה לפנות לרמ"י במטרה להגיע להסדר (ולו זמני) בעניין זה. האגודה נמנעה מלעשות כן ולא פעלה להקטנת נזקיה הנתענים במשך למעלה משבעה חודשים, ודי בכך כדי להורות על דחיית הבקשה, זאת אף מבלי להידרש לסיכויי הערעור המופנה ברובו כנגד קביעות עובדתיות של בית המשפט המחוזי.

7. בנוסף לכך, במצב הדברים הנוכחי ובנסיבות בהן ייתכן כי פניה לרמ"י תוביל להסדרת קבורתם העתידית של חברי האגודה בבית העלמין, איני סבורה כי האגודה הוכיחה את טענתה בדבר נזק בלתי הפיך שייגרם לה אם תידחה בקשתה לעיכוב ביצועו של פסק הדין.

סוף דבר: הבקשה נדחית. אין צו להוצאות.

ניתנה היום, י"ז באדר התשע"ח (4.3.2018).

ש ו פ ט ת