



בבית המשפט העליון

רע"א 4203/09

בפני : כבוד השופטת ע' ארבל

המבקש : אילוק רם

נגד

המשיבים : 1. מינהל מקרקעי ישראל
2. מועצה אזורית גולן

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי
בנצרת מיום 30.3.09 בע"א 95/08 שניתן על ידי כבוד הנשיא
מ' בן-דוד והשופטים א' אברהם וא' הלמן

בשם המבקש : עו"ד ש' אוסלנדר, עו"ד ת' בותר

החלטה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בנצרת (כבוד השופטים מ' בן-דוד, נשיא, א' אברהם וא' הלמן), לפיו נדחה הערעור שהגיש המבקש על פסק דינו של בית משפט השלום בעפולה (כבוד השופט י' בן חמו, סגן-נשיא), אשר קיבל תביעה לפינוי ולסילוק יד שהגיש המשיב 1 נגד המבקש.

1. מינהל מקרקעי ישראל, המשיב 1 (להלן: המשיב), הגיש תביעה לפינוי, לסילוק יד להריסת מחוברים לקרקע וכן תביעה כספית לדמי שימוש ראויים נגד המועצה האזורית גולן, היא המשיבה 2 (להלן: המועצה) ונגד המבקש. המקרקעין נשוא התביעה הינו "חוף חלוקים" (להלן: החוף) במזרח הכנרת, המהווה מקרקעי ייעוד שבבעלות המדינה והנהלתו נתונה בידי המשיב. המשיב הקצה חוף זה למועצה כדי שישמש חוף רחצה ציבורי. המועצה התקשרה עם המבקש בשנת 1988 בהסכם להפעלת החוף כקבלן מטעמה וזה הקים בחוף ללא היתר מבנים שייעודם מסחרי ואף גבה מהמתרחצים תשלום בכניסה לחוף.

2. בית משפט השלום החליט לקבל את התביעה לסילוק יד המבקש וזאת למרות התרשלות בא כוח המשיב באופן ניהולה, אשר גרמה למחיקת הסעד הכספי שהתבקש.

בית המשפט קבע כי המבנים והמחברים הוקמו על ידי המבקש בשטח החוף הציבורי שלא בהסכמת המשיב, בניגוד להוראות הסכם ההרשאה וללא היתר בניה, ולכן, בניגוד לדין ולתכניות החלות על המקרקעין. בנוסף קבע כי המבקש עושה שימוש מסחרי בשטח החוף הציבורי שלא בהסכמת המשיב ובניגוד להסכם ההרשאה. לפיכך הורה למבקש ולמועצה, יחד ולחוד, לסלק מן המקרקעין ולהרוס את כל המבנים והמחברים אשר הוקמו או הוצבו עליו שלא כדין. כן הורה להפסיק את השימוש המסחרי בשטח החוף. בית המשפט אף הורה לפרק את הגידור המונע גישה מן הציבור לחוף הים, לפתוח את קטע החוף לפחות לשליש מאורכו ולהפסיק לאלתר את גביית דמי הכניסה מהולכי הרגל באי החוף.

3. על פסק דין זה הגיש המבקש ערעור לבית המשפט המחוזי. בית המשפט המחוזי קבע כי אין להתערב בקביעות העובדתיות שקבע בית משפט השלום, לפיהן פעולות המבקש: גידור החוף וחסימת הגישה אליו מן הציבור הרחב, גביית תשלום מבאי החוף, הקמת מבנים ללא היתר בניה כדין וללא אישור ושימוש במתקנים למטרת רווח, מהוות הפרה של החוזים בין המשיב למועצה והפרת ההסכמות שבין המועצה למבקש. נקבע כי הפרה זו מקנה למשיב את הזכות לדרוש את סילוק ידם של המועצה ושל המבקש מן המקרקעין. בית משפט השלום קבע כי המועצה לא הסכימה לפעולות אלה, ובית המשפט המחוזי קבע כי גם אם ניתנה הסכמה כאמור לא היה בה כדי להועיל למבקש, שכן למועצה לא ניתנה אלא רשות לנהל חוף רחצה פתוח לכלל הציבור ללא מטרת רווח. עוד קבע בית המשפט המחוזי כי אפילו לא היתה הפרה של החוזים, מדובר בחוזים לתקופות קצובות ובידי המשיב שלא לחדשם אם ראה לנכון. טענת המבקש לפיה עשה בית המשפט את מלאכתו של המשיב והבחין בין שני סוגי שטחים במקרקעין נדחתה על ידי בית המשפט המחוזי, שכן על פי החוזים שבין המשיב למועצה לא היתה כל הבחנה כזו ובכל השטח לא הותר למועצה, ולפיכך גם למבקש, לעשות שימוש למטרת רווח. בית המשפט קבע עוד כי סילוק היד כולל מעצם טיבו גם את הסעד של פירוק הגדר המקיפה את החוף ואת האיסור לבצע כל פעילות מסחרית במקרקעין. בית המשפט דחה גם את טענות המבקש כי המשיב התחייב כלפיו להחכיר לו את המקרקעין בלא ראיות לכך, ומצא כי היה מקום לדחות את התביעה לדמי שימוש ולא למחוק אותה.

מכאן הבקשה שלפניי.

4. לדעת המבקש, במקרה דנן עולות שאלות בעלות חשיבות עניינית ועקרונית בכל הנוגע למדיניות שיפוטית. בין השאלות עולה השאלה האם ראוי כי בית המשפט

ימחל לרשות ציבורית על ניהול רשלני של התביעה בשל חשיבותה הציבורית של הסוגיה, יסייע בידה בהקלת הנטלים המוטלים עליה ויפטור אותה מחובת ההוכחה והשכנוע הרגילה בניהול תביעה אזרחית. לדעת המבקש, חרף החשיבות הציבורית שביסוד הסכסוך, לא היה מקום לכך שבית משפט השלום יקבל את התביעה ויקל על מלאכת הוכחתה. ביתר פירוט חוזר המבקש על טענתו לפיה לא היה מקום להבחין בפסק הדין בין החלקים השונים של המקרקעין, בלא שתוקן כתב התביעה. בכך, לטענתו, נפגעו זכויותיו הדיוניות המהותיות של המבקש ובית המשפט המחוזי נתן ידו לפגיעה. עוד מוסיף המבקש כי בית משפט השלום העניק סעדים שכלל לא נדרשו על ידי המשיב ובהם פירוק הגדר, השייכת לקיבוץ עין גב שאינו צד להליך, וגדר נוספת שהוקמה על ידי משרד הבטחון. המבקש טוען כי במהלך הדיון צמצם המשיב תביעתו לפינוי המבקש מהשטחים המסחריים בלבד. לדעתו, אין מקום לאפשר למשיב להגיש תביעה כספית חדשה לאחר שזו התבררה למעשה בבית משפט השלום. כן חוזר הוא על הטענה כי המשיב התחייב להתקשר עימו בהסכם חכירה ולהסדיר את החזקת השטח המסחרי.

5. דין הבקשה להידחות. טענות המבקש הועלו על ידו בפני בית המשפט המחוזי ונדחו אחת לאחת. לא מצאתי באף אחת מטענותיו כדי להקים עילה למתן רשות לערער בבית משפט זה פעם נוספת, וודאי לא בשל אופן ניהול התביעה על ידי המשיב, שבית משפט השלום קבע כי אין בו כשלעצמו, כדי להכשיל את התביעה שהגיש.

כאמור, בית משפט השלום קבע עובדתית כי למבקש הוקנו זכויות להפעלת החוף, אך לא להחזיק בחוף או כל זכות אחרת במקרקעין, ובוודאי שלא זכות להקמת מבנים או מחוברים כלשהם והפעלת אלמנטים מסחריים. חלוקת המקרקעין לשטחים נעשתה לצורך הדיון וההכרעה בטיעוני המועצה, אולם נקבע עובדתית כי המבנים והמחברים הוקמו על שטח החוף הציבורי האסור בבניה ולכן יש לסלקם. מדובר בנושא שעלה במהלך הדיון והמבקש נדרש לו, כך שלא ניתן לומר כי קופחו זכויותיו בנושא זה. גם סוגיית סגירת החוף נדונה על ידי בית משפט השלום ונקבע כי סגירת החוף למעבר חופשי של הולכי רגל תוך גביית תשלום עבור הכניסה לחוף אסורה ולכן יש לפרק את הגדר המונעת גישה מן הציבור לחוף הים ולהפסיק את גביית התשלום. כך, נושא הגדרות נדון כחלק מן הדיון בסוגיית גביית התשלום שלא כדין עבור הכניסה לחוף והמבקש אף לא הכחיש כי החוף סגור למעשה. לפיכך לא ניתן לומר כי פירוק הגדר הוא סעד שלא התבקש כלל. אף לא מצאתי לנכון להתערב בהחלטה למחוק את התביעה הכספית שהגיש המשיב תחת לדחותה. זאת ועוד, עיון במוצגים שצירף המבקש לבקשתו מעלה כי בהתכתבויות שונות נדרש המבקש להסיר את המבנים

שהקים בשטח החוף הציבורי וכי מעולם לא אושרו הקמתם אלא בכפוף לקבלת אישור לשימוש חריג שמעולם לא התקבל.

אבהיר כי יש לתמוה על השתהות המינהל בנקיטת הצעדים נגד המבקש אשר יצר מציאות בשטח וניהל את החוף כאילו מדובר בחוף פרטי. ואולם, אין בהשתהות זו כדי להימנע מהמסקנה כי יש לסלק את ידו של המבקש מן המקרקעין כפי שקבע בית משפט השלום. מקובלים עליי דברי בית משפט השלום כי יש חשיבות לשימור החופים לתועלת הציבור. מכאן חובת השבת הסדר על כנו בחוף.

הבקשה נדחית. משלא התבקשה תשובה אין צו להוצאות.

ניתנה היום, ט"ז בשבט תש"ע (31.1.10).

ש ו פ ט ת