



בס"ד, כ"א אדר תשפ"ג  
14 מרץ 2023  
תיק מס' 2-82127

## החלטה

לבין	בעניין שבין
הנתבעים-המבקשים	התובעת-המשיבה
תושבים	אגודה שיתופית

### א. רקע עובדתי

1. התובעת (להלן: "המשיבה") היא אגודה שיתופית המנהלת את היישוב \*\*\* (להלן: "הישוב"). בשנת 2010 חתם כל אחד מהמבקשים המנויים בכותרת החלטה (להלן: "המבקשים") על הסכם. עניינו של הסכם זה הוא, הקצאת מגרש לבניה ביישוב, ואישור לקבלת זכויות של "בר רשות" מההסתדרות הציונית העולמית (להלן: "ההסכם").
2. מסיבות שונות הבניה במגרשים התעכבה במשך זמן רב. בשנת 2016 הצדדים החלו בהליך בורות בבית הדין לממונות א', בו ניתן צו מניעה זמני להפסקת עבודות על ידי המשיבה. הצדדים הפסיקו את ההליך בבית הדין א' לאחר שהגיעו להסכמות בפגישה מתאריך 16.12.5. למרות ההסכמות אליהם הגיעו הצדדים המגרשים עדיין עומדים בשממונם.
3. המשיבה פנתה לבית הדין ארץ חמדה גזית על מנת שיורה על בטלות ההסכמים עם המבקשים, כדי שיתאפשר לה לשווק את המגרשים לצדדים שלישיים, או לחילופין שבית הדין יורה על מתווה אחר בו המגרשים ישמשו למטרתם, ויהוו מקום מגורים למשפחות שמבקשות לקבוע את עתידן ביישוב.
4. בתגובה לתביעה, המבקשים ביקשו מבית הדין שיורה על כך שההסכמים תקפים, וכי המשיבה תפעל לאלתר למתן אישור ברשות למשיבים. בכתב הגנה פורטו בקשות נוספות. בנוסף הגישו המבקשים תביעה נגדית על סך 2,400,000 ₪.
5. בתאריך כ"ה שבט תשפ"ג (16.2.23) הגישו המבקשים בקשה לצו מניעה במעמד צד אחד, האוסר על המשיבה להיכנס למגרשי המבקשים ולשטח הציבורי הסמוך להם; וכן, לאסור על המשיבה לעשות עבודות פיתוח במגרשים או לצורך המגרשים, בין בעצמה ובין באמצעות צד ג'.

### עמוד 1 מתוך 3



6. לאחר בחינת הבקשה על ידי אב"ד, הרב דניאל לונצר, הוחלט שאין ליתן צו במעמד צד אחד, אלא יש להעביר את הבקשה לתגובת המשיבה.
7. תגובת המשיבה הייתה כי לא הייתה כל כוונה על ידה לעשות עבודה במגרשים נשוא הבקשה. אולם המשיבה דוחה על הסף את הבקשה להמנע מעבודות בשטח הציבורי הסמוך למגרשים, שכן גם אם עומדת למבקשים זכות לכאורה, זכות זו היא אך ורק בשטח המגרשים ולא בשטחים הציבוריים.
8. בתאריך ב' אדר תשפ"ג (23 פברואר 2023) בית הדין החליט את ההחלטה הבאה:
  1. בהסכמת הצדדים, חל איסור על המשיבה או מי מטעמה לבצע עבודות במגרשים נשוא בקשה זו – מגרשים מס' \*\*\* – למעט עבודות שיפורטו בסעיף הבא.
  2. המשיבה או מי מטעמה רשאים לבצע עבודות בשטחים הציבוריים הסמוכים למגרשים, הרשאה זו כוללת ביצוע קירות תמך למגרשים ודיקור בכניסה לחניות ולמגרשים.
  3. המשיבה תישא באחריות המליאה לכל נזק שייגרם למבקשים כתוצאה מעבודות אלו.
  4. המשיבה מודעת לכך שייתכן ובית הדין לא יחייב באופן מלא את המבקשים על עבודות כנ"ל שיבוצעו על ידה או על ידי מי מטעמה.
  5. במהלך השבוע הקרוב המבקשים יוכלו להיכנס לשטחים המגודרים, בכפוף להוראות הבטיחות, כדי לתעד עבודות שנעשו על ידם בשטחים, וכדי שתהיינה בידיהם ראיות לעבודות שהם עשו.
  6. החלטה בנוגע להוצאות המשפטיות על הליך בנייה זה תינתן בפסק הדין הסופי.
  7. ניתן לערער על ההחלטה בתוך שבעה ימים מהתאריך הנקוב עליה.
8. בתאריך ח' אדר תשפ"ג (1 מרץ 2023) הגישו המבקשים בקשה לעיון מחדש בהחלטת בית הדין, המבקשים טענו כי המשך עבודות פיתוח בשטחים הציבוריים הסמוכים למגרשים שלהם עלול לגרום להם נזקים משמעותיים, הן בגלל חוסר התאמה של עבודות הפיתוח לתוכניות הבניה שלהם והן בגלל עבודות פיתוח נוספות שדרושות במגרשים נשוא בקשה זו.
9. המשיבה בקשה לדחות את הבקשה, הן מסיבות של פרוצדורה והן בגלל טענות המשיבה כי תוכניות הפיתוח אושרו על ידי המועצה וכי על המבקשים להתאים את בנייתם לתוכניות הפיתוח הציבורי.
10. המבקשים חזרו וטענו כי יש בידם צו מניעה מבית הדין א' והסכם בתוקף מול המשיבה בו נקבע כי שני הצדדים יבחרו ביחד קבלן קבלן מבצע לעבודות הפיתוח, וכי תוכניות הבתים במגרשים נערכו לפני תוכניות פיתוח השצ"פ ולכן בניה בשטחים הציבוריים תגרום להם נזקים כבדים. המבקשים הציעו לפעול בהתאם לחוזה ולבחר ביחד קבלן שיבצע את עבודות הפיתוח.

### עמוד 2 מתוך 3

משרד ראשי: רח' ברוריה 2, ת.ד. 8178 ירושלים P.O.B 8178 Jerusalem 91080 Main Office:

טל' 02-5371485 Tel 02-5379626 פקס 02-5379626 Fax 580120780 'ע"ר מס' 580120780 [beitdin@eretzhemdah.org](mailto:beitdin@eretzhemdah.org) [www.eretzhemdah.org](http://www.eretzhemdah.org)

Founders: The Bellows Family, Chicago, Illinois



11. לאחר עיון בבקשה לעיון מחדש, אני קובע כי דרוש בירור משפטי ועובדתי נוסף על מנת לקבוע האם יש לאפשר למשיבה לבצע עבודות פיתוח בשטחים הציבוריים הסמוכים למגרשים.

### החלטות

12. אני מרחיב את צו המניעה ואוסר על התובעת או על מי מטעמה לבצע כל עבודת פיתוח בשטחים הציבוריים הסמוכים למגרשים מס' \*\*\* , עד לקיום הדיון המתוכנן בין הצדדים בתאריך ה' ניסן 27.3.23.

13. בית הדין ישקול להרחיב או לצמצם את הצו במידה ומי מהצדדים לא ישתף פעולה בנוגע למועד הדיון המתוכנן.

14. ניתן לערער על ההחלטה בתוך שבעה ימים מהתאריך הנקוב עליה.

החלטה זו ניתנה ביום כ"א אדר תשפ"ג, 14 מרץ 2023

בזאת באתי על החתום

הרב דניאל לונצר, אב"ד