

תמצית הליך משפטי עת"מ 18-07-49537 עו"ד אוהד יובל לוי נ' עיריית כפר-סבא ואח'

נכתב ע"י עוה"ד בתיה בראף וגילי שמואלי, המייצגים את עיריית כפר סבא

מובא בזאת בפני חברי מועצת העיר תמצית ההליך המשפטי שתלוי ועומד בעניין הנדון בבית המשפט המינהלי מרכז, זאת כחומר רקע לשם קיום דיון במועצת העיר, חלף ההחלטה שנתקבלה במועצת העיר ביום 6.6.18 בעניין החכרת שטח שצ"פ שבבעלות העירייה לטובת חניות בבניין ברח' רוטשילד 55 בכפר סבא וכן פיתוח החניון והשטח ע"י בעלי הזכויות, והכל כמפורט כדלקמן:

1. ביום 22.7.18 הגיש העותר חבר המועצה עוה"ד יובל אהוד לוי עתירה מנהלית כנגד מועצת העיר כפר-סבא, עיריית כפר-סבא וראש העיר דאז, מר צביקה צרפתי, כנגד החלטת מועצת העיר מיום 6.6.18 לאשר החכרת מקרקעין לתקופה של 49 שנים, בשני מפלסים בשטח כולל של 718 מ"ר, בגוש 6440 חלקה מחלקה 88, מתחת לשטח בייעוד שצ"פ, לטובת הקמת חניות תת קרקעיות לצורך שימוש יחידות דיור בבניין מגורים ומסחר ברחוב רוטשילד 55 כפר-סבא שבבעלות הבעלים ששמותיהם מפורטים בנסח הטאבו המצ"ב ובהסכם החכירה המצ"ב.

2. במקביל הגיש העותר בקשה למתן צו ביניים להורות למועצת העיר ועיריית כפר-סבא להשהות ו/או להימנע מכל פעולה ו/או דיספוזיציה אשר יש בה כדי לשכלל את העסקה לרבות חתימה על ההסכם להחכרת המקרקעין, פרסום ההחלטה, העברתה לאישור משרד הפנים, רישום החכירה או כל פעולה אחרת.

3. בתמצית, העותר טען לפגמים שנפלו בהחלטה שהתקבלה ביום 6.6.18 בניהם ניגוד עניינים של חלק מחברי המועצה ועתר למספר סעדים, בין השאר להורות כי ההחלטה של מועצת העיר בטלה וחסרת כל תוקף משפטי; להורות על תיקון פרוטוקול הדיון של מועצת העיר מיום 6.6.18 ולהתאימו להקלטת ישיבת המועצה; להורות כי ככל שהצעת ההחלטה תובא לאישור חוזר במועצה, כי אז בטורם תובא לאישור, יינתן גילוי מלא מצד כל אחד מחברי המועצה בדבר ניגודי עניינים אפשרי בקשר לעסקת המכר וכן להורות על מינוי יועץ משפטי בלתי תלוי אשר יחוה דעתו, בין היתר, לנושא ניגוד עניינים אפשרי בין חברי המועצה לבין היזם ובעלי הזכויות במקרקעין נשוא העתירה ביחס להצעת ההחלטה.

4. עיריית כפר-סבא וראש העיר דאז הגישו תגובתם לעתירה, במסגרתה טענו, בין היתר, כי דין העתירה להידחות על הסף מטעמים של אי מיצוי הליכים, אי צירוף צדדים רלוונטיים ודרושים להליך לרבות בעלי הנכס, הצורך במחיקת מועצת העיר כפר-סבא מההליך מקום בו אין זו מהווה כאישיות משפטית ברת תביעה, וכן לדחיית העתירה עקב ניסיון לעקוף את החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא אשר נתנה, זה מכבר, היתר בניה לנכס עוד ביום 16.8.16. בנוסף ולגופם של דברים נטען, כי אין מדובר בהצבעה חוזרת אלא בספירה חוזרת, זאת מקום בו במהלך הספירה במועצת העיר החלה הפרעה מצד חלק מחברי מועצת העיר, דבר שהקשה על ספירת הקולות כדבעי ומשכך נדרשה ספירה נוספת באותו מועד. לחילופין נטען, כי גם מדובר בהצבעה חוזרת, הרי שבהתאם לסעיף 46(א) לתוספת השנייה לפקודת העיריות, רשאי היה ראש העיר מכוח סמכותו להעמיד נושא להצבעה חוזרת. על כן והואיל ומדובר בשתי פעולות (ספירה חוזרת / הצבעה חוזרת), אשר מצויות שתיהן בסמכות מועצת העיר ו/או ראש העיר, כל אחת לפי הוראותיה הרלוונטיות, אזי מדובר בהצבעה חוקית ודין העתירה להידחות. בנוסף ובאשר לטענות בדבר ניגוד עניינים, השיבה העירייה וראש העיר דאז כי אין מדובר במצב של ניגוד עניינים מקום בו העותר הציג מצג תיאורטי, שלא הצביע על ניגוד עניינים של ממש.

5. אשר לבקשה למתן צו ביניים, הודיעה העירייה כי, בכל מקרה, לאור הבאת הנושא לפתחו של משרד הפנים, אזי העירייה התחייבה שלא קידמה ולא תקדם את חתימת ההסכם מול היזם, עד להתבהרות כל הדרוש וקבלת כל האישורים הנדרשים.
6. ביום 7.10.19 התקיים דיון בבית משפט מחוזי מרכז, כבי' השופט פינקלשטיין, נענה לבקשת העירייה לצרף להליך את משרד הפנים. וציין בפניו כי רשם את עמדת העירייה לפי לא תקדם את הנושא, עד להתבהרות כל הדרוש וקבלת האישורים הנדרשים. בנוסף קבע בית המשפט את העתירה לדיון המשך, זאת ליום 28.11.18, לאחר חלוף הבחירות ברשויות.
7. יצוין כי לאחר הדיון, כאמור, הוגשה תגובת משרד הפנים אשר ציין, בשורה תחתונה, כי בהתחשב בעובדה שהליך ההצבעה לווה על ידי יועצה המשפטי של העירייה, על פי הסמכות המוקנית לו בחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), תשל"ו-1975, הרי שמשרד הפנים לא מצא לנכון להתערב בשאלת חוקיות ההצבעה, זאת מבלי לקבוע עמדה האם מדובר בהצבעה חוקית ואם לאו.
8. ביום 28.11.18 התקיים דיון נוסף בעתירה, במסגרתו נקבע בין היתר, כי מועצת העיר כפר-סבא תמחק מההליך כמשיבה; משרד הפנים פטור מהתייצבות; כן הוחלט להעביר את מסמכי העתירה לב"כ חב' איתנים (סבג) בנייה ותשתיות אשר תודיע אם מבקשת להצטרף כמשיבה להליך (יצוין כי בהתאם להודעת החברה, הודיעה שמבקשת להצטרף להליך ואכן צורפה כמשיבה להליך ונדרשת להגיש תשובה עד ליום 10.2.19). עוד קבע בית המשפט כי המשיבים רשאים להגיש כתב תשובה להליך, תוך שקבע את התיק לדיון המשך ליום 20.2.19.
9. ביום 24.1.19 הגישה העירייה הודעה ובקשה לבית משפט, במסגרתה ביקשה לאשר לה ארכה להגשת כתב תשובה בתיק, בנימוק לפיו מאז הגשת העתירה התקיימו בחירות בעיר כפר-סבא, נבחר ראש עיר חדש, מר רפי סער, כוננה מועצת עיר חדשה וכן הוקמה קואליציה במועצת העיר, בה חבר כיום העותר. משכך ובנסיבות אלה, מתוך שיקולים פרקטיים, ציבוריים, במטרה למנוע בזבוז זמן שיפוטי ומשאבים נוספים בהתייחס לברור חוקיות החלטת מועצת העיר שנתקבלה בקדנציה קודמת, על ידי חברי מועצת העיר הקודמת בהרכבה הקודם, יהיה זה יעיל וסביר להביא את ההחלטה לדיון חוזר במועצת העיר בהרכבה החדש. העותר מסר תגובתו לבית המשפט תוך התנגדות לבקשה.
10. בהתאם להחלטת בית משפט מיום 28.1.19, לאחר שעיין בבקשת העירייה ובתגובת העותר, נעתר בימ"ש לבקשת הארכה ואישר דחייה בהגשת כתב התשובה עד ליום 13.2.19.
11. משכך ולאור החלטת בית משפט, מתוך שיקולים פרקטיים, ציבוריים, במטרה למנוע בזבוז זמן שיפוטי ומשאבים נוספים בהתייחס לברור חוקיות החלטת מועצת העיר שנתקבלה בקדנציה קודמת, על ידי חברי מועצת העיר הקודמת בהרכבה הקודם, מתכבדת העירייה להביא את ההחלטה לדיון חוזר במועצת העיר.
12. למען קיום דיון חוזר מובא בזאת מראש בטרם קיום הדיון פרטי מידע על פרטי חברת "איתנים (סבג) בניה ותשתיות בע"מ" (זאת כמפורט בדו"ח מידע פרטי חברה מרשם החברות) וכן נסח רישום מלשכת רישום המקרקעין המפרט מי הם בעלי הזכויות בגוש 6440/88 הידועה כרח' רוטשילד 55 עליו אמור להיבנות המבנה נשוא ההחלטה. מידע זה נועד לאפשר לכל אחד מחברי המועצה לבחון בהתאם ידיעתו האישית, האם עלול הוא להימצא בניגוד עניינים ביחס לבעלי הזכויות נשוא העסקה אותה מבוקש להביא לדיון חוזר בפני מועצת העיר.
13. זה המקום להבהיר ולציין, כי הסיכום שלעיל מהווה תמצית ההליך בלבד ואין בו כדין למצות את מלוא טיעוני הצדדים ו/או ההליכים ו/או ההחלטות שניתנו במסגרת ההליך שבנדון, לרבות בנושאים שונים ונוספים

שהועלו במסגרת ההליך. בכל שאלה נוספת בנוגע להליך, ניתן לפנות בכתב לב"כ העירייה, במשרד הררי
טויסטר ושות', בטלפון שמספרו 03-7553803/4 או בכתובת הדואר האלקטרוני sharon_n@htlaw.co.il.