



## בתי המשפט

הפ 200187/07

בית משפט השלום תל אביב-יפו

תאריך: 20/11/2007

כב' השופט אטדגי יונה

בעניין: המבקשת אויר-רום שירותי אחזקה ותעופה (1993) בע"מ  
ע"י ב"כ עוה"ד אמיר איבצן ורונית דיסטניק  
נגד  
המשיבה רשות שדות התעופה בישראל  
ע"י ב"כ עו"ד יגאל מלול

### פסק דין

|   |       |
|---|-------|
|   | 1     |
|   | 2     |
| <u>הצדדים</u>   | 3     |
| המבקשת, העוסקת במתן שירותי בדק למטוסים קלים, וחברה אחרת הקשורה            | 41    |
| עמה, אויר-רום שירותי תעופה בע"מ (להלן – אויר-רום תעופה ושתייהן ביחד –     | 5     |
| אויר-רום) מנהלות את עסקיהן בשדה התעופה הרצליה, החל משנת 1993.             | 6     |
| המשיבה הינה רשות סטטוטורית הפועלת על פי חוק רשות שדות התעופה,             | 7     |
| תשל"ז-1977.   | 8     |
|   | 9     |
| <u>העובדות</u>  | 10    |
| מזה כעשור שנים מצויים הצדדים בסכסוכים משפטיים, כשהמחלוקות ביניהן          | 11. 2 |
| משתרעות על שורה ארוכה של נושאים: עצם הרשאתה של אויר-רום לנהל את           | 12    |
| עסקיהן בשדה התעופה, היקף ההרשאה, גובה דמי השימוש למ"ר שאויר-רום           | 13    |
| חייבת לשלם למשיבה עבור השימוש שהיא עושה בשטחה, על פי איזה שטח יש          | 14    |
| לחשב את דמי השימוש הללו, ועוד.  | 15    |
|   | 16    |
| שתי תביעות הגישה המשיבה נגד אויר-רום (שתי החברות) ובעליה העיקרי           | 17. 3 |
| ומנהלה, בן עמי אבנרי.   | 18    |
| הראשונה הוגשה בשנת 1997, תביעת פינוי (ת.א. 1078/97), השניה בשנת 1998,     | 19    |
| תביעה כספית לתשלום דמי שימוש (ת.א. 47919/88).                             | 20    |
| ביום 8.7.02 ניתן בתביעת הפינוי פסק דין פינוי בהסכמה, לביצוע בתוך 3 חודשים | 21    |
| (נספח א' לתשובה). הפינוי לא בוצע, אולם בחודש נובמבר 2002, חתמו הצדדים על  | 22    |
| הסכם פשרה, שקיבל תוקף בתביעה הכספית, שעיקריו: תשלום בגין דמי שימוש        | 23    |
| בעבר בסכום של 400,000 ₪ ומתן הרשאה לאויר-רום תעופה להשתמש בשטח            | 24    |



## בתי המשפט

הפ 200187/07

בית משפט השלום תל אביב-יפו

תאריך: 20/11/2007

בפני: כב' השופט אטדגי יונה

- 1 מוגדר בכפוף להתחייבותה לחתימה על הסכם הרשאה, שיחול על תקופה מסוימת  
2 (נספח ג' לתשובה).  
3
- 44 לגירסת אויר-רום נכרת הסכם הרשאה (נספח ד' לתשובה).  
5 לגירסת המשיבה, לא נכרת הסכם הרשאה, משום סירובה של אויר-רום להתחייב  
6 לדמי השימוש, כנדרש על ידה, והסכם ההרשאה שהוצג על ידי אויר-רום, לא זו  
7 בלבד שאינו חתום על ידי המשיבה, אלא גם זאת, שבניגוד לאמור בהסכם הפשרה  
8 הוא נחתם על ידי המבקשת ולא על ידי אויר-רום תעופה.  
9 המבקשת, מצידה, טוענת בענין אחרון זה, כי חלה טעות בהסכם הפשרה, כיוון  
10 שהחברה העוסקת במתן שירותי בדק, ושלכן היא מחזיקה במוסך אשר בשדה  
11 התעופה, הינה המבקשת ולא אויר-רום תעופה, שרק מחזיקה במספר מטוסים  
12 בשדה.  
13
- 14.5 המחלוקת העניינית בין הצדדים הינה גובה דמי השכירות, שאויר-רום נדרשת  
15 לשלם, כאשר לטענת המבקשת, המשיבה הכפילה את דמי השימוש שהיא שילמה  
16 בעבר, וללא הצדקה.  
17 מחלוקת אחרת הקשורה באותו ענין נוגעת לשטח, שלפיו יש לחשב את דמי  
18 השימוש, ובכלל זה התעוררה השאלה, האם יש לחייב את המבקשת גם בגין גלריה  
19 שיש לה.  
20
- 21.6 לאחר שהמשא ומתן בין הצדדים, שכלל חליפת מכתבים ארוכה, נכשל, הודיע  
22 מנהל המשיבה לאבנרי, כי החל מיום 13.2.07, ייאסר על כניסתו וכניסת עובדי  
23 אויר-רום לשדה התעופה.  
24 זהו הרקע להגשת תובענה זו, בכללה התבקש גם צו מניעה זמני שבית המשפט  
25 נעתר לו, 'להורות על צו מניעה קבוע האוסר על המשיבה למנוע ממנהל המבקשת  
26 ו/או מעובדיה ו/או מי מטעמה להכנס למוסך המבקשת המצוי בתחום שדה  
27 התעופה הרצליה ולעשות כל פעולה הדרושה לשם הפעלתו כתקנו".  
28
- 29 השאלה שיש להכריע בה



## בתי המשפט

הפ 200187/07

בית משפט השלום תל אביב-יפו

תאריך: 20/11/2007

בפני: כב' השופט אטדגי יונה

- 1.7 השאלה העיקרית, וכפי שיתברר להלן גם היחידה, הנדרשת להכרעה בתובענה זו  
2 הינה כדלקמן:
- 3 **האם יש סמכות למשיבה ו/או למנהל המשיבה לפעול לפינויים של מחזיקים**  
4 **בשדה התעופה ולסגירת עסקים שניהלו אותם מחזיקים בשדה התעופה, גם בלא**  
5 **צו שיפוטי שיתיר להם לעשות כן, וכשניתן צו שיפוטי כזה, האם הם רשאים**  
6 **לאכוף אותו שלא באמצעות דרכי האכיפה הקבועים בחוק (בעיקר באמצעות**  
7 **ההוצאה לפועל)?**
- 8 שהרי, זוהי המשמעות והתוצאה של ההודעה שמסרו המשיבה ומנהלה למבקשת,  
9 לאסור על כניסת מנהלה ועובדיה לשדה.
- 10 וכל זאת, גם בהנחה (תיאורטית לצורך הדיון), שהמבקשת אכן הפרה את הסכם  
11 הפשרה שעשתה עם המשיבה.
- 12
- 13 דיון
- 14.8 המשיבה מסתמכת על סעיף 5(א)(1) לחוק רשות שדות התעופה, תשל"ז-1977  
15 (להלן – החוק) ועל מספר כללים בכללי רשות שדות התעופה (שמירה על הסדר  
16 בשדות התעופה), התשמ"ד-1984 (להלן – הכללים), שהותקנו בהתאם לאותו  
17 חוק.
- 18 כמעט כל ההפניות שעשתה המשיבה, אין בהן כל ממש.
- 19
- 20.9 סעיף 5(א)(1) לחוק קובע:
- 21 **יואלה תפקידי הרשות:**
- 22 להחזיק, להפעיל, לפתח ולנהל את שדות התעופה המפורטים בתוספת  
23 (להלן – שדות התעופה של הרשות), לבצע בהם פעולות תכנון ובניה ולתת  
24 בהם שירותים נלווים לכל הפעולות האלה".
- 25 הסעיף מגדיר באופן כללי את תפקידיה של הרשות, מה לכך ולשאלה שנשאלה?



## בתי המשפט

הפ 200187/07

בית משפט השלום תל אביב-יפו

תאריך: 20/11/2007

בפני: כב' השופט אטדגי יונה

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 10. | עוד מפנה המשיבה לכללים 2 ו-15.   | 10 |
| 2.  | (א) נכנס אדם לשדה תעופה, לא ישהה בו אלא אם כן הוא –  | 2  |
| 1.  | מתנהג בהתאם להוראות כללים אלה והוראות כל דין החל על שדה תעופה;   | 3  |
| 2.  | ממלא אחר הוראות הרשות או המנהל, או הוראות שניתנו מאת מי שהוסמך לכך כדין ונותן, לפי דרישת כל אחד מהם, כל מידע שימצאו לנכון לדורשו, לצורך שמירה על מילוי הוראות כללים אלה...".   | 4  |
| 15. | (א) לא ישתמש אדם בשדה תעופה במקרקעין של הרשות או בנכס מנכסי הרשות או במקרקעין או בנכסים המוחזקים או המופעלים על ידה, אלא אם כן ניתנה לו הרשאה לכך מאת הרשות ובהתאם לתנאיה.   | 5  |
| (ב) | לא ינהל אדם עסק כלשהו בשדה תעופה, לא יעסוק אדם ולא יעסיק אחר בפעילות מסחרית כלשהי בשדה תעופה, בין בתשלום ובין שלא בתשלום, אלא אם כן קיבל לכך הרשאה מאת הרשות ובהתאם לתנאיה.  | 6  |
| (ג) | לא ימכור אדם ולא יפיץ כל דבר או חפץ, לא יציעם למכירה, להשכרה, לשימוש או לצריכה ולא יציע ולא יתן את שירותיו, שירותי עסקו, שירותי מעבידו או שירותי זולתו, בשדה תעופה, או בכלי טיס הנמצא בו בין אם מקום עיסוקו העיקרי בשדה תעופה ובין מחוצה לו, אלא אם כן ניתנה לו הרשאה לכך מאת הרשות ובהתאם לתנאיה.   | 7  |
| (ד) | לא יפעיל אדם בשדה התעופה ולא ירשה לאחרים מטעמו להפעילו בו כלי טיס לצורך הטסת כרזות או לביצוע סבבי טיסה, מכון בדק הנותן שירותיו לאחרים או בית ספר לטיס ולא יציע שירותים כאמור לאחרים, אלא אם כן קיבל לכך, בכתב ומראש, הסכמה מהבחינה התפעולית של מנהל שדה התעופה שבו או ממנו מבקש הוא לקיים אותה פעילות תעופתית, והרשאה מאת הרשות, ופעל בהתאם לתנאי ההסכמה וההרשאה האמורות". | 8  |



## בתי המשפט

הפ 200187/07

בית משפט השלום תל אביב-יפו

תאריך: 20/11/2007

בפני: כב' השופט אטדגי יונה

- 1 כללים אלה קובעים את שמוכן מאליו, כי כל כניסה, התנהגות ושימוש בשדה
- 2 התעופה צריכים להיות בהרשאה ובהתאם לחוק, והם צוינו רק כדי לקבוע את
- 3 הפרתם כעבירה פלילית (כלל 26).
- 4 גם לאלה אין כל נגיעה לשאלה שנשאלה.
- 5
41. הכלל היחיד, שראוי לדיון לכאורי הוא כלל 23:
- 7 *"יעשה אדם פעולה האסורה לפי כללים אלה, או לא עשה מעשה שהוא חייב*
- 8 *בעשייתו לפי כללים אלה, ובמועד שקבע המנהל, רשאי המנהל להורות לו*
- 9 *להסיר את המכשול, לסלק את המטרד, או לחדול מהפגיעה ברכוש,*
- 10 *להוציא מתחום שדה התעופה חפץ, כלי נשק או חמרים אחרים העלולים*
- 11 *לסכן את שדה התעופה, או בעל חיים, הכל לפי הענין, או לסגור עסק, חנות*
- 12 *או מקום שירות אחר או להפסיק פעילות מסחרית או אחרת המתנהלים*
- 13 *שלא על פי הרשאה מאת הרשות או שלא על פי תנאיה או לבצע אותו*
- 14 *מעשה שהוא חייב בעשייתו."*
- 15
- 1612 כלל 23 מעניק סמכויות למנהל כלפי מפרי חוק בשטח שדה התעופה, אולם
- 17 סמכותו זו מתמצית במתן הוראה ("להורות") לאותו מפר חוק לחדול מן ההפרה,
- 18 ואין בו (בכלל) כל סמכות למנהל לפעול בעצמו ("עשיית דין עצמי") להפסקת
- 19 ההפרה (מבלי לפגוע בסמכות הנתונה לכל אדם לעשיית דין עצמי במקרקעין בתוך
- 20 התקופה הנקובה בחוק לפי סעיף 18 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969).
- 21 ב"כ המשיבה בהדגשות שהוסיף על הכלל (סעיף 85 לסיכומיו) נתן משמעות שגויה
- 22 לאמור באותו כלל, וכאילו אמור בו, כי "רשאי המנהל... לסגור עסק, חנות או
- 23 מקום שירות אחר או להפסיק פעילות מסחרית או אחרת...".
- 24 וכך יש באמת לקרוא את הכלל:
- 25 *"יעשה אדם פעולה אסורה... רשאי המנהל להורות לו –*
- 26 *להסיר את המכשול, או לחדול מהפגיעה ברכוש... או לסגור עסק... או להפסיק*
- 27 *פעילות מסחרית."*
- 28 במלים אחרות: כל הפירוט באותו כלל הינו פירוט הדברים שהמנהל רשאי להורות
- 29 על הפסקתם או על עשייתם. לא יותר מכך.



## בתי המשפט

הפ 200187/07

בית משפט השלום תל אביב-יפו

תאריך: 20/11/2007

בפני: כב' השופט אטדגי יונה

- 1 באכיפת הוראותיו אין מנהל רשות שדות התעופה שונה מכל בעל סמכות המבקש  
2 לאכוף את סמכויותיו. אכיפת הסמכויות נעשית באמצעות פניה לערכאה שיפוטית  
3 למתן צו מתאים וגם אכיפת הצו נעשית על פי חוק בלבד (בדרך כלל באמצעות  
4 ההוצאה לפועל, אך ייתכן גם על דרך של מינוי כונס וכיו"ב).  
5  
6  
7 גם אין זה מתקבל על הדעת, כי תוקנה סמכות מרחיקת לכת של עשיית דין עצמי  
8 מיוחד בדרך של חקיקת משנה ולא בדרך של חקיקה ראשית, כפי שנעשתה בסעיף  
9 18 לחוק המקרקעין או על פי חוק מקרקעי ציבור (סילוק פולשים) התשמ"א-  
10 1981.  
11  
12 וגם כאשר המחוקק הקנה סמכות מיוחדת לפעולה עצמית, הרי שזו הוגבלה  
13 לתקופה קצרה מיום הפלישה (30 יום, לפי סעיף 18 לחוק המקרקעין), או  
14 שהסמכות צומצמה למקרים ברורים שאין עליהם כל מחלוקת הראויה להתברר  
15 (כך על פי הפרשנות שנתן בית המשפט העליון לחוק סילוק פולשים הנ"ל ברע"א  
16 4311/00 מדינת ישראל נ' בן שמחון, פ"ד נו (1) 827, והשוו לפסק דין שנתתי  
17 לאחרונה בענין זה בה"פ 200127/07 קועד נ' רשות הפיתוח).  
18  
19 גם אם תימצא המשיבה צודקת בכל מחלוקותיה עם אויר-רום, לא יתכן לומר כי  
20 אין כל מעמד וכל טענה לגוף, שאין חולק, כי הוא מחזיק ופועל בשטח שדה  
21 התעופה, מזה למעלה מעשור, וכאשר המחלוקות שבין הצדדים כבר העסיקו שתי  
22 ערכאות משפטיות לפחות והיו רקע למשא ומתן ולתכתובת מרובה ביניהם.  
23 והנה, העובדה שהמשיבה נזקקה לפניה לערכאות עד כה בכל אותן סוגיות, ובכללן  
24 תביעת הפינוי, תעיד, כי גם היא לא סברה, כי אין צורך להיזקק לשם כך לצווים  
25 שיפוטיים.  
26 ועתה, תשקול המשיבה ותפעל: אם היא סבורה כי די בפסקי הדין שכבר ניתנו  
27 בתביעות שניהלה כנגד אויר-רום ונדרשת אכיפתם, תפעל על פי חוקי האכיפה  
28 המתאימים (הוצאה לפועל, וכדו'); אם היא סבורה כי היא עדיין זקוקה למתן  
29 צווים נוספים, תגיש תביעות ובקשות בהתאם.



## בתי המשפט

הפ 200187/07

בית משפט השלום תל אביב-יפו

תאריך: 20/11/2007

בפני: כב' השופט אטדגי יונה

|      |   |    |
|------|---|----|
| 1    | אך לפעול בדרך של עשיית דין עצמי, מקום שלא הוסמכה לכך, המשיבה איננה יכולה.   | 2  |
| 3    |   |    |
| 4    | <u>מסקנה</u>  |    |
| 16.  | המסקנה מכל האמור לעיל היא, איפוא, כי יש להשיב בשלילה על השאלה שהצגנו לעיל, ויש לקבוע, כי אין למשיבה ו/או למנהלה זכות לפעול בדרך של עשיית דין עצמי (שלא לפי סעיף 18 לחוק המקרקעין) לפינויים של מחזיקים בשדה התעופה ו/או לסגירתם של עסקים המנוהלים על ידי אותם מחזיקים, ללא קבלת צו שיפוטי מתאים, וכן אין למשיבה ו/או למנהלה זכות לפעול לאכיפתו של צו שיפוטי כזה שלא על פי דרכי האכיפה הקבועים בחוק (הוצאה לפועל, מינוי כונס וכיו"ב). | 11 |
| 12   | במיוחד, אין למשיבה ו/או למנהלה הזכות לפעול כאמור, כאשר ביניהם ובין אותו מחזיק מחלוקת הראויה לבירור, כמקרה דנן.  | 13 |
| 14   |   |    |
| 1517 | מסקנה זו מיתרת את הצורך בהכרעה בכל המחלוקות שפרשו בפני הצדדים לענין עצם הרשאתה של אויר-רום (או מי משתי החברות), דמי השימוש שצריכים להיות משולמים, השטח שעל פיו יש לחשב את דמי השימוש וכיו"ב.  | 17 |
| 18   | כל השאלות הללו צריכות להתברר במקום אחר.   | 18 |
| 19   |   |    |
| 20   | <u>תוצאה</u>  |    |
| 2118 | אשר על כן, אני נענה לבקשה, נשוא התובענה, ונותן בזה צו מניעה קבוע, האוסר על המשיבה למנוע ממנהל המבקשת ו/או מעובדיה ו/או מי מטעמה להכנס למוסך המבקשת המצוי בתחום שדה התעופה הרצליה ולעשות כל פעולה הדרושה לשם הפעלתו כתקנו.   | 24 |
| 25   | תוקפו של צו זה הינו, כמובן, עד למתן צו שיפוטי אחר של ערכאה מוסמכת.  | 25 |
| 26   | המשיבה תשלם למבקשת שכ"ט עו"ד בסך 5,000 ₪ בצירוף מע"מ והוצאות משפט בסך 1,500 ₪.  | 27 |
| 28   |   |    |
| 29   |   |    |



## בתי המשפט

הפ 200187/07

בית משפט השלום תל אביב-יפו

תאריך: 20/11/2007

בפני: כב' השופט אטדגי יונה

ניתן היום, י' בכסלו, תשס"ח (20 בנובמבר 2007), בהעדר.  
המזכירות תשלח פסק הדין לצדדים בדואר.

3

4

---

אטדגי יונה, שופט

5

6

קלדינית: חיה י.