



עפ"א 10923/01/19 - זידאן אסעד נגד עיריית חיפה

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 10923-01-19 אסעד נ' מדינת ישראל
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט שמואל מנדלבוט
המערער זידאן אסעד ע"י ב"כ עוה"ד יוסף ח'ורי
נגד
המשיבה עיריית חיפה ע"י ב"כ עוה"ד שרה חן

פסק דין

1. לפני ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים (כב' השופטת ג'אדה בסול) מיום 02.01.2019 אשר ניתנה בת.פ. 167/18 ו/או 67247-12-18 ושה דחה בית המשפט קמא את בקשתו של המערער להמשך עיכוב ביצוע של צו הפסקת עיסוק שהוצא לעסקו של המערער שהינו מרכולית מזנון ברחוב אלנבי 33 בחיפה (להלן: "**העסק**") וזאת לתקופה של לפחות 6 חודשים ולצורך מיצוי הליכים של המערער מול הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בחיפה.
2. כפי שעלה מכתבי הטענות ומטיעוני הצדדים, אין מחלוקת על כך שהמערער מפעיל את העסק ללא רישיון עסק, ומאידך אין חולק גם על כך שהמערער פעל ופועל לקבלת רישיון עסק לעסקו וב"כ המשיבה הודיעה בדיון כי: "**אני מאשרת שלעסק יש היום את כל האישורים מלבד האישור של הוועדה לתכנון ובנייה**".
3. הסיבה בגינה המערער לא קיבל את אישור הוועדה המקומית לתכנון ובנייה (להלן: "**הוועדה**"), הינה תוספות בנייה בלתי חוקיות אשר לא קיבלו היתר המצויות בעסק והכוללות שתי סככות וגדר הצמודות למבנה של העסק.
4. כנגד המערער הוגש כתב אישום בשנת 2018 בגין ניהול עסק ללא רישיון וזאת על פי הוראות **חוק רישוי עסקים** התשכ"ח-1968 (להלן: "**חוק רישוי עסקים**"), כאשר במועד הגשת כתב האישום טרם הוגשה על ידי המערער בקשה לקבלת רישיון עסק וכנגד המערער ניתנה הכרעת דין וגזר דין בהיעדר התייצבות, והמערער הגיש בקשה לביטולם.



5. ביום 17.10.2018 התקיים דיון בבית המשפט קמא ובו לאחר שנשמעו טיעוני הצדדים נקבע כי פסק הדין שניתן ביום 15.07.2018 יותר על כנו למעט שינוי במרכיב הקנס שהוטל על המערער, וכמו כן קבע בית המשפט קמא כי ביצועו של צו הפסקת העיסוק שנקבע בפסק הדין יעוכב עד ליום 05.01.2019.
6. ביום 27.12.2018 הוגשה על ידי המערער בקשה דחופה להארכת עיכוב הביצוע של צו הפסקת העיסוק לתקופה כאמור של 6 חודשים, ובה נטען כי המערער שכר את שירותיו של אדריכל לצורך ייצוג מול הוועדה, ולאחר שביום 24.10.2018 התקבלה תשובת מחלקת רישוי עסקים אצל המשיבה שלפיה הטיפול בבקשתו של המערער בקבלת רישיון עסק יתאפשר רק לאחר שהמערער יהרוס את תוספות הבנייה הבלתי חוקיות המצויות בעסקו, החל האדריכל מטעמו של המערער לפעול להכשרת הבנייה האמורה, ואף הגיש בקשה למתן היתר אשר טרם נידונה.
7. בית המשפט קמא דחה כאמור את הבקשה וזאת בין היתר לאחר שבתגובה שהוגשה על ידי המשיבה טענה כי בניגוד לאמור בבקשה טרם הוגשה בקשה ללגליזציה, וכמו כן טרם בוצעה ההריסה של הבנייה הבלתי חוקית, ובית המשפט קמא קבע כי: **"במצב דברים בו הבקשה לרישיון לא אושרה משלא פעל הנאשם בהתאם להנחיות שניתנו לו להריסת תוספת הבנייה הלא חוקית, ובהיעדר סיכוי לקבלת הרישיון המיוחל כל עוד אותה בנייה לא נהרסה, אין מקום לקבל את הבקשה לעיכוב ביצוע צו הסגירה והבקשה נדחית בזאת"**.
8. בהמשך הגיש המערער בקשה לעיון חוזר ובה ציין כי האדריכל הגיש ביום 07.11.2018 בקשה לקבלת תיק מידע מהוועדה, אשר בהיעדרו לא ניתן להגיש בקשה להיתר, ורק ביום 24.12.2018 התקבל המידע המבוקש, ולבקשה צורף מכתב אישור של האדריכל שלפיו ידרשו לכל הפחות חודשיים על מנת להגיש את הבקשה להיתר וזאת בשל הצורך בקבלת אישורים ממספר מחלקות במשיבה.
9. בית המשפט קמא דחה את הבקשה לעיון חוזר והפנה לנימוקים שניתנו בהחלטתו הקודמת, ובגין שתי החלטות בית המשפט קמא הוגשה הודעת הערעור, שבה טוען המערער כי בית המשפט קמא התעלם מהפסיקה לפיה יש להביא בחשבון את המשמעות של סגירת עסקו של המערער באם תידרש הריסת התוספות הבלתי חוקיות וכמו כן לא ניתן משקל לכך שהמערער אינו שוקד על שמריו, והוא פועל להכשרת הבנייה וכי הטיפול בבעיה התכנונית מצוי בעיצומו.
10. בהתאם התבקש בית המשפט לקבל את הערעור ולהורות על הארכת תוקף עיכוב הביצוע של צו הפסקת העיסוק עד להשלמת הליכי הלגליזציה בפני הוועדה.
11. המשיבה בתגובה בכתב שהוגשה על ידה ובטיעונים שנשמעו בפני מתנגדת לבקשה ולטענתה אין להתעלם מתכליתו של **חוק רישוי עסקים** אשר נועד בין היתר לשם שמירת הדינים של רשויות התכנון



והבנייה ובעניין זה הופנית לעע"מ 8481/04 **חברת חלקה 172 בגוש 6355 בע"מ ואח' נ' וועדה מקומית לתכנון ובנייה פתח תקווה ואח'** (09.03.2006) (להלן: "**עניין חלקה 172**"), וכי במקרה זה עד היום לא הוגשה בקשה לגליזציה, ובנוסף פירטה ב"כ המשיבה את ה"היסטוריה" התכנונית של תוספות הבנייה הבלתי חוקית המצויות בעסק, ונטען כי כבר בשנת 1991 הוגשה בקשה ראשונה לקבלת רישיון לניהול עסק במבנה בו מתנהל כיום עסקו של המערער, אשר סורבה ובשנת 1996 הרס מפעיל עסק קודם סככה בלתי חוקית שנבנתה במקום, וגם ביחס למערער הוצגו בפני מכתבים של מחלקת רישוי עסקים משנת 2013 ומחודש אוקטובר 2018 שבשניהם מצוין כי בעסק קיימות תוספות בנייה בלתי חוקיות ובנסיבות אלה נטען כי היה למערער ד"י זמן בכדי להסדיר את הנושא, ומשלא עשה כן אין מקום למתן אורכה נוספת ואין מקום להתערבות בהחלטת בית המשפט קמא, גם מהטעם שהמערער יכול להמשיך ולהפעיל את עסקו גם אם הסככות והגדר שבהן מדובר יורסו.

12. להשלמת התמונה יצוין כי בשנת 2013 סורבה בקשה של המערער להפעלת העסק גם בשל התנגדות לשכת הבריאות, ואין חולק על כך שכיום משרד הבריאות מאשר את פתיחת העסק. עוד יצוין כי אין חולק על כך שבגין תוספות הבנייה הבלתי חוקיות לא ננקטו הליכים כלשהם על ידי הוועדה.

דין והכרעה

13. לאחר שעיינתי בכל טיעוני הצדדים אני סבור כי דין הערעור להתקבל חלקית.

14. מקובלת עלי טענת המשיבה שלפיה במסגרת דיון בבקשה למתן רישיון עסק, רשאית המחלקה לרישוי עסקים אצל המשיבה לבחון את עמידת העסק המבוקש בהוראות דיני התכנון והבנייה וכפי שקבע בית המשפט ב"**עניין חלקה 172**": "**הזיקה בין דיני רישוי העסקים לבין דיני התכנון והבנייה מעוגנת בסעיף 1(א)(6) לחוק רישוי עסקים אשר קובע כדלקמן:**

"1.(א) שר הפנים, רשאי לקבוע בצווים עסקים טעוני רישוי ולהגדירם, כדי להבטיח בהם מטרות אלה או מקצתן:

...

(6) קיום הדינים הנוגעים לתכנון ולבנייה ולשירותי כבאות"

בית המשפט זה עמד לא אחת על זיקה זו ופסק כי "**מקום שהשימוש בנכס פלוני נוגד את הלכות התכנון והבנייה, חזקה על רשות הרישוי שלא תיתן רישיון המרשה את ניהול העסק במקום אסור**". (פסקה 7)

15. לאור האמור לעיל, אילו היה המערער מבקש כי אורה למשיבה ליתן לו רישיון עסק גם מבלי שינתן אישור הוועדה, בקשה זו היתה נדחית על הסף.



16. אלא שהערעור שבפנינו עניינו שונה, ובמקרה זה המשיבה אינה נדרשת ליתן רשיון עסק ללא אישור הועדה, ובכל זאת היא עומדת על כך שהמערער יהרוס באופן מיידי תוספות בנייה בלתי חוקיות המצויות בעסקו, עוד בטרם התאפשר למערער למצות את האפשרות להשלים את הליך הלגליזציה של תוספות בנייה אלו.
17. כפי שפורט לעיל, הוועדה המקומית לתכנון ובנייה שהיא האמונה על הטיפול בעבירות בנייה, לא פעלה בדרך כלשהי כנגד המערער, לרבות בדרך של הוצאת צווי הריסה, ובנסיבות אלו אינני סבור כי תפקידה וסמכותה של המחלקה לרישוי עסקים אצל המשיבה הוא לפעול במקומה של הוועדה, וזאת תוך שימוש בהוראות **חוק רישוי עסקים** ובדרך של יישום צו הפסקת עיסוק.
18. בעניין זה כבר נקבע על ידי בית המשפט העליון כי: **"אם אדם מבקש רישיון לעסוק במקום אשר אינו מותר לפי חוק התכנון והבניה או תכנית בנין-ערים, רשאית רשות הרישוי לסרב לתיתו בשל כך. פרט לכך- אין לייחס למחוקק כוונה שחוק הרישוי ישמש כמכשיר נוסף לאכיפתו של החוק התכנון והבניה, אשר בו ישנן הוראות מתאימות למניעת שימוש אסור וענישה על עבירות של שימוש אסור כולל צווים להפסקת אותו שימוש"**
- ע"א 8729/96 כאכון מלונות ונופש בע"מ נ' עמידר, פ"ד נה(1) 673, 678 (1998) וראה גם עת"מ (י-ם) 8781/08 שמחה רותם נ' עיריית ירושלים (22.02.2009, פסקה 10).
19. כאמור לעיל, עסקו של המערער קיבל את כל האישורים הנדרשים מכל הרשויות השונות להפעלת העסק, תוספות הבנייה הבלתי חוקיות אינן מהוות חלק עיקרי ממבנה העסק עצמו, ועלה בידי המערער להצביע על כך כי הוא פועל, אומנם באיחור, להכשרת תוספות בנייה אלו.
20. זאת ועוד, לא נטען ובוודאי שלא הוכח כי קיימת סכנה בטיחותית או אחרת בתוספות הבנייה הנטענות, וכאמור הגוף המוסמך והאמון על הטיפול בבנייה בלתי חוקית לא סבר כי קיים צורך בטיפול משפטי כלשהו בתוספות אלו.
21. בנסיבות אלו, אני סבור כי יש מקום לאפשר למערער שהות נוספת למיצוי הליך הלגליזציה בו הוא החל לנקוט, ובהתאם אני מורה על קבלת הערעור באופן חלקי כך שעיקוב הביצוע של צו הפסקת העיסוק, עליו הורה בית המשפט קמא בפסק הדין מיום 15.7.18, יוארך עד ליום 10.03.2019, וככל שעד למועד זה יציג המערער אישור שלפיו הוגשה על ידו בקשה ללגליזציה, יוארך תוקפו של צו עיכוב הביצוע עד ליום 10.05.2019.
22. ויודגש כי אין בהחלטתי האמורה כדי להוות אישור או רשיון כלשהו למערער להמשיך ניהול עסקו ללא

רשיון , ובשים לב למכלול נסיבות העניין אין צו להוצאות.

ניתן היום, א' אדר א' תשע"ט, 06 פברואר 2019, בהעדר הצדדים.