



עפ"א 20755/06/23 - א.ביג.חומרי בנין וברזל בע"מ נגד מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי בחיפה

14 יוני 2023

עפ"א 20755-06-23 בע"מ נ' מדינת ישראל

בפני כב' הנשיא רון שפירא
מערכת
א.ביג.חומרי בנין וברזל בע"מ ע"י ב"כ עו"ד מוחמד סובחי
ג'בארין
נגד
משיבה
מדינת ישראל

פסק דין

לפני ערעור על החלטת בימ"ש השלום בחיפה (כב' השופטת מריה פיקוס בוגדאנוב) שניתנה בתפ"ב 16688-03-22 ביום 08.05.23 ולפיה ניתן צו הפסקה שיפוטי לפי סעיף 236 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה" או "החוק").

הרקע לערעור והחלטתו של בימ"ש קמא:

צו ההפסקה שבנדון ניתן נגד המעוררת לבקשת המשיבה עקב השימוש האסור שעשתה המעוררת במקרקעין המצויים באום אל פחם ונמצאים בשליטתה והחזקתה של המעוררת. נגד המעוררת הוגש ביום 8.3.22 כתב אישום המייחס לה עבירה של שימוש אסור בניגוד לחוק. על פי האמור בכתב האישום, המעוררת עושה שימוש אסור בקרקע חקלאית מוכרזת ובניגוד לתכניות החלות על המקרקעין, וזאת ב-14 מבנים שנבנו ללא היתר או בסטייה מהיתר או תכנית במגרש בהיקף של כ-2,600 מ"ר. בנוסף, במקרקעין מבוצע שימוש מסחרי אסור למכירת חומרי בנין ולעיבוד כיפוף ברזל. בד בבד עם הגשת כתב האישום הוגשה הבקשה למתן צו הפסקה שיפוטי. הבקשה הוגשה על ידי המשיבה כאן לצורך מניעת המשך ביצוע העבירות והמשך הפקת רווח כלכלי בגובה של עשרות אלפי ₪ כל חודש מהשימוש האסור שנעשה במקרקעין שלא כדין.

בימ"ש קמא קבע בהחלטתו כי המקרקעין נשוא הבקשה נמצאים בקרקע חקלאית מוכרזת וחלות עליהם מספר תכניות שייעודן לעיבוד חקלאי, דרכי עפר, תשתיות ומבנים חקלאיים כפי שעולה מהתע"צ שצורף לבקשה. נקבע כי אין מחלוקת של ממש כי קיימות ראיות לכאורה לפיהן המעוררת עשתה שימוש אסור במקרקעין של מכירת חומרי בנין וברזל וכן עיבוד וכיפוף ברזל ללא היתר. בימ"ש קמא הפנה לדו"ח פיקוח שנערך ביום 17.03.19 שבו מפרט המפקח את השימוש האסור במקרקעין. לדו"ח הפיקוח צורפו תמונות מיום 12.03.19 המתעדות את המבנים והשימוש האסור. צוין כי ב"כ המעוררת ויתר על חקירת המפקח מטעם המאשימה בטענה כי לא צורף תצהיר המפקח, אך החוק אינו דורש צירוף תצהיר מטעם המפקח לבקשה למתן צו שיפוטי. כן הפנה בימ"ש קמא למזכר שערך המפקח ביום 02.09.19 המתאר



כי נערך ביקור במקום לאחר חצי שנה והמבנים לא נהרסו והמקרקעין עדיין משמשים למכירת חומרי בניין וברזל. גם למזכר זה צורפו תמונות המתעדות את המשך השימוש. צוין כי מנהל המערערת מסר בחקירתו אצל המשיבה כי המערערת משתמשת במקרקעין החל מחודש אפריל 2014 והמקום משמש לעיבוד וכיפוף ברזל ומכירת חומרי בניין. מנהל המערערת טען כי לא ידע שלעסק אין היתר וכי קנה אותו כמו שהוא מבעליו הקודמים. עוד צוין כי בתאריך 11.03.20 נערך ביקור נוסף במקרקעין ונמצא כי העסק עדיין פעיל. כן צוין כי ניתן להבין מטיעוני ב"כ המערערת כי גם היום נעשה שימוש במקרקעין בניגוד לייעוד והשימוש האסור נמשך. לכן נקבע כי קיימות ראיות לכאורה לשימוש אסור במקרקעין.

בימ"ש קמא דחה את טענת השיהוי שהעלתה המערערת. נקבע כי העבירה התגלתה למאשימה רק בחודש מרץ 2019 ומאז פעלה המשיבה כאשר המערערת ביקשה לעכב את ההליכים וביקשה ארכות לפינוי העסק. לאחר שהעסק לא פונה הוטל על המערערת קנס מנהלי. המערערת הגישה בקשה לביטול הקנס ולאור דחיית הבקשה לביטול הקנס הודיעה כי ברצונה להישפט ואז הוגש כתב האישום ובקשה להפסקת השימוש האסור. נקבע כי ההליך המנהלי מול המשיבה ובקשות חוזרות לארכות הם אלה שגרמו למשיבה להשהות את הגשת הבקשה הנוכחית ולכן מרבית השיהוי נגרם בעקבות בקשות המערערת והיא מנועה מלטעון לשיהוי.

באשר לטענת המערערת בדבר העדר אופק תכנוני על ידי הרשויות נקבע כי יש לדחות את הטענה כי הצו שהתבקש אינו מגלם את האינטרס הציבורי. נקבע כי הימשכות הליכי תכנון איננה הצדקה להנצחת עבירות בניה.

בסיכומי של דבר בימ"ש קמא שוכנע כי קיימות ראיות לכאורה לביצוע שימוש אסור במקרקעין בניגוד לייעוד המקרקעין וכי הצו דרוש למניעת המשך ביצוע העבירה ולכן נעתר לבקשה ונתן צו שיפוטי להפסקת השימוש האסור במקרקעין שבנדון. נקבע כי הצו ייכנס לתוקף תוך 30 יום מיום המצאת ההחלטה. כנגד החלטה זו הוגש הערעור.

טענות הצדדים:

המערערת טוענת כי בהחלטת בימ"ש קמא נפלו טעויות המצדיקות התערבות בהחלטה. נטען כי החלטת בימ"ש קמא נוגדת את התכלית שבסוד סעיף 236 לחוק שכן תכלית הבקשה הייתה לפגוע במערערת בטרם הורשעה בעבירות. נטען כי מטרתו העיקרית של צו הפסקה שיפוטי היא מניעתית ולא עונשית. המטרה היא להפסיק את הפעילות המסחרית שמתקיימת במקרקעין שלא על פי היתר כדין ומניעת יצירת עובדות בשטח. נטען כי שיהוי בנקיטת אמצעי זה מרוקן מתוכן את תכליתו. במקרה זה לא הייתה דחיפות או צורך מידי במתן צו שיפוטי והמשיבה לא הראתה איזה מצב עובדתי קיים היא מבקשת להקפיא. נטען כי המשיבה לא הצביעה על אינטרס ציבורי העומד בתכלית הצו במקרה זה. החלטת בימ"ש קמא מתמקדת בקיומן של ראיות לכאורה ושלילת קיומו של שיהוי בנקיטת ההליכים על ידי המשיבה ואינה מכריעה בעניין קיומה של תכלית בסיסית למתן צו הפסקה שיפוטי. נטען כי המשיבה לא נקטה בהליכים משפטיים להפסקת השימוש האסור מיד לאחר גילוי השימוש ועשתה זאת רק לאחר הגשת כתב אישום ומדובר בכפל הליכים שיש בו להביא לסרבול הדיון. כן נטען כי הפסקת השימוש בטרם זכתה המערערת ביומה בבית המשפט תפגע בה קשות במידה העולה על הנדרש. נטען כי המשיבה לא הצביעה בבקשתה על אינטרס ציבורי במתן הצו מעבר לאינטרס שהשימוש במקרקעין נעשה ללא היתר. לעומת זאת הצביעה המערערת על קיומו של אופק תכנוני המתבטא בהכשרת המקרקעין לשימושים שונים במסגרת התכנית הכוללת לעיר אום אל פחם, אשר אמורה לכלול המקרקעין בייעוד



תעשייה. נטען כי הכשרת השימוש במקרקעין ממעיט ממשקלו של האינטרס הציבורי בצורך למנוע שימוש במקרקעין ללא היתר ובמקרה דנן מטה את הכף לטובת המערערת ודחיית הבקשה.

המשיבה טוענת כי צו הפסקת שימוש אינו משנה את המצב באופן בלתי הפיך ואם בהמשך המערערת תזוכה אפשר יהיה לחזור ולהפעיל את העסק בחזרה. כאשר החקירה החלה התגלה שהעסק פועל כבר כמה שנים. נטען כי לוקח זמן להזמין לחקירה ולקיים את החקירה. צריך לבקר במקום כמה פעמים ולתעד את השימוש. זה לוקח כמה חודשים ולפעמים שנה. במקרה הזה הרשות פעלה במישור המנהלי ונקטה בפעולות אכיפה במישור המנהלי. ניתנו התראות וניתן קנס מנהלי. בדרך כלל זה עובד ואין צורך בהגשת כתב אישום. במקרה זה היה צורך בהגשת כתב אישום ויש אינטרס ציבורי להפסיק את העבירה כי לא ידוע כמה זמן ימשך ההליך העיקרי. מכיוון שהאכיפה המנהלית לא עזרה מבקשים צו הפסקה כדי למנוע המשך שימוש בניגוד לדין והפקת רווחים. אין אופק תכנוני בטווח הקרוב וצריך למנוע את המשך השימוש האסור. המחוקק לא הגביל את המשיבה בנקיטה בבקשה לצו הפסקה. התנאי היחיד הוא ראיות לכאורה ואין הגבלה של זמן. לכן אי אפשר לטעון לשיהוי. יש כאן פעילות מסחרית שמתקיימת במקרקעין בלי היתר וצריך להפסיק אותה. תכלית הצו היא גם הפסקת פעילות מסחרית שמתקיימת ללא היתר. החוק אינו דורש להצביע על אינטרס ציבורי אלא רק ראיות לכאורה.

דין והכרעה:

לאחר שבחנתי את טענות הצדדים, את המסמכים שצורפו ואת החלטתו של בימ"ש קמא הגעתי למסקנה כי יש לדחות את הערעור מהטעם שלא נפל בהחלטה של בימ"ש קמא כל פגם המצדיק התערבות. יצוין כי למרות שהדיון שנקבע היה לצורך דיון בבקשה לעיכוב ביצוע, ב"כ המערערת הבהיר שהשלים את טיעונו. לכן אינני סבור כי יש צורך בקיום דיון נוסף או בהשלמת טיעון וניתן לדון ולהכריע בערעור לאור הטענות שנטענו על ידי הצדדים וזאת לאור המסקנה אליה הגעתי כי דין הערעור להידחות.

לטעמי טענות המערערת בעניין שיהיו והעדר אינטרס ציבורי במתן הצו, שאינני סבור שיש לקבל אותן, נטענות בחוסר תום לב ואינן מצדיקות בכל מקרה ביטול הצו והתערבות בהחלטתו של בימ"ש קמא, במיוחד בהתחשב בכך שאין מחלוקת שמדובר בשימוש שנעשה בניגוד לדין ולתכנית החלה על המקרקעין, ולכן אין מקום לקבל את הערעור.

אין מקום לקבל טענות המערערת בדבר התכלית שעומדת בבסיס סעיף החוק. כפי שנקבע ברע"פ 1098/18 **רפפורט נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון** (07.06.2018), תכליתו של צו ההפסקה השיפוטי אינה רק מניעה דחופה ומיידית של יצירת עובדות בשטח, אלא תכליתו היא גם למנוע המשך שימוש החורג מהוראות החוק. אמנם לסעיף גם תכלית מניעתית לצורך מניעת יצירת עובדות חדשות בשטח, אך לצידה עומדת גם התכלית למנוע המשך ביצוע של עבירות והמשך הפקת רווח כלכלי מהן [רע"פ 1098/18 והפסיקה המוזכרת שם, בסעיף 7 לפסק הדין]. כפי שנקבע ברע"פ 1098/18 הנ"ל, מטרתו העיקרית של צו ההפסקה השיפוטי היא להפסיק את הפעילות המסחרית המתקיימת במקרקעין, שלא על פי היתר כדיון. על כן, בצדק ניתן צו ההפסקה השיפוטי בעניינה של המערערת לשם הפסקת הפעילות המסחרית המתקיימת במקרקעין ללא היתר והמשך הפקת רווח כלכלי ממנה.



גם בכל הנוגע לטענת השיהוי שמעלה המערערת הרי שאין מקום להתערב בעניין זה בהחלטת בימ"ש קמא אשר קבע כי העבירה התגלתה למאשימה/המשיבה רק בחודש מרץ 2019 ומאז פעלה המשיבה כאשר המערערת ביקשה לעכב את ההליכים וביקשה ארכות לפינוי העסק. לאחר שהעסק לא פונה הוטל על המערערת קנס מנהלי. המערערת הגישה בקשה לביטול הקנס ולאור דחיית הבקשה לביטול הקנס הודיעה כי ברצונה להישפט ואז הוגש כתב האישום ובקשה להפסקת השימוש האסור. כפי שקבע בימ"ש קמא בהחלטתו, ההליך המנהלי שהתנהל נגד המערערת בניסיון להפסיק את השימוש האסור ובקשות חוזרות לארכות שהוגשו על ידי המערערת הם אלה שגרמו למשיבה להשהות את הגשת הבקשה הנוכחית ולכן מרבית השיהוי נגרם בעקבות בקשות המערערת והיא מנועה מלטעון לשיהוי. לא מצאתי כי יש בטענה זו כדי להוות הצדקה להתערבות בהחלטת בימ"ש קמא וראו גם לעניין זה רע"פ 1098/18 הנ"ל, שם נקבע כי כאשר מדובר בפניית הרשות להפסיק פעילות בלתי חוקית המתבצעת במקרקעין, אין לשעות לטענת שיהוי.

כן לא מצאתי ממש בטענות המערערת לעניין העדר אינטרס ציבורי במתן הצו. כפי שהובהר, אין מחלוקת כי מדובר בשימוש שנעשה במקרקעין ובמבנים בניגוד לדין ובניגוד לתכנית החלה על המקרקעין. מדובר בשימוש אסור הפוגע במרקם התכנוני, בשמירה על שלטון החוק והסדר הציבורי, המוגדר כ"מכת מדינה" ומהווה זלזול בשלטון החוק. אי אכיפה של החוק במקרים אלו גורמת לפגיעה באמון הציבור בשלטון החוק ובאכיפת החוקים וכך פוגעת באינטרס הציבורי. ההליך העיקרי עלול להימשך זמן רב וקיים אינטרס בהפסקת השימוש בניגוד לדין. בפסיקה נקבע כי אל לו לבית המשפט ליתן יד לבניה ושימוש בלתי חוקיים. במקרה זה אין חולק כי מדובר בשימוש בניגוד לדין ושאינו אפשרות לקבלת היתר בהישג יד או בתוך פרק זמן סביר. על כן, אין מקום ליתן יד לשימוש בניגוד לדין ואין מדובר בצעד בלתי הפיך שכן אם תזוכה המערערת תוכל לשוב ולפתוח את העסק במקרקעין שבנדון. בנסיבות אלה, כאשר קיימות ראיות מנהליות המוכיחות לכאורה שימוש בניגוד לדין, כפי שקבע בימ"ש קמא, והמערערת אינה מכחישה את השימוש האסור, אין מקום להתערב בהחלטת בימ"ש קמא שהורתה על מתן הצו.

יצוין כי טענות המערערת נגד צו ההפסקה כאשר התנהלותה מלמדת על זלזול עמוק כלפי החלטות הרשויות ובית המשפט הן בבחינת "טובל ושרץ בידו" ועולה כדי חוסר ניקיון כפיים באופן המשליך על בחינת טענותיה ואשר עשוי בנסיבות מתאימות להוות כטעם לדחיית הערעור על הסף [ראו: רע"פ 77/23 גולבל גרין גרופ (אך דוד) בע"מ נ' יעקב ירקוני (26.02.2023)]. המערערת עשתה דין לעצמה, הפרה צווים שניתנו על ידי הרשות המנהלית וממשיכה לעשות שימוש אסור במקרקעין והערעור שבנדון מהווה ניסיון נוסף לעכב את הפסקת השימוש האסור באופן שמצדיק דחיית הערעור [ראו: רע"פ 4631/21 ליהו פיין נ' הועדה המרחבית לתכנון ובניה יישובי הברון (12.09.2021)].

אשר על כן, לאור המפורט לעיל, לא מצאתי מקום להתערב בהחלטתו של בימ"ש קמא. הערעור נדחה. עם זאת, על מנת לאפשר למערערת להיערך ולשקול את המשך צעדיה, הצו ייכנס לתוקף בתוך 90 יום מהיום ולא יאוחר מיום 14.9.23.

המזכירות תעביר עותק לצדדים ולתיק בימ"ש קמא.

ניתן היום, כ"ה סיוון תשפ"ג, 14 יוני
2023, בהעדר הצדדים.



רון שפירא, נשיא