



עפ"א 8144/08/16 - יוסף ממן נגד עיריית חדרה

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 8144-08-16 ממן נ' עיריית חדרה
תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

מספר בקשה: 1

בפני כבוד השופטת תמר שרון נתנאל
מבקש יוסף ממן ע"י ב"כ עוה"ד צחי נשר
נגד עיריית חדרה ע"י ב"כ עוה"ד אורטל אורניב
משיבה

החלטה

הבקשה וסדר האירועים:

1. לפניי בקשה לעכב ביצועו של צו סגירה שהוצא לעסקו של המבקש, שהוא עסק למכירת כלי רכב (להלן: "**העסק**"), המצוי ברח' דוד שמעוני 31 בחדרה, על מקרקעין הידועים כחלקה 254/9 בגוש 10049 (להלן: "**החלקה**"). המבקש הוא המחזיק הבלעדי בחלקה והוא רשאי להירשם כבעליה.

העיכוב מתבקש עד למתן החלטה בערעור שהוגש לבימ"ש זה, על החלטת בית המשפט לעניינים מנהליים בחדרה (כבוד השופטת רקפת סגל-מוהר), שניתנה ביום 13.7.2016, בתיק רע"ס 31332-04-10, לפיה דחה בימ"ש קמא את בקשת המבקש להארכת מועד לביצוע צו סגירה לעסק.

2. אין חולק שעד לשנת 2006 היה לעסק היתר לשימוש חורג, אולם מאותה שנה ועד היום, מתנהל העסק ללא היתר. בעבר, בשנת 2010, התנהל על החלקה עסק לשטיפת מכוניות (להלן: "**עסק השטיפה**"). נגד עסק השטיפה ומנהלו, מר ג'מאל קבועה (להלן: "**ג'מאל**"), הוגש לבית משפט השלום בחדרה, כתב אישום בגין ניהול עסק ללא היתר. כבוד השופט מסארווה, אשר דן באישום נגד ג'מאל ציווה, במסגרת גזר הדין שנתן ביום **28.12.2010**, על סגירת העסק ואיסור שימוש וכן הורה כי:

"במקום נשוא כתב האישום או בחצרותיו, לא יתנהל עסק הטעון רישוי, ללא רישיון או היתר זמני שיינתן ע"י הרשות המוסמכת" (להלן: "**צו הסגירה**" או "**הצו**").

3. כחמש שנים (ויותר) לאחר מכן - ביום **21.1.16** הודיעה המשיבה למבקש כי מאחר שאין בידו רישיון עמוד 1



לניהול העסק בחלקה, ניתנת לו ארכה של 30 ימים לשם סגירת העסק.

בתגובה לכך, פנה המבקש, ביום 16.2.2016, בבקשה לבית המשפט לעניינים מקומיים בחדרה, להארכת המועד לביצוע צו הסגירה (שניתן, כזכור, עוד ביום 28.12.2010). בהחלטתו מיום 20.2.2016, דחה ביהמ"ש (כבוד השופטת מוהר), את הבקשה להארכת המועד, מהנימוקים המפורטים בהחלטתו (להלן: "**ההחלטה הראשונה**").

על ההחלטה הראשונה הגיש המבקש ערעור לביהמ"ש המחוזי בחיפה (להלן: "**הערעור הראשון**"). בדיון שהתקיים, בפני כב' השו"ר ר' פוקס ביום 22.2.2016, בבקשה למתן סעד ביניים של עיכוב ביצוע הצו, **הסכימו הצדדים, כי תינתן למבקש ארכה עד ליום 3.7.16 לצורך השגת רישיון עסק כדין, שאם לא כן, הוא מתחייב לכבד את צו הסגירה על פי צו הסגירה ולסגור את העסק ואם הוא לא יעשה כן, תהא עיריית חדרה רשאית לפעול לסגירת העסק.**

הצדדים הסכימו, כי יראו בדיון שהתקיים, דיון בערעור על החלטת כבוד השופטת מוהר מיום 20.2.16 וביהמ"ש המחוזי נתן להסכמה הנ"ל תוקף של פסק דין בערעור (להלן: "**פסק הדין בערעור הראשון**").

4. עברו ארבעה חודשים ויותר, אך המבקש לא עמד בהתחייבותו ולא סגר את העסק. במקום זאת, הגיש המבקש, ביום **26.6.16** (כשבוע לפני המועד האחרון לקיום התחייבותו אשר בפסק הדין הראשון), בקשה נוספת לבימ"ש קמא, לדחות את מועד סגירת העסק ב- 12 חודשים נוספים (להלן: "**הבקשה השנייה**").

גם הבקשה השנייה נדחתה ועל דחייתה הוגש הערעור בתיק זה וביחד עמו - הבקשה לסעד זמני של עיכוב ביצוע, אשר נדונה בפניי.

5. בבקשה דנן חוזר המבקש על טענות אשר כבר נדונו בבקשה הראשונה להארכת המועד, שהגיש לבימ"ש קמא ואשר כבר ניתנה בהן החלטה - היא ההחלטה הראשונה עליה ערער המבקש. מאחר שהערעור הראשון הסתיים בהתחייבותו של המבקש לסגור את העסק **עד ליום 3.7.16**, אשר קיבלה תוקף של פסק דין בערעור הראשון, אין כל מקום לחזור ולדון בטענות אלה.

טיעוני המבקש:

6. להלן תמצית טענות המבקש לעניין אי עמידתו בהתחייבותו לסגירת העסק ולמעשה - לאי עמידתו בצו השיפוטי שניתן בפסק הדין. אבהיר, כי לא אפרט את כל טענותי הרבות של המבקש, אלא אסתפק בעיקריות שבהן:



א. הוא הוטעה לחשוב, כי בתקופה שמיום 22.2.16 ועד ליום 3.7.16, יהיה בידי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה די זמן על מנת לדון בבקשתו להיתר לשימוש חורג.

ב. המבקש הגיש בקשה לשימוש חורג עוד **ביום 14.2.16**, אולם משך אותה לאחר שנאמר לו שהבקשה תעכב את תכנית בינוי פינוי. עם זאת, הבקשה נדונה והמבקש חשב שהיא תידון על ידי הוועדה המקומית.

רק בדיון שהתקיים בביהמ"ש קמא ביום 6.7.16, התברר למבקש, מפי ב"כ המשיבה, כי הבקשה לשימוש חורג נדחתה. כשקיבל המבקש את החלטת הוועדה, התברר לו כי אין מדובר בהחלטת הוועדה, אלא בהחלטת וועדת הרישוי, שלטענת המבקש אין לה כל סמכות לדון בבקשה ובוודאי שלא לדחותה.

ביום 8.8.16, הגיש המבקש, לוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז צפון, ערר על החלטת וועדת הרישוי (הוגש וסומן **ע/1**).

ג. ביהמ"ש קמא לא היה ער לכך שההחלטה לדחות את הבקשה לשימוש חורג, ניתנה על ידי ועדת הרישוי ולא על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, או על ידי ועדת משנה שלה.

ד. החלטת ועדת הרישוי נעשתה ערב הדיון בבקשת המבקש בבימ"ש קמא, על מנת להציב בפני ביהמ"ש "עובדה מוגמרת". ב"כ המבקש הביע "תמיהה" על כך, שבאותו יום בו ניתנה החלטת וועדת הרישוי, התקיימה ישיבה של הוועדה המקומית, אולם העניין לא הובא בפניה וטען כי מדובר ביד מכוונת.

עד כה לא ניתן למבקש יומו בוועדה המקומית וכל שמבוקש הוא לתת לו את יומו, על מנת שבקשתו לשימוש חורג תידון על ידי הגוף המוסמך.

לבקשה לשימוש חורג יש סיכויים טובים בין היתר משום כך שהשימוש החורג אינו מהווה סטייה ניכרת מתכנית, המבנה המצוי על החלקה נבנה בהיתר (למגורים) והשימוש החורג תואם את תכנית פינוי בינוי.

ה. המבקש אינו חפץ ביצירת עובדות בשטח, הוא כבר התחייב בפני העירייה, כי יפנה את העסק עם מתן תוקף לתכנית בינוי פינוי והוא מוכן שהתחייבות כזו תהא חלק מפסק הדין שיינתן בערעור זה.

ו. ביהמ"ש לא איזן בין הנזק שייגרם למבקש ולעשר המשפחות שהעסק מפרנס, אם לא יינתן עיכוב ביצוע לבין הנזק שייגרם לציבור, אם תינתן ארכה. העסק מצוי על כביש ראשי, באזור



נמצאים עסקים דומים והוא אינו גורם מטרדים, או סכנות לציבור (כפי מטרתו של חוק רישוי עסקים).

טיעוני המשיבה:

7. להלן תמצית טיעוני המשיבה;

א. מדובר בדיון רביעי בעניין זה, כאשר בכל פעם נטענות טענות אחרות.

ב. ועדת הרישוי הייתה מוסמכת לדון בבקשה. היא אמנם איננה מוסמכת לדון בתוכניות עם פרסומים להקלה או לשימושים חורגים, אבל במקרה זה הבקשה לשימוש חורג לא הוגשה כפי שצריך היה להגישה; היא לא הייתה חתומה, לא צורפה אליה מפת מדידה, לא בוצע פרסום, לא סומנו מבנים להריסה, לא היה ברור ממנה איזה שימוש חורג מבוקש ועוד, כך שלמעשה אין מדובר בבקשה לשימוש חורג. עם זאת, הבקשה נדחתה גם מהותית ולא רק טכנית.

בנוסף, ביום 20.3.16, המבקש עצמו ביקש שהבקשה לא תידון.

ג. סיכויי הערעור נמוכים. ברחוב יש, אמנם מגרשים למכירת כלי רכב, אך מדובר בחלקות אחרות, עליהן חלות תכניות אחרות, שחלקן מתיר שימוש כזה.

ד. החלטת ועדת הרישוי ניתנה ביום 3.6.126, אך לא הודפסה. הדיון בבימ"ש קמא התקיים ביום 6.7.16 וביהמ"ש קמא ביקש שהיא תודפס.

ה. המשיבה מבינה את הבעייתיות בכך שהיא השתתתה במשך כל השנים, באי אכיפת צו הסגירה, אך כעת המשיבה החליטה לשנות את מדיניות האכיפה. ניתנו התראות לעסקים נוספים מסוג זה ולא רק למבקש.

ניתנה למבקש ארכה של 4 חודשים בערעור הראשון, אך המבקש לא קיים את התחייבותו לסגור את העסק והגיש בקשה חדשה למתן ארכה נוספת.

ו. הגורמים המקצועיים החליטו בבקשה לשימוש חורג וביהמ"ש אינו צריך להיכנס, במסגרת הליך זה, לשיקולים תכנוניים.



מקודמת במקום תכנית פינוי בינוי ומתן היתר לשימוש חורג יסכל את הוראות התוכנית ויאפשר למבקש לקבוע עובדה מוגמרת בשטח. כמו כן יהיה בכך מסר שלילי.

דין ומסקנות:

8. כידוע, בבקשה לעיכוב ביצוע כגון זו, יש לערוך איזון בין סיכויי הערעור לבין מאזן הנוחות, במסגרתו על ביהמ"ש לשקול את מאזן הנזקים בין הנזק שייגרם לאינטרס הציבורי לבין הנזק שייגרם לאינטרס של בעל העסק. בנוסף, על ביהמ"ש לתת את הדעת גם לזכותו של המערער לקבל את יומו בפני ערכאת הערעור. ראו: ע"פ 4599/10 בלזיני שירותי מזון בע"מ נ' עיריית תל-אביב-יפו (6.7.2010).

9. לאחר שבחנתי את סיכויי הערעור, את הסבריו וטענותיו של המבקש באשר לאי קיום התחייבותו, שקיבלה תוקף של פסק דין בערעור הראשון, לסגור את העסק עד ליום 3.7.16 ואת תשובות המשיבה, סבורה אני שלא ניתן לומר שהערעור משולל סיכוי או שסיכויי כה נמוכים עד שאין לתת צו זמני, המקפיא את המצב הקיים.

10. מפסק הדין בערעור הראשון עולה, כי ניתנה למבקש אורכה על מנת לאפשר לו לקבל היתר לשימוש חורג, היינו - על מנת שהבקשה להיתר לשימוש חורג (שהוגשה על ידו מספר ימים לפני הדיון בערעור הראשון), תידון. כלומר - ניתנה למבקש אפשרות למצות אפיק זה. אלא, שבדיעבד נראה לכאורה, כי אפיק זה לא מוצה כראוי ולא רק באשמת המבקש.

אמנם, לכאורה, למבקש חלק בכך, שהרי לטענת ב"כ המשיבה הוא לא הגיש את הבקשה לשימוש חורג כראוי ובין היתר משום כך נדחתה הבקשה. עם זאת, לא ניתן להתעלם מכך שלכאורה, גם למשיבה חלק ב"בזבוז" הזמן שעמד לרשות המבקש. על אף טענת המשיבה, כי הבקשה לא הוגשה כראוי (וענין זה הוא באחריותו המלאה של המבקש), המשיבה לא הודיעה זאת למבקש סמוך להגשת הבקשה (למעשה - לא הודיעה בכלל) ולא נתנה לו הזדמנות להשלים את החסר. בסופו של דבר, ועדת הרישוי (ולא הוועדה המקומית), דנה בבקשה ודחתה אותה, זאת - **ממש ביום** בו תמה הארכה עליה סוכם בערעור הראשון.

11. בנסיבות אלה ובין היתר נוכח טענתו של המבקש, לפיה החלטת ועדת הרישוי ניתנה ללא סמכות ונוכח הערר שהגיש על החלטתה, סבורה אני שסיכויי הערעור מצדיקים מתן סעד זמני.

בנוסף, לענין מאזן הנוחות, יש להביא בחשבון את המשמעות של סגירת עסק המתנהל במקום במשך שנים לאחר מתן צו הסגירה, מבלי שהרשות פעלה, כפי שצריכה הייתה לפעול, על מנת לאכוף את הצו והיא התעוררה, למעשה, רק בחודש ינואר 2016.

אמנם, אין בכך כדי להפחית מחומרת מחדלו של המבקש לציית לצו הסגירה, אולם יש בכך, כמו גם בהצבת



הנזק שייגרם לאינטרס הציבורי (גם בשים לב לכך שבאזור מצויים עסקים דומים), אל מול הנזק שייגרם למבקש ולעשר המשפחות אשר העסק מפרנס (על פי טענת המבקש) כדי להטות, בשלב זה, את מאזן הנוחות לטובת המבקש.

12. מכל הנימוקים דלעיל, אני נעתרת לבקשה ומורה על עיכוב ביצוע צו הסגירה עד למתן פסק דין בערעור.

המזכירות תמציא את ההחלטה, בדחיפות, לב"כ הצדדים.

ניתנה היום, ז' אב תשע"ו, 11 אוגוסט 2016, בהעדר הצדדים.