



ה"ת 354/12/21 - איימן מנסור נגד היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה

בית משפט השלום בעכו

ה"ת 354-12-21 מנסור נ' לאכיפה דיני התכנון ובניה
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט וויליאם חאמד
המבקש: איימן מנסור
נגד
המשיבה: היחידה הארצית לאכיפה דיני התכנון ובניה
החלטה
מבוא

בקשה להחזרת תפוס, מלגזה מ. ר. 14664 (להלן: "המלגזה").

דיון במעמד הצדדים התקיים ביום 13.12.21.

לאחר הדיון הנ"ל, הוגשה תגובה בכתב מאת המשיבה, וביום 11.1.22 הוגשה תשובה בכתב מאת המבקש.

טיעוני המבקש

לטענת ב"כ המבקש, המלגזה משמשת עסק של מגרטה - לפירוק כלי רכב, מזה 19 שנים, ונקיטת ההליך היום, שנועד להביא להפסקת פעילות העסק במקום, הייתה בשיהוי ניכר של שנים רבות כאמור, דבר אשר מצדיק כשלעצמו השבת התפוס.

לטענתו, המבקש מנהל את העסק לפי רישיון מאת משרד התחבורה וכי הוא משלם מיסים כחוק, והוסיף כי העסק מפרנס משפחות רבות.

ב"כ המבקש תיאר כי לאחר שנתקבלה אצל המבקש התראה מיום 13.10.21 בטרם הטלת קנס מנהלי, הוא נפגש, בשתי הזדמנויות, עם מנהל היחידה של המשיבה, במטרה להגיע להסכמות, אך באופן מפתיע ומשפיל, הגיעו נציגי המשיבה לעסק הרלבנטי ותפסו את המלגזה וכלי נוסף.



ב"כ המבקש טען עוד כי תפיסת המלגזה גורמת לפגיעה קשה בפעילות העסקית ובזכות הקניין של המבקש. כן הוסיף כי העסק מופעל במקרקעין שלפי תכנית מתאר, שטרם הופקדה, מיועדים למסחר, כך שהעסק ניתן להפעלה במקרקעין הרלבנטי עם אישור התוכנית הנ"ל.

עוד טען ב"כ המבקש לאכיפה בררנית.

טיעוני המשיבה

ב"כ המשיבה טענה כי עניין הוא בקרקע חקלאית מוכרזת, וכי גם לפי התכנית שטרם אושרה, מיועדת היא למסחר שלא כולל פעילות עסקית של מגרטה.

לטענתה, כנגד המבקש ננקטו הליכים עוד בשנת 2001, אשר נמשכו עד לשנת 2017, וחרף אלה, המשיך המבקש להפעיל את העסק הרלבנטי, וזאת בניגוד לצווים רבים שניתנו נגדו במסגרת אותם ההליכים, ומכאן, אין מקום לטענה של שיהוי.

ב"כ המשיבה טענה לחומרה הרבה של ביצוע עבירה של שימוש אסור במקרקעין, וציינה כי הפעלת העסק נשוא הבקשה מהווה מטרד שרשויות החוק פועלות להסירו, הן על מנת להפסיק את הנזק שנגרם לסביבה והן לצורכי הרתעה, שעה שהמבקש מבצע את העבירה לשם הפקת רווחים כלכליים.

דין והכרעה

אומר כבר עתה כי, במסגרת הדיון שהתקיים ביום 13.12.21, וכן במסגרת התגובה בכתב והתשובה בכתב, הודיעו ב"כ הצדדים על הסכמתם כי המלגזה תוחזר למשיב בכפוף לתנאים וערביות, ומחלוקת נותרה ביניהם באשר לפרק הזמן הנדרש לפינוי העסק מהמקרקעין, כאשר המבקש עותר לאפשר זאת תוך 10 חודשים, בעוד שהמשיבה מבקשת להגביל את התקופה לפרק זמן של חודשיים.

המלגזה נשוא הבקשה נתפסה ביום 18.11.21 לפי צו שיפוטי שניתן ביום 15.11.21, והצו בוצע לפי הסמכות המוסדרת בסעיף 206(ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, וסעיף 32 לפקודת סדר הדין הפלילי (מעצר וחיפוש) (נוסח חדש) תשכ"ט - 1969.

לפי הפסיקה הנוהגת, רשות חוקרת מוסמכת לתפוס חפץ לפי הדין בהתבסס על אחת העילות שלהלן:

א. תפיסת החפץ נועדה למנוע ביצוע עבירה.



ב. החפץ עשוי לשמש ראיה במשפט.

ג. לצורך חילוט החפץ, בסופו של הליך פלילי.

בהליך מהסוג שבפניי על בית המשפט לאזן בין האינטרס הציבורי שעניינו הפסקת המשך ביצוע עבירה על ידי תפיסת החפץ אשר משמש לביצועה של זו, ובכך להביא לאכיפת הדין, לשמירה על איכות הסביבה ולהרתעת הרבים, מחד, והאינטרס הציבורי האחר שעניינו הצורך לשמור על זכות הקניין של בעל הזכויות בחפץ, לו עומדת זכות החפות ואשר החפץ שבבעלותו נתפס ממנו בהליך מוקדם, טרם העמדה לדין, מאידך.

שוכנעתי כי הפעלת העסק הרלבנטי מהווה שימוש אסור במקרקעין, שעה שמדובר בעסק לפירוק רכבים המופעל על קרקע חקלאית מוכרזת. מכאן המסקנה כי המלגזה משמשת לביצוע עבירה כאמור, ותפיסתה נועדה למנוע המשך ביצוע עבירה. ועוד, אין חולק כי המשיבה רשאית לבקש, במידה והמבקש יועמד לדין בגין עבירה כאמור, לעתור להורות על חילוט המלגזה, בהיותה חפץ אשר שימש לביצוע העבירה, ומכאן העילה הנוספת לתפיסתה. לכל אלה, תפיסת המלגזה הייתה לפי סמכותה של המשיבה, כמוסדר בהוראות החוק לעיל.

באשר לטענה של שיהיו בנקיטת הליך התפיסה, הרי שדינה לדחייה. בהיצמד לאמור בתגובה בכתב, כנגד המבקש ננקטו הליכים רבים, וזאת למשך שנים רבות, במטרה להביאו להפסיק את הפעילות העסקית במקרקעין, החל משנת 2001 וכלה בשנת 2017, שעה שהמבקש הועמד לדין, במסגרת מספר הליכים, בגין עבירות בניה ושימוש שלא כדין במקרקעין הנ"ל, והוא נדון בגין כך לעונשים שונים, לרבות קנסות, והוטלו עליו צווי הריסה ואיסור שימוש. על כן, אין לומר כי רשויות האכיפה נמנעו מנקיטת הליכים כנגד המבקש במהלך שנות פעילות העסק.

נוכח התחייבות המבקש כי הוא ישתמש במלגזה אך לפינוי העסק מהמקרקעין הרלבנטיים, ונוכח הסכמת המשיבה, על דרך החילופין, להשבת המלגזה למבקש ובתנאי שזו תשמש לפינוי כלי הרכב והעסק מהמקרקעין, תוך 60 יום מיום השבת המלגזה לידי, וכנגד זאת, עתירת ב"כ המבקש כי פרק הזמן לצורך כך יעמוד על 10 חודשים, מצאתי להורות על השבת המלגזה למבקש, בתנאים ובערבויות שיבטיחו הפסקת המשך ביצוע העבירה במקרקעין, מחד, ולצמצם את הפגיעה בזכות הקניין של המבקש.

סוף דבר

לאחר שהבאתי במניין את כלל השיקולים הרלבנטיים להליך מהסוג דנן, ואת טיעוני הצדדים בנדון, אני מורה להשיב את המלגזה נשוא הבקשה למבקש בכפוף לתנאים הבאים:

א. המלגזה תשמש את המבקש אך לצורך פינוי כלי הרכב והעסק מהמקרקעין הרלבנטי, כאשר



על המבקש לפנות לחלוטין את העסק הנ"ל תוך 4 חודשים מיום השבת המלגזה לידיו, אחרת רשאית המשיבה לשוב ולתפוס את החפץ.

ב. המבקש יפקיד ערובה כספית במזומן או ערבות בנקאית בסכום של 35,000 ₪.

ג. צו איסור דיספוזיציה על הזכויות במלגזה. כן מוטל בזאת צו שיעבוד על המלגזה לטובת המשיבה. צווים אלו ירשמו בספרי משרד הרישוי.

המזכירות תמציא החלטה זו לב"כ הצדדים.

ניתנה היום, י' שבט תשפ"ב, 12 ינואר 2022, בהעדר הצדדים.