

עפ"א (חיפה) 29033-01-25 - אלמוג מניה ואחסנה בע"מ נ' מדינת ישראל

עפ"א (חיפה) 29033-01-25 - אלמוג מניה ואחסנה בע"מ וachs' נ' מדינת ישראל מהוזי חיפה
עפ"א (חיפה) 29033-01-25
1. אלמוג מניה ואחסנה בע"מ
2. בועז קלימנץ

נ ג ד

מדינת ישראל
בית המשפט המוזי בחיפה שבתו כבית-משפט לעורורים פליליים
[09.04.2025]
כבוד השופט זיו אריאלי,
פסק דין:

1. לפני ערעור על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים בחיפה אשר ניתן ביום 6.1.25 [בר"ש 60178-11-24]. בהחלטה מושא הערעור נותר בית המשפט כמו לבקשת המשיב ולמתן צו לפי סעיף 22ב' לחוק רישיון עסקים [להלן: החוק], והוא על הפסק עוסק בעסק הממוקם בMargash ברוחוב הגנה אשר שימש את המערערים לאחסנת כלי רכב.
רקע וטענות הצדדים:
2. ביום 25.11.24 הגישה המשיב בקשה לפי סעיף 22ב' לחוק, ועתה להורות על הפסקה מידית ומוחלטת של העיסוק באחסנת כלי רכב בMargash המצויה בתחנת אגד הישנה בחיפה. בבקשתו וטענו כי בMargash פועל עסק המשמש לאחסנת כלי רכב חמליים חדשים, כי מדובר בעסק הטעון רישיוני, וזאת לפי פריט 6.1 לצו רישיון עסקים (עסקים טעוני רישיון) שניתן מכוח החוק. עוד וטענו כי לא ניתן לרישיון עסק במקורה דן, ואף לא התקבלו אישורים כלשהם הדורשים לשם הפעלת העסק. בвиוקורת שנערכה ביום 21.11.24 נמצאו בMargash כ- 300 כלי רכב חמליים חדשים. וטענו כי ריכוז מספר גדול של כלי רכב חמליים בשטח פתוח - מקרים סכנת ברורה לשalom הציבור, ודאי בתחום מלחמה בעת שהעיר חיפה מצויה תחת איום טילים.

3. ביום 27.11.24 הוגשה לבית המשפט קמא תגובת המערערים לבקשת המשיבה. בתגובה נטען כי המערערת 1 שוכרת את המגרש על פי הסכם שכירות מיום 1.11.24. טרם החתימה על הסכם השכירות פנו המערערים לנציגי המשיבה לשם בחינה וקידום של הוצאות רישיון עסק עבור השימוש בשטח. המערערים ערכו מפה מדידה ואף דרשו מהמשיכר עמידה בתקן כיבוי אש. מטעם המערערים הוגשה בקשה לרישיון עסק. "יעודו המאושר של המגרש הוא תחנה מרכזית לאוטובוסים. לפיכך השימוש הנעשה במגרש על ידי המערערים אינו חורג מהיעוד של המגרש. אין ממש בטענה כי השימוש הנעשה במגרש מסכן את הציבור. סמוך למגרש בו מפעלים המערערים את העסק - נמצא חניון פתוח המשמש את ציבור הנוסעים ברכבת ישראל ואת המבקרים בבית החולים רמב"ם. מדובר בכמות כל'י רכב גבוהה פי כמה מכל'י הרכב הנמצאים במגרש המופעל על ידי המערערים. בנוסף, למרחק 200 מטרים מהמגרש נמצא סמוך לנמל חיפה מגשר בו מאוחסנים אלפי כל'י רכב חשמליים בשטחים פתוחים.
4. ביום 11.12.24 התקיים דיון בבית המשפט קמא, בהאלכו עדכן בא כוח המערערים אודות מאמצים שנעשים מצד המערערים לקבלת אישוריהם מעת רשות כב"א ל渴בלת רישיון עסק. ביום 18.12.24 התקיים דיון, בו נמסר עדכן נוספת מטעם המערערים. ב"כ המערערים ציין כי הווערו לרשויות כיבוי אש האישורים הדורשים. ב"כ המשיבה ציינה כי לערערים אישוריים מכל'ל הגורמים אולם האישור המהותי והעיקרי להפעלת העסק הוא אישור מעת רשות כיבוי אש. ביום 19.12.24 הוגשה מטעם המערערים חוות דעת באשר לתקינות מערכות כיבוי אש בעסק. התבקשה לפיך ארכה עד לקבלת אישור מרשות כיבוי אש וכן לקבלת יתר האישוריים הנדרשים, לרבות מהמשיכר. בהמשך היום הוגש לתיק בית המשפט אישור שהתקבל מעת רשות כיבוי אש אשר לקבלת רישיון עסק במגרש.
5. ביום 23.12.24 התקיים דיון נוסף, במסגרת אישורה ב"כ המשיבה כי התקבל אישור מעת כיבוי אש להפעלת העסק. עם זאת, נטען כי מבחינה תכנונית, "עוד המגרש הוא לתחנת אוטובוסים, ולא לאחסנת כל'י רכב. הייעוד של אחסנת כל'י רכב אינו מותר על פי הוראות התב"ע. מכאן, לא קיימת היתכנות תכנונית להפעיל במגרש עסק לאחסנת כל'י רכב. ב"כ המערערים טענה כי הנימוק התכנוני עלה לראשונה בעת הדיון, ובנגוד לטיעוני המשיבה בבקשתם ובדיונים קודמים. נטען כי מגשר סמוך משמש לחניה של כל'י רכב. עוד נטען כי ניתן לפתור את המニアה הנבענת בבקשתה להיתר לשימוש חורג.
6. ביום 6.1.25 ניתנה החלטת בית המשפט קמא, היא ההחלטה מושא הערעור. נקבע, כי בהתאם להוראת סעיף 22ב לחוק, נשאי בית המשפט ליתן צו להפסקת עיסוק גם אם לא הוגש כתוב אישום נגד העוסק, כל עוד נמצא יסוד סביר לחשש שעסק טען רישי - פועל ללא רישיון. בעניינו, אין מחלוקת כי מדובר בעסק הטען רישי, וכי לעת זה או בידי המערערים רישיון עסק או היתר זמני, וזאת על אף שהחלו בהליך ל渴בלתו. המערערים אמנים פועלים באופן נרץ להסדרת התנאים ל渴בלת הרישיון, אך אין בפועלות אלו כדי לאפשר להם לנחל עסק ללא רישיון או היתר.
- אמנם, במקרים מסוים כל'י רכב לבאי בבית החולים רמב"ם, אולם מדובר בחניון ללא תשלום, ומشكן אין המדבר בעסק המצריך רישיון על פי חוק. נדחתה טענת המערערים כי ההחלטה לנקטה בהליך לפי סעיף 22ב' לחוק - נגועה בשיקולים זרים. משכך, נערר בית המשפט קמא לבקשתה, אולם ניתנה לערערים תקופה התארגנות עד ליום 20.1.25. مكان הערעור.

7. לטענת המערערים - הצורך באחסנת כל הרכב מחוץ לשטחי נמל חיפה, נולד בשל תקנות שעות חרום ונוכח המצביע הביטחוני בצפון הארץ. מכוח מגבלות על יבואני כל הרכב למצואו פתרונות אחסון סמוך לנמל. המערערת נאלצה לפיקר לשכור את המגרש לטובת אחסנת כל הרכב במקום, ושל המצוקה - לא ניתן היה לפנות באופן מסודר להגשת בקשה לרישיון עסק. נטען כי המשיבה ידעה לפחות לפני החלטה למכירת החניה עבור בית החולים רמב"ם, אולם עצמת עינה נוכח המצוקה בעניינים של המערערים. נטען כי על המשיבה היה לשקל פתרון בגיןibus אשר יאפשר את המשך פעולות יבוא כל הרכב וכן לפועל להגדת מצאי מקומות האחסון המוסדרים. המערערים אינם מתעלמים מהוראות חוק רישיי עסקים, ופועלו להשתתת כל האישורים הדרושים לקבלת רישיון עסק. נטען כי המקום אשר שימש בעבר כתחנת אוטובוסים - הינו מקום ראוי לאחסנת כל רכב. נטען כי יש לאפשר את פעולות המערערים במושכר עד לחודש מאי 2025, מתקור תקואה כי עד אז יפוג תוקף התקנות לשעת חרום ויעלה בידי המערערים לחזור לשגרה שקדמה למצוב החירום, ולהילופין - לקבל רישיון עסק או יותר זמני.
8. המשיבה הגישה ביום 28.1.25 את תגונתה לערוור. נטען כי החלטת בית המשפט קמא מוצדקת וכי אין מקום להתערב בה. לטענת המשיבה, המונעה לקבל רישיון עסק כדי נעצה בהיעדר אישור תכנוני - "עוד המקרא עין הוא לתחנה מרכזית ולא לאחסנת כל רכב. לא ניתן לגוזר גזירה שווה בין העסק של המערערים (אשר הפעלו מצירכה לקבלת רישיון) לבין החניון הסמוך, המשמש את מבקרי בית החולים רמב"ם, שכן מדובר בחניון שאינו בתשלום, ומכאן שאיןנו דורש רישיון".
9. ביום 27.2.25 התקיים דיון במהלךו חזרו ב"כ הצדדים על טענותיהם בכתב. עוד נטען על ידי המערערים כי הוגשה מטעם בקשה להיתר זמני לשימוש החורג. נטען כי קיימת תמייה מלאה מטעם מחלקת ההנדסה ואף מטעם ראש העיר, לשימוש הזמן שעושים המערערים בmgrash, וזאת לאור הנסיבות המיחזקות זאת, ומצביע החירום אשר טרם הסתיים. הודגש כי מעבר לבקשת השימוש החורג - בידי המערערים מצויים כל האישורים הדרושים לשם קבלת רישיון עסק.
10. ביום 6.3.25 הוגשה הودעת עדכון מטעם המערערת, לפיה התקבל בידה אישור מאות חטיבת הפיתוח בגין התכנון של רכבת ישראל, לפיו רכבת ישראל אינה מתנגדת לבקשת היתר שהוגשה על ידי המערערת.
11. ביום 23.3.25 הוגשה הודעה מטעם המשיבה ולפיה ביום 3.3.25 הוחזרה הבקשה לעורר הבקשה בשל אי עמידה בתנאי סף ולאור הערות של הפיקוח על הבניה. צוין כי בחלוקת מצוי מבנה לשימור, ועל כן התכוונית העברה גם לבחינה של המחלקה לשימור מבנים. ביום 19.3.25 התקבלה לתיק הרישוי עדמת המשרד להגנת הסביבה ולפיו סמוך למקום ישנו זיהום קרקע/גז, המצריך ביצוע חקירת גז קרקע בשטח.
12. ביום 23.3.25 אף הוגשה תגובה מטעם המערערת לפיה התקבל בידה אישור של פיקוד העורף לבקשת היתר. עוד נטען כי על פי סטטוס תיק הרישוי אצל המשיבה - התיק ממתחן לאישור תכנוני בלבד. נטען כי דרישת המשרד לא יכול הסבירה מיותרת ועל כן בכוונת המערערת להגיש עתירה מנהלית בנושא.
13. ביום 24.3.25 הוגשה הודעת עדכון נספת מטעם המערערת, ולפיה הגישה עתירה מנהלית נוכח העובדה כי חלוף המועד הקבוע בדיון למתן החלטה בתיק הרישוי, אך המשיבה טרם נתנה כל החלטה בבקשתה. לטעמה של המערערת, יש להמתין עם מתן פסק הדיון עד להכרעה בעתירה שהוגשה.

14. ביום 27.3.25 הוגשה הودעת עדכון נוספת, ולפיה התקבל בידיה אישור אגף התנועה לבקשת ההיתר דין והכרעה:
15. לאחר שעניינו בטענות הצדדים ובהחלטת בית המשפט קמא, נחה דעתינו כי דין הערוור להידחות.
16. המסתגרת הנורמטיבית לדין זה תחומה בגדרי סעיף 22ב' לחוק רישיון עסקים, המורה כי: "היה יסוד סביר להניח כי עסק טען לפי חוק זה פועל ללא רישון, יותר זמני או יתר מזמן, בגיןו לתנאייהם, או בגיןו לתקנות לפי חוק זה, רשאי בית משפט השלים או בית המשפט לעניינים מקומיים שבתחום שיפוטו נמצא העסק, לבקשת טובע, לצוות על בעל העסק, על המחזיק בעסק, על מי שבפיקוחו או בהשגחתו פועל העסק, ועל כל מי שitousק בשירותם, להפסיק את העיסוק בעסק, בין בסגירת החצרים ובין בכל דרך אחרת הנראית לו מתאימה בנסיבות העניין כדי לריבא לידי הפסקה של ממש בעיסוק (בחקוק זה - צו הפסקה שיפוטי)".
17. תכלית הסעיף לאפשר, בין היתר, אכיפה יعلاה כנגד עסקים הפועלים ללא רישון, וזאת אף מבלי שהיא כורכת בנזקם פליליים. לשם הוצאה צו הפסקה שיפוטי לפי סעיף 22ב' הנ"ל, נדרשת המשיבה להציג עלי קיומן של 'ראיותلقאה' לכך שישנו יסוד סביר שמדובר בעסק הטוען רישיון לפי החוק, וכי העסק פועל ללא רישון או יותר [ר' למשל רע"פ 3634/22 מזפר נ' מדינת ישראל (17.7.22)].
18. המערערים אינם חולקים על כך שאין בידי רישון עסק. בעת הזה, אף נראה כי אין בידי המערערים לקבל בטוחה הנראת לעין רישון עסק, ولو בשל אי עמידה בחוקי התקנון והבנייה. אמנם, המערערים פועלים באופן נרץ לקבלת רישיון או יותר, ולצורך כך הציגו מסמכים המלמדים כי הם עומדים בדרישות מבחינת אישור כיבוי אש, רכבת ישראל, פיקוד העורף. עוד נתן כי אין מניעה להפעלת העסק שכן אין בהפעלו סכנה לסביבה (אמנם, זו הייתה מלהתחילה העילה לבקשת המשיבה לקבלת צו הפסקה שיפוטי, אלא שכבר בדיון בפני בית המשפט קמא נסoga בה המשיבה מטענה זו).
19. לעומת זאת, נותרו מספר מכשולים שעל המערערים לעבור, טרם הכשרה של המשך שהות המערערת במקום והפעלת העסק. כך בין השאר נדרש לקבלת אישור משרד להגנת הסביבה ביחס להסרת חשש לזיהום קרקע/גן קרקע במקום; אישור מאט המחלקה לשימור מבנים ואטרים; אישור או לקבלת היתר לשימוש חורג (או הכשרה בדיעבד של שימוש כאמור).
20. כרגע אין בידי המערערים חוות דעת תכנונית או חוות דעת מקצועית אחרת אשר תלמידי כי בידיה לקבל היתר או רישון בעתיד הנראת לעין. דומה כי פרק הזמן שחלף מעת שהוגשה בבקשת המשיבה לפי סעיף 22ב' הנ"ל ועד למועד מתן החלטה זו - מדובר בדבר עצמוני.
21. עתירה שהוגישה המערערת כנגד המשיבה [עת"מ 58724-03-25] תליה ועומדת בימים אלה. במסגרת עתירה זו מבקשים המערערים לחיבב את המשיבה ליתן למערערת רישון עסק קבוע או זמני, על יסוד המסמכים והאישורים שכבר הוגשו בפניה. ברו כי ככל שעתרה זו תתקבל הרוי שיהה בכך כדי להשליך גם על הצורך בצו הפסקה שיפוטי לפי סעיף 22ב' לחוק רישיון עסקים. אלא שבמסגרת העعروר שבפני נבחנת החלטת בית המשפט קמא, ובchina זו מעלה כי לא נפלה שגגה בהחלטתו.
22. התנאים למתן צו הפסקה שיפוטי - מתקיימים בעניינו, ומכאן שבדין נערך בבית המשפט קמא לבקשת המשיבה. עם זאת אצינו כי ככל שהמעערערת תוכל לחייב על התקדמות מסוימת או סיכויים גבוהים לקבלת הרישון, או ככל שתתתקבל עתירתה נגד המשיבה - תוכל המערערת לשוב ולפנות לשביתת המשפט קמא, לשם בחינת המשך קיומו של צו הפסקה, ובית המשפט קמא יחליט בעניין זה על בסיס הנתונים שיעמדו בפנוי באותה עת.
23. בכפוף להערכה זו - אני דוחה את העعروר. על מנת לאפשר למערערים זמן להתארגנות - למציאת מגרש חלופי לאחסנת כל' הרכב, ולפנוי המגרש - אני מורה כי צו ההחלטה יכנס לתוקף ביום א', 11.5.25,שעה 13:00.
- המציאות תעבור את העתק פסק הדין לצדים.
ניתן היום, י"א ניסן תשפ"ה, 09 אפריל 2025, בהעדר הצדדים.