



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

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

1. אלמוג מנייה ואחסנה בע"מ

2. בועז קלימנץ

נגד

מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

[09.04.2025]

כבוד השופט זיו אריאלי

פסק דין

1. לפניי ערעור על החלטתו של בית המשפט לעניינים מקומיים בחיפה אשר ניתן ביום 6.1.25 [בר"ש 60178-11-24]. בהחלטה מושא הערעור נעתר בית המשפט קמא לבקשת המשיבה ולמתן צו לפי סעיף 22ב' לחוק רישוי עסקים [להלן: החוק], והורה על הפסק עיסוק בעסק הממוקם במגרש ברחוב ההגנה אשר שימש את המערערים לאחסנת כלי רכב. רקע וטענות הצדדים:

2. ביום 25.11.24 הגישה המשיבה בקשה לפי סעיף 22ב' לחוק, ועתרה להורות על הפסקה מידית ומוחלטת של העיסוק באחסנת כלי רכב במגרש המצוי בתחנת אגד הישנה בחיפה. בבקשה נטען כי במגרש פועל עסק המשמש לאחסנת כלי רכב חשמליים חדשים, כי מדובר בעסק הטעון רישוי, וזאת לפי פריט 6.1 לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) שניתן מכוח החוק. עוד נטען כי לא ניתן לרישיון עסק במקרה דנן, ואף לא התקבלו אישורים כלשהם הדרושים לשם הפעלת העסק. בביקורת שנערכה ביום 21.11.24 נמצאו במגרש כ- 300 כלי רכב חשמליים חדשים. נטען כי ריכוז מספר גדול של כלי רכב חשמליים בשטח פתוח - מקים סכנה ברורה לשלום הציבור, ודאי בתקופת 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 רישוי עסק עבור השימוש בשטח. המערערים ערכו מפת מדידה ואף דרשו מהמשכיר עמידה בתקן כיבוי אש. מטעם המערערים הוגשה בקשה לרישוי עסק. ייעודו המאושר של המגרש הוא תחנה מרכזית לאוטובוסים. לפיכך השימוש הנעשה במגרש על ידי המערערים אינו חורג מהייעוד של המגרש. אין ממש בטענה כי השימוש הנעשה במגרש מסכן את הציבור. סמוך למגרש בו מפעילים המערערים את העסק - נמצא חניון פתוח המשמשים את ציבור הנוסעים ברכבת ישראל ואת המבקרים בבית החולים רמב"ם. מדובר בכמות כלי רכב הגבוהה פי כמה מכלי הרכב הנמצאים במגרש המופעל על ידי המערערים. בנוסף, במרחק 200 מטרים מהמגרש נמצא סמוך לנמל חיפה מגרש בו מאוחסנים אלפי כלי רכב חשמליים בשטחים פתוחים.
4. ביום 11.12.24 התקיים דיון בבית המשפט קמא, במהלכו עדכן בא כוח המערערים אודות מאמצים שנעשים מצד המערערים לקבלת אישורים מאת רשות כב"א לקבלת רישיון עסק. ביום 18.12.24 התקיים דיון, בו נמסר עדכון נוסף מטעם המערערים. ב"כ המערערים ציין כי הועברו לרשויות כיבוי אש האישורים הדרושים. ב"כ המשיבה ציינה כי למערערים חסרים אישורים מכלל הגורמים אולם האישור המהותי והעיקרי להפעלת העסק הוא אישור מאת רשות כיבוי אש. ביום 19.12.24 הוגשה מטעם המערערים חוות דעת באשר לתקינות מערכות כיבוי אש בעסק. התבקשה לפיכך ארכה עד לקבלת אישור מרשות כיבוי אש וכן לקבלת יתר האישורים הנדרשים, לרבות מהמשיבה. בהמשך היום הוגש לתיק בית המשפט אישור שהתקבל מאת רשות כיבוי אש לקבלת רישיון עסק במגרש.
5. ביום 23.12.24 התקיים דיון נוסף, במסגרתו אישרה ב"כ המשיבה כי התקבל אישור מאת רשות כיבוי אש להפעלת העסק. עם זאת, נטען כי מבחינה תכנונית, ייעוד המגרש הוא לתחנת אוטובוסים, ולא לאחסנת כלי רכב. הייעוד של אחסנת כלי רכב אינו מותר על פי הוראות התב"ע. מכאן, לא קיימת היתכנות תכנונית להפעיל במגרש עסק לאחסנת כלי רכב. ב"כ המערערים טענה כי הנימוק התכנוני עלה לראשונה בעת הדיון, ובניגוד לטיעוני המשיבה בבקשה ובדיונים קודמים. נטען כי מגרש סמוך משמש לחנייה של כלי רכב. עוד נטען כי ניתן לפתור את המניעה הנטענת בבקשה להיתר לשימוש חורג.
6. ביום 6.1.25 ניתנה החלטת בית המשפט קמא, היא ההחלטה מושא הערעור. נקבע, כי בהתאם להוראת סעיף 22ב לחוק, רשאי בית המשפט ליתן צו להפסקת עיסוק גם אם לא הוגש כתב אישום נגד העוסק, כל עוד נמצא יסוד סביר לחשש שעסק טעון רישוי - פועל ללא רישיון. בענייננו, אין מחלוקת כי מדובר בעסק הטעון רישוי, וכי לעת הזו אין בידי המערערים רישיון עסק או היתר זמני, וזאת על אף שהחלו בהליכים לקבלתו. המערערים אמנם פועלים באופן נמרץ להסדרת התנאים לקבלת הרישיון, אך אין בפעולות אלו כדי לאפשר להם לנהל עסק ללא רישיון או היתר. אמנם, במקום סמוך חונים כלי רכב לבאי בית החולים רמב"ם, אולם מדובר בחניון ללא תשלום, ומשכך אין המדובר בעסק המצריך רישיון על פי חוק. נדחתה טענת המערערים כי ההחלטה לנקוט בהליך לפי סעיף 22ב' לחוק - נגועה בשיקולים זרים. משכך, נעתר בית המשפט קמא לבקשה, אולם ניתנה למערערים תקופת התארגנות עד ליום 20.1.25.
- מכאן הערעור.



7. לטענת המערערים - הצורך באחסנת כלי הרכב מחוץ לשטחי נמל חיפה, נולד בשל תקנות שעות חירום ונוכח המצב הביטחוני בצפון הארץ. מכוח מגבלות על יבואני כלי הרכב למצוא פתרונות אחסון סמוך לנמל. המערערת נאלצה לפיכך לשכור את המגרש לטובת אחסנת כלי הרכב במקום, ובשל המצוקה - לא ניתן היה לפנות באופן מסודר להגשת בקשה לרישיון עסק. נטען כי המשיבה ידעה לקדם פתרון למצוקת החניה עבור בית החולים רמב"ם, אולם עוצמת עיניה נוכח המצוקה בעניינם של המערערים. נטען כי על המשיבה היה לשקול פתרון ביניים אשר יאפשר את המשך פעילות יבוא כלי הרכב וכן לפעול להגדת מצאי מקומות האחסון המוסדרים. המערערים אינם מתעלמים מהוראות חוק רישוי עסקים, ופעלו להשגת כל האישורים הדרושים לקבלת רישיון עסק. נטען כי המקום אשר שימש בעבר כתחנת אוטובוסים - הינו מקום אידאלי לאחסנת כלי רכב. נטען כי יש לאפשר את פעילות המערערים במושכר עד לחודש מאי 2025, מתוך תקווה כי עד אז יפוג תוקף התקנות לשעת חירום ויעלה בידי המערערים לחזור לשגרה שקדמה למצב החירום, ולחילופין - לקבל רישיון עסק או היתר זמני.
8. המשיבה הגישה ביום 28.1.25 את תגובתה לערעור. נטען כי החלטת בית המשפט קמא מוצדקת וכי אין מקום להתערב בה. לטענת המשיבה, המניעה לקבל רישיון עסק כדין נעוצה בהיעדר אישור תכנוני - ייעוד המקרקעין הוא לתחנה מרכזית ולא לאחסנת כלי רכב. לא ניתן לגזור גזירה שווה בין העסק של המערערים (אשר הפעלתו מצריכה קבלת רישיון) לבין החניון הסמוך, המשמש את מבקרי בית החולים רמב"ם, שכן מדובר בחניון שאינו בתשלום, ומכאן שאינו דורש רישוי.
9. ביום 27.2.25 התקיים דיון במהלכו חזרו ב"כ הצדדים על טענותיהם בכתב. עוד נטען על ידי המערערים כי הוגשה מטעמם בקשה להיתר זמני לשימוש חורג. נטען כי קיימת תמיכה מלאה מטעם מחלקת ההנדסה ואף מטעם ראש העיר, לשימוש הזמני שעושים המערערים במגרש, וזאת לאור הנסיבות המיוחדות המצדיקות זאת, ומצב 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 הודעת עדכון מטעם המערערת, לפיה התקבל בידיה אישור מאת חטיבת הפיתוח באגף התכנון של רכבת ישראל, לפיו רכבת ישראל אינה מתנגדת לבקשה לקבלת היתר שהוגשה על ידי המערערת.
11. ביום 23.3.25 הוגשה הודעה מטעם המשיבה ולפיה ביום 3.3.25 הוחזרה הבקשה לעורך הבקשה בשל אי עמידה בתנאי סף ולאור הערות של הפיקוח על הבניה. צוין כי בחלקה מצוי מבנה לשימור, ועל כן התכנית הועברה גם לבחינה של המחלקה לשימור מבנים. ביום 19.3.25 התקבלה לתיק הרישוי עמדת 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 בידיה אישור של פיקוד העורף לבקשת ההיתר. עוד נטען כי על פי סטטוס תיק הרישוי אצל המשיבה - התיק ממתיך לאישור תכנוני בלבד. נטען כי דרישת המשרד לאיכול הסביבה מיותרת ועל כן בכוונת המערערת להגיש עתירה מנהלית בנושא.
13. ביום 24.3.25 הוגשה הודעת עדכון נוספת מטעם המערערת, ולפיה הגישה עתירה מנהלית נוכח העובדה כי חלף המועד הקבוע בדין למתן החלטה בתיק הרישיון, אך המשיבה טרם נתנה כל החלטה בבקשה. לטעמה של המערערת, יש להמתין עם מתן פסק הדין עד להכרעה בעתירה שהוגשה.



14. ביום 27.3.25 הוגשה הודעת עדכון נוספת, ולפיה התקבל בידיה אישור אגף התנועה לבקשת ההיתר. דיון והכרעה:
15. לאחר שעייתי בטענות הצדדים ובהחלטת בית המשפט קמא, נחה דעתי כי דין הערעור להידחות.
16. המסגרת הנורמטיבית לדיון זה תחומה בגדרי סעיף 22ב' לחוק רישוי עסקים, המורה כי: "היה יסוד סביר להניח כי עסק טעון רישוי לפי חוק זה פועל בלא רישיון, היתר זמני או היתר מזורז, בניגוד לתנאיהם, או בניגוד לתקנות לפי חוק זה, רשאי בית משפט השלום או בית המשפט לעניינים מקומיים שבתחום שיפוטו נמצא העסק, לבקשת תובע, לצוות על בעל העסק, על המחזיק בעסק, על מי שבפיקוחו או בהשגחתו פועל העסק, ועל כל מי שמועסק בשירותם, להפסיק את העיסוק בעסק, בין בסגירת החצרים ובין בכל דרך אחרת הנראית לו מתאימה בנסיבות העניין כדי להביא לידי הפסקה של ממש בעיסוק (בחוק זה - צו הפסקה שיפוטי)".
17. תכלית הסעיף לאפשר, בין היתר, אכיפה יעילה כנגד עסקים הפועלים ללא רישיון, וזאת אף מבלי שיהיה צורך בנקוט בהליכים פליליים. לשם הוצאת צו הפסקה שיפוטי לפי סעיף 22ב' הנ"ל, נדרשת המשיבה להצביע על קיומן של 'ראיות לכאורה' לכך שישנו יסוד סביר שמדובר בעסק הטעון רישוי לפי החוק, וכי העסק פועל ללא רישיון או היתר [ר' למשל רע"פ 3634/22 מזפר נ' מדינת ישראל (17.7.22)].
18. המערערים אינם חולקים על כך שאין בידם רישיון עסק. בעת הזו, אף נראה כי אין בידי המערערים לקבל בטווח הנראה לעין רישיון עסק, ולו בשל אי עמידה בחוקי התכנון והבנייה. אמנם, המערערים פועלים באופן נמרץ לקבלת רישוי או היתר, ולצורך כך הציגו מסמכים המלמדים כי הם עומדים בדרישות מבחינת אישור כיבוי אש, רכבת ישראל, פיקוד העורף. עוד נטען כי אין מניעה להפעלת העסק שכן אין בהפעלתו סכנה לסביבה (אמנם, זו הייתה מלכתחילה העילה לבקשת המשיבה לקבלת צו הפסקה שיפוטי, אלא שכבר בדיון בפני בית המשפט קמא נסוגה בה המשיבה מטענה זו).
19. לעת הזו, נותרו מספר מכשולים שעל המערערים לעבור, טרם הכשרה של המשך שהות המערערת במקום והפעלת העסק. כך בין השאר נדרש קבלת אישור משרד להגנת הסביבה ביחס להסרת חשש לזיהום קרקע/גז קרקע במקום; אישור מאת המחלקה לשימור מבנים ואתרים; אישור או קבלת היתר לשימוש חורג (או הכשרה בדיעבד של שימוש כאמור).
20. כרגע אין בידי המערערים חוות דעת תכנונית או חוות דעת מקצועית אחרת אשר תלמדי כי בידיה לקבל היתר ו/או רישיון בעתיד הנראה לעין. דומה כי פרק הזמן שחלף מעת שהוגשה בקשת המשיבה לפי סעיף 22ב' הנ"ל ועד למועד מתן החלטה זו - מדבר בעד עצמו.
21. עתירה שהגישה המערערת כנגד המשיבה [עת"מ 58724-03-25] תלויה ועומדת בימים אלה. במסגרת עתירה זו מבקשים המערערים לחייב את המשיבה ליתן למערערת רישיון עסק קבוע או זמני, על יסוד המסמכים והאישורים שכבר הוגשו בפניה. ברי כי ככל שעתירה זו תתקבל הרי שיהיה בכך כדי להשליך גם על הצורך בצו הפסקה שיפוטי לפי סעיף 22ב' לחוק רישוי עסקים. אלא שבמסגרת הערעור שבפניי נבחנת החלטת בית המשפט קמא, ובחינה זו מעלה כי לא נפלה שגגה בהחלטתו.
22. התנאים למתן צו הפסקה שיפוטי - מתקיימים בענייננו, ומכאן שבדין נעתר בית המשפט קמא לבקשת המשיבה. עם זאת אציין כי ככל שהמערערת תוכלי להצביע על התקדמות משמעותית או סיכויים גבוהים לקבלת הרישיון, או ככל שתתקבל עתירתה נגד המשיבה - תוכל המערערת לשוב ולפנות לבית המשפט קמא, לשם בחינת המשך קיומו של צו הפסקה, ובית המשפט קמא יחליט בעניין זה על בסיס הנתונים שיעמדו בפניו באותה עת.
23. בכפוף להערה זו - אני דוחה את הערעור.
- על מנת לאפשר למערערים זמן להתארגנות - למציאת מגרש חלופי לאחסנת כלי הרכב, ולפינוי המגרש - אני מורה כי צו ההפסקה ייכנס לתוקף ביום א', 11.5.25, שעה 13:00.
- המזכירות תעביר את העתק פסק הדין לצדדים.
- ניתן היום, י"א ניסן תשפ"ה, 09 אפריל 2025, בהעדר הצדדים.