



עפ"א (חיפה) 43015-08-25 - נאיל יונס נ' מדינת ישראל

עפ"א (חיפה) 43015-08-25 - נאיל יונס נ' מדינת ישראל מחוזי חיפה

עפ"א (חיפה) 43015-08-25

נאיל יונס

נגד

מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

[04.09.2025]

כבוד השופט זיו אריאלי

פסק דין

1. לפני ערעור על החלטת בית משפט השלום בחיפה מיום 25.7.25, במסגרתה נדחתה בקשת המערער לעיון חוזר ביחס למתן צו הפסקה שיפוטי לאולם אירועים שבבעלות המערער (להלן: בית העסק), אשר נמצא סמוך לשוב עארה [בר"ש 41268-08-24].
2. בתמצית: ביום 8.10.24 התקיים בבית המשפט קמא דיון בבקשת המשיבה למתן צו הפסקה שיפוטי לפי סעיף 222' לחוק רישוי עסקים. נטען בבקשה כי המשיב מנהל ומפעיל את בית העסק ללא רישיון כדין, ומבלי שקיימת תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתר בניה לגן האירועים. ב"כ המערער הסכים למתן צו שייכנס לתוקף ביום 1.11.24 תוך שציין כי אושרה תכנית מתאר שמייעדת את השטח בו ממוקם בית העסק - לשטח של תעשייה, וכי מכוח התכנית ניתן יהיה לקבל היתר ולהכשיר את הבניה של גן האירועים.
3. בהסכמת הצדדים הורה בית המשפט קמא על סגירת בית העסק, תוך שנקבע כי במקרה של שינוי תכנוני או צפי לקבל היתר עד יום 20.11.24 - יהיה רשאי המערער להגיש בקשה מתאימה.
- עד יום 20.11.24 לא הוגשה כל בקשה מטעם המערער.
4. בחלוף למעלה משבעה חודשים מהמועד האחרון להגשת בקשה, ביום 29.6.25, הוגשה מטעם המערער בקשה לביטול צו ההפסקה השיפוטי. נטען כי חל שינוי נסיבות המצדיק את ביטול הצו, נוכח קיומו של "הליך מתקדם" לאישור תכנית מפורטת בתחום החלקה, שמכוחה ניתן יהיה להכשיר את הפעלת בית העסק. המערער הגיש לפיכך בקשה חדשה לקבלת רישיון עסק. בנוסף, נטען כי קיימים בתחום המועצה בתי עסק רבים הפועלים ללא רישיון עסק, לרבות אולמות אירועים.



5. ביום 15.7.25 התקיים דיון בבקשה. ב"כ המערער טען כי בבסיס צו ההפסקה השיפוטי עמדו שני שיקולים. האחד - קיומו של צו הריסה מנהלי לבית העסק. השני - היעדר אפשרות לקביל רישיון עסק. שני השיקולים אינם עומדים כיום שכן צו ההריסה המנהלי מוקפא, והחלטה עליה הוקם הגן - עברה לתחום שיפוט של ערערה ועתה קיימת היתכנות גבוהה לקבלת רישיון עסק.
6. המשיבה טענה כי צו ההריסה המנהלי - הוקפא, אך לא בוטל. לא חל שינוי נסיבות הנוגע לשינוי בייעוד הקרקע. הקרקע עדיין מצויה בשטח גלילי, ולא ניתן להקים עליה גן אירועים. לא התקבלו האישורים הנדרשים לקבלת היתר.
7. בהחלטתו מיום 25.7.25 דחה בית המשפט קמא את הבקשה. נקבע כי לא התקיים שינוי נסיבות המצדיק עיון חוזר או ביטול של הצו. הסכמת הצדדים מיום 8.10.24 מחייבת את הצדדים. על פניו, ויתר המערער על אפשרות להגיש בקשה לעיון חוזר לאחר ה- 20.11.24, אולם גם בהנחה שבאפשרותו להגיש בקשה שכזו - הדבר מותנה בשינוי נסיבות משמעותי. בענייננו, תכנית כוללנית ערערה (המגדירה את המתחם כשטח לפיתוח שכונת מגורים) - טרם אושרה, ולא ניתן לתת היתרים מכוחה. תכנית מפורטת טרם נקלטה במערכה. אין בסיס לטענת המערער כי השתנה ייעוד המקרקעין בחלטה עליה הוקם בית העסק. מכאן שגם אין צפי קרוב להוצאת רישיון עסק. אף לא הונחה תשתית ראייתית לכך שהמערער הופלה לרעה ביחס לבתי עסק אחרים באזור. מכאן הערעור.
8. לטענת המערער - בית המשפט קמא שגה משדחה את טענות המערער בדבר קיומה של 'אכיפה בדרנית'. בית המשפט קמא אף התעלם מתצהיר של מהנדס מטעם המערער, המלמד כי קיים "אופק תכנוני ממשי". נטען כי בקביעת בית המשפט קמא לפיה נדרש שינוי נסיבות משמעותי - יש כדי להפלותו לרעה בהשוואה לאחרים כדוגמתו.
9. מנגד, טוענת המשיבה כי דין הערעור להידחות על הסף. החלטת בית המשפט קמא היא בגדר "החלטה אחרת", ועל כן היה על המערער להגיש בקשת רשות ערעור, ולא ערעור בזכות. עוד סמכה המשיבה את ידיה על החלטת בית המשפט קמא וטענה כי לא נפל פגם בהחלטה. בהגשתה של הבקשה לעיון חוזר דבק שיהיו רב, ואף לגופו של עניין לא הוכח כל שינוי נסיבות המצדיק עיון חוזר בצו השיפוטי שניתן בהסכמת הצדדים.
10. ביום 25.8.25 התקיים דיון בו השלימו הצדדים טענותיהם בעל פה.
11. לאחר שעיינתי בהחלטת בית המשפט קמא, נימוקי הודעת הערעור ותשובת המשיבה, ולאחר ששמעתי את טענות הצדדים נחה דעתי כי דין הערעור להידחות.
12. נראה על פניו כי טענת הסף של המשיבה, לפיה היה על המערער להגיש בקשת רשות ערעור - אינה משוללת יסוד. עם זאת אין בכוונתי לקבוע מסמרות בעניין, שכן דין הערעור להידחות גם לגופו.



13. החלטת בית המשפט קמא מנומקת, מפורטת ולא מצאתי בה כל שגגה, ודאי לא שגגה המצדיקה התערבותה של ערכאת הערעור.
14. כמפורט לעיל, ביסוד צו ההפסקה השיפוטי שניתן ביום 8.10.24 - עומדת הסכמת הצדדים. חוק רישוי עסקים אינו קובע תנאים או עילות להגשת בקשה לעיון חוזר בהחלטה הנוגעת לצו הפסקה שיפוטי. משכך, ונוכח הצהרת ב"כ המערער בדבר מועד צפוי קרוב לקבלת היתר - הותר בית המשפט קמא בפני המערער את האפשרות לפנות בבקשה מתאימה, ואף קבע את העילות והמועדים להגשת הבקשה: "ככל שיחול שינוי תכנוני או יהיה צפי לקבלת היתר עד 20.11.24, תוגש בקשה מתאימה והדברים יישקלו".
15. הגשת בקשה לעיון חוזר בחלוף 7 חודשים - חותרת תחת הסכמת הצדדים, תחת החלטת בית המשפט קמא ותחת הכלל בדבר סופיות הדיון. בדין טענה לפיכך המשיבה, כי משחלף המועד נקבע בהחלטת בית המשפט קמא מיום 8.10.24, הרי שצו ההפסקה השיפוטי הפך לסופי וחלוט, וכי ניתן להפעיל את העסק רק בתנאים הקבועים בצו (קרי - לאחר קבלת רישיון עסק). לא בכדי ציין בית המשפט קמא בהחלטתו, כי לא נמצא תקדימים של בית המשפט העליון הקובעים במפורש קיומה של סמכות לעיון חוזר בצו הפסקה שיפוטי. לטעמי, ניתן וראוי היה להורות על מחיקת הבקשה על הסף, וחסד עשה בית המשפט קמא עם המערער, משהורה על קיום דיון ואף בחן את טענות המערער לגופן.
16. מכל מקום, מקובלות עלי קביעות בית המשפט קמא, לפיהן לא קיים צפי קרוב להוצאת רישיון עסק, וכי המצב התכנוני רחוק עד מאוד מהשלב בו ניתן לתת היתרים אשר יכשירו את העבודה האסורה. גם אם קיימת תכנית כוללת המגדירה את המתחם בו ממוקם בית העסק כשטח לפיתוח שכונת מגורים - הרי שעל פי מכתבו של מנהל מחוז צפון - התכנית טרם אושרה, ומדובר בתכנית שמכוחה לא ניתן לתת היתרים. אף תכנית מפורטת המתייחסת למקרקעין - טרם עברה תנאי סף, ממילא לא אושרה ואף מכוחה לא ניתן בשלב זה להוציא היתר.
17. מכאן, שבדין קבע בית המשפט קמא כי לא חל שינוי נסיבות המצדיק עיון חוזר בצו ההפסקה השיפוטי.
18. אשר לטענות המערער בדבר אכיפה בררנית, הרי שהיה ראוי לדחות טענות אלו על הסף. טענות אלו דין היה להיטען ולהתברר טרם ניתן צו ההפסקה ביום 8.10.24. משניתנה הסכמת המערער למתן צו הפסקה שיפוטי, הרי שיש לראות את המערער כמי שוויתר על כל טענה כנגד הצו. בקשה לעיון חוזר אינה מסלול "מקצה שיפורים" לדיון מחודש בטענות אותן זנח המערער ב"סיבוב" הראשון. מעבר לכך, בדין קבע בית המשפט קמא כי המערער לא הניח בסיס עובדתי לטענה כי הופלה לרעה בהשוואה לבעלי עסקים אחרים.
19. סוף דבר - לא קמה כל עילה להתערב בהחלטת בית המשפט קמא. נראה כי בנסיבות העניין, מלכתחילה ספק אם היה מקום להגיש את הבקשה לעיון חוזר, לא כל שכן להגיש ערעור על החלטתו המנומקת של בית המשפט קמא.
20. הערעור נדחה. אני מחייב את המערער בהוצאות המשיבה בגין הליך זה, בסך 3,500 ₪, אשר ישולמו תוך 30 יום מהיום.
- המזכירות תעביר את העתק פסק הדין לצדדים.
- ניתן היום, י"א אלול תשפ"ה, 04 ספטמבר 2025, בהעדר הצדדים.