



עפ"א 29862/09/22 - מגידו שירותי שמירה בע"מ חברות נגד מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 29862-09-22 מגידו שירותי שמירה בע"מ נ' מדינת ישראל
לפני כבוד השופטת ישראלה קראי-גירון
המערכת מגידו שירותי שמירה בע"מ חברות

נגד
המשיבה מדינת ישראל

ערעור על החלטת בית משפט השלום בחיפה (כב' השופט ש' בנג'ו)

מיום 13.7.2022 בב"נ 51573-03-22

פסק דין

מבוא

1. בפני ערעור על החלטת בית משפט השלום בחיפה (כב' השופט ש' בנג'ו) מיום 13.7.2022 (להלן: "ההחלטה"). ההחלטה ניתנה בתיק בב"נ שמספרו 51573-03-22, בהליך בו הגישה המשיבה ביום 23.3.2022 בקשה למתן צו הפסקה שיפוטי של השימוש המסחרי האסור המבוצע במקרקעין שיתוארו להלן ובמבנים שנבנו על אותם המקרקעין (להלן: "ההליך"). הבקשה הוגשה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק").

רקע עובדתי

2. עסקין במקרקעין הנמצאים בגוש 20397 בחלקה 18, ביישוב זלפה (להלן: "המקרקעין"), אשר על פי המצב התכנוני ייעודם חקלאי. במקרקעין נבנו מבנים, לרבות מבנה בשטח 1,655 מ"ר הכולל מגרש אספלט בשטח של 1,200 מ"ר המשמש למוסך, סככה מפחים בשטח 300 מ"ר, מבנה מעץ בשטח 45 מ"ר המשמש כמשרד וחדר מנוחה, סככה בשטח 80 מ"ר, מכולה בשטח 30 מ"ר המשמשת כמגרש המוסך ומגרש רכבים בשימוש המערער ומיכל סולר בקיבולת של 9,000 ליטר (להלן: "המבנה").

3. בשנת 2005 הוגש כתב אישום כנגד חברת מגידו (3000) תעשיות מחזור ונקיון בע"מ (להלן: "החברה האחרת") וכנגד מר נאדר סאלח אגבארייה, שהוא בעלים של המערערת ושל החברה האחרת, בגין ביצוע עבירות בניה ושימוש אסורים בנוגע למבנה (להלן: "ההליך הקודם").

כתב האישום הוגש בהליך עמק שמספרו 001128/05 (להלן: "ההליך"). באותו הליך בבית משפט לעניינים מקומיים בחדרה (כב' השופט מ' מסארווה) הרשיע את הנאשמים על פי הודאתם בעבירות המיוחסות להם, וגזר עליהם קנס כספי והתחייבות כספית להימנע מלעבור עבירות דומות לפי חוק התכנון והבניה.

בנוסף, בית משפט באותו הליך נתן צו הריסה למבנה וצו להפסקת שימוש במבנה.



4. הנאשמים באותו הליך לא קיימו את הצווים שניתנו במסגרת גזר הדין והמשיכו להפעיל את המוסך. כיום המערערת, שהיא חברה בבעלותו של מר אגבארייה, מפעילה את המוסך.
5. ביום 23.3.2022, כ-16 שנים לאחר מתן גזר הדין, ניתן קנס מנהלי למערערת בגין שימוש אסור במקרקעין ובמבנה, בהתאם להוראת סעיף 243 לחוק. המערערת הגישה בקשה להישפט, וביום 4.8.2021 הוגש נגדה כתב אישום בהליך תפ"ב שמספרו 11255-08-21 (להלן: "**ההליך העיקרי**"), אשר עדיין תלוי ועומד.
6. במסגרת הדיון בהליך העיקרי ביקשה המשיבה ליתן צו הפסקה שיפוטי לשימוש אסור במבנה. במסגרת הדיון בהליך העיקרי שהתקיים ביום 23.3.2022 בית משפט השלום בחדרה (כב' סגנית הנשיאה ט' תדמור-זמיר) נקבע כי הבקשה למתן צו הפסקה תועבר לשמיעה בפני מותב אחר ותנוהל בהליך נפרד. בהתאם לכך, ביום 23.3.2022 הגישה המשיבה בקשה למתן צו הפסקה שיפוטי בבית משפט השלום בחדרה, בהליך בב"נ שמספרו 51573-03-22, הוא ההליך שהוגדר לעיל.
7. המשיבה טענה בהליך בבית משפט קמא כי היא עמדה בנטל המוטל עליה להוכיח כי ישנן ראיות לכאורה לביצוע שימוש אסור במבנה. עוד ציינה המשיבה כי בהתאם לחוות דעת שמאית מטעמה, אומדן כפל שווי ההפרש בין השווי של המקרקעין לפי התכניות שחלות עליו כיום, לבין השווי של אותם מקרקעין על פי השימוש שנעשה בהם בפועל, אם אותו שימוש היה מותר, הוא כ-5,068,160 ₪.
- בנוסף ציינה המשיבה כי תכלית מתן צו הפסקה איננה עונשית, אלא תכליתה מניעת שימוש אסור.
8. המערערת טענה בבית משפט קמא כי יש לדחות את בקשת המשיבה למתן צו הפסקה שיפוטי, מהסיבות הבאות:
- א. המערערת משתמשת במקרקעין מזה עשרות שנים ולא התקבלה כל התראה על איסור השימוש. משכך מדובר בבקשה שהוגשה בשיהוי ללא כל סיבה מוצדקת, ותוך שימוש שלא בתום לב בהליכים משפטיים.
- ב. הבקשה לצו הפסקה שיפוטי הוגשה בהתעלם משימושים אחרים דומים שנעשים על ידי בעלי זכויות אחרים במקרקעין.
- ג. הגשת הבקשה נעשתה בהתעלם מהוראות הדין ומהמצב התכנוני המייעד את המקרקעין לייעוד אחר. נטען כי המקרקעין נמצאים בציר המצוי בשלבי תכנון ומסחר, ומשכך גם ייעוד המקרקעין כאן צפוי להשתנות בהתאמה.
- ד. המערערת הגישה ביחד עם בעלי זכויות אחרים במקרקעין תכנית שמספרה 354-0969097 שנועדה להכשיר השימוש הנוכחי במקרקעין, וזו כבר אושרה במליאת המועצה המקומית והומלצה להפקדה בפני הוועדה המחוזית.
- עוד ציינה המערערת שמשרד החקלאות ופיתוח הכפר וקק"ל לא מתנגדים לתכנית המוצעת, ומשכך הגשת הבקשה נגדם בנסיבות אלו אינה סבירה.
- ה. המערערת כבר הגישה בקשה להיתר המתיר שימוש חורג במבנה. הבקשה נדונה בוועדה המקומית והוחלט להמליץ בפני הוועדה המחוזית לאשר את הבקשה לשימוש חורג. גם עניין זה מהווה נדבך נוסף המוכיח כי הגשת הבקשה בנסיבות אלו אינה סבירה.
- ו. המשיבה, בהחלטה להגיש הבקשה נגד המערערת, פעלה מתוך אכיפה בדרנית משום שלא ננקטו פעולות דומות כנגד שימושים אחרים הקיימים באזור.



ז. מתן צו הפסקה שיפוטי נוגד את מסמך מדיניות אכיפת עבירות תכנון והבניה של הרשות לאכיפה במקרקעין (להלן: "מסמך המדיניות").

ח. המבנה שכעת מבוקש לאסור השימוש בו קיים 22 שנה, מבלי שהושמעה עד כה נגד השימוש טרזניה כלשהי, ולכן אין באמת כל צורך מידי בהגשת הבקשה למניעת פגיעה ממשית ומוחשית באינטרס הציבורי. מה גם שהשימוש מהווה צורך ציבורי משום שהתכנון הקיים בנוגע למקרקעין אינו תואם את הצרכים המשתנים של האוכלוסייה המתגוררת במקום.

9. ביום 5.7.2022 הגישה המשיבה תצלום אוויר ומסמך לתיק בית משפט קמא, המפרט את כל הפעולות שכן ננקטו כנגד עסקים אחרים במקרקעין. אציין כי במענה לכך המערערת טענה כי המשיבה לא פירטה בנוסף וכנדרש מהם ההליכים המשפטיים הקונקרטיים שמתנהלים נגד כל אחד מהעסקים הרלוונטיים, ולא הוכיחה כי מתנהל הליך נוסף של בקשות למתן צו הפסקה שיפוטי כנגד העסקים הקיימים במקרקעין, ולכן המשיבה כן פעלה תוך אכיפה בררנית בעניינה.

החלטת בית משפט קמא

10. בית משפט קמא קיבל את הבקשה והורה על הפסקת שימוש במבנה מהנימוקים הבאים:
- א. השימוש של המערערת במבנה הוא שימוש אסור החורג מהתכנית שחלה על המקרקעין.
 - ב. הבעלים של המערערת לא קיים את צווי ההפסקה וההריסה שניתנו בשנת 2005, ובכך בנוסף הפר וממשיך להפר צווים שיפויים.
 - ג. אין בשיהוי בהגשת הבקשה כאן על ידי המשיבה די כדי לדחות את הבקשה. זאת בייחוד כאשר המערערת ממשיכה להפר וביודעין את הוראות גזר הדין שניתן נגדה בהליך הקודם ואת הוראות החוק.
 - ד. המשיבה כן הוכיחה כי היא כן נוקטת בהליכים גם נגד עסקים אחרים, לרבות כאלה המנוהלים במקרקעין, ולכן אין ממש בטענת המערערת בדבר אכיפה בררנית.
 - ה. אין בהעדר תכנון מספק מצד רשויות התכנון והבניה, המותאם לצרכי האוכלוסייה, סיבה מספקת כדי להביא לדחיית הבקשה ולהתיר השימוש האסור הנוכחי.
 - ו. לא הוכח בצורה מספקת כי הופקדה תכנית מפורטת שמכוחה ניתן בזמן סביר להוציא היתר שיכשיר המבנה, ולכן לא קיים אופק תכנוני להכשרת המבנה המצדיק היעדרות לבקשה לבטל הצווים שהוצאו.
11. המערערת הגישה בקשה לעיכוב ביצוע החלטת בית משפט קמא. בקשה זו נדחתה על ידי כב' השופט א' כנעאן לאור סיכויי הערעור הנמוכים לדעתו, ומכיוון שהמערערת לא הרימה את הנטל להוכיח שלא נשקפת סכנה לשלום הציבור מהמשך השימוש.

טענות הצדדים בערעור

12. לטענת המערערת שגה בית משפט קמא בהחלטתו מהסיבות הבאות:
- א. בית משפט קמא לא דן בכל הטענות שהועלו על ידי המערערת, ודי בכך כדי להצדיק התערבות ערכאת הערעור.
 - ב. בית משפט קמא שגה משקיבל את הסברי המשיבה לטענת השיהוי, וזאת למרות שמדובר בשיהוי רב של למעלה מעשרים שנה, והכול ללא הצדקה, במיוחד אם הצדקת הגשת הבקשה כעת היא שמירה על



אינטרס הציבור.

ג. בית משפט קמא שגה משקיבל את הסברי המשיבה כי העדר פעולתה במשך זמן רב נגד המערערת נבע מהעדר תקציב וממשאבים דלים, זאת למרות שהמשיבה לא צירפה כל סימוכין לכך.

ד. בית משפט קמא שגה משלא קיבל את טענות המערערת בדבר אכיפה בדרנית, למרות שקבע כי כן הוכחה אכיפה חסרה במקום, ושגה לאור כך שהורה על הפסקת שימוש במבנה.

ה. במיוחד שגה בית המשפט קמא משלא הבחין כי טענת המערערת לאכיפה בדרנית התמקדה בבקשות למתן צו הפסקה שיפוטי נגד עסקים נוספים ולא בפעולות אכיפה כללית בנוגע לבעלי זכויות אחרים במקרקעין.

ו. בית משפט קמא התעלם מהמצב התכנוני הקיים, לפיו ייעוד המקרקעין הוא ליישוב שלא חלה בו תב"ע במועד אישור התכנית, אשר כולל תעסוקה ומלאכה, ועניין זה תואם צרכי הציבור.

ז. בית משפט קמא התעלם מהטענות בדבר המצב התכנוני העתידי, ללא הסבר. כך התעלם בית המשפט כי אושר מתווה עקרונות ברמה כללית המייעד את המקרקעין לתעשייה ומסחר. בנוסף ישנה תכנית המייעדת את המקרקעין לתעשייה ומסחר, וזו כבר הוגשה לוועדה המחוזית, והדיון בה טרם הסתיים. לעניין זה הודתה המערערת כי היא הגישה בקשה לקבל היתר לשימוש חורג, אך בקשה זו נדחתה.

ח. הגשת הבקשה למתן צו הפסקה בהליך זה מהווה כפל הליכים אסור, בנוסף להליך הקודם שנוהל באותו עניין.

ט. הבקשה למתן צו הפסקה שיפוטי הוגשה בניגוד למסמך מדיניות של המשיבה. זאת במיוחד כאשר עסקינן בעסק המתנהל במקרקעין שיש לו רישיון, לרבות רישיון להפעלת מוסך.

י. השימוש הקיים בנכס אינו מהווה סיכון לציבור.

13. בד בבד עם הגשת ההשגה, המערערת הגישה בקשה להורות על עיכוב ביצוע הצו השיפוטי גם בפניי. במענה טענה המשיבה כי יש לדחות את הבקשה לעיכוב ביצוע מכיוון ש:

א. המערערת לא הוכיחה כי השימוש לא מסכן את שלום הציבור.

ב. המערערת מפעילה את העסק בתוך שטח שייעודו חקלאי.

ג. טענות המערערת בבקשה ובהליך כולו הועלו גם בבית משפט קמא וגם בהליך כאן, ובבית המשפט קמא הן נדונו ונדחו.

ד. המערערת לא הוכיחה כי קיים היתר בנייה הנמצא בהישג יד וכי קיים אופק תכנוני שיצדיק התערבות בהחלטת בית המשפט קמא.

ה. היעדרות לבקשות המערערת תפגע באינטרס הציבורי ובמסר שיש להעביר בדבר נחיצות השמירה על החוק ובמאזן האינטרסים ראוי לקבוע כי הציבור ושלטון החוק גוברים על הפגיעה במערערת עקב הותרת הצו על כנו.

14. לאחר ששקלתי את טענות הצדדים, דחיתי את הבקשה בהחלטה מיום 6.10.2022, בנימוקים האמורים בהחלטה.

התנהלות ההליך



15. ביום 6.11.2022 התנהל דיון במעמד הצדדים. לאחר שלא הושגה הסכמה, שמעתי טיעוני הצדדים בפניי, אשר חזרו על הנטען בכתבי בי-דין שהגישו הצדדים, ובטיעון בעל פה הוסיפו והדגישו נקודות חשובות לדעת הצדדים, כדלקמן:

א. ב"כ המערערת טען כי:

1. בכוונת המערערת להגיש ערעור על החלטת הוועדה המחוזית שלא להתיר לה שימוש חורג במבנה.

2. המשיבה כן פעלה תוך אכיפה בררנית מכיוון שלא ניתנו צווי הפסקה למבנים אחרים במקרקעין, ויש להבחין בין טענותיה לעניין אכיפה בררנית בכלל ואכיפה בררנית לעניין צווי הפסקת שימוש בפרט.

3. במבנה נעשה שימוש לצרכי ניהול מוסך שמטפל ברכבי המערערת בלבד, ולא שימוש מסחרי אחר. משכך ביקש ב"כ המערערת שצו ההפסקה השיפוטי, אם ייוותר על כנו, יצומצם ויאפשר למערערת להמשיך לטפל רק ברכבים שלה, כנדרש לצורך המשך קיום עסקיה.

4. המשיבה פעלה בניגוד למסמך המדיניות והיה עליה להגיש בקשה לביזיון בית משפט בהליך הקודם, ולא להגיש הבקשה שהוגשה.

5. המשיבה יצרה מצג שווא כלפי המערערת כי היא מוחלת על הפרת הצווים שניתנו במסגרת גזר הדין, מכיוון שלא נקטה כל פעולה לאכיפת גזר הדין במשך 20 שנה, והמערערת בהתאמה שינתה מצבה בהסתמך על אותו מצג.

ב. ב"כ המשיבה ביקש בדיון לראות בהתנגדות לעיכוב ביצוע כתשובת המשיבה לערעור.

ג. עוד טען ב"כ המשיבה כי המשיבה כן נוקטת בהליכים גם כנגד עסקים אחרים. בנוסף נטען כי לפי מסמך המדיניות, ככל שישנה בקשה להישפט, כדוגמת זו שהוגשה במקרה דנן על ידי המערערת, על המשיבה להגיש ביחד עם כתב האישום בקשה למתן צו הפסקה שיפוטי. משכך הגשת הבקשה במקרה דנן שהועברה על ידי סגן הנשיא בבית משפט השלום בחדרה לדיון בבית משפט קמא, היה הכרח שנבע מהחלטת המערערת עצמה, שהחליטה להגיש בקשה להישפט, ואין לה אלא להלין על עצמה בעניין זה.

ד. ב"כ המערערת טען, בתגובה לטענות אלו של ב"כ המשיבה, כי כיום קיימים ארבעה מקומות שעדיין פעילים באופן מסחרי במקרקעין, ונגדם לא ננקטים הליכים, והכול על סמך מידע שנמסר לו באמצעות נציג המערערת.

16. לאור המחלוקות העובדתיות הנ"ל, הוריתי לב"כ המשיבה להגיש הודעת עדכון במענה לשאלה האם קיימים עסקים מסחריים אחרים הפעילים עדיין במקרקעין, נגדם לא ננקטו הליכים.

17. ביום 9.11.2022 הגיש ב"כ המשיבה הודעת עדכון, לפיה רוב העסקים שנוהלו במקרקעין הפסיקו את השימוש האסור, ואלו שלא - מטופלים בין על ידי השלמות חקירה או הגשת כתב אישום לאחר שהעסקים הגישו בקשה להישפט, ולגביהם הוגשו ו/או יוגשו בקשות דומות למתן צו הפסקה שיפוטי.

18. לטענת המערערת המשיבה לא הוכיחה באופן קונקרטי כי היא הגישה בקשה למתן צו הפסקה שיפוטי כנגד עסקים אחרים, ולכן היא פעלה כלפי המערערת באופן בלתי שוויוני תוך אכיפה בררנית.

עוד טענה המערערת כי מבדיקה בשטח עולה שכל העסקים והאתרים עדיין פועלים, וככל שבית משפט יערוך ביקור



בשטח הוא ייווכח לדעת שהעסקים פועלים. טענות אלו נטענו על סמך מידע שנמסר וללא כל ראיה. כמו כן לא נסתרה טענת המשיבה כי כל אימת שמוגשת בקשה להישפט, על המשיבה להגיש בהליך בקשה למתן צו הפסקה שיפוטי.

דין והכרעה

19. לאחר ששמעתי את טענות הצדדים, מצאתי כי דין הערעור להידחות, וכך אני מורה.
20. לפי סעיף 236 לחוק, בית משפט רשאי להורות על מתן צו שיפוטי ככל והובאו בפניו ראיות לכאורה לביצוע שימוש אסור במקרקעין. כמו כן, סעיף 236(ג) לחוק קובע כי מתן צו הפסקה שיפוטי אינו מותנה בנקיטת הליכים נוספים לפי פרק זה.
21. לטענת המערער שגה בית משפט קמא בקביעתו כי ייעוד המקרקעין הוא חקלאי. לטענתה ייעוד המקרקעין הוא ליישוב שלא חלה בו תכנית בניין ערים בתוקף, ולכן השימוש הוא בהתאם לייעוד.
- מדובר בהשגה על ממצא עובדתי שנקבע על ידי בית משפט קמא, אשר אין ערכאת הערעור נוטה להתערב בו ומכל מקום, לא מצאתי כי יש בטענה זו לסייע למערערת וזאת מפני ש:
- א. אין מחלוקת שלא ניתן היתר לשימוש במבנה.
 - ב. המערערת הגישה בקשה לשימוש חורג במקרקעין.
 - ג. הוועדה המחוזית דחתה את בקשת המערערת.
 - ד. המערערת הגישה תכנית לשינוי ייעוד המקרקעין.
- לאור זאת, ניתן ללמוד כי לפי המצב התכנוני כיום, השימוש המסחרי שעושה המערערת הוא שימוש אסור. בנוסף, ככל והמערערת סבורה כי ייעוד המקרקעין מאפשר שימוש מסחרי, עליה להגיש בקשה למתן היתר ולהסדיר את המצב התכנוני של המבנה, מה שלא נעשה עד כה.
- לכן אני סבורה כי הובאו ראיות מספיקות על מנת להגיש בקשה למתן צו הפסקה שיפוטי ולהיעתר לה. בוודאי נכון הדבר משעסקינן במערערת שהגישה בקשה להישפט, וטענות המשיבה כי במקרה כזה עליה להגיש, בנוסף להליך העיקרי, גם בקשה למתן צו הפסקה שיפוטי, לא נסתרו.
22. לטענת המערערת, כי גם אם עסקינן שימוש אסור במקרקעין, נפלו בבקשה למתן צו הפסקה שיפוטי ובצו עצמו פגמים שבגינם יש להורות על בטלותו.
23. כך לטענת המערערת היה על המשיבה להגיש בקשה בהתאם לפקודת ביזיון בית משפט בהליך הקודם, ולא להגיש בקשה למתן צו הפסקה שיפוטי. לא מצאתי ממש בטענה זו.
- ראשית, המערערת עצמה לא הייתה צד בהליך הקודם, אלא חברה אחרת בניהול ובבעלות הבעלים הקודם, ולכן לא ניתן היה להגיש כנגדה בקשה לפי פקודת ביזיון בית משפט מכוח גזר דין שניתן כנגד חברה אחרת.
- שנית, לפי מסמך המדיניות אליו הפנתה המערערת ובהתאם לאופן פעולה של המשיבה, כאשר מוגש כתב אישום בעקבות הגשת הבקשה להישפט, כפי שקרה במקרה דנן, יש להגיש בקשה לצו הפסקת שימוש לצד כתב האישום. לכן המשיבה פעלה בהתאם להנחיות מסמך המדיניות. זו גם הייתה טענת המשיבה, שלא נסתרה כאמור לעיל.
24. עוד טוענת המערערת כי המשיבה יצרה מצג שווא, עליו היא הסתמכה ושינתה בעקבותיו מצבה, לפיו אין



לה עניין באכיפת גזר הדין אשר ניתן בהליך הקודם, לאור הזמן הרב שחלף ממתן גזר הדין, במהלכו לא ננקטה כל פעולה בעניין. יש לדחות טענה זו. בשנת 2005 כן נקטה המשיבה בהליכים כנגד הבעלים של המערערת וכנגד החברה האחרת. באותו הליך הורשעו הנאשמים בהליך הפלילי, ובמסגרת גזר הדין ניתן צו להפסקת השימוש במבנה. כך שלאחר מתן גזר הדין, ידע הבעלים של המערערת כי המערערת עוברת על החוק ומפרה פסק דין שניתן כנגדה, ואין לקבל את הטענה כי היא הסתמכה על אי אכיפת פסק הדין.

כמו כן, יש לזכור כי חובת הרשות לאכוף את הוראות חוק התכנון והבנייה בכל עת היא אינטרס ציבורי הגובר בדרך כלל ולמעט בנסיבות מיוחדות, שלא הוכחו במקרה דנן, על טענות בדבר שיהיו בנקיטת הליכים.

לעניין זה ראה:

עפ"א (מחוזי חי') 192/08 **ועדה מקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים נ' עירית שפרעם** (5.10.2008).

25. עוד טוענת המערערת כי המשיבה פעלה תוך אכיפה בררנית. לטענתה בפועל שאר העסקים המנוהלים במקרקעין ממשיכים לפעול וכנגדם לא ננקטו הליכים של הוצאת צו הפסקה שיפוטי. עוד העלתה המערערת טענות בנוגע לאמור במסמך שהגישה המשיבה בדבר פעולותיה שכן ננקטו כנגד העסקים האחרים. לא מצאתי ממש בטענות אלו.

26. ככלל, על מנת שבית משפט יקבל טענות בדבר אכיפה בררנית, על הטוען לה להוכיח כי בוצעה לכאורה הבחנה לא ראוייה בין מי שנתוניהם שווים בנתונים עובדתיים קונקרטיים.

לעניין זה ראה:

עפ"א 18458-04-19 **מרזוק אולפת אברהים נ' ועדה מקומית לתכנון עירון** (28.5.2019).

27. בענייננו המערערת לא הביאה ראיה מספקת לכך ששאר העסקים ממשיכים לפעול במקרקעין וכי לא ננקטו הליכים כנגד אותם עסקים אחרים, מלבד הטענה הסתמית והלא מוכחת כי "**מבדיקה בשטח**" של המערערת כך המצב. לכן יש לדחות את טענות המערערת לעניין זה. כמו כן, על פי המסמך שהוגש מטעם המשיבה, רוב העסקים כן הפסיקו את הפעילות במקרקעין, וכנגד שאר העסקים ננקטים הליכים, ובמקרה של עסקים אשר הגישו בקשה להישפט, הוגשה או תוגש בקשה למתן צו הפסקה שיפוטי, וכאמור המערערת לא הביאה ראיות לסתור קביעות אלו.

יתר על כן, המערערת לא הוכיחה כי בנוגע לעסקים האחרים קיים נגדם גזר דין קודם המופר על ידם באופן תדיר, כפי שקרה בעניינה של המערערת, שנכנסה בנעליה של החברה האחרת נגדה ניתן גזר הדין ונגד מנהלה, שהיה גם המנהל של החברה האחרת במועד מתן גזר הדין.

עוד אציין כי גם אם הייתי מקבלת את טענת המערערת שהמשיבה פעלה תוך אכיפה בררנית, תנאי נוסף על מנת לקבל טענת הגנה מן הצדק המסתמכת על טענה בדבר אכיפה בררנית, הוא כי ישנה פגיעה חריפה בתחושת הצדק וההגינות במקרה הרלוונטי.

לעניין זה ראה:

עפ"א (מחוזי נצ') 359/08 **הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון נ ג דפארב** (22.4.2009).

משמבוקש ליישם תנאי זה בדיון בענייני ביצוע עבירות על פי חוק התכנון והבנייה, על בית משפט לשקול את תכליות



ההרשעה והענישה בתחום התכנון והבנייה לרבות הצורך בהשלטת הדין, מיגור עבריינות הבנייה ושמירת אמון הציבור בשלטון החוק.

כמו כן, על בית משפט לתת משקל לכך שהפרת החוק במקרה כזה גלויה לעיני כל, וקבלת טענת הגנה מן הצדק עלולה להוות היתר להמשך עבריינות בנייה.

עוד נקבע כי כאשר מדובר בעבירה שעניינה אי קיום צו שיפוטי ועשיית דין עצמי במשך תקופה ממושכת, יתקשה הנאשם להוכיח כי עומדת לו הגנה מן הצדק, במיוחד כאשר עסקינן במי שאינו מציית לפסק דין קודם שכבר ניתן נגדו.

ראה לעניין זה:

רע"פ 2463/09 שורצמן נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה, חוף כרמל (8.9.2009).

ע"פ (מחוזי חי') 3270/08 מדינת ישראל נ' חדיד (22.9.2008).

ע"פ (מחוזי ים) 44101-05-11 עג'מי נ' מדינת ישראל (2.5.2012).

28. לאור האמור, גם אם הייתי סבורה כי המשיבה פעלה שלא כדין, ואינני קובעת כך, לא מצאתי כי המערערת הוכיחה כי עומדת לה טענת הגנה מן הצדק. הבעלים של המערערת, שהיה הבעלים של החברה האחרת שהמערערת נכנסה בנעליה, הורשע בעבירות תכנון ובנייה בגין שימוש באותו מבנה בשנת 2006. למרות זאת עד היום הבעלים והמערערת הנוכחית, שנכנסה בנעלי החברה האחרת, ממשיכים לבצע שימוש אסור בנכס, תוך התעלמות מגזר הדין ומהצווים שניתנו בהליך הקודם כנגד אותם הבעלים, שניהל בעבר במבנה אותו עסק באמצעות חברה אחרת.

איני סבורה כי ראוי בנסיבות אלו לאפשר למערערת, שנכנסה בנעליה של חברה אחרת שניהלה אותו עסק במבנה והורשעה בגין כך בפסק דין חלוט, הגנה מן הצדק בטענה (שלא הוכחה) של אכיפה בררנית.

29. טענה אחרונה שמעלה המערערת היא כי הוועדה המקומית המליצה לוועדה המחוזית להפקיד תכנית אשר תשנה את ייעוד המקרקעין ותכשיר את המבנה.

ככלל, בית משפט יקבל טענת אופק תכנוני ככל והופקדה תכנית מפורטת אשר מכוחה ניתן להכשיר את המבנה. משטרם הופקדה תכנית כזו במקרה דנן, יש לדחות את טענות המערערת בעניין זה.

לעניין זה ראה:

עפ"א (מחוזי חי') 63269-01-17 מסרי נ' מדינת ישראל (27.7.2017).

לסיכום

30. לאור כל האמור לעיל, אני סבורה כי צדק בית משפט קמא כי בנסיבות שהובאו בפניו, לא הוכח כי התקיימו עילות לביטול צו ההפסקה. כמו כן, מצאתי שקביעותיו של בית משפט קמא סבירות ומנומקות. משכך, אני דוחה את הערעור.

31. בנסיבות העניין, איני עושה צו להוצאות.



ניתן היום, ט' טבת תשפ"ג, 02 ינואר 2023, בהעדר הצדדים.