



ע"פ 50646/12/16 - אוליב שירותי שיווק וניהול בע"מ, עמית פורת נגד ועדה מקומית לתכנון גולן

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

ע"פ 50646-12-16 אוליב שירותי שיווק וניהול בע"מ ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון גולן
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת תמר נסים שי
מעוררים
1. אוליב שירותי שיווק וניהול בע"מ
2. עמית פורת ע"י ב"כ עו"ד יצחק יונגר ועו"ד הראל גלים

נגד
משיבים
ועדה מקומית לתכנון גולן ע"י ב"כ עו"ד ויליאם אבו עואד

פסק דין מתוקן
(תיקון ע"י הוספת שמות ב"כ הצדדים)

בהתאם להוראת סע' 182 חוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], תשמ"ב - 1982 הריני מודיעה כי החלטתי לזכות את המערערים מהמיוחס להם בכתב האישום ולקבל את הערעור.

1. לפני ערעור על פסק דינו של בית משפט השלום בקצרין (כב' השופט דניאל קירס), הכרעת דין מיום 5.10.16 וגזר דין מיום 3.11.2016 (רע"ס 44521-12-14).

תמצית ורקע דרוש

2. המערערים, "אוליב שירותי ניהול בע"מ" (ולהלן: המערערת) ומר עמית פורת (המנהל הרשום של המערערת ולהלן: המערער), הורשעו לאחר שמיעת ראיות, בעבירות של הפעלת עסק הטעון רישוי ללא רישיון או היתר זמני, בניגוד להוראות סעיפים 4, 14 ו- 15 לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח - 1968 (ולהלן: "חוק רישוי עסקים").

3. על פי עובדות כתב האישום, המערערים הפעילו בשלושה מגרשים במושב רמות (שמספריהם 9, 10 ו- 18) עסק בשם "בריזה בכפר". בעסק קיימות 14 יחידות המשמשות לאירוח תמורת תשלום וכן מתחם ספא עם ג'קוזי, סאונה וחדר טיפולים. לטענת המאשימה, העסק טעון רישוי על פי הוראות חוק רישוי עסקים ועל פי סעיפים 7.1 (השכרת יחידות אירוח למטרות נופש המלווה במתן שירותים לשוכרים כשמספר יחידות האירוח המיועדות להשכרה עולה על 4) ו- 7.4 (בריכת זרמים (ג'קוזי)) (ולהלן: ג'קוזי) לתוספת לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשנ"ה - 1995 (שבינתיים בוטל על ידי צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) התשע"ג 2013 (ולהלן: צו רישוי עסקים)).

4. המערערים כפרו בעובדות כתב האישום ובטענה כי מחויבים ברישיון עסק. לטענתם, המערערת הינה רשת של אירוח כפרי, מפעילה ומשווקת של 140 יחידות אירוח ברחבי הארץ, לרבות במספר מגרשים במושב



רמות. אולם, לטענתם, כל מגרש ומגרש בו מופעלות יחידות כאמור עומד בפני עצמו. לכל מגרש מערכת הסכמית שונה עם בעלי הנכס וחשבונות נפרדים, ממילא קיימת הפרדה פיזית ביניהם, ואין לראות בהם "עסק" אחד. קביעה כי מדובר בעסק אחד הינה למעשה "איחוד" מלאכותי, שאינו מתקיים בפועל.

5. בהתאם להוראת סע' 7.1 לצו רישוי עסקים, רק הפעלה של 5 יחידות אירוח ויותר מחייבת רישיון עסק, כאשר בכל אחד מהמגרשים בנפרד אין למעלה מארבע יחידות אירוח. לפיכך, לא נדרש למערכת רישיון עסק. גם הג'קוזי (סע' 7.4 לתוספת לצו) אינו עסק נפרד העשוי לעמוד בפני עצמו ואף הוא אינו טעון רישיון כאמור.

החלטת בית המשפט קמא

6. בהכרעת הדין קבע בית המשפט קמא, על סמך הודאתו של המערער בדבר קיומן של שלוש יחידות אירוח במשק 18, שלוש במשק 10 ואחת במשק 9, כי המערער מפעילה (בסה"כ) למעלה מארבע יחידות אירוח. במקביל קבע, כי המערער לא מפעילה מספר רב יותר של יחידות, כנטען בכתב האישום.

7. בית המשפט קמא הוסיף וקבע, כי יחידות האירוח שבקיומן הודה המערער מהוות יחדיו "עסק אחד", וכי העסק חייב ברישוי. ראשית, כך נקבע, הוכח שהמערער לא רק משווקת את היחידות אלא גם מפעילה אותן. זוהי ליבת העסק. העובדה שיש הסכם שכירות נפרד עם כל אחד מבעלי המגרשים אינה משנה, שכן השכירות מהווה אמצעי בלבד ליצירת מאגר יחידות אירוח שמשווק ללקוחות. העובדה שהעסק מורכב ממרכיבים הנמצאים במקומות גיאוגרפיים שונים, אף היא אינה משנה. מדובר במספר יחידות אירוח המופעלות כעסק אינטגרלי אחד, המשווק תחת מותג אחד. בהתאם לע"פ 304/55 **היועץ המשפטי נ' נהור בע"מ**, פ"ד י' 8770 (ולהלן: "**הלכת נהור**") אין לפצל את העסק הכללי והוא יראה כמנוהל בכל מקום בו מתנהל חלק אינטגרלי ממנו. בענייננו, אין לפצל את עסק השכרת יחידות האירוח, אלא רואים אותו כמנוהל בכל המגרשים הנפרדים בהם מושכרים על ידי העסק יחידות אירוח, שהינן חלק אינטגרלי מהעסק.

8. בית המשפט קמא מוסיף וקובע, כי מסקנה זו מתיישבת עם תכלית סע' 7.1 לתוספת לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי) התשנ"ה - 1995 (הצו הישן) וסע' זה בצו החדש (הצו מתשע"ג), לעניין קביעת הרף של מספר יחידות האירוח כקנה מידה לחיוב ברישיון. בשני הצווים מטרת הרישוי הינה הבטחת בריאות הציבור, לרבות תנאי תברואה נאותים. בית המשפט קמא דחה את טענת הסנגור, לפיה תכלית קביעת מספר היחידות היא בשל כמות המשתמשים במתחם, וקבע כי התכלית לכך נעוצה בגודלו של העסק. קביעת רף של מספר יחידות מינימאלי כתנאי לחיוב ברישוי, נובעת מהקושי של מפעילי עסק קטן עם מספר מועט של יחידות לעמוד בדרישות (לרבות עלויות) של רישוי עסקים. היכולת המוגברת של עסק המפעיל 5 יחידות אירוח ויותר לשאת בעלויות הנדרשות לצורך הרישוי היא העיקר, ולא המיקום הגיאוגרפי של כל יחידה. ככל שמדובר בעסק גדול יותר, פוחת החשש להיעדר יכולת העסק לעמוד בדרישות.

9. המסקנה שהמערער מפעילה עסק אחד אף נובעת מכך שהפעלת יחידות האירוח מתבצעת באמצעות מתקנים משותפים - מנהל משותף, משרד קבלה משותף, ג'אקוזי, בו יכולים להשתמש כל מתארחי היחידות וחדר אוכל. משמע, הספקת השירות נעשית תוך שימוש בכל המקרקעין כמכלול אחד.

10. לנוכח זאת, בית המשפט קמא הרשיע את המערערים בהפעלת עסק ללא רישיון. ואת המערער הרשיע



מתוקף סעיף 15(2) לחוק רישוי עסקים, כמנהל בתאגיד.

11. בגזר הדין פסע בית המשפט במתווה תיקון 113 לחוק העונשין התשל"ז - 1977. הוא קבע את מתחם העונש ההולם לקנס הנע בין 2,000 ₪ עד 20,000 ₪, חתימה על התחייבות וצו סגירה. את עונשם של המערערים גזר בתוך המתחם - על המערערת השית קנס בסך של 12,000 ₪ וחתימה על התחייבות בסכום הנ"ל. על המערער גזר קנס בסך של 8,000 ₪ וחתימה על התחייבות בסכום הנ"ל. כמו כן, הוצא צו המורה לכל אחד מהמערערים להימנע מעיסוק, בעצמו או באמצעות אחר, בעסק מסוג אירוח ולינה או מים ונופש ביחידות האירוח או בג'קוזי במקרקעין מושא ההרשעה.

נימוקי הערעור

12. המערערים טענו, כי מסקנת בית המשפט קמא לגבי מספר היחידות אינה עולה מחומר הראיות. בית המשפט קמא שגה, כאשר קבע שהמערער הודה בהפעלת שלוש יחידות אירוח במגרש 18, שלוש במגרש 10 ואחת במגרש 9. אף שהמערער אישר כי במגרש 18 מצויים שלושה מבנים, אין הדבר מלמד כי בהכרח עסקינן ביחידות אירוח. גם חשבון הארנונה של המועצה, אותו הציג המערער ועליו לא נחקר, מתייחס למבנה אירוח בודד במגרש 10. כך, אף באשר למבנה האחד במגרש 9, שיכול לשמש גם לתכלית אחרת, כגון מחסן או משרד קבלה.

13. את הדברים מחזקת העובדה שבית המשפט קמא לא ייחס כל משקל לעדות המפקח מטעם המאשימה, שסתר עצמו בעדותו, ואף לא סיפק תיעוד מצולם של המבנים, אף שלדבריו התבצע צילום כאמור.

14. בית המשפט קמא שגה בקובעו כי המערערת הפעילה עסק אחד בשלושת המגרשים, שכן ישנו בידול מוחלט - פיסי ומשפטי - בין המגרשים. כל מגרש מהווה עסק בפני עצמו, נפרד לחלוטין, עם התחייבויות וזכויות נפרדות. בית המשפט קמא עשה איחוד מלאכותי ביניהם.

15. בית המשפט קמא שגה בהיקש שעשה מרע"פ 4270/03 **מדינת ישראל נ' תנובה**, פ"ד נט (3) 673 (ולהלן: **הלכת תנובה**) והלכת "נהור" לענייננו, שכן אלה עוסקים במקרה בו לעסק מהותי אחד שמחזיק ברישיון עסק יש עסק "משני", אשר קיים סימן שאלה לגבי הצורך ברישיון עסק נפרד עבורו. במקרה דנן, אין מדובר במגרש מרכזי שאליו מצטרפים מגרשים אחרים, אלא במגרשים שעומדים כל אחד בפני עצמו.

16. בין המגרשים קיימת הפרדה פיסית, וכן הפרדה משפטית - בעלים שונים, חשבונות ארנונה ומים שונים והתקשרויות שונות. לכל מגרש הסכם שכירות נפרד עם המערערת.

17. העובדה שיש מתקנים משותפים שמשרתים את כל המגרשים (שאף עליה חולקים המערערים), אינה מהווה ראיה לקיומו של "עסק" אחד, שכן הדבר מקובל בישובים שבהם מופעלות יחידות אירוח. מתקנים אלה משמשים גם יחידות אירוח נוספות בישוב.

18. המערערת משווקת ומנהלת 140 יחידות אירוח ברחבי הארץ, באמצעות מטה אחד ומרכז הזמנות אחד. מפסק הדין משתמע כאילו אלה מהווים עסק אחד, שצריך לבקש עבורו רישיון עסק.

19. בית המשפט קמא שגה גם בקובעו כי התכלית בעניין מספר יחידות האירוח נעוצה דווקא בגודל העסק, ולא בהימצאם של אנשים רבים במתחם אחד. שכן, המחוקק התייחס למספר היחידות בלבד ולא למצבו הפיננסי של בעל העסק.



20. כן שגה בית המשפט קמא, בקובעו כי מתקיים סעיף 15(2) לחוק רישוי עסקים. המערער העיד, כי בהתאם לייעוץ המשפטי שקיבל לא היה נדרש רישיון עסק, כמו גם במקומות אחרים בהם פועלת החברה, וכי לא היה נכנס לעסק לו ידע שהוא צפוי לעבור על החוק.

21. בית המשפט קמא שגה בכך שהרשיע את המערערים בעבירה המיוחסת להם בקשר עם בריכת הזרמים (הג'קוזי). בהכרעת הדין לא עסק בית המשפט כלל בבריכת הזרמים, ומכל מקום זו אינה עסק נפרד אשר פוקדים אותו לקוחות שונים וחיצוניים, כי אם מתקן נלווה המשרת את אורחי יחידות האירוח.

22. בית המשפט קמא שגה גם לגבי חומרת העונש שהטיל על המערערים, בהשוואה למקרים אחרים. זאת, במיוחד שעה שלא הוכח כי נשקפת סכנה כלשהי לשלום הציבור, לרבות בהיבט הבריאותי תברואתי, בשים לב להפרדה המוחלטת בין המגרשים וכמות הנוכחים בכל מגרש.

נימוקי המשיבה

23. ב"כ המשיבה חזר על עיקרי הנימוקים בפסק הדין.

24. לפיו, המערער הודה בקיומן של יחידות האירוח במגרשים במספר העולה על ארבע כעולה מפסק הדין.

25. כן הוכח שהמערערת מפעילה עסק אחד באמצעות מתקנים משותפים.

26. באשר למערער, לשיטת המשיבה, בניגוד לטענתו, המערער ידע שעליו להצטייד ברישיון עסק.

דין והכרעה

27. לאחר ששמעתי את הצדדים, עיינתי בתיק בית המשפט קמא ובחנתי טענותיהם, באתי לידי מסקנה כי דין הערעור להתקבל. בהתאם לכך, הריני מורה על זיכויים של המערערים. להלן אפרט טעמי.

28. ראשית, אציין כי לא מצאתי עילה להתערב בממצאיו העובדתיים של בית המשפט קמא ביחס למספר יחידות האירוח, כפי שנקבע על ידו. עיינתי בטיעוני המערערים ובפרוטוקול הדיון, ונוכחתי כי קביעותיו העובדתיות של בית המשפט קמא ביחס למספר הצימרים (יחידות האירוח) מעוגנות בראיות ששמע, בהתרשמותו מהעדים ומיתר הראיות שהונחו בפניו. בית המשפט קמא דחה את גרסתו של המפקח ביחס למספר יחידות האירוח ונימוקיו שם, וקיבל את הודאתו של המערער ביחס לאלה. התרשמותי הינה כי ביחס אליהן השיח המערער לפי תומו, ומסקנות בית המשפט קמא בהקשר זה עולות מתוך הדברים והקשרם, ולא ראיתי באלה כל טעות.

29. למעלה מן הצורך אוסיף, כי ניסיונו של ב"כ המערערים לאמץ חלק מגרסת המפקח ביחס לאופיין של היחידות במקום, דינה להידחות. הטענה כי מדובר לא רק ביחידות אירוח המצויות במגרשים אלא גם במבנים אחרים, כגון חדר אוכל ומחסן, לצורך יציקת תוכן שונה לדברי המערער, באופן שעדותו ביחס למספר היחידות תותיר את סוגיית מהות המבנים אליהם התכוון הוא עצמו בעדותו בסימן שאלה, הינה הוצאת הדברים מהקשרם, עד כדי אפשרות של איון העדות.



30. יחד עם זאת, ביחס ליתר רכיבי הערעור, ובעיקרם מסקנת בית המשפט קמא כי מכלול היחידות במגרשים השונים מהווה יחדיו "עסק", מסקנתי שונה.

31. כאמור בהודעת הערעור ובפסק הדין, אין חולק כי לא קיים מגרש אחד ובו מספר יחידות אירוח (שבניהול המערערת) העולה על 4. לפיכך, קביעת בית המשפט קמא כי המערערת חצתה את רף היחידות הקבועות בצו נעוצה באיחוד היחידות במגרשים השונים - שלוש היחידות שבמשק 18, השלוש במשק 10 והאחת במשק 9, יחדיו לכדי עסק אחד הטעון רישוי.

32. בית המשפט קמא אינו מתעלם מהעובדה שעסקינן במגרשים נפרדים שבבעלות בעלים שונים, מהם שוכרת המערערת את הנכסים בשכירות נפרדת. אולם, לטעמו אין בכך כדי לשנות, שכן אין המדובר אלא ברכישת אמצעים באמצעותם מספק העסק את שירותיו לקהל הלקוחות - היינו מלאי יחידות האירוח אותן מציעה המערערת ללקוחותיה. עוד הוא מוסיף, כי אין מניעה (על פי הלכת נהור) לפצל את העסק של השכרת יחידות האירוח לאתרים שונים, ורואים אותו כמנוהל בכל המגרשים הנפרדים בהם מושכרות על ידי המערערת יחידות אירוח, המהוות חלק אינטגרלי מהעסק. מסקנתי בעניין זה שונה.

33. ראשית, בשונה מהלכת נהור אף מהלכת תנובה, אין המדובר בעסק אחד (בין שטעון רישוי ובין שלא) שאליו מצטרף עסק אחר הטעון אף הוא רישוי. אלא, לכאורה לפנינו שלושה עסקים נפרדים שאף אחד מהם כשלעצמו אינו טעון רישוי. שהרי כל אחד מהבעלים (של המגרשים ויחידות האירוח), לולא היה מתקשר עם המערערת, לא היה נדרש לרישיון עסק. משמע, מבחינה בטיחותית ותברואתית, המחוקק לא רואה בכל אחד מהמגרשים האלה סיכון לתכליות חוק רישוי עסקים באופן המחייב פיקוח באמצעות רישוי.

34. אם כך, השאלה המרכזית במקרה דנן, היא האם העובדה שהמערערת היא זו שמנהלת את יחידות האירוח כולן (ומפעילה אותן) היא שהופכת אותן לעסק בן למעלה מארבע יחידות המחויב ברישיון.

35. לדעתי התשובה על כך (באספקלריה שלפניי) הינה שלילית. העובדה שהמערערת מבצעת את הניהול ומשתמשת במשרד משותף - אינה משנה את המצב הבסיסי בו כל מגרש הוא ישות עצמאית, ואין היא משנה את מידת הסיכון (מבחינת היבטי התברואה וכיבוי האש - ראה מטרות צו רישוי עסקים) הטמונה בו באופן המחייב רישוי.

36. זאת ועוד, כמפורט לעיל, לצורך מסקנתו כי לריחוק הגיאוגרפי בין המגרשים (מקבצי יחידות האירוח) אין משמעות, קבע בית המשפט קמא כי הרציונל שביסוד קביעת רף מינימאלי של יחידות אירוח המחייב רישוי עסק נובע מרצון המחוקק להקל כלכלית על בעלי יחידות אירוח בודדות מהעול שבהסדרת הרישוי. לקביעתו, אדם אחד המתארח במקרקעין אינו חשוף יותר לסכנות בריאות ותברואה מאשר מתארח במקרקעין שיש בהן 10 יחידות אירוח, כל עוד אלה ואלה מחוברות כדבעי לתשתיות. שכן, לא מדובר בסכנה לבריאות ותברואה הכרוכה בדחיסת מספר רב של אנשים בתוך יחידת אירוח אחת. סבורני, כי בכך שגה בית המשפט קמא.

37. עסק המקבץ במתחם משותף מספר רב של משתמשים, מטבע הדברים מייצר עומס גדול יותר על תשתיות קיימות, מטרדים כגון רעש, לכלוך בעיות חנייה וכדומה. שימוש על ידי מספר גבוה של נופשים טומן בחובו סיכונים רבים יותר מעצם השימוש והשהות המשותפת במקום אחד. גם מלשון הצו עולה תכליתו "**השכרת יחידות אירוח למטרת נופש, המלווה במתן שירותים לשוכרים, כשמספר יחידות האירוח המיועדות להשכרה עולה על ארבע**". היינו, לא רק השכרת יחידות אירוח אלא כזו המלווה במתן שירותים לשוכרים,



במיוחד כאשר העסק נותן שירותים נוספים, כגון בריכת שחיה, חדר אוכל וכדומה (ראה בדומה רע"ס (קריית) 56766-09-11 **מועצה מקומית כפר הורדים נ' פרנץ** (פורסם בנבו, מיום 25.5.14) וכן עמ"א 28276-10-15 **מועצה מקומית כפר הורדים נ' פאמילי חברה להשקעות בע"מ** (פורסם בנבו מיום 14.11.15)). בהקשרים אלה, המיקום הגיאוגרפי של יחידות העסק הינו מהותי ולא תיאורטי בלבד.

38. שימת הדגש על כוחו הכלכלי של העסק אינה מתיישבת עם מטרת החוק. ממילא, וללא קשר עם גודלו של העסק והיקף רווחיו, הוא יכול להידרש לרישוי (כך לדוגמה קיוסק בודד). יתרה מכך, בהתאם להלכת תנובה, אף עסק שאינו רווחי כלל עשוי להיות מחויב ברישוי.

39. בהקשר האמור, מצאתי לקבל אף את טענת המערערים ביחס לקביעת בית המשפט קמא בנוגע למתקנים המשותפים. בהתאם לאמור בהכרעת הדין, מסקנתו של בית המשפט קמא כי היחידות שהוכח שהמערער מפעילה מהוות חלק מ"עסק" אחד, מבוססת גם על כך שהמערער מפעילה את יחידות האירוח הללו באמצעות מתקנים משותפים. לעסק יש מנהל משותף אחד, יש משרד קבלה אחד עבוד היחידות, הג'קוזי במגרש 18 הינו לשימוש הציבור וחדר האוכל עומד לרשות מתארחים גם ממשקים אחרים.

40. נוכח העובדה שלניהול המשותף נדרשתי לעיל, אדרש להלן אך לעניין חדר האוכל ולג'קוזי המשותפים. השאלה שיש לשאול בעניינם של אלה, הינה האם העובדה שבמשק 18 קיימים חדר אוכל וג'קוזי המשמשים גם את מתארחי המגרשים האחרים, מהווה אינדיקציה לכך שמדובר בעסק משותף.

41. באשר לחדר האוכל - מעדות המפקח עולה כי הוא ראה ביחידות האירוח משום עסק משותף חרף הריחוק הגיאוגרפי ביניהם, נוכח העובדה שיש להם משהו משותף - חדר האוכל, הג'קוזי והספא כאשר אורחי הצימרים עושים שימוש באלה. מסקנתו זו של המפקח נסמכת אך על עדותו שלו. אין בנמצא כל ראיה נוספת, זולת סברתו של המפקח ככזו, לחיזוק המסקנה לפיה מדובר בשימוש משותף. המפקח העיד כי הוא שמע אודות השימוש המשותף ממנהל המתחם, אשר תיאר בפניו כיצד פועל העסק והכניסו לחדר האוכל (עמ' 9 לפרוטוקול). מנהל המתחם עצמו לא הובא לעדות מטעם המשיבה, ואף לא הושמעה עדות אחרת ביחס לאופי ניהול המקום. בנסיבות אלו, עדות המפקח בהקשר זה הינה עדות שמועה, שלא תוכל להוות ראיה לאמיתות תוכנה. המערער עצמו העיד שמדובר במקום המשמש לארוחת בוקר של משק 18, אף כי יכולים לאכול שם גם אורחים מיחידות אחרות, כמו גם אורחים ממשקים אחרים, אם הם רוצים. עיון בנ/2 (פרסום של המערער אודות האתר) מעגן עדות זו. המערער אינה משווקת את המסעדה כחלק מהאירוח ביחידות הנופש, ובדומה לחדר האוכל של משק 18 היא מציעה (ממליצה) גם על מסעדה אחרת נוספת, המצויה ביישוב במשק אחר. בנסיבות העניין לא מצאתי כי יש לראות בחדר האוכל משום מתקן באמצעותו פועלת המערער בכל המקרקעין כנטען.

42. אשר לג'קוזי המצוי במשק 18 (ואף שלאחרונה אינו פעיל כעולה מהראיות), המשיבה תיקנה ביחס אליו את כתב האישום, כך שברור כי הוא אינו מהווה עסק בתשלום. המפקח העיד כי אינו יודע באם אורחים באים למקום אך לצורך השימוש בג'קוזי (עמ' 13 ש' 13 ואילך). המערער העיד בהקשר זה, כי הג'קוזי משמש בעיקר את 3 היחידות שבמשק 18, וזאת ללא עלות. אכן יכולים להיכנס אליו מהמתחמים האחרים, ואף זאת שלא בתשלום, אך ציין כי אין המדובר בעסק. יוער, כי עיון בנ/2 מלמד כי הג'קוזי אינו נזכר כלל בפרסומי המערער. בנסיבות אלו, לא הוכח כי הג'קוזי משמש את האורחים ומהווה מתקן משותף לכל יחידות האירוח, ואין בקיומו ככזה כדי ללמד כי באמצעותו פועלת המערער בכל המקרקעין. למעלה מן הצורך אוסיף בהקשר זה, כי אין מחלוקת שהג'קוזי אינו פועל מזה זמן, ואין בפניי ראיה או טענה כלשהי כי



בשל העדר תפקודו של אותו מתקן משותף, לכאורה נפגעה פעילות העסק.

43. בהקשר זה האחרון יש לאבחן בין עובדת קיומו של הג'קוזי כעיון למסקנה לפיה עסקינן בעסק אחד ביחס לכל המגרשים (ולכך נדרשתי לעיל), לבין היותו לעצמו לכאורה טעון רישוי, כעולה מפריט 7.4 לצו רישוי עסקים, בהיותו לכאורה עסק.

44. בהכרעת הדין לא נידרש בית המשפט קמא לסוגיית היותו של הג'קוזי בבחינת "עסק" לעצמו, ולבסוף קבע רק כי הוכח מעבר לספק סביר שהמערערת הפעילה עסק הטעון רישיון ביחידות האירוח. בנסיבות אלה נמצאו חסרים את קביעתו הפוזיטיבית של בית המשפט קמא כי הג'אקוזי מהווה לעצמו עסק. בהיעדר קביעה פוזיטיבית עובדתית כזו, הרי שלא הוכח כי הג'אקוזי הינו בבחינת עסק לעצמו. לשם השלמת התמונה יצוין, כי בעוד שבהכרעת הדין לא קבע בית המשפט קמא כי הוכח בפניו ברף ההוכחה הנדרש בפלילים כי הג'אקוזי כשלעצמו מהווה עסק, הרי שבגזר הדין התייחס גם לנתון זה, כאילו הוכח ושיקללו בעת גזירת הדין.

45. ועוד בהקשר זה, בהתאם להלכת תנובה, יש לבחון ראשית האם פעילות מסוימת נתפשת בגדר "עסק", לצורך החלת חוק רישוי עסקים עליה. בית המשפט העליון קבע באותו עניין כי המושג "עסק" **"נועד לתאר פעילות בעלת אופי מסחרי...."** לצורך העניין שלפניי, אופיו המסחרי של הג'קוזי לא הוכח. המפקח אישר בעדותו כי לא ידוע לו אם אורחים באים להתארח אך ורק בג'קוזי (ראה פרוטוקול עמ' 13 ש' 16-17), המערערת אינה מציינת דבר קיומו בפרסומיה (נ/2) והמערער העיד ביחס אליו כי הוא משמש את הצימרים במשק 18, מקום הימצאו, ללא תשלום או עלות, כי הוא אינו עסק, אינו מהווה מרכז לדבר כלשהו, וניתן להיכנס אליו גם ממתחמים אחרים ללא תשלום. בנסיבות העניין ובהתאם לתכלית החוק, נראה כי בהקשרו של הג'אקוזי מדובר לכל היותר במתקן נלווה, המשרת את האורחים ששכרו את יחידות האירוח, בעיקר במשק 18. בכל אופן, לא הוכח ברף ההוכחה הנדרש בפלילים, כי המדובר בעסק העומד בפני עצמו ולפיכך הוא אינו מחויב ברישוי.

46. לסיכום, הערעור מתקבל כמפורט לעיל. בהתאם לכך הריני מזכה את המערערים מכל המיוחס להם בכתב האישום. לפיכך, הערעור על גזר הדין מתייתר, והעונשים שהושטו בגינו, בטלים. סכומים ששולמו על חשבון הקנסות שנקבעו בגזר דינו של בית המשפט קמא, יושבו למערערים.

ניתן היום, כ"ז תמוז תשע"ח, 10 יולי 2018, בהעדר הצדדים.