



צ"ח 39087/07/15 - מבקשת, מ.ל. כינעאן בע"מ, ח.פ. נגד משיבות, היחידה הארצית לאכיפת דיני מקרקעין, הועדה המקומית לתכנון ובניה עירון

בית משפט השלום בחדרה

צ"ח 39087-07-15 משרד הפנים/היחידה לפיקוח על הבני נ' ח

בפני כבוד השופטת רקפת סגל מוהר

מבקשת

מ.ל. כינעאן בע"מ, ח.פ.

נגד

משיבות

1. היחידה הארצית לאכיפת דיני מקרקעין 2. הועדה המקומית לתכנון ובניה עירון

החלטה

בפני בקשת המבקשת שהינה חברה פרטית העוסקת במתן שירותי שאיבה והובלה למפעלי בטון, לביטול צו לתפיסת כלים שניתן על ידי כב' השופטת אסיף ביום 20.7.15, במעמד צד אחד, בקשר למשאבת בטון ומיקסר בטון שבבעלותה (להלן: "הכלים").

רקע

בתאריך 26.5.15, פנתה משיבה 2 אל בית המשפט לעניינים מקומיים בחדרה (במסגרת בב"נ 49049-05-15),

עמוד 1



בבקשה דחופה למתן צו הפסקה שיפוטי וצו מניעת פעולות כנגד מר ואיל מחמוד יונס, ת.ז. 057644874 (להלן: "מר יונס"). בבקשתה למתן הצווים במעמד צד אחד טענה משיבה 2 כי בתאריך 20.5.15, בעת ביקור של מפקח מטעמה במקרקעין הידועים כחלקה 30 בגוש 12165 בכפר ערערה (להלן: "המקרקעין"), נמצא כי מר יונס מבצע וממשיך לבצע עבודות בניה ללא היתר כדין ואת על אף צו הפסקה מינהלי שהוצא כנגדו ביום 2.4.15.

בהחלטתו מיום 26.5.15, נעתר כב' השופט י' גולדברג לבקשת משיבה 2, במתן הצן שלהלן:

"אני מצווה על המשיב (מר יונס - ר.ס.מ) ועל כל אדם הפועל מטעמו להפסיק

לאלתר ולהימנע מביצוע כל עבודות בנייה במקרקעין שלא בהתאם להיתר, לרבות

עבודות בניה, חפירה, הכשרת הקרקע לבניה, מילוי קרקע, שינוי פני הקרקע, או

להשתמש במקרקעין שימוש המצריך היתר, ללא היתר"

(להלן: "צו ההפסקה השיפוטי").

ביום 14.6.15 ביקר חוקר מטעם משיבה 1 (מחוז חיפה) במקרקעין ומצא כי מתבצעות בהם עבודות בניה וזאת בניגוד לצו ההפסקה השיפוטי ובאמצעות הכלים נשוא הבקשה שבפני.

כחודש לאחר מכן, ביום 19.7.15, בעקבות בקשה בכתב שהופנתה אליה, פנתה משיבה 1 אל בית המשפט בבקשה למתן צו תפיסה וחיפוש במעמד צד אחד, לפי סעיף 23 לפקודת סדר הדין הפלילי (מעצר וחיפוש) תשכ"ט-1969. משיבה 1 ביקשה כי בית המשפט יתיר לה לתפוס את הכלים באשר אלה - כך לטענתה, שימשו לביצוע עבירות על חוק התכנון והבניה, התשכ"ח-1958.

לאחר עיון בבקשה ובנספחיה ומשמצאה כי קיים חשד לפיו הכלים אכן שימשו לביצוע עבירה של בניה בניגוד לצו שיפוטי, נעתרה כב' השופטת י' אסיף לבקשה והורתה על תפיסתם.

הבקשה ונימוקה

בבקשתה לביטול הצו ולחילופין לשחרור הכלים כנגד חיובה בחתימה על התחייבות עצמית, טוענת המבקשת כי:

- בהיותה קבלן משנה של ספק הבטון לבניה אשר בוצעה עבור מר יונס, ובמסגרת מעמד משני זה, לא ידעה היא ולא יכולה היתה לדעת דבר אודות קיומו של צו ההפסקה השיפוטי שניתן כנגדו. זאת ועוד, ברגע שהדבר הובא לידיעת נהגה הוא עזב את אתר הבניה באופן מיידי.
- המשיבות לא נקטו כלפיה בצעד מקדמי כלשהו, לרבות זימונה לשימוע כמתחייב על פי הדין.
- תפיסת הכלים והמשך החזקתם על ידי המשיבות יביא לקריסתה שכן מדובר בשניים מתוך שלושה כלים המשמשים לה ככלי עבודה עיקריים.



מאז יום ביקורו של החוקר מטעם המשיבה 1 במקרקעין (14.6.15) ועד למועד הגשת הבקשה לתפיסת הכלים (19.7.15), חלף יותר מחודש שבמהלכו בוצעו במקרקעין עבודות בניה אחרות ולא ארע דבר הקשור אליה ואשר היה בו כדי להצדיק את תפיסתם, מה עוד שהשימוש בהם לצרכי עבודות הבניה עבור מר יונס נעשה ביום 14.6.15 ובו בלבד.

עמדת המשיבה 1

בתשובתו לנימוקי הבקשה וטיעוני ב"כ המבקשת במהלך הדיון שהתקיים בפני, הפנה ב"כ משיבה 1 אל הנחיית היועץ המשפטי לממשלה מס' 8.1154 - **"נוהל תפיסת כלים המשמשים לביצוע עבירות בניה" (נ/1)** ואל ההוראות הרלבנטיות בסעיף 208 לחוק התכנון והבניה והביע הסכמתו לשחרור הכלים כנגד חתימת המבקשת על התחייבות שלא לבצע עבירות על חוק התכנון והבניה במשך 180 יום והפקדת ערבות כספית מטעמה. בנוסף לכך ולשם מניעת בעיות שעלולות להיווצר בעתיד בקשר שבין המבקשת לספק אשר הזמין את שירותיה במקרה זה, הציע ב"כ משיבה 1 כי המבקשת תודיע לספק בכתב על התחייבותה כאמו, שלא לבצע עבודות באתרים בהם מתבצעת בניה ללא היתר.

התנגדות המבקשת להצעות אלה נומקה בהעדר יכולתה להוציאן אל הפועל וכדברי מר נסים כנעאן, אחד מבעלי מניותיה: **"אני בסך הכל מוביל... אין לי שום התנהלות מול לקוחות. לבדוק אם יש היתר זה תפקיד המפעל (הספק-ר.ס.מ) עצמו... אני יכול להתחייב שאם אני יכול לראות אצלי אתרים שאסור להכנס ולצקת בהם, אני אוכל להתחייב שלא לעשות כן, אבל אין דבר כזה שמתפרסם.. אפילו אין שילוט באתר".**

דיון והכרעה

המסגרת המשפטית

בהנחיית היועץ המשפטי (נ/1) שאמנם פורסמה עוד ביום 10.6.07, אך לדברי ב"כ משיבה 1 מופעלת על ידה במקרה זה לראשונה, לאחר שאך לאחרונה הוסמכה היא על ידי היועץ המשפטי לממשלה לעשות כן, מודגשים הצורך במניעת ביצוע עבירות בניה בטווח המידי, כמו גם העובדה שהצעד של תפיסת כלים המשמשים לביצוע עבירות אלה הינו צעד דרסטי שיש לעשות בו שימוש זהיר.

על פי הנוהל שבהנחיה, רשאית הועדה המחוזית או המקומית לתכנון ובניה (משיבה 2 במקרה זה), לפנות אל המחלקה לאכיפת דיני המקרקעין בפרקליטות המדינה (משיבה 1) בבקשה לפעול לתפיסת כלים המעורבים בביצוע עבירה של בניה ללא היתר לאחר מתן צו הפסקה מינהלי או שיפוטי.

העובדה שצו החיפוש והתפיסה הוצא במקרה זה לפי סעיף 23 לפסד"פ בעקבות בהקשת המשיבה 1 מלמד על כך שמדובר היה במקרה בו הוברר כי אין צורך בתפיסה דחופה (ר' סעיף 5 (א) לנוהל).

בהקשר זה אעיר כי לטעמי אין באי-הופעת ב"כ המשיבה 2 לדיון שהתקיים בפני כדי להעלות או להוריד מתוצאותיו של



דין זה, הגם שהדבר איננו ראוי בעיני, כלל וכלל.

סעיף 208 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 שכתרתו "**האחראי לעבודה ולשימוש הטעונים היתר**", קובע כי:

(א) בוצעה עבודה או השתמשו במקרקעין בנסיבות ובדרך שיש בהם עבירה לפי סעיף 204, ניתן להאשים בה אחד או יותר מאלה:

- (1) בעל ההיתר לביצוע העבודה או השימוש כאמור;
 - (2) מי שמוטלת עליו חובה להשיג היתר כאמור מכוח חוק זה או תקנה על פיו;
 - (3) בעל המקרקעין בשעת ביצוע העבירה;
 - (4) מי שהוחזק כבעלים של המקרקעין בשעת ביצוע העבירה;
 - (5) בבעלות משותפת במקרקעין - כל אחד מן השותפים בשעת ביצוע העבירה;
 - (6) המבצע בפועל את העבירה;
 - (7) המשתמש בפועל במקרקעין;
 - (8) **האחראי לעבודה או לשימוש**, לרבות האדריכל, המהנדס המתכנן, המהנדס או ההנדסאי האחראים לביצוע, **הקבלן הראשי וכן סוכניהם**, אך למעט עובדים המועבדים על ידיהם.
- (ב) נאשם אחד מהמפורטים בסעיף קטן (א) בעבירה לפי סעיף 204, תהא זו הגנה טובה אם יוכיח שניים אלה:
- (1) העבירה נעברה שלא בידיעתו;
 - (2) הוא נקט בכל האמצעים הנאותים לקיום הוראת חוק זה והתקנות על פיו בכל הנוגע לעבודה הנדונה.

ברי לי כי מטרת המחוקק בחקיקת סעיף 208(א) הנ"ל היתה להרחיב את מעגל האחראים לעבירה הנזכרים בסעיף 204 לחוק המטיל את האחריות הישירה על מבצע העבודה או על המשתמש במקרקעין בלבד. בד"נ 12/81 **ש' שפירא ושות'**, **חברה קבלנית בנתניה בע"מ נ' מדינת ישראל** קבע בית המשפט העליון כי מבנהו של סעיף 208 מלמד על כך שאחריותו של מי המואשם מכוחו איננה מותנית בקיומה של מחשבה פלילית. ס"ק (א)(8) לסעיף זה מתייחס לבעלי המקצוע השונים המנויים בו, כשלכל אחד מהם תפקיד ותרומה משלו לבנייה.



במהלך הדיון שהתקיים בפני בתיק זה, הובהר חלקה של המבקשת בתהליך הבניה כמי שאחראית להעמסת, הובלת ופריקת הבטון שהוזמן על ידי הקבלן אצל ספק הבטון שהזמין את שירותיה.

אכן, מחד ניתן לומר - כטענת ב"כ המשיבה - שמדובר בחוליה רחוקה יחסית, או כהגדרתו: "האחרונה בפרמידה", ואולם מאידך - כך לטעמי - יש להתייחס אליה גם כאל מי שבלעדיה אין.

דעתי היא בהיותה אחד מסוכני הקבלן שביצע עבור מר יונס את הבניה האסורה בפועל ולנוכח ה"הגנה טובה" שתהא לה היה והיא תואשם בביצוע עבירה של בניה ללא היתר, אם תוכיח כי העבירה נעשתה שלא בידיעתה וכי היא נקטה בכל האמצעים הנאותים לקיום החוק בהקשר זה, הרי שהיה עליה לברר את שאלת קיומו של היתר הבניה במקרה זה ולו בדרך של הצגת השאלה בפני ספק הבטון שהזמין את שירותיה, על מנת שזה יפנה את אותה שאלה אל הקבלן שהזמין אצלו את הבטון ואילו הוא - הקבלן עצמו, ימשוך ידיו מנטילת חלק כלשהו בבניה האסורה. יש להניח כי לו היו כל אותם אנשי המקצוע המנויים בסעיף 208(א)(8), הקבלנים וסוכניהם נזהרים בדרך זו מפני האפשרות של העמדתם לדין, היתה המטרה של הקטנת התופעה של בנייה בלתי חוקית מושגת, בין השאר, באמצעות הרתעתו של ציבור זה.

מפני כל האמור לעיל, על רקע האינטרס הציבורי המשמעותי של הרתעת הציבור מפני נטילת חלק ו/או מעורבות כלשהי בבניה בלתי חוקית, לנוכח האפשרות העומדת בפני המשיבות להעמיד לדין את המבקשת כמי שהיתה מעורבת בביצוע עבירה של בניה ללא היתר, אך בהתחשב ב"מיקומה" ב"פרמידת הבניה", בזמן שחלף מאז נצפו הכלים השייכים לה בעת ביצוע העבודות ועד למועד תפיסתם ומשלא הונחו בפני ראיות הסותרות את טענתה בדבר משיכת ידיה מן העבודות מיד לאחר שהסתבר לה כי אלה מתבצעות ללא היתר כדין, אני מחליטה להורות על ביטול צו התפיסה נשוא הבקשה. זאת בכפוף לחתימת המבקשת על התחייבות בסך של 10,000 ש"ח לנקוט בכל האמצעים הנאותים הנתונים בידיה לבחינת שאלת קיומו של היתר בניה כדין באתרים שאליהם היא מעמיסה, מובילה ופורקת בטון וזאת למשך 180 יום מיום תפיסת הכלים כאמור.

בנסיבותיו של מקרה זה לא מצאתי הצדקה בחיובה של המבקשת להפקדה כספית.

המזכירות תמציא ההחלטה לצדדים בפקס.

ניתנה היום, כ"ז אב תשע"ה, 12 אוגוסט 2015, בהעדר הצדדים.