

## ה"ת 5663/03/24 - יניב הללי נגד רשות האכיפה במקרקעין-משרד האוצר

בית משפט השלום בראשון לציון

ה"ת 5663-03-24 הללי נ' רשות האכיפה במקרקעין-משרד האוצר  
תיק חיצוני:

לפני	כבוד השופט גיל גבאי
מבקשים	יניב הללי ע"י ב"כ עו"ד אסף שני
נגד	
משיבים	רשות האכיפה במקרקעין-משרד האוצר ע"י ב"כ עו"ד עופרה אורנשטיין ומפקח מיוחד גיא בר

### החלטה

לפניי בקשה להורות על ביטול הודעת איסור מנהלי על שימוש ברכב וציוד מכני הנדסי.

### רקע דיוני

ביום 4.3.24 הגיש המבקש את הבקשה לבית משפט השלום בירושלים.

בבקשה נטען כי ביום 30.1.24 ניתנה הודעה בנוגע למשאית סקניה מ"ר 21-796-70 ומחפרון מ"ר 141013 (להלן: "הכלים") בה נאסר שימוש בכלים למשך 30 ימים בשל ביצוע עבודה אסורה בניגוד לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק").

בתמצית נטען בבקשה כי המבקש ניסה להגיע להבנות עם המשיבה אך ללא הצלחה, באופן שחייב הגשת הבקשה; המבקש הוא הבעלים של הכלים שביצע עבודות בקרקע פרטית לפי הזמנת בעלי הקרקע, אשר כללו שינוע של אדמה קיימת בתחומי השטח באופן שאינו מחייב היתר בניה; המבקש נעדר עבר פלילי ולא קיבל מעולם הודעה דומה בדבר איסור שימוש; מלבד מתן ההודעה לא ננקטו צעדים כנגד בעלי הקרקע; המבקש פעל בתום לב מבלי לדעת כי מעשיו מהווים עבירה לפי בקשת בעלי הקרקע; איסור השימוש למשך 30 ימים ימיט אסון כלכלי על המבקש ועובדיו; ההחלטה אינה מידתית בהתחשב במעשיו המיוחסים למבקש; ההחלטה בדבר איסור השימוש אינה מנומקת; מבקש לבטל את איסור השימוש או לקצרו לכדי ימים בודדים למטרת הרתעה. בצד אלו ביקש המבקש לעכב כניסת האיסור לתוקף עד מתן החלטה בבקשה.

ביום 7.3.24 הגישה המשיבה בקשה למחיקת הבקשה על הסף או העברתה לבית משפט השלום בראשון לציון.

באותו מועד הורה בית המשפט על העברת התיק לבית משפט זה ועל עיכוב כניסת צו איסור השימוש לתוקף עד לדיון

בבקשה והחלטה אחרת.

ביום 11.3.24 הועברה הבקשה לטיפול. באותו מועד ביקשתי הבהרה בנוגע לאקטואליות הבקשה בהינתן המועד בו היה אמור האיסור להיכנס לתוקף - 1.2.24 - ועד המועד בו ניתן עיכוב הביצוע - 7.3.24 - פרק זמן של למעלה מ- 30 ימי איסור השימוש.

ביום 13.3.24 הודיע המבקש כי קיבל הסכמת המשיבה לעיכוב כניסת האיסור לתוקף עד ליום 15.2.24 ולאחר מועד זה נעשו נסיונות להגיע להסכמות שלאחריהם הוגשה הבקשה.

לאחר עיון באמור, הוריתי על קיום דיון במעמד הצדדים ביום 17.3.24 ובהמשך לאמור נעתרתי לבקשה מוסכמת של הצדדים לדחיית הדיון ליום 9.4.24.

ביום 14.3.24 ביקשה המשיבה לדחות את הבקשה על הסף מאחר והמבקש לא הפקיד את כלי הרכב במגרש בהתאם להודעת איסור השימוש וכי למעלה מן הצורך לא מתקיימות עילות המצדיקות ביטול ההחלטה.

ביום 18.3.24 נמסרה תגובת המבקש שלאחריה קבעתי כי טענות הצדדים יידונו בדיון.

ביום 27.3.24 הגישה המשיבה תשובה לתגובת המשיב לאחר שהתרתי לה לעשות כן.

ביום 9.4.23 התקיים דיון במעמד הצדדים בו חזרו על טענותיהם כמפורט לעיל והוסיפו כאמור בפרוטוקול.

#### הבסיס הנורמטיבי

הבסיס החוקי לדיון מצוי בחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965.

בסעיף ההגדרות 203 נקבע כי

"עבודה אסורה" - בנייה או עבודה הטעונה היתר שנעשתה בלא היתר או בניגוד לתנאי היתר; בסעיף 218(א) נקבע כי היה למפקח מיוחד יסוד סביר להניח כי מתבצעת לנגד עיניו עבירה של עבודה אסורה בלא היתר לפי סעיף 243(א) או (ב) באמצעות רכב או ציוד מכני הנדסי, רשאי הוא למסור לנוהג ברכב או למפעיל הציוד המכני ההנדסי הודעה האוסרת את השימוש ברכב או בציוד כאמור לתקופה שלא תעלה על שלושים ימים וכן רשאי הוא ליטול את רישיון הרכב לתקופה האמורה; בהודעה תצוין הסיבה לאיסור השימוש ברכב או בציוד המכני ההנדסי ולנטילת הרישיון.

בהתאם להוראת סעיף (ב) על איסור מינהלי על שימוש ברכב או ציוד מכני הנדסי יחולו הוראות סעיפים 57א(ב) עד (ו), 57ב ו-57ד עד 57ז לפקודת התעבורה, בשינויים המחויבים ובשינויים המפורטים להלן בסעיף 243(א) נקבע כי המבצע עבודה אסורה במקרקעין המפורטים להלן, דינו - מאסר שנתיים או כפל הקנס האמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין, וכן קנס לפי סעיף 245:

(1) מקרקעין המיועדים בתכנית לאחת מהתכליות המפורטות בהגדרה "תשתיות לאומיות";

(2) מקרקעין המצויים בסביבה החופית;

(3) מקרקעין שהוכרזו כקרקע חקלאית על פי התוספת הראשונה;

- (4) מקרקעין שהם גן לאומי או שמורת טבע, או מקרקעין המיועדים בתכנית לגן לאומי, לשמורת טבע או ליער;
- (5) מקרקעין המיועדים בתכנית לשטחים ציבוריים פתוחים.
- (ב) המבצע עבודה אסורה במקרקעין שאינם מפורטים בסעיף קטן (א), דינו - מאסר שנתיים או קנס כאמור בסעיף 61(א)(4) לחוק העונשין, וכן קנס לפי סעיף 245.
- (ג) בוצעה עבודה אסורה לפי סעיפים קטנים (א) או (ב), ניתן להאשים בה אחד או יותר מאלה:
- (1) בעל ההיתר לביצוע העבודה או מי שמוטלת עליו החובה לקבל היתר כאמור;
  - (2) בעל המקרקעין בשעת ביצוע העבירה, למעט מחכיר לדורות; היו המקרקעין בבעלות משותפת, ייחשב כבעלים לעניין פסקה זו רק מי מהבעלים שהיה בעל שליטה במקרקעין בשעת ביצוע העבירה, אם ניתן לאתרו בשקידה סבירה, ואם לא ניתן לאתרו כאמור - ייחשב כבעלים מי שרשום בפנקסי המקרקעין כבעל המקרקעין;
  - (3) בעל שליטה במקרקעין בשעת ביצוע העבירה;
  - (4) מי שמחזיק בפועל במקרקעין בשעת ביצוע העבירה;
  - (5) מי שביצע בפועל את העבודה האסורה, למעט עובדים המועסקים על ידו;

זיקוק הוראות החוק הרלוונטיות כמפורט לעיל מלמד כי מפקח מיוחד **רשאי** להורות על איסור שימוש בכלי שימוש לביצע עבירה לתקופה של **עד 30 ימים**.

#### דין והכרעה

המחלוקת בין הצדדים נגעה לשאלה האם העבודה שבוצעה טעונה היתר באופן המקיים סמכות להורות על איסור שימוש ולאופן הפעלת שיקול הדעת על ידי המפקח המיוחד.

לאחר ששמעתי טיעוני הצדדים, עינתי בכתבי הטענות ובנספחים להם מצאתי כי המבקש ביצע עבודה של שפיכת אדמה שהובאה ממקום אחר באופן שיש בו שינוי בפני הקרקע כעולה ממסמכי המפקח גיא בר. מדובר בעבודה טעונה היתר המהווה עבודה אסורה. בהתחשב בכך שהמבקש הוא מי שביצע בפועל את העבודה כאמור בסעיף 243(ג)(5), קמה סמכות להורות על איסור שימוש בכלים בהם בוצעה העבודה האסורה.

בכל הנוגע לאופן הפעלת שיקול הדעת על ידי המפקח המיוחד, סבורני כי יש ממש בטענות המבקש.

בדיון שהתקיים בפניי עלה כי החלטות על איסור שימוש הן תמיד ל- 30 ימים, וכי נמסר למבקש כי לאחר הפקדת הרכב יוכל לפנות למנהל הרשות, ובמידה ויש נסיבות מיוחדות, ייתכן והמנהל יקצר את התקופה, ואם המבקש היה פועל כאמור, ייתכן והמנהל היה מקצר את התקופה (עמ' 3 ש' 10 עד ש' 13 לפרוטוקול). בהמשך אמרה ב"כ המשיבה כי יש ביכולתה להסכים לקיצור התקופה ל- 21 ימים (עמ' 3 ש' 27).

אינני יכול לקבל התנהלות זו של המשיבה שמשמעה היא כי הגורם המוסמך, המפקח המיוחד, הורה על איסור שימוש לתקופה המירבית מבלי להפעיל שיקול דעת. מטרידה גם העובדה כי אין מדובר בארוע יחיד אלא כי כך נוהגת המשיבה דרך קבע במקרים כאלה.

שיקול הדעת מסור למפקח המיוחד והיה עליו להפעיל אותו בעצמו לאחר קיום שימוע למבקש. מתן החלטה "אוטומטית" על איסור שימוש למשך 30 ימים והעברת שיקול הדעת למנהל לשם בחינת אפשרות קיצור אינה עולה בקנה אחד עם החובה המוטל על המפקח להפעיל את שיקול הדעת המסור לו בזהירות ולאחר שקילת כל השיקולים הרלוונטיים.

כך או כך, היה מקום לתת משקל לעובדה כי מדובר במפגש ראשון בין המפקח לבין המשיב, לכך שהמשיב אינו בעל הקרקע ואינו בעל אינטרס בביצוע עבודה ללא היתר ותפקידו התמצה בביצוע פעולות שהתבקש על ידי המזמין - הגם שניתן להורות על איסור שימוש בהתאם לחוק כמפורט לעיל, לכך שפרט למשיב כמבצע העבודה בפועל לא הוצגו ראיות על ניסיון לאתר את מזמין העבודה ולפעול כלפיו.

אינני מתעלם מהטענה כי המשיב לא הפקיד את הכלים כנדרש, אך ב"כ הציג לעיוני התכתבות דוא"ל מיום 28.2.24 (יום רביעי בשבוע) ממנה עלה כי לא הגיע להסכמות על המשיבה ונדרש להפקיד את הכלים בתוך 48 שעות, ובהמשך לכך הגיש את הבקשה בסמוך לכך, ביום ראשון בשבוע, 3.4.24.

לא התעלמתי גם מהטענה כי ביום 20.2.24 נצפתה המשאית כאשר היא שופכת פסולת בקרבת מקום ובגין האמור נרשם קנס בסך 1,500 ₪. לא הוצגה ראיה כי מדובר באתר הטמנה מוסדר ובשלב זה קיימת ראיה כי מדובר במעשה המהווה עבירה וכי אין במקום או בסביבתו אתרי הטמנת פסולת. יחד עם זאת, אין מדובר בעובדה שהייתה בידיעתו של המפקח המיוחד בעת ההחלטה על איסור השימוש ואין לתת לה משקל של ממש לצורך החלטה זו. בצד זאת הזהרתי את המבקש עוד במהלך הדיון כי במידה ויוגשו בקשות בנוגע לעבירות הנוגעות לשפיכת פסולת, עשוי הדבר להביא לתפיסת הכלים בהתאם להוראות החוק הרלוונטיות.

בנסיבות שתוארו, מצאתי כי יש מקום להתערב בהחלטת המפקח המיוחד ולקבוע תקופת איסור שימוש קצרה מזו שנקבעה ולהעמידה על 10 ימים.

ניתן בזה עיכוב ביצוע ההחלטה לצורך הגשת ערעור עד ליום 21.4.24.

ככל שלא יוגש ערעור עד מועד זה, יפקיד המבקש את הכלים במקום עליו הורה המפקח במגרש בפתח תקוה עד השעה 15:00.

זכות ערעור כחוק.

ניתנה היום, ו' ניסן תשפ"ד, 14 אפריל 2024, בהעדר הצדדים.