



עפ"א 19570/04/23 - חברת א. בטון מואסי בע"מ ח"פ 512842444 נגד מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייליים

עפ"א 19570-04-23 בע"מ נ' מדינת ישראל
לפני כבוד השופטת ישראלה קראי-גירון
המערערת
נגד
חברת א. בטון מואסי בע"מ ח"פ 512842444
מדינת ישראל
המשיבה

ערעור על החלטת בית משפט השלום בחיפה (סגנית הנשיאה כב' השופטת טל תדמור-זמיר)

מיום 2.4.2023 בתפ"ב 5936-11-22

פסק דין

מבוא

1. בפניי ערעור על החלטת בית משפט השלום בחיפה (סגנית הנשיאה כב' השופטת טל תדמור-זמיר) מיום 2.4.2023 בתפ"ב 5936-11-22 (להלן: "**ההחלטה**"). בהחלטה נדונה בקשת המשיבה להפסקת שימוש במקרקעין הידועים כגוש 20323 חלקות 36, 39 ו-40, וגוש 20325 חלקה 1, המצויים סמוך לכביש עין אברהים - מועוויה (להלן: "**המקרקעין**").
2. אין מחלוקת כי קיימים במקרקעין מבנים המשמשים לייצור ואספקת בטון.
3. עוד לא נסתרה הטענה כי במקרקעין מנוהל מפעל לייצור ואספקת בטון, כאשר המבנים נבנו ללא היתר בקרקע חקלאית, וקיימים צווי הריסה וצווי איסור שימוש קודמים בנוגע למבנים ולמפעל שלא בוצעו על ידי המערערת, הכול כמתואר להלן.
4. הבקשה דנן הוגשה מכוח סעיף 236 לחוק תכנון ובנייה תשכ"ה-1965 (להלן: "**החוק**"), ולאור קבלת תיקון 116 לחוק, אשר הוסיף כלים למאגר הכלים הקיים לרשויות, לרבות המשיבה, כדי לסייע לרשויות באכיפת הוראות החוק ולהקנות כלים רחבים להתמודד עם תופעת ביצוע עבירות בנייה, לרבות הכלים האמורים בסעיף 237 לחוק.

רקע עובדתי

5. המערערת היא חברה פרטית העוסקת בייצור ואספקת בטון.
6. לכל המאוחר מחודש אפריל 2013 הקימה המערערת מפעל לייצור ואספקת בטון בשטח של כ-5,213 מ"ר וזאת ללא היתר (להלן: "**המפעל**").
7. על פי המצב התכנוני המקרקעין מיועדים לשימוש חקלאי ומוגדרים כאזור רגישות ב' לפגיעות מי תהום

וכעורק ניקוז רשמי.

8. ביום 21.2.2008 הגישה הוועדה המקומית לתכנון ובנייה עירון (להלן: "הוועדה המקומית") כתב אישום כנגד המערערת וכנגד מר אחמד מואסי (להלן: "מר מואסי"), הבעלים של המערערת, בגין שימוש אסור במקרקעין. כתב האישום הוגש בהליך חמ"ק 284/08 (להלן: "ההליך הראשון").
9. בהליך הראשון הורשעו המערערת ומר מואסי על פי הודאתם בעבירות המיוחסות שלהם. בית משפט באותו הליך גזר:
- א. על המערערת קנס בסך 20,000 ₪ שישולם ב-10 תשלומים חודשיים.
- ב. על מר מואסי קנס בסך 10,000 ₪ שישולם ב-10 תשלומים חודשיים.
- ג. המערערת ומר מואסי חויבו לחתום על התחייבות כספית בסך 30,000 ₪ להימנע מלעבור עבירות לפי החוק.
- ד. ניתן צו הפסקה שיפוטי לשימוש אסור במקרקעין (להלן: "צו ההפסקה הראשון").
10. משהמערערת ומר מואסי לא קיימו את צו ההפסקה הראשון, הגישה הוועדה המקומית ביום 22.7.2013 כתב אישום שני נגדם בגין אי קיום צו בית משפט ועבירת שימוש אסור במקרקעין. כתב האישום הוגש בהליך תו"ב 1884-08-13 (להלן: "ההליך השני").
11. במסגרת ההליך השני המערערת ומר מואסי הורשעו על פי הודאתם בעבירות המיוחסות להם. בית משפט באותו הליך גזר:
- א. על המערערת:
1. קנס בסך של 110,000 ₪
 2. התחייבות כספית בשיעור של 50,000 ₪ להימנע מלעבור עבירה על סעיף 204 או סעיף 210 לחוק.
 3. תשלום אגרת בנייה בסך 27,920 ₪ בצירוף ריבית והצמדה מיום הגשת כתב האישום.
- ב. על מר מואסי:
1. קנס כספי בסך 29,000 ₪ שישולם בשישה תשלומים.
 2. התחייבות כספית בסך 20,000 ₪ להימנע מלעבור עבירה על סעיף 204 או סעיף 210 לחוק.
- ג. כמו כן ניתן צו הריסה למבנה ("צו ההריסה") וצו הפסקה לשימוש אסור במקרקעין (להלן: "צו ההפסקה השני").
12. מכיוון שהמערערת המשיכה להפר את הצווים השיפוטיים שניתנו, ביום 19.8.2020 המשיבה קנסה את המערערת בסך של 600,000 ₪. ביום 2.12.2020 הגישה המערערת בקשה להישפט בגין הקנס.

13. מכיוון שהבקשה הוגשה באיחור, המערערת הגישה בקשה להארכת מועד להגשת בקשה להישפט. הבקשה נדונה בהליך המ"ש 21-02-56499, ולאור הסכמת המשיבה, בית משפט קמא התיר למערערת להגיש בקשה להישפט באיחור.

14. ביום 2.11.2022 הוגש כתב האישום בהליך דנן בגין שימוש אסור במקרקעין. בכתב האישום נטען כי הפרש השווי של המקרקעין על פי ייעודו החקלאי לבין שווי המקרקעין על פי השימוש שנעשה בו בפועל הוא בסך של 8,650,000 ₪.

15. ביום 22.12.2022, בעקבות הגשת הבקשה להישפט על ידי המערערת, הגישה המשיבה בקשה למתן צו להפסקת שימוש אסור במקרקעין (להלן: "**הבקשה**"), מפני ש:

א. בין השנים 2019-2020 נגבו הודעות באזהרה ממר מואסי, ממר נביל אחמד מואסי, מנהל מערך המשאיות במערערת, וממר פואז מואסי, מנכ"ל המערערת, בנוגע לאי חוקיות פועלם במקרקעין. כמו כן נמסרה לנחקרים התראה לפני הטלת קנס מנהלי.

ב. עד למועד זה, חרף ההתראה, לא נפסק השימוש האסור במקרקעין, תוך הפרת צווים שיפוטניים.

ג. הפעלת המפעל במתכונתה הנוכחית גורמת נזק חמור למקרקעין ולסביבה, ולכן ישנה דחיפות למתן הצו.

ד. לפי סעיף 236 לחוק, בית משפט ייתן צו הפסקה ככל והונחו בפניו ראיות לכאורה לביצוע שימוש אסור, דבר שהוכח במקרה דנן.

ה. מטרת צו ההפסקה השיפוטי היא להפסיק את השימוש האסור במקרקעין, דבר שהוא נחוץ במקרה דנן.

ו. מכיוון שהוועדה המקומית לא אכפה את ביצוע הצווים השיפוטניים, שניתנו בהליכים שהמשיבה לא הייתה צד להם, המשיבה לא יכולה הייתה לנקוט פעולות אכיפה במקום הוועדה, ולכן היה צורך בנקיטת ההליך החדש.

16. בית משפט קמא קיבל את הבקשה במעמד צד אחד, לאחר שמצא שקיימות ראיות לכאורה לביצוע עבירה של שימוש אסור במקרקעין.

17. על החלטה זו הגישה המערערת ערעור לבית המשפט המחוזי בחיפה בעפ"א 63686-12-22. בית המשפט (כב' השופטת ר' בש) הורה, לאור הסכמת המשיבה, להחזיר את הבקשה לבית משפט קמא לצורך קיום דיון במעמד הצדדים.

18. ביום 19.3.2023 התקיים דיון בפני בית משפט קמא ובו טענו הצדדים:

א. ב"כ המערערת טען כי:

1. יש מניעות משפטית להוציא צו הפסקה שיפוטי חדש, לאור עקרון כיבוד הערכאות, מכיוון שקיימים צווים שיפוטניים קודמים שלא נאכפו ולא ננקטו פעולות לאכיפתם.

2. המשיבה הייתה יכולה להיכנס בנעלי הוועדה המקומית לביצוע הצווים הקודמים. בקשה למתן צו הפסקה שיפוטי חדש, כאשר ניתנו בעבר צווים קודמים, מעמיסה על המערכת ומקשה על מערכת בתי המשפט.

3. המשיבה פעלה בשיהוי, כאשר כבר בשנת 2019 החלה בפעולות חקירה, לכן ככל והיה צורך מייד להפסקת השימוש, המשיבה הייתה צריכה להגיש בקשה לבית משפט אז, ולא להמתין ולגבש ראיות לצורך הגשת כתב אישום.
 4. המשיבה לא הוכיחה שקיים צורך מייד להפסקת השימוש וזאת כאשר המפעל קיים שנים רבות.
 5. אם המערערת לא הייתה מגישה בקשה להישפט והייתה בוחרת לשלם את הקנס הכספי, לא הייתה מוגשת בקשה להפסקת שימוש במקרקעין.
 6. צו הפסקה שיפוטי מכוח סעיף 236 נועד למנוע עבירה מתהווה ולא עבירה קיימת המתרחשת שנים רבות.
 7. הבקשה לא מפרטת באיזה מיקום נעשה שימוש אסור.
 8. קיים אופק תכנוני להכשרת השימוש, מפני שעיריית אום אל פחם הגישה ערר על תכנית כוללנית, שמטרתה בין היתר לייעד את המקרקעין למטרת מסחר. כך לא ייתכן שרשות אחת תוציא היתר להכשרת המבנה ורשות שנייה תוציא צו להפסקת שימוש.
 9. הוגשה עתירה נגד הוועדה המקומית לבית המשפט המחוזי בחיפה בהליך 54773-02-21 לפי חוק חופש המידע, בבקשה לפרט את ההליכים שננקטו על ידי הוועדה המקומית. כב' השופטת טאובר שדנה בעניין לא ראתה פסול בכך שהוועדה המקומית לא הפסיקה שימושים אסורים במקרקעין שבשטחה.
- ב. ב"כ המשיבה טען כי:

1. המשיבה נקטה בהטלת קנס מנהלי לצורך הרתעה וכדי להביא להפסקת השימוש. עם זאת המערערת היא שבחרה להמשיך בשימוש האסור, ואין להתיר לה זאת
2. אין מגבלת זמנים בחוק להגשת בקשה למתן צו שיפוטי, כפי שהתבקש במקרה דנן.
3. החוק אינו מתנה מתן צו שיפוטי בקיום הליכים אחרים.
4. המשיבה לא יכולה להיכנס בנעלי הוועדה שנקטה קודם לכן הליכים נגד המערערת, שפורטו לעיל, ולאכוף במקומה את הצווים הקודמים, מכיוון שלא הייתה צד בהליכים הקודמים.
5. לא קיים אופק תכנוני להכשרת המבנה. התכנית הכוללנית עליה מסתמכת המערערת נדחתה ולא ברור שהערר שהוגש יתקבל. כיום המקרקעין מיועדים לשימוש חקלאי ולא ניתן להכשיר את השימוש.

החלטת בית משפט קמא

19. בית המשפט קמא קבע בהחלטה כי בהתאם לאמור בסעיף 236, מקום שיש ראיות לכאורה לשימוש אסור במקרקעין, רשאי בית משפט לאסור על השימוש האסור בצו, שאיננו מוגבל לתקופה מסוימת ואיננו תלוי בנקיטת הליכים נוספים, וכי במקרה דנן הוכח שימוש אסור כזה.
20. עוד קבע בית המשפט קמא בהחלטה שאין ממש בטענת המניעות המשפטית שהעלתה המערערת, משום שטענה זו איננה מקנה הגנה לנאשם, שעה שהוא עצמו אינו מקיים צווים שהוצאו נגדו. כמו כן נקבע בהחלטה

ששיקולים של יושר ותום לב פועלים לשני הכיוונים, ואם המערערת איננה מקיימת צווים שיפוטיים וממשיכה לעשות שימוש אסור במקרקעין, לרבות להפעיל מפעל הפועל במבנים שהוקמו שלא כחוק, היא אינה יכולה להישמע בטענת מניעות הנובעת גם מהעובדה כי צווים קודמים לא נאכפו.

21. בית המשפט קמא לא דן בהחלטה בטענת המערערת כי המשיבה הייתה יכולה להיכנס בנעליה של הוועדה המקומית ולבצע צווים שיפוטיים קודמים, שניתנו בהליכים שיזמה הוועדה המקומית, או בטענת המשיבה כי היא לא הייתה יכולה לעשות כן, משהיא לא הייתה צד לאותם הליכים, ולכן היה צורך בנקיטת ההליך הנוסף מושא ההחלטה.

22. עוד קבע בית המשפט קמא בהחלטה כי אין ממש בטענת השיהוי, משום שלהוצאת צו הפסקה שיפוטי יש מספר תכליות, האחת - מניעה דחופה ומיידית של יצירת עובדות בשטח, והאחרת מניעת המשך שימוש חורג אסור, גם בדרך של הפסקת פעילות מסחרית שמתקיימת במקרקעין בניגוד לחוק, תוך הפקת רווח כלכלי.

23. בית המשפט קמא קבע בהחלטה כי כאשר מדובר בפניית רשות מוסמכת, שמטרתה הפסקת פעילות בלתי חוקית המתבצעת במקרקעין, אין לשעות לטענת שיהוי. בית המשפט קמא קבע כי זהו המצב במקרקעין הרלוונטי, כאשר על פי דוחות שנערכו החל מחודש מרץ 2019 ועד אוקטובר 2021 בנוגע למקרקעין, נוהלה ומנוהלת במקום פעילות אסורה. עוד נקבע כי במהלך תקופה זו נחקרו הבעלים והמנכ"ל של המערערת, נמסרה להם התראה לפני הטלת קנס מינהלי, ולאחר מכן משביקשה המערערת להישפט, הוגשה הבקשה מושא ההחלטה. משכך קבע בית משפט קמא שאין מדובר בשיהוי ניכר של המשיבה וזו פעלה ללא לאות ובדרכים שונות להפסקת השימוש האסור במקרקעין. נקבע כי הבקשה היא שימוש כדין באחד מהכלים העומדים לרשות המשיבה כדי להילחם בתופעה המדאיגה של עבירות הבנייה, ולפיכך דין טענות המערערת כנגד שימוש כזה, להידחות.

24. עוד קבע בית משפט קמא בהחלטה כי הטענה לפיה קיים אופק תכנוני בנוגע למקרקעין לא הוכחה, וההליכים הננקטים ע"י עיריית אום אל פחם, לרבות לאחרונה כנטען ע"י המערערת, אינם מצדיקים קביעה כי הוכח קיומו של אופק תכנוני קרוב המצדיק אי הוצאת הצו המבוקש.

25. לסיכום קבע בית המשפט קמא כי בהתחשב בכך שהמערערת איננה חולקת על העובדה כי היא עושה שימוש אסור במקרקעין, נוכח היקף השימוש ומשכו, ובשים לב לתכליות החוק, שהן גם מניעת המשך ביצוע עבירות לצורך הפקת רווח כלכלי, יש להורות על מתן הצו המבוקש. בית המשפט בהחלטה עצמה נתן צו כמבוקש, מבלי להשהות את ביצועו מסיבה כלשהי.

טענות הצדדים:

26. על ההחלטה השיגה המערערת בערעור שהוגש ביום 16.4.2023, כאשר בד בבד עם הגשת הערעור הוגשה בקשה לעיכוב ביצוע ההחלטה.

לטענת המערערת שגה בית משפט קמא בהחלטתו מפני ש:

א. תכלית צו הפסקה שיפוטי היא למניעה דחופה ומיידית של יצירת עובדות חדשות בשטח באופן אסור או הקפאת המצב הקיים. נטען כי במקרה כאן לא התקיימו תכליות אלו, ונטען כי המשיבה לא הוכיחה קיומו של אינטרס ציבורי או צורך ממשי במתן צו להפסקת השימוש במקרקעין, ומשכך לא היה מקום להורות על הפסקת השימוש במקרקעין.

ב. המשיבה לא עמדה בנטל הראייתי המוטל עליה להוכיח שימוש אסור במקרקעין, ובית משפט קמא

הסתמך לעניין זה על ראיות שהוגשו בהליכים קודמים ועל מידע כללי בדבר קיומם של הליכים קודמים בלבד, והכול מבלי שהטענות והראיות נדונו לגופן בפניו בבית משפט קמא.

ג. המשיבה כן השתתה בנקיטת ההליכים, והיה עליה לפעול לאכיפת הצווים שניתנו בהליכים הקודמים שלא הייתה צד להם, בטרם תנקוט בהליך נוסף למתן אותו הסעד, וזאת ללא נימוק מבוסס בדין, תוך ניהול הליכים מיותרים.

27. לטענת המשיבה יש לדחות את הערעור מפני ש:

א. תכליתו של סעיף 236 לחוק אינה רק מניעתית אלא הוא מעניק כלים להביא להפסקת שימוש מסחרי אסור שמתקיים במקרקעין לצורך הפקת רווחים בניגוד לחוק.

ב. סעיף 236 לחוק לא קובע מועדים להגשת בקשה למתן צו הפסקה, ומשכך יש לדחות את טענת המערער לשיהוי בהגשת הבקשה. כמו כן קיומם של צווים קודמים בהליכים שהמשיבה לא הייתה צד להם אינו מונע הגשת הבקשה למתן צו על פי סעיף 236 לחוק.

ג. העובדה שהמערער לא קיימה צווים שניתנו נגדה בהליכים הקודמים שנוהלו נגדה, לא מקנה לה חסינות מפני נקיטת הליכים נוספים, וראוי היה שזו תימנע מלהסתמך על פעילותה הלא חוקית כמונעת מהרשות לפעול כדין למניעת שימוש אסור במקרקעין.

ד. יש צורך במתן צו הפסקה נוסף מפני שהמשיבה לא הייתה צד בהליכים הקודמים, בהם ניתנו כנגד המערער צווים שהופרו ומופרים על ידה. משכך ובהעדר יכולת למשיבה לאכוף צווים אלו, היה צורך בנקיטת ההליך שננקט. עוד נטען שהמערער המשיכה לבנות במקרקעין מבנים נוספים, שלא נכללו בצווים הקודמים שניתנו נגדה, ולכן היה צורך בהגשת בקשה למתן צו הפסקה נוסף להפסקת השימוש גם בהם.

ה. המערער מפרה צווים שיפוטיים באופן סדרתי, לרבות גם בהליך דנן. כך המערער הפרה את צו ההפסקה שניתן על ידי בית משפט קמא, כעולה מהאמור בדוח פיקוח מיום 9.4.2023, לפיו המערער ממשיכה לבצע שימוש אסור במקרקעין. האמור בדוח זה לא נסתר על ידי המערער.

28. ביום 16.4.2023 הוריתי על עיכוב ביצוע צו ההפסקה, בכפוף לכך שהמערער תפקיד עירבון בסך של 5,000 ₪ בקופת בית משפט.

דין והכרעה

29. לאחר ששמעתי את טענות הצדדים, מצאתי כי דין הערעור להידחות, וכך אני מורה.

30. סעיף 236 לחוק קובע כי בית משפט רשאי להורות על מתן צו שיפוטי ככל והובאו בפניו ראיות לכאורה לביצוע שימוש אסור במקרקעין. לצורך מתן צו הפסקה נקבע כי תכלית הצו אינה רק למנוע קביעת עובדות מוגמרות בשלב מוקדם, אלא גם למנוע שימוש שלא כדין ובפרט להפסיק פעילות מסחרית אסורה המניבה רווח כלכלי.

ראה לעניין זה:

רע"פ 1098/18 רפפורט נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה דרום השרון (7.6.2018).

עתפ"ב (מחוזי י-ם) 22300-06-22 **רישאק נ' מדינת ישראל** (10.7.2022).

עפ"א (מחוזי חי') 13350-08-21 **הוועדה המקומית לתכנון ובנייה חיפה נ' נזאל מתכנון בע"מ** (7.10.2021).

31. מכיוון שהמערערת לא סתרה את טענת המשיבה, שהיא עשתה וממשיכה לעשות שימוש אסור במקרקעין, צדק בית משפט קמא בקביעתו כי היו בפניו די ראיות המצדיקות מתן צו הפסקה לשימוש אסור במקרקעין.

32. בנוסף, לא מצאתי ממש בטענות המערערת לעניין השיהוי. סעיף 236 לחוק לא קובע סד זמנים להגשת בקשה למתן צו הפסקה, וזאת בניגוד לבקשות למתן צווים אחרים, כדוגמת צו הריסה מנהלי. כמו כן, עבירת השימוש האסור היא עבירה נמשכת ומתחדשת מדי יום, וככל ועבירת השימוש נמשכת רשאית המשיבה לנקוט בהליכים נגד המערערת.

ראה לעניין זה:

עפ"א (מחוזי מר') 43805-12-10 **מדינת ישראל נ' אלון יד-שלום** (24.3.2011).

33. בוודאי אין מקום לאפשר למערערת להישמע בטענת השיהוי, כאשר זו לא כופרת בהפרתה את כל הצווים שניתנו נגדה עד כה בכל ההליכים שנוהלו נגדה, כמפורט גם בפתיח לפסק דין זה.

34. עוד אציין שלא מצאתי ממש בטענה כי בהגישה את ההליך לבית משפט קמא גילתה המשיבה חוסר כבוד להליכים קודמים שנוהלו בעניינה של המערערת ואשר הסתיימו, ויש בהתנהלות המשיבה משום ניהול הליך מיותר. יש לזכור כי ההליך כאן וכתב האישום הוגשו רק בעקבות בקשת המערערת להישפט, והוא פרי יוזמתה. כמו כן במקרה דנן היה צורך בנקיטת הליך חדש למתן צו הפסקה חדש מכיוון שנטען ולא נסתר כי במקרקעין נבנו מבנים חדשים, שלא נכללו בהליכים הקודמים שנוהלו. כמו כן המערערת היא זו שלא כיבדה את ההחלטות הקודמות והצווים שניתנו בעניינה, ובכך מביאה לניהול הליכים מיותרים. המערערת היא גם זו שמפרה באופן סדרתי צווים שיפוטיים, ובנוסף, גם לפי האמור בדוח שהגישה המשיבה בתגובתה כאן, שלא נסתר, המערערת ממשיכה להפר את צו הפסקה שניתן נגדה על ידי בית משפט קמא. משכך עסקינן במערערת המפרה באופן מתמשך צווים שיפוטיים שניתנו במספר הליכים, וטענותיה בהליך כאן הועלו בחוסר תום לב ותוך ניצול לרעה של הליכי משפט, והכול במטרה להמשיך את השימוש האסור המקרקעין.

סיכום

35. הבקשה לביטול צו הפסקה נדחית, והצו ייכנס לתוקף במועד מתן החלטה.

36. המערערת תשלם למשיבה הוצאות משפט בסך 7,000 ₪ בתוך 30 יום ממועד המצאת החלטה זו, אחרת יישא הסכום הפרשי הצמדה וריבית ממועד מתן החלטה ועד התשלום בפועל.

37. כספים שהופקדו על ידי המערערת בקופת בית המשפט, לרבות הכספים שהופקדו כתנאי לעיכוב ביצוע הצו, ישמשו לתשלום ההוצאות, והיתרה תושב לה באמצעות בא כוחה.

ניתן היום, י"ח אלול תשפ"ג, 04 ספטמבר 2023, בהעדר הצדדים.