

## רע"פ 3993/17 - ארגון נכי ישראל נגד מדינת ישראל - הועדה המקומית לתכנון ובניה שרונים, יוסף מכלוף

### בית המשפט העליון

רע"פ 3993/17

כבוד השופט א' שהם  
ארגון נכי ישראל

לפני:  
המבקש:

נגד

1. מדינת ישראל - הועדה המקומית לתכנון ובניה  
שרונים  
2. יוסף מכלוף

המשיבים:

בקשה לרשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט  
המחוזי מרכז-לוד, מיום 7.3.2017, בעפ"א  
54324-09-16, שניתן על ידי כב' השופטת נ' בכור

בשם המבקש: עו"ד רפאל דלל

בשם המשיבה 1: עו"ד אשר זליגר

### החלטה

1. לפניי בקשה לרשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (כב' השופטת נ' בכור), בעפ"א  
54324-09-16, שניתן ביום 7.3.2017. בגדרו של פסק הדין, נדחה ערעורו על המבקש על החלטתו של בית משפט  
השלום בנתניה (כב' השופט א' ברנד), בתו"ב 60742/08, מיום 10.9.2016, שבמסגרתה נדחתה בקשת המבקש  
לדחיית מועד כניסת צו הפסקת השימוש, אשר הוצא כנגד שלושה בתי עסק במתחם "אילנות", שנקבע ליום  
22.9.2016.

עמוד 1

2. המשיבה 1 (להלן: המשיבה) הגישה נגד המשיב 2 (להלן: המשיב) כתב אישום, בגין שימוש ללא היתר בניה, ביחס למתחם מסחרי שנמצא בגוש 8034 חלקות 7 ו-8, ביישוב קדימה צורן (להלן: מתחם "אילנות"). ביום 19.12.2013, הורשע המשיב, על פי הודאתו במסגרת הסדר טיעון, בכתב האישום. בהמשך לכך, הושת על המשיב קנס כספי, וניתנו צווים להפסקת השימוש החורג במקרקעין, וצווי הריסה לגבי כלל הבניה הקיימת ללא היתרי בניה, שמועד ביצועם נקבע באופן מדורג, החל מיום 1.9.2014 ואילך. במהלך השנים, הוארך מועד כניסתם לתוקף של צווי ההריסה וצווי הפסקת השימוש, בהסכמת הצדדים ובאישורו של בית המשפט. ביום 21.1.2016, הצטרף המבקש כצד להליך, ומועד ביצוע הצווים הוארך, עד ליום 6.3.2016. עד למועד זה, נסגרו מרבית העסקים שפעלו במתחם, למעט שלושה בתי עסק מסחריים (להלן: בתי העסק), אשר העסיקו עובדים נכים רבים. ביום 14.8.2016, קבע בית משפט השלום בנתניה, כי מרבית שטחי מתחם "אילנות" ייאטמו, ומקצתם ייהרסו, וכן הוחלט, כי בתי העסק יפסיקו את פעילותם, עד ליום 8.9.2016. לצד זאת, נתן בית משפט השלום תוקף, למשך שנה, להצעה שעלתה במסגרת משא ומתן הצדדים, ולפיה הבריכה הטיפולית המצויה במתחם תמשיך לפעול, כאשר השטח הצמוד לבריכה יועמד לשימוש המבקש, לצורך פעילות שאינה מסחרית, המשרתת את ציבור הנכים; והספא וחדרי הטיפול המצויים במתחם ימשיכו אף הם לפעול, לטובת ציבור הנכים. בנוסף, קבע בית משפט השלום, כי המבקש, או מי מטעמו, יוכלו להפעיל את בית הקפה הצמוד לספא, לטובת המשתמשים בספא, ומבלי שהדבר יאפשר פעילות מסחרית "רגילה" של בית הקפה. לאחר זאת, ביום 10.9.2016, החליט בית משפט השלום, כי בתי העסק יפוגו, עד ליום 22.9.2016.

3. המבקש הגיש ערעור לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד, על החלטתו של בית משפט השלום מיום 10.9.2016. בפסק דינו, מיום 7.3.2017, דחה בית המשפט המחוזי את הערעור. בית המשפט המחוזי הטעים, כי החלטותיו של בית משפט השלום מאזנות, באופן סביר, את מכלול השיקולים הנוגעים לעניין, תוך מתן משקל ראוי לטיעוני הצדדים, "ובעיקר - לחשיבות אינטרס הסיוע לאוכלוסיות מוחלשות ושמירה על עקרון השוויון בעניין". בית המשפט המחוזי עמד על חומרן והיקפן של העבירות בהן הורשע המשיב, שעה שבמשך שנים רבות, נעשה שימוש מסחרי שלא כדין וללא היתר בקרקע שיעודה הוא חקלאי, תוך השגת תשואה כלכלית. עוד צוין, כי למרות ההארכות שניתנו לגבי מועד כניסת צווי ההריסה וצווי הפסקת השימוש לתוקף, לא הוכשרו המקרקעין לשימוש מסחרי, ולא ניתן לומר כי קיים אופק תכנוני לשינוי הייעוד כאמור. אשר לבתי העסק, קבע בית המשפט המחוזי, כי הגם שמעסקים בהם עובדים הנמנים על אוכלוסיית הנכים ובעלי מוגבלויות, הרי שהותרת בתי העסק במתחם "אילנות" נוגדת את האינטרס הציבורי שבאכיפת שלטון החוק. לאחר זאת, נתן בית המשפט המחוזי את דעתו לכך שבית משפט השלום קיבל, לפני משורת הדין, את המתווה החריג שעלה במסגרת משא ומתן בין הצדדים, ואף התיר את המשך פעילותו של בית הקפה הצמוד לספא, "כל זאת, במטרה להקל את מצבם של אוכלוסיית הנכים". בהמשך, עמד בית המשפט המחוזי על העובדה, כי הפעילות שאושרה על ידי בית משפט השלום הינה בעלת מטרה טיפולית, באופן המתיישב עם האינטרס שעניינו סיוע לאוכלוסיית הנכים, והכרה בזכותם לשוויון, משום שאין בסביבה הקרובה מתקנים דומים, היכולים לשמשם. זאת, בעוד שבכל הנוגע לחנויות בהן מעסקים נכים, מדובר באינטרס מסחרי וכלכלי מובהק, הנוגד את ההתנהלות המסחרית אותה מבקשת המשיבה למנוע.

הבקשה לרשות ערעור ותגובת המשיבה

4. בבקשה לרשות ערעור שלפניי, משיג המבקש על פסק דינו של בית המשפט המחוזי. במסגרת זו, התבקש בית משפט זה לדחות את מועד כניסתו לתוקף של צו הפסקת השימוש בבתי העסק, המעסיקים עובדים נכים רבים, עד

למועד פינוי מבני הבריכה, הספא והמסעדה, "קרי עד להשלמת בנית 'בית נועם', הנבנה בסמוך למתחם 'אילנות'". לטענת המבקש, בשנים האחרונות נעשים "מאמצים כבירים, הן מצד המשיב 2 והן של המועצה המקומית קדימה צורן", לשינוי ייעודו התכנוני של מתחם "אילנות", ולהכשרת הפעילות המתקיימת בו. נטען עוד, בהקשר זה, כי הצפי התכנוני לשינוי ייעוד המקרקעין דנן הינו "גבוה ביותר". לטענת המבקש, סגירתם של בתי העסק תפגע באינטרס ציבורי מובהק של סיוע לאוכלוסיות חלשות ושילובן בחברה. זאת, ביתר זאת, בשים לב לכך שמתחם "אילנות" ממוקם באזור גיאוגרפי שבו שיעור האבטלה הינו גבוה, ונכונותם של מעסיקים פוטנציאליים להעסיק נכים במצב הנוכחי, היא נמוכה. לטענת המבקש, הפסקת עבודת הנכים, ללא מציאת רצף תעסוקה חליפי מתאים, עלולה לגרום להם ולמשפחותיהם נזק כלכלי, וכן צפויה להסב להם נזק נפשי קשה, לנוכח העובדה כי "העבודה של כל אחד ואחד מהנכים הפכה להיות כל עולמו, מקור לגאווה ומנוע להגדלת מעורבותו בחברה, בנוסף להיבט הכלכלי המשמעותי שלה, מבחינתו". לאור האמור נטען, כי יש לעכב את סגירת בתי העסק, כדי לאפשר לעובדים הנכים מעבר רציף, ממקום עבודתם לפעילויות אשר יוצעו להם ב"בית נועם", הנבנה בסמוך למתחם "אילנות".

בתגובת המשיבה לבקשה נטען, כי היא אינה מגלה עילה למתן רשות ערעור בפני ערכאה שלישית, משום שאין היא מעוררת סוגיה בעלת חשיבות משפטית, והיא אינה חורגת מעניינו של המבקש, במקרה דנן. עוד נטען, כי גם לגופו של עניין, קיבלו הערכאות הקודמות את בקשת המבקש כמעט במלואה, ונוכח הרגישות ונסיבותיו המיוחדות של המבקש, ערכו איזון ראוי בין הערך של שמירה על שלטון החוק ואכיפתו מחד גיסא, לסיוע לאוכלוסיות חלשות, מאידך גיסא. נטען, בהקשר זה, כי לפני משורת הדין, החליט בית משפט השלום לסייג את הצווים, באופן שיאפשר את המשך הפעילות הטיפולית והחברתית במתחם, וזאת לרווחת הנכים, אך הערכאות הקודמות לא מצאו, בצדק, לאפשר את המשך הפעילות המסחרית במתחם. עוד נטען, כי כפי שנקבע על ידי הערכאות הקודמות, אין אופק תכנוני להמשך הפעילות במתחם "אילנות", שעה שהוועדה המחוזית לתכנון ובניה דחתה את תכנית המתאר, שיכולה הייתה להכשיר את הפעילות הלא חקלאית במקום, ואילו הוועדה המקומית לתכנון ובניה דחתה את התוכנית הנקודתית להכשרת השימוש במקום. אשר ל"בית נועם", נטען על ידי המשיבה, כי גם כאשר תושלם הבניה של המרכז הטיפולי במקום, הרי שהוא יהווה תחליף לפעילות הטיפולית והחברתית במתחם "אילנות", ולא יהיה בו כדי להעניק מענה תעסוקתי לחברי המבקש. משכך, בנייתו של המרכז הטיפולי אינה יכולה להוות הצדקה להמשך השימוש המסחרי במתחם דנן. לבסוף נטען, כי הפגיעה בעובדי בתי העסק, אין בה כדי להצדיק המשך ביצוע עבירות על החוק (ע"פ 2763/08 גן הזית אירועים וכנסים בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה "זמורה" (10.4.2008)). אשר על כן, התבקש בית משפט זה לדחות את בקשת רשות הערעור.

דיון והכרעה

5. כידוע, רשות ערעור ב"גלגול שלישי" תינתן במקרים חריגים, המעוררים שאלה משפטית כבדת משקל או סוגיה ציבורית רחבת היקף, החורגת מעניינם הפרטי של הצדדים להליך; או כאשר מתעורר חשש ממשי מפני עיוות דין מהותי או אי-צדק שנגרם למבקש (רע"פ 1136/17 חברת פרופיל אבטחה ואחזקה בע"מ נ' מדינת ישראל (28.3.2017); רע"פ 460/17 אבו הדואן נ' מדינת ישראל (20.3.2017); רע"פ 10059/16 בדיר נ' מדינת ישראל (14.3.2017); רע"פ 226/17 מסיקה נ' מדינת ישראל (6.3.2017)). לאחר שעיינתי בבקשת רשות הערעור ובנספחיה, נחה דעתי כי הבקשה אינה עומדת באמות המידה האמורות, וכי מדובר בעניינו הפרטי של המבקש, וזו בלבד. די בטעם זה, כדי לדחות את הבקשה.

6. מעבר לדרוש, אתיחס לטענותיו של המבקש גם לגופו של עניין. בפתח דבריי אציין, כי מקובלים על דבריו של בית

המשפט המחוזי, בקובעו כי לא נפל פגם בהחלטותיו של בית משפט השלום, מיום 14.8.2016 ומיום 10.9.2016. זאת, משבית משפט השלום העדיף את רווחת ציבור הנכים על פני עמידה על קוצו של יוד, ואיפשר את המשך פעילות מבני הבריכה, הספא והמסעדה, למשך שנה נוספת. יחד עם זאת, בצדק נקבע כי אין מקום לאפשר את המשך פעילותם של בתי העסק, פעילות שהיא מסחרית במהותה. יתרה מכן, לא עלה בידי המבקש להוכיח כי "בית נועם", אשר מועד הפעלתו המשוער לא נמסר במסגרת בקשה זו, יהווה מענה תעסוקתי לעובדים הנכים, המועסקים עתה בבתי העסק. אף שטענתו של המבקש, בדבר החשש לפגיעה בעובדים אלה, שובה את הלב, תמים דעים אני עם בית משפט המחוזי, כי אין בה כדי להכשיר מעשים שהם בגדר עבירה על החוק. אשר לטענתו של המבקש, על אודות מאמצים הנעשים מצד המשיב והמועצה המקומית להכשיר את הפעילות המתקיימת במתחם "אילנות", לא ראיתי מקום להתערב בקביעתו של בית המשפט המחוזי, לפיה אין לומר שקיים אופק תכנוני, לשם שינוי ייעוד המקרקעין.

7. סוף דבר, הבקשה לרשות ערעור נדחית בזאת, וניתן לבצע את צו הפסקת השימוש בשלושת בתי העסק, לאלתר.

ניתנה היום, כ"ז באלול התשע"ז (18.9.2017).

שׁוֹפֵט