



## בית משפט לעניינים מקומיים בפתח תקווה

עמ"א 19-06-54585 בן דוד נ' ישראל

לפני כבוד השופט עודד מורנו

המבקש דוד בן דוד

נגד

המשיבה מדינת ישראל

נוכחים:

ב"כ המבקש עו"ד קלוגמן ליאור

המבקש בעצמו

ב"כ המשיבה עו"ד רעות תורג'מן עו"ד אביגיל תמרי ועו"ד קרן פרידמן

<82>

### החלטה

מבוא:

בפניי מספר בקשות אותן העלה המבקש וזאת במסגרת השתלשלות ארוכה של הליכים אשר נדונה בפני מותב זה בזמן האחרון.

כיום עומדים כנגד המבקש שלושה צווים מנהליים מכוח חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 (להלן: החוק):

א. צו מנהלי להפסקת שימוש שהוצא מכוח סעי' 219 לחוק (להלן: צו להפסקת שימוש) אשר הוצא ביום 29.05.2019 ;

ב. צו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש שהוצא מכוח סעי' 220 לחוק התכנון והבניה (להלן: צו לסגירת בניין). המדובר הוא בצו שהוצא לאחר שנטען כי המבקש הפר את הצו להפסקת שימוש.

ג. צו הריסה מנהלי שהוצא מכוח סעי' 221 לחוק (להלן: צו ההריסה) אשר לגביו ניתנו שתי החלטות שיפוטיות, הראשונה ביום 31.07.2019 והשנייה ביום 21.08.2019, המורות על דחיית הבקשה על הסף לביטול צו ההריסה וכן הארכת מועד ביצוע ב-60 ימים – צו אשר עוכב בדיון האחרון מיום 09.09.2019.



## בית משפט לעניינים מקומיים בפתח תקווה

עמ"א 19-06-54585 בן דוד נ' ישראל

להשלמת התמונה יש להפנות לדיון נוסף אשר התקיים בפניי ביום 04.07.2019 וב- 10.07.2019, אז דנתי בעניין הבקשה לביטול צו הפסקה מנהלי שהוצא בהתאם לסעי' 20 (א)(2) לחוק לרישוי עסקים תשכ"ח – 1968, אז קבעתי כי התנאים לקיום הצו בדבר סכנה ממשית או חשש משמעותי לפגיעה בציבור לא התקיימו, תוך הפניה לפרוטוקול השימוע שנערך, וזאת בהתבסס על דברי נציגת הלשכה המשפטית של העיריה עצמה.

משכך איפוא, הוריתי על ביטולו של הצו המנהלי.

ברקע הדברים יש לציין כי עסקו של המבקש הינו אחסנת ברזל, מיונו וסחר בו. כפי שפורט עוד בהחלטתי בעניין ביטול צו הפסקה מנהלי בעניין רישוי עסקים, הרי שהמבקש מפעיל את עסקו מזה כ-7 שנים, וביום 14.05.2019 עבר משכנו של העסק לכתובתו הנוכחית ברחוב נחשון 18 א.ת. סגולה בפתח תקווה.

המבקש טוען כי הוא בירר אם ניתן להפעיל את העסק באותו מקום עוד קודם לכן, וזאת לאור העובדה כי עסקים נוספים פועלים באזור, עסקים אשר להם פעילות דומה, מאחר וסבר כי אין כל מניעה ביצע את המעבר.

עיקר טענותיו של המבקש מפנות את הזרקור לטענה בדבר אכיפה בררנית מחד גיסא ונקיטת הליכי רישוי, וזאת בהתאמה למצב התכנוני באזור, ולא בניגוד להחלטות הוועדה המקומית לתכנון ובניה בפתח תקווה.

### טיעוני הצדדים :

הוגשו בתיק זה טיעונים בכתב בהם המבקש מפנה הן לעניין נקיטת הליכי הרישוי לכך שקיימת פרשנות מוטעית של המדינה בדבר החלטת וועדת התכנון המקומית, ולחילופין כשכלל לא ניתן לראות בפרוטוקול מיום 16.08.2015 כהחלטה של וועדת התכנון המקומית בדבר המתווה המותר להפעלת העסקים באזור, שכן מדובר בהחלטה של וועדת המשנה לתכנון.

עוד הוא מעלה טענות בדבר האכיפה הבררנית תוך שהוא מפנה למספר עסקים אשר פועלים בסמיכות וכנגדם לא ננקטים הליכים מנהליים, או לחילופין הליכים פליליים ננקטים בשיהוי משמעותי, ובהקשר זה מפנה לעסק מתחרה שנקרא ענק הברזל ובשם נוסף גם בנגקוק תאילנד (יוער כי במהלך הדיון עלה כי הבעלים של ענק הברזל בעבר נקרא גם בשם בנגקוק תאילנד בכתובת מודיעין 10 פתח תקווה, וזאת בהתייחס לרע"ס 34045-08-15 מ"י נ' בנגקוק תאילנד ואח' (להלן : תיק ענק הברזל)).



## בית משפט לעניינים מקומיים בפתח תקווה

עמ"א 54585-06-19 בן דוד נ' ישראל

1 המדינה הגישה תגובה מפורטת בכתב ואף התבצעה היום השלמת טיעונים בעל פה, וזאת בהתייחס  
2 לטענה בדבר הליכי הרישוי, והן לגבי הטענה בדבר אכיפה בררנית, כאשר בנוגע לענק הברזל/בנגקוק  
3 תאילנד נאמר כי אכן ניתנה הכרעת דין של בית המשפט בעניין רישוי עסקים מיום 03.07.2016, אז  
4 גם הוצא צו סגירה וצו עיסוק בחצרים נדחה עד ליום 04.11.2016, וככל ויהיה בידי הנאשמים אישור  
5 כבאות עד ל- 04.07.2017 כן הוסיפו כי נרשם דו"ח פיקוח בחודש אוקטובר 2017 כנגד ענק הברזל  
6 על ניהול עסק ללא רישיון.

7  
8 מעבר לכך, המשיבה דוחה אחת לאחת את הטענות אשר מועלות על ידי המבקש וזאת בכך שהיא  
9 מפנה לכך שהליכי הוצאת הצווים הייתה תקינה, המבקש למעשה ממחזר טענות וכך גם לאחר  
10 שבית המשפט כבר דחה את בקשתו לביטול צו ההריסה במסגרת דיון שנערך ביום 31.07.2019,  
11 וכעת הוא מבקש לדון מחדש לאחר שעולות טענות שלא עלו בפעם הקודמת.

12  
13 וכך היא מוסיפה תוך שהיא מפנה בתשובתה לגבי כל אחד מהעסקים בעניינם הוא טוען לאכיפה  
14 בררנית בעניין דרשני יוסף, אמי מכולות, סבן יעקב ועסקים נוספים.

### 15 המסגרת הנורמטיבית:

16  
17  
18 בעוד שבחוק הקודם לא היו קבועות הוראות כלליות בדבר עילות לביטול צווים מנהליים ונדרשנו  
19 להלכה הפסוקה לפיה על בית המשפט להעדיף את האינטרס הציבורי בדבר שמירת החוק על פני כל  
20 אינטרס אחר של הפרט, ובהם גם שיקולי הנזק שיכולים וייגרמו למבקש וזאת כאשר הייתה  
21 התייחסות מיוחדת לביטול של צו הריסה מנהלי, הרי שעם קבלת תיקון 116 לחוק נקבע לגבי כלל  
22 הצווים המנהליים בסעי' 229: "לא יבטל בית משפט צו מנהלי אלא אם כן הוכח לו שהעבודה או  
23 השימוש בוצעו כדיון, או שלא התקיימו הדרישות למתן הצו כאמור בסימן זה, או אם שוכנע כי נפל  
24 בצו פגם חמור שבשלו יש לבטל את הצו".

25  
26 כמו כן, בית המשפט בוחן את הפגמים שיכול ונפלו בשיקול דעתה של הרשות המוסמכת, כדוגמת  
27 מטרה זרה, העדר מידתיות, שיקולים זרים, חוסר סבירות ואפליה (ראה ע"ס 3518/02 רגיבי נ'  
28 יו"ר וועדה מקומית ירושלים; רע"פ 8655/13 מ"י נ' חאג' יחיא).

29  
30 בעניין טענת האפליה הרי שמדובר בטענה לאכיפה בררנית במובן זה שהיא מבחינה לצורך אכיפה  
31 בין בני אדם דומים או מצבים דומים לשם השגת מטרה פסולה, או על יסוד שיקול זר או מתוך  
32 שרירות גרידא, כך שנאכף חוק כנגד פלוני ולא נאכף החוק כנגד אלמוני (ראו דברי כב' השופט זמיר  
33 בבג"צ 6393/96 זקין ואח' נ' ראש עיריית באר שבע; רע"פ 1611/16 מ"י נ' ורדלי), בית המשפט יעמוד



## בית משפט לעניינים מקומיים בפתח תקווה

עמ"א 19-06-54585 בן דוד נ' ישראל

על חשיבותו ונחיצותו של הליך ההריסה המנהלי, כפי שנמצא באחד הצווים שבפניי. כמו כן, עומדת  
לרשות חזקת התקינות המנהלית אותה על המבקש לסתור, וזאת תוך כדי כך שהוא טוען טענות  
ספציפיות ולהסביר איזה פגם נפל במעשה המנהלי ואין די בטענות כלליות הנטענות בעלמא (רע"פ  
2958/13 תייסיר סבאח נ' מ"י).

### דין והכרעה:

בסופו של יום ולאחר החלטות קודמות הרי שנכון להיום, בכל הנוגע לצו ההריסה, לאחר שהמבקש  
פינה מהמקום את המכולות שהיו בו, המדובר הוא על משקל בגובה של 40 ס"מ אשר לטענת המדינה  
מחובר בחיבור קבע לקרקע ולטענת המבקש לא מחובר בחיבור קבע לקרקע, ובכל מקרה לגובה של  
עד 30 ס"מ אין צורך בקבלת היתר.

לאחר ששמעתי את טענות הצדדים ועיינתי במכלול המסמכים והצרופות אשר הוגשו לי, אני סבור  
כי הדין נמצא בבקשת המבקש לביטול הצווים אשר הוצאו כנגדו, והכל מן הנימוקים הבאים:

ראשית, ער אני לכך כי בהתאם לתיקון 116 לחוק השתכללו כללי האכיפה המנהליים אשר עומדים  
בצידה של הרשות, אך עדיין המדובר הוא בארסנל כלים אשר כפוף לכללי המשפט המנהלי ויש  
להפעיל אותו תוך סבירות ומידתיות ובאופן בו מתבצעת אכיפה שווה, אכיפה שוויונית כלפי עסקים  
אשר עיסוקם דומה ואף זהה לעסקו של המבקש.

בהקשר זה אני מפנה לעסק ענק הברזל אשר מתמונות צבעוניות אותם צילם המבקש עולה כי מדובר  
בעסק בעל פעילות זהה אשר עובד בסמיכות למבקש, וזאת באין מפריע. המבקש הפנה לתיק ענק  
הברזל בו ניתן גזר דין ב- 03.07.2016 ואומר כבר עתה כי מדובר גם שם על פי כתב אישום בעסק  
העוסק באחסנת גרוטאות מתכת, אחסנה ומכירת חלקים משומשים לרכב ומיכל תדלוק פנימי  
המתנהל ברחוב מודיעין 10 בפתח תקווה. בית המשפט כבר אז הורה על סגירת העסק תוך מתן  
מועדים נדחים, לכל היותר עד 04.07.2017, וכפי שעולה בפניי העסק עובד עד היום באין מפריע.

ער אני לעובדה שמדובר בהליך לפי חוק רישוי עסקים והצווים שבפניי הינם צווים לפי חוק התכנון  
והבניה. דא עקא, השאלה אותה בית המשפט צריך לשאול הינה מהי מהות העסק ותכלית הוצאת  
הצו, כך שבסופו של יום ענק הברזל עוסק בדיוק באותה עבודה בה עוסק המבקש שבפניי ללא כל  
הפרעה, וזאת כאשר הוצא כנגדו צו סגירה. בכל הנוגע לטענה כי קיים עסק בשם בנגקוק תאילנד,  
הרי שאכן בתיק ענק הברזל עולה כי הנאשמת הייתה בנגקוק תאילנד בע"מ, אך המדובר הוא באותו  
עסק שעובד באותו מקום, וראו גזר הדין של כב' השופטת קמיר-וייס מיום 03.07.2016 וסעי' ג'  
המפנה לכך כי ניתן צו לפי סעי' 16 (3) האוסר על העברת זכויות הניהול בעסק כל עוד אין בידי



## בית משפט לעניינים מקומיים בפתח תקווה

עמ"א 54585-06-19 בן דוד נ' ישראל

1 הנאשמים רישיון עסק כדין. לשאלות בית המשפט בדיון שנערך היום הרי כל שעלה שבאוקטובר  
2 2017 נרשם כנגד ענק הברזל דו"ח פיקוח, כך שאם המצב הוא שהבעלים בעסק הוחלפו ומאוקטובר  
3 2017 ועד היום לא נעשה דבר מהותי במסגרת הליכים פליליים, גם אם לא מנהליים, כנגד עסק הרי  
4 שלא ניתן לקבל טענה לכך שמדובר בשיהוי סביר והגיוני כאשר העסק אשר בבעלותו של המבקש  
5 (ראו לעניין זה גם מאמר השופטת דפנה ברק ארז מן "הזכות לסעד" הסנגור עמ' 200 והפניית  
6 הפסיקה), גם אם מדובר בעסק חדש במקום, מתמודד עם סה"כ 5 צווים, הליכים, אשר הוצאו כנגדו  
7 תוך פרק זמן של ימים עד חודשים. ושוב, מדובר בעסק שעוסק באותו סוג עיסוק מבחינה מהותית.

8  
9 עוד אני מוצא לנכון להפנות לטענה על אכיפה בררנית בדבר אמי מכולות שעל פי תשובת המשיבה  
10 נטען כי העסק סגור, ראו נספח 2 לתגובה מטעם המבקש, מראים כי העסק עובד ופועל.

11  
12 קיימות טענות נוספות מצדו של המבקש בהקשר לטענה לאכיפה בררנית, אך אסתפק בפירוט זה,  
13 שכן הוא מובהק יותר בעיני ועל כן הוא מובא ביתר פירוט.

14  
15 לכל אלה יש להוסיף את הטענה בדבר היתכנותם של הליכי רישוי במקום ומסמך אותו צירף  
16 המבקש מאת מר עמית נשרי, מנכ"ל א. לפיס שירותי תכנון ורישוי בע"מ, אשר מטפל בהליכי הרישוי  
17 עבור עסקו של המבקש, ועל פיו הרי שאינו רואה כל מניעה לקבל רישוי עסק על פי תקנות רישוי  
18 עסקים ודרישת הרשויות מכתב מיולי 2019, לכך יש להוסיף גם מסמך אשר הוצג לי היום, טופס  
19 ביקורת רישוי תברואה מיום 10.09.2019, גם שם נכתב כי מדובר בעסק עם בקשה ותוכניות אשר  
20 תואמות למציאות אותה אין התנגדות לאשר.

21  
22 זה המקום לצרף ולציין, בכל הנוגע לדחיפות בהוצאת הצווים, את דברי נציגת הלשכה המשפטית  
23 בהתייחס להחלטה בדבר ביטול הצו המנהלי בעניין רישוי העסקים, כי לא הובהר האם וכיצד העסק  
24 מקים סכנה ממשית או חשש משמעותי לפגיעה בציבור בהתאם ללשון החוק, ושוב בעניין רישוי  
25 עסקים זה המקום לציין כי בית המשפט ער לכך כי המבקש לא סגר את עסקו באופן מיידי, וכך גם  
26 בעניין ההחלטה בדבר רישוי עסקים עת מלכתחילה בקשתו נדחתה עד אשר יסגור את העסק, ומקבל  
27 אני את טענת ב"כ המבקש שבהתייחס להתנהגות זו בדבר הצווים הנוספים וזאת בשים לב לכך  
28 שמדובר בעסק שהוצאו נגדו צווים רבים בו זמנית וכן היה נושא של החלפת ייצוג (אשר רובץ לפתחו  
29 של המבקש), עד אשר בסופו של יום העסק נסגר וזאת טרם הדיון שבפניי.

30  
31 בכל הנוגע לאפשרויות הרישוי של העסק, הרי שמוצא אני לנכון להפנות להנחיית היועץ המשפטי  
32 לממשלה 8.11.51 לפיה מתן רישיון עסק לעסק שאינו עומד בדיני התכנון והבניה, הרי שעדיין ניתן  
33 ליתן רישיון עסק אם הוא עומד באחד החריגים אשר נקבעו, גם אם הוא אינו עומד בתנאים אשר  
34 נקבעו באופן זמני וניתן ליתן רישיון זמני עד שיוסדר קיומן של אותן הוראות, והכל בהתאם לאמור



## בית משפט לעניינים מקומיים בפתח תקווה

עמ"א 54585-06-19 בן דוד נ' ישראל

1 באותה הנחיה, ובענייננו נותרנו כיום עם משקל בגובה של 40 ס"מ, מחובר או לא מחובר לקרקע,  
2 הא ותו לא.

3  
4 עוד אני מוצא לנכון להפנות לטיעון בדבר תקפות החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה מיום  
5 06.08.2015 וזאת בהתייחס לתנאים אשר נקבעו בה, ועל כך שהרשות נסמכת עליה, ולכך שלא ניתן  
6 לבטל את טענתו של ב"כ המבקש בדבר תקפות ההחלטה, שכן מדובר בהחלטה של וועדת המשנה  
7 לתכנון ובניה ולא בהחלטת הוועדה עצמה, והכל כמפורט בפרוטוקול שהוצג לי.

8  
9 המכלול העולה מכל הטיעונים המפורטים לעיל, הינו שניתן לראות בהתנהלות הרשות כפגם חמור  
10 אשר נפל בהתנהלותה אשר עולה לכדי אכיפה בררנית ואפליה, ומכוחו ניתן לבטל את הצווים אשר  
11 הוצאו בדבר הפסקת שימוש, צו לסגירת בניין או מקום לאחר שהופר צו מנהלי להפסקת שימוש  
12 וצו הריסה מנהלי, וכך אני מורה.

13  
14 בנסיבות העניין, לא ניתן בזאת כל צו להוצאות.

15  
16 כספים שהופקדו על ידי המבקש בהליך זה יוחזרו לו.

17  
18  
19 ניתנה באולם והודעה היום ט"ו אלול תשע"ט, 15/09/2019 במעמד הנוכחים.

20  


עוזד מורנו, שופט

21  
22  
23 הוקלד על ידי ארית מליחי  
24