



בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים  
10 אוגוסט 2010

ע"פ 10-05-8424 כרמיאל נ' כהן ואח'

בפני כב' השופט רון שפירא

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה כרמיאל

המערערת

נגד

1. שמעון כהן, ת"ז 68446947

המשיבים

2. אנט כהן, ת"ז 26761437

3. עמותת הדרך

פסק דין

הערעור שבפני ותמצית ההחלטה:

1  
2  
3  
4 בפני ערעור על החלטת בית המשפט לעניינים מקומיים בכרמיאל (כב' השופטת ל.שלאעטה  
5 חלאילה) מיום 11.4.10 (להלן: "בית משפט קמא"), לפיה נדחתה בקשתה של המערערת,  
6 לאחר דיון במעמד הצדדים, להוציא צו זמני למניעת פעולות, זאת לפי סעי' 246 לחוק התכנון  
7 והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "החוק"), צו שיופנה כנגד אכלוסו של הבית ברח' הערבה 102  
8 בכרמיאל (להלן: "הבית") בחוסים מטעם עמותת "הדרך" (להלן: "העמותה").  
9

10 עניינו של ערעור זה בבקשת המערערת שעניינה רצון למנוע מהעמותה, המשיבה 3, לעשות  
11 שימוש בבית מגורים שהוא חלק משכונת מגורים לשם שילוב חוסים בקהילה, בטענה  
12 שמדובר בפעילות שאינה מתיישבת עם הוראות חוק התכנון והבניה וכן כי מדובר בפעילות  
13 המבוצעת ללא רשיון כנדרש.

14  
15 מהטעמים שיפורטו החלטתי לדחות את הערעור באופן שבו תישאר החלטת בית משפט קמא  
16 על כנה ובאופן שיאפשר את המשך שילוב החוסים בקהילה.  
17  
18  
19  
20



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

10 אוגוסט 2010

ע"פ 8424-05-10 כרמיאל נ' כהן ואח'

### קביעות בית משפט קמא:

1  
2  
3 בית משפט קמא קבע, בין היתר, כי מאחר והעמותה מבקשת לשכור את כל הבית על שתי  
4 קומותיו כיהידה אחת, ניתן לומר כי גם אם נעשה בבית שימוש חורג בעבר (בהיותו שימוש  
5 בבית שפוצל ללא היתר), הרי ששימוש חורג זה יופסק לאחר שייעשה בבית שימוש כיהידת  
6 מגורים אחת.

7  
8 בית משפט קמא קבע כי ניתן לראות בשימוש שתואר הן בבקשה והן בעדותו של דר' פלד,  
9 יו"ר העמותה, שהינה המשיבה מס' 3 (להלן: "דר' פלד"), כשימוש לצורכי מגורים, זאת  
10 ממספר טעמים. בין היתר, קבע בית משפט קמא כי אין בעברם של השוהים כמשתמשים  
11 בסמים, ולא בעובדה כי אינם בני משפחה אחת, כדי לשלול את אופי השימוש לצורכי  
12 מגורים, כאשר בבית לא ניתנים טיפולים אינטנסיביים והרצאות כלשהם.

13  
14 נקבע כי העמותה אשר נותנת את חסותה לשהות בבית, באמצעות סבסוד מהמדינה, הינה  
15 עמותה הפועלת ללא כוונת רווח, ועל פני הדברים, נקבע, אין מדובר בפעילות עסקית ו/או  
16 מסחרית שמפיקה רווחים למאן דהוא, ושהזיקה בין העמותה לבין השוהים במקום, בשלב  
17 זה, באה לידי ביטוי ב-"פיקוח על" כדי לוודא שהשוהים מתפקדים כראוי ואינם נתקלים  
18 בקשיים מיוחדים.

19  
20 בית משפט קמא גם סבר כי אופי הביקורים של העובדים הסוציאליים אשר יבקרו במקום,  
21 מטרתם ותדירותם אינם מביאים לשלילת אופיו של השימוש בבית כשימוש למטרת מגורים.  
22 צוין גם כי המשיבה- המערערת שבפני- לא פירטה ולא כלום באשר לסיווג שהיא מבקשת  
23 ליתן לשהותם של החוסים במקום.

24  
25 בנוסף לכך, נקבע כי מעדותו של דר' פלד, ניתן לומר כי השימוש בבית אינו אמור להשפיע או  
26 להשליך על השכנים, בצורה חריגה, שכן לבית מגיעים מספר מוגבל של מבקרים (אנשי  
27 העמותה בלבד), כאשר ביקורי המשפחות מתקיימים אחת לחודש, וכן חל איסור על השוהים  
28 להחזיק ברכב ומכאן שמגוריהם לא יגרמו לצפיפות או למצוקת חניה. באשר למספר  
29 השוהים במקום, נקבע כי סבירות מספר הדיירים צריכה להיבחן, בין היתר, נוכח מידותיו  
30 של הבית ונוכח ההפרעה העומדת להיגרם לסביבה ע"י הדיירים. ובהתאם לעדותו של דר'  
31 פלד, יגורו בבית, לכל היותר, 10 שוהים (בהתאם למספר המיטות שזכתה העמותה במכרז),  
32 כאשר להערכתו מספר השוהים הממוצע נע בין 6 לבין 7. בנסיבות העניין, נקבע, ובשים לב



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

10 אוגוסט 2010

ע"פ 8424-05-10 כרמיאל נ' כהן ואח'

1 לכך ששטחו של הבית 197 מ"ר, לאיסור שחל בעניין הביקורים ואיסור החזקת הרכב, לא  
2 נמצא במספר זה מספר חריג היכול לשנות את אופי השימוש שנעשה בבית.

3  
4 בית משפט קמא הדגיש כי יש לתת למונחים "מגורים" ו-"שימוש" פרשנות המתבקשת  
5 מהשאיפה ליצירת הרמוניה חקיקתית, פרשנות שאינה יכולה להיות מנוגדת לרצון המחוקק  
6 שבא לידי ביטוי מפורש בסעי' 63א' לחוק, לשלב אוכלוסיות חלשות בקהילה רגילה ולראות  
7 את השימוש שנעשה במעון חוסים כשימוש לצורכי מגורים. ואם במקרה של מעון, כך נקבע,  
8 אז מקל וחומר יש לראות בית שגרים בו חוסים, לא במסגרת של מעון הניתנים בו טיפולים,  
9 כבית שנעשה בו שימוש למטרת מגורים. מכאן ציין בי משפט קמא כי לאור הקביעה כי  
10 השימוש המתוכנן במקום הינו שימוש למטרת מגורים, נדחית מכל וכל הטענה בדבר הצורך  
11 בקבלת רישיון עסק, לפי צו רישוי עסקים.

12  
13 ועוד, בית משפט קמא סבר כי מלשון סעי' 63א' לחוק ניתן ללמוד כי מגורי חוסים ישמשו  
14 כמגורים רגילים גם בהקשר של היתר הבניה. וניתן לומר, למעשה, כי מדובר בהיתר לשימוש  
15 חורג סטטוטורי המייתר את הצורך בהתאמת ההיתר למגורי החוסים במעון, הדבר גם עולה  
16 מדברי הצעת החוק בתיקון מס' 42 שאושר ביום 21.6.95. נקבע כי פרשנות אחרת לדבר  
17 החקיקה תרוקנו מתוכן.

18  
19 יתרה מכך, נקבע כי בענייננו אין מדובר ב-"בניין מגורים", ככל שזה קשור לסעי' 63א' לחוק,  
20 אם כי בדירות צמודות קרקע ומכאן נראה שאין הגבלה ביחס למספר החוסים שניתן לשכן  
21 בבית. ומכל מקום, נקבע, דר' פלד העיד כי העמותה אינה יכולה לשכן שם יותר מ-10 חוסים,  
22 בהתאם למכרז בו זכתה, כאשר להערכתו יהיו בממוצע, בין 6-7 שוהים. נקבע שכך או כך  
23 אין מדובר במספר חוסים חריג, ביחס למשפחה גרעינית ואף ביחס למספר החוסים שמצא  
24 המחוקק להתייר בבניין מגורים (שלא כמו במקרה שלנו), שיכול להצדיק התייחסות מיוחדת.

25  
26 באשר לטענות אחרות בדבר הצורך ברשימה הכוללת שמות החוסים, בנוסף לאישור לעניין  
27 המכסות שקיבלה העמותה, נקבע כי לעמותה רישיון כנדרש. ואם לא היה לעמותה רישיון  
28 כמתחייב, היא לא הייתה זוכה במכרז ואולי לא הייתה רשאית להשתתף בו מלכתחילה. עוד  
29 נקבע שניתן לומר כי די ברישיון שניתן לפעילות העמותה במרכז בעילבון לצורך פעילות  
30 העמותה בבית, ושקשה להלום שהפעילות במרכז עילבון, כפי שנשמעה מפיו של דר' פלד,  
31 מתנהלת ללא רישיון.

32



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

10 אוגוסט 2010

ע"פ 8424-05-10 כרמיאל נ' כהן ואח'

1 לאור כל זאת, קיבל בית משפט קמא את הבקשה וביטל הצו למניעת פעולות שניתן במעמד  
2 צד אחד, לפי סעי' 246 לחוק. כמו כן חויבה המערערת (המשיבה בבית משפט קמא) בתשלום  
3 הוצאות למבקשים ע"ס של 8,000 ₪ בתוספת מע"מ.  
4

### טענות הצדדים:

5  
6  
7 המערערת טוענת כי טעה בית משפט קמא טעות משפטית בקובעו כי לאור סעי' 63א' לחוק,  
8 יש לומר מקל וחומר כי יש לראות בית שבו גרים חוסים לא במסגרת של מעון שניתנים בו  
9 טיפולים, כבית שנעשה בו שימוש למגורים, ועל כן שימוש החוסים בו איננו שימוש חורג,  
10 והוא מותר גם בהתעלם מסעי' 63א' לחוק. זאת כאשר העמותה מקבלת כנגד כל מטופל  
11 תקציב במסגרת מכרז של הפעלת מסגרות פנימייתיות בטיפול בהתמכרויות.  
12

13 נטען כי טעה בית משפט קמא טעות משפטית בקובעו כי לצורך החלת סעי' 63א' הנ"ל, ניתן  
14 להסתפק בהצגת אישור הזכייה במכרז שפרסם משרד העבודה והרווחה כדי ללמד כי משרד  
15 זה אישר מגורי חוסים במעון, ואין צורך בהכרעה בשאלת הרישיון להפעלת המעון.  
16

17 ועוד, טוענת המערערת כי שגה בית משפט קמא משלא קבע לאור מסכת הראיות, כי בכונת  
18 המשיבים להפעיל מעון לחוסים ללא אישור כנדרש בחוק, ולא נתן את המשקל הראוי  
19 לסתירות שהתגלו בין עמדת המשיבים בבקשתם לביטול הצו, לבין הראיות.  
20

21 בנוסף נטען כי בית משפט קמא שגה בקובעו כי המערערת לא ציינה מהו השימוש  
22 שהמשיבים מתכוונים לעשות בבית, כאשר הן בבקשתה והן בסיכומיה, טענה המערערת  
23 באופן ברור וכך גם התברר ממסכת הראיות, שהכוונה להפעיל בבית הוסטל שבו ישו  
24 חוסים הנמצאים בשלב הרביעי של תוכנית הגמילה (כעדות עד המשיבים). ושגה בית המשפט  
25 משהסתפק באמירה כי ראוי היה שהמשיבה (המערערת שבפני) תתייחס לשאלת הרישיון.  
26

27 כמו כן, הפנתה המערערת להחלטה מיום 13.6.10 בבקשה לצו מניעה זמני כנגד העמותה  
28 (בית המשפט השלום בעכו), והפנתה גם למסמך לפיו הוגשה בקשה לקבלת רישיון להפעלת  
29 העמותה והיא נמצאת בבדיקה.  
30

31 בתשובה לדברי המשיבים בדבר ניתוק המים לעמותה לאחר השמעת החלטת בית משפט  
32 קמא, נטען כי הדברים אינם נכונים משום שהניתוק נעשה כדין, לאור חוב שהיה על הבית  
33 בנוגע לאספקת המים.



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

10 אוגוסט 2010

ע"פ 10-05-8424 כרמיאל נ' כהן ואח'

1  
2 מכאן הערעור שבפני, בו מבקשת המערערת לבטל את החלטת בית משפט קמא וליתן נגד  
3 המשיבים צו מניעת פעולות לפי סעי' 246 לחוק, כן מבקשת המערערת לחייב את המשיבים  
4 בהוצאות ושכ"ט עו"ד הן בבית משפט קמא והן בערכאה זו.

5  
6 המשיבים התנגדו להגשת המסמך מאת המפקחת בדבר הגשת הבקשה לקבלת רישיון  
7 להפעלת המעון, משעורכת המסמך, נטען, לא נחקרה על ידם והוא לא הוגש בפני בית משפט  
8 קמא.

9  
10 המשיבים טוענים כי אין זה המקום להתערב בממצאי העובדה שנקבעו ע"י בית משפט קמא,  
11 והן ע"י בית משפט השלום בעכו. נטען כי שתי הערכאות ניתחו את סעי' 63א' לחוק כטענה  
12 חלופית בלבד, אך הבחינה הייתה מהותית, ומפנים להגדרות של המונחים "טיפול", "מוסד"  
13 ו-"משתמשים בסמים" גם לפי חוק הפיקוח על מעונות. נטען כי מעדותו של דר' פלד הובהר  
14 כי הבית אינו משמש מקום לטיפול, זאת בניגוד לאתר העמותה בעילבון, שבו מתקיימים, בין  
15 היתר, טיפולים מקיפים, הרצאות וסדנאות. נטען שאין הבדל בין מקרה זה למקרה בו בוגרי  
16 תוכנית השיקום היו מבקשים לשכור את הבית בעצמם. עצם העובדה כי המדינה נותנת  
17 חסות כלכלית אינה מעלה או מורידה דבר בעניין.

18  
19 נטען כי משנפסק ע"י בית משפט קמא ובית משפט השלום בעכו כי המדובר בדירת מגורים  
20 רגילה שבה יכולה לחיות כל משפחה גרעינית אחרת, מתייתר כל עניין הצורך ברישיון. בנוסף  
21 נטען כי הבית נבנה בשכונת מגורים רגילה ויעודו הוגדר כ"מגורים". מדובר באנשים  
22 עצמאיים שיוצאים לעבודה וחוזרים הביתה. העובדה שנעשים ביקורים מטעם עובדים  
23 סוציאליים אינה עונה על ההגדרה של המונח "טיפול". גם המונח "הוסטל" עליו המערערת  
24 סומכת את ידה טומן בחובו גם בית מגורים "רגיל" לכל דבר ועניין, ולא כמשמעותו בחוק  
25 הפיקוח על המעונות, ואין מדובר ב"הוסטל" הקלאסי בו מתקיימים טיפולים לשוהי  
26 המקום.

27  
28 נטען כי החלטתו של בית משפט קמא הינה נכונה, מפורטת ומסכמת את כל ההלכות לעניין  
29 שילובם של חריגים במקומות למגורי חריגים באזורי מגורים. ובאשר לרישיון להפעלת  
30 העמותה, מפנים המשיבים לסיפא של ההחלטה בדבר כך שהרישיון שניתן לעמותה באתר  
31 בעילבון יכול ומספק לעניין השלב הרביעי בו נמצאים השוהים והקמת בית המגורים הנוכחי,  
32 קביעה שאומצה גם ע"י בית משפט השלום בעכו.

33



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייים

10 אוגוסט 2010

ע"פ 8424-05-10 כרמיאל נ' כהן ואח'

1 בשולי הדברים, נטען כי לאחר החלטתו של בית משפט קמא, בחרה המערערת לנתק את  
2 המים לעמותה, ובעניין זה הוגשה עתירה מינהלית שנמחקה בהמשך, בעקבות חילופי דברים  
3 בין הצדדים, ולאחר שהספקת המים חודשה.

4  
5 דר' פלד גם אמר מספר מילים בפני, והתייחס לתוכן המסמך של משרד העבודה והרווחה  
6 לפיו זכתה העמותה "כחוק" במכרז ועליה להפעיל את מכסות הטיפול, והדגיש שהעמותה  
7 פועלת ע"פ החוק והמבנה לטעמים ראוי.

8  
9 לאור האמור, מבקשים המשיבים לדחות את הערעור ולהשית הוצאות כבדות על המערערת,  
10 משנגרמו להם, לטענתם, הוצאות משפטיות כבדות מעבר למה שנפסק ע"י בית משפט קמא.

### דיון ומסקנות:

11  
12  
13  
14 לאחר עיון בהודעת הערעור, בטיעוני הצדדים שבפני, וכן בהחלטתו של בית משפט קמא  
15 ובחומר הראיות שהובא בפניו, הגעתי לכלל מסקנה כי דין הערעור, להידחות.

16  
17 הלכה היא כי אין דרכו של בית משפט היושב כערכאת ערעור להתערב בקביעת ממצאים  
18 עובדתיים וממצאי מהימנות של בית משפט קמא, אלא רק במקרים מיוחדים ובנסיבות  
19 חריגות בהן מסקנות הערכאה הראשונה מופרכות על פניהן, או לוקות בטעויות גסות, או יש  
20 בהן התעלמות מגורמים רלוונטיים שהיה בהם כדי להביא לשינוי התוצאה אליה הגיעה  
21 הערכאה הראשונה, ואין די בהעלאת תמיהות באשר לממצאים הנ"ל. ראו את ע"פ 2694/09  
22 פלוני נ' מדינת ישראל (טרם פורסם, ניתן ביום 23.6.10), שם נקבעו הדברים הבאים:

23  
24 "כידוע, אין ערכאת הערעור נוטה להתערב בקביעת הממצאים העובדתיים וממצאי  
25 מהימנות שנקבעו על ידי הערכאה הדיונית, אלא במקרים חריגים ויוצאי דופן בהם  
26 מוצאת ערכאת הערעור כי המסכת העובדתית אשר נקבעה על ידי הערכאה הדיונית  
27 אינה מתקבלת על הדעת ואינה מתיישבת עם חומר הראיות (ע"פ 6020/07 גואטה נ'  
28 מדינת ישראל, פס' 25 לפסק דינה של השופטת ארבל ([פורסם בנבו], 30.11.2009);  
29 ע"פ 3914/05 אחרר נ' מדינת ישראל, פסקה 13 לפסק הדין ([פורסם בנבו],  
30 10.11.2008); ע"פ 2485/00 פלוני נ' מדינת ישראל, פ"ד נה(2) 918, 924 (2001);  
31 ע"פ 111/99 שוורץ נ' מדינת ישראל, פ"ד נד(3) 769, 780 (1999); ע"פ 190/82  
32 מרקוס נ' מדינת ישראל, פ"ד לז(1) 225, 234 (1983) ראו גם מרדכי קרמניצר  
33 "קריטריונים לקביעת ממצאים עובדתיים והתערבות ערכאת ערעור בממצאים



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

10 אוגוסט 2010

ע"פ 10-05-8424 כרמיאל נ' כהן ואח'

1 המתייחסים למהימנות של עדים" הפרקליט לה 407 (תשמ"ד)). יפים לענין זה  
2 דברים שנאמרו בע"פ 4629/09 פלוני נ' מדינת ישראל ([פורסם בנבו], 18.11.2009):

3  
4 "כידוע, לערכאה הדיונית, אשר ביזה הופקדה מלאכת ההתרשמות  
5 מהעדים, משפת גופם, מהתנהגותם ומאופן מסירת עדותם, יתרון ברור על  
6 ערכאת הערעור, אשר הכלים העומדים לרשותה מוגבלים הם ... נוכח  
7 דברים אלו חזר בית משפט זה פעמים רבות על ההלכה שלפיה ברגיל לא  
8 נוהגת ערכאת הערעור להתערב בממצאי עובדה שנקבעו על ידי הערכאה  
9 הדיונית. הלכה זו תקפה ביתר שאת במקרים בהם העובדות נקבעו על יסוד  
10 התרשמות ישירה מן העדים ... ברי כי במקרים אלו המשקל הרב שיש  
11 להתרשמותה הבלתי-אמצעית של הערכאה הדיונית מהעדים וליכולתה  
12 לתור באופן ישיר אחר אותות האמת שנתגלו בעדויותיהם משפיע על היקפה  
13 המצומצם של התערבות ערכאת הערעור בממצאיה של הערכאה הדיונית,  
14 התערבות שתעשה אך במקרים חריגים ונדירים כאשר נפלה טעות של ממש  
15 במסקנותיה ובקביעותיה של הערכאה הדיונית והיא ברורה על פניהם"  
16 (ראו גם ע"פ 6395/05 אלי וקנין נ' מדינת ישראל ([פורסם בנבו]),  
17 25.1.2007); ע"פ 5822/08 טרייטל נ' מדינת ישראל ([פורסם בנבו]),  
18 12.3.09))."

19  
20 ראו בהקשר זה גם את:

21 רע"פ 7404/09 אברהם נ' מדינת ישראל (טרם פורסם, ניתן ביום 22.11.09);

22 ע"פ 6056/07 אלחמידי נ' מדינת ישראל (טרם פורסם, ניתן ביום 26.3.09);

23 עפ 10711/07 מדינת ישראל נ' פלוני (טרם פורסם, ניתן ביום 4.9.08);

24 ע"פ 6917/06 שרבל (חרמאן) נ' מדינת ישראל (טרם פורסם, ניתן ביום 1.9.08);

25 ע"פ 3352/06 בוזגלו נ' מדינת ישראל (טרם פורסם, ניתן ביום 12.6.08);

26 ע"פ 7085/07 מדינת ישראל נ' פלוני (טרם פורסם, ניתן ביום 5.5.08);

27 ע"פ 2977/06 פלוני נ' מדינת ישראל (טרם פורסם, ניתן ביום 17.3.08);

28 ע"פ 6916/06 אטיאס נ' מדינת ישראל (טרם פורסם, ניתן ביום 29.10.07);

29 רע"פ 9727/05 פלוני נ' מדינת ישראל (טרם פורסם, ניתן ביום 8.8.2007);

30 ע"פ 8332/05 איסקוב נ' מדינת ישראל (טרם פורסם, ניתן ביום 26.7.07);

31 ע"פ 685/05 דרעי נ' מדינת ישראל (טרם פורסם, ניתן ביום 26.7.07);

32 ע"פ 3579/04 אפגאן נ' מדינת ישראל, פ"ד נט(4), 119;

33 ע"פ 2649/00 ישראל נ' מדינת ישראל (טרם פורסם, ניתן ביום 16.8.01);



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

10 אוגוסט 2010

ע"פ 10-05-8424 כרמיאל נ' כהן ואח'

1 וכן, את ע"פ 9352/99 יומטוביאן נ' מדינת ישראל, פ"ד נד(4) 632.

2  
3 כאמור, התערבות ערכאת הערעור הינה רק במקרים חריגים ויוצאי דופן, בהם ערכאת  
4 הערעור מוצאת כי המסכת העובדתית אשר נקבעה על-ידי הערכאה הדיונית או המסקנות  
5 שהוסקו על ידה הינן בלתי סבירות ואינן מתקבלות על הדעת. לא ראיתי שום נסיבות  
6 מיוחדות שמצדיקות התערבותה של ערכאת הערעור הן בממצאי העובדה והמהימנות  
7 שנקבעו והן במסקנות אליהן הגיע בית משפט קמא.

8  
9 בית משפט קמא פרס, בהרחבה, את הראיות שהובאו בפניו, ונימק היטב את החלטתו. בית  
10 משפט קמא ביסס את קביעותיו ומסקנותיו, לאחר שמיעת גרסאות הצדדים, חקירת  
11 המצהירים, ולאחר שהובאו בפניו ראיות. ההחלטה הינה מנומקת, מפורטת ומתייחסת לשלל  
12 רב של סוגיות שעולות. לא ראיתי מקום להתערב בהחלטה.

13  
14 הדברים שנקבעו ע"י בית משפט קמא אומצו גם ע"י בית משפט השלום בעכו (בת"א 137-05-  
15 10 מיום 14.6.10, כב' השופטת פיינסוד-כהן), שם נידונה ונדחתה בקשה למתן צו מניעה זמני  
16 שיאסור להשכיר את הבית לעמותה והאוסר על העמותה לשכור את הבית לצורכי שיכון  
17 דיירים מטעמה, ונשמעו הצדדים.

18  
19 לא מצאתי מקום להתערב באשר נקבע ואומץ ע"י בית משפט השלום בשני הליכים נפרדים.

20  
21 טענותיה של המערערת כי בהיעדר אישור של משרד העבודה והרווחה לא חלה ההקלה  
22 שבסעי' 63א' לחוק, המאפשרת פתיחת מעון באזור מגורים, ומכאן שהעמותה מבקשת  
23 להשתמש בבית ללא היתר לשימוש חורג, הועלו בפני בית משפט קמא, וזה דחה אותן תוך  
24 הנמקת החלטתו במספר טעמים. גם לגופו של עניין, סבורני כי צדק בית משפט קמא  
25 בהחלטתו.

26  
27 בית משפט קמא קבע, לאחר ששמע את עדותו של דר' פלד והיא נמצאה מהימנה עליו,  
28 ולאחר שהובאו בפניו ראיות ומסמכים, כי אכן ניתן לראות בשימוש שמבקשת העמותה  
29 לעשות בבית כשימוש לצורכי מגורים. הטעמים לכך שאין לשלול את אופי השימוש בבית  
30 לצורכי מגורים פורטו בהרחבה שם, בהחלטה. בית המשפט בחן וניסה ללמוד מקרוב את  
31 אופי השימוש והפעילות של העמותה ושל השוהים מטעמה בבית, וסקר מספר פסקי דין אשר  
32 התמודדו גם הם עם שאלות הנוגעות לאופי השימוש בהקשרים שונים, והמאפיינים





## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

10 אוגוסט 2010

ע"פ 10-05-8424 פרמיאל נ' כהן ואח'

1 העיקריים שהביאו לאבחון אופי השימוש, ניתח את שנאמר ויישם את הפסיקה על מקרנו זה  
2 וכך הגיע למסקנה כי אין בשימוש האמור להיעשות בבית ע"י העמותה כדי להוות שימוש  
3 חורג. כן ציין כי המערערת לא פירטה ולא כלום באשר לסיווג שהיא מבקשת ליתן לשהותם  
4 של החוסים במקום.

5  
6 סבור אני כי המסקנה אליה הגיע בית משפט קמא מבלי להיזקק לסעי' 63א' לחוק, נכונה  
7 היא. כך שאין הבית מהווה מוסד, כהגדרתו בחוק הפיקוח על מוסדות לטיפול במשתמשים  
8 בסמים, וגם לא מעון, כהגדרתו בחוק הפיקוח על מעונות, משמדובר בשימוש לצרכי מגורים  
9 בלבד, שימוש המותר בהיותו תואם את התב"ע. ולפיכך, מתייתר הדיון בנושא הרישיון  
10 להפעלת העמותה בבית.

11  
12 גם במישור האחר, בו נבחן בצורה תכליתית את סעי' 63א' לחוק, ניתן להחיל את ההקלה  
13 שבסעיף במקרנו דנן. בית משפט קמא עמד על כך שכוונת המחוקק הייתה להקל עם  
14 האוכלוסיות המיוחדות להיטמע באזורי מגורים נורמטיביים ולא להקשות עליהם בהליכים  
15 בירוקרטיים של הגשת בקשות לשימוש חורג מהיתר, דבר שעלול להיארך אף שנים. ואם  
16 במקרה של מעון, כך נקבע, הרי שבית שגרים בו חוסים, לא במסגרת של מעון הניתנים בו  
17 טיפולים, יש לראותו כבית שנעשה בו שימוש למטרת מגורים.

18  
19 לפיכך, ולאור הקביעה כי השימוש המתוכנן במקום הינו שימוש למטרת מגורים, אני קובע  
20 כי צדק בית משפט קמא באומרו שיש לדחות את הטענה בדבר הצורך בקבלת רישיון עסק,  
21 לפי צו רישוי עסקים, וכן כי יש צורך בהיתר בניה מיוחד.

22  
23 מקובלת עלי גם קביעתו של בית משפט קמא כי במקרה זה אין מדובר ב-"בניין מגורים",  
24 ככל שזה קשור לסעי' 63א לחוק, אם כי בדירות צמודות קרקע ומכאן נראה שאין הגבלה  
25 ביחס למספר החוסים שניתן לשכן בבית. ומכל מקום, נקבע, דר' פלד העיד כי העמותה אינה  
26 יכולה לשכן שם יותר מ-10 חוסים, בהתאם למכרז בו זכתה, מספר שאינו חריג.

27  
28 בית משפט קמא גם התייחס לטענה שעלתה בסיכומיה של המערערת בדבר כך שהאישור  
29 שהוצג לעניין המכסות שקיבלה העמותה אינו מספיק, שכן יש להציג אישור המתייחס  
30 לאותם חוסים שבכוונתה לשכן. כן לטענה כי מאחר ומדובר במעון, על העמותה לקבל רישיון  
31 בהתאם לסעי' 2 לחוק הפיקוח על מעונות, רישיון שלא הוצג, דבר שמעיד כי העמותה  
32 מתכוונת להפעיל מעון ללא רישיון כחוק. צוין כי טענות אלו לא התבררו במעמד הדיון,  
33 ושהטענה בדבר הרישיון מהשר עלתה, בחצי פה ובאופן כללי, בבקשה למתן הצו, כאשר



## בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

10 אוגוסט 2010

ע"פ 8424-05-10 כרמיאל נ' כהן ואח'

1 באותה בקשה לא אוזכר כלל סעי' 63א' לחוק. והמבקשים לא הגיבו לטענות הנ"ל  
2 בסיכומיהם.

3  
4 מקובלת עלי קביעתו של בית משפט קמא כי הגוף שבזכותו ובאמצעותו תחל העמותה את  
5 פעילותה בבית, לאמור הגוף המסבסד את השהות בו הינו אותו גוף שאמור ליתן את הרישיון  
6 לפעילותה של העמותה. אם לא היה לעמותה רישיון כמתחייב ואם לא הייתה עומדת  
7 בתנאים הקבועים במכרז, היא לא הייתה זוכה במכרז ואולי לא הייתה רשאית להשתתף בו  
8 מלכתחילה. יש לציין גם את הצהרתו של דר' פלד בדבר חוקיות פעילותה של העמותה,  
9 וזכייתה כחוק במכרז.

10  
11 בנוסף סבור אני כי צדק בית משפט קמא כשפסק כי הגדרת המונח "מוסד" בחוק הפיקוח על  
12 מוסדות לטיפול במשתמשים בסמים, קובעת כי הוא "מקום המשמש לצורכי טיפול... בין  
13 אם הטיפול ניתן במוסד או במקום אחר...". מכאן ניתן לומר כי רישיון שניתן לפעילות  
14 העמותה במרכז בעילבון, די בו לצורך פעילותה בבית נשוא הערעור בהיותו "במקום אחר".  
15 קשה להלום שהפעילות במרכז עילבון מתנהלת ללא רישיון, כאשר להבדיל מהבית נשוא  
16 הערעור, ישנם במרכז צוותים שלמים, רופאים, פסיכיאטריים ועובדים סוציאליים.

17  
18 ועוד, אין להתערב לטעמי בקביעת בית המשפט קמא כי לצורך החלת סעי' 63א' לחוק ניתן  
19 להסתפק, לפחות בשלב זה, בהצגת אישור הזכייה במכרז שפרסם משרד העבודה והרווחה  
20 כדי ללמד כי המשרד אישר מגורי חוסים במעון.

### סיכום:

21  
22  
23  
24 אשר על כן ומכל הטעמים שפורטו לא מצאתי כי נפלה טעות תחת ידו של בית משפט קמא  
25 אשר דחה את הבקשה למנוע מהמשיבים לאכלס את המבנה נשוא הערעור, זאת ככל שהדבר  
26 נוגע לטעמי הבקשה שעניינם בהליכים לפי חוק התכנון והבניה. המערערת לא הראתה כל  
27 סטייה שמצדיקה את התערבותה של ערכאה זו בהחלטת בית משפט קמא. בהתאם, דין  
28 הערעור להדחות.

29  
30 עם זאת יודגש כי אין בכך כדי למנוע מהמערערת לפנות למשרד העבודה והרווחה אשר הוא  
31 האחראי על תחום פעילותה של העמותה בכלל ועל הסדרת פעילות מעוונות כדי שזה יבחן את  
32 הרישיון שניתן לעמותה ואת אופן השימוש בו, ככל שהדבר נוגע לאיכלוס החוסים בבית נשוא  
33 ההליך שבפני. השר הממונה וכן הממונה על המעוונות יוכלו להפעיל את סמכותם בהתאם



**בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים**

10 אוגוסט 2010

ע"פ 10-05-8424 כרמיאל נ' כהן ואח'

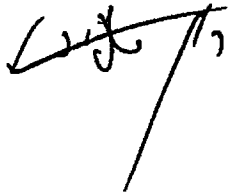
1 לחוק, ככל שהדבר ידרש וככל שהעמותה חורגת מהרשיון שניתן לה, אם ימצאו כי כך הם פני  
2 הדברים. אין צורך לומר כי חובת גורמי הפיקוח במשרד העבודה והרווחה לוודא כי כל  
3 הפעילות הנ"ל מבוצעת כחוק ובכפוף לכל תנאי הרישוי הנדרשים וככל שיש חריגה לפעול  
4 להפסקתה.

5  
6 בסיכומו של דבר, ובכפוף להערה דלעיל, אני מורה על דחיית הערעור.

7  
8 המערערת תשלם למשיבים את הוצאות הדיון בסך של 15,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק.  
9 סכום זה יישא הפרשי הצמדה וריבית כחוק מהיום ועד למועד התשלום בפועל.

10  
11 בהסכמת ב"כ הצדדים ניתן פסק הדין בהעדרם. המזכירות תשלח עותק פסק דין לצדדים  
12 באמצעות באי כוחם

13  
14 ניתנה היום, ל' אב תש"ע, 10 אוגוסט 2010, בהעדר הצדדים.

15  
16  


17 רון שפירא, שופט

18  
19  
20  
21  
22  
בית המשפט המחוזי בחיפה  
אני מאשר  
שהעתק זה נכון ומתאים למקור  
10.8.2010  
תאריך 90  
מזכיר בית משפט