

תוכן עניינים מפורט

ז	הקדמה למהדורה הראשונה – מאת נשיאת בית המשפט העליון אסתר חיות
ט	תוכן עניינים מקוצר
יא	תוכן עניינים מפורט
כז	שלמי תודה
כט	רשימת הקיצורים
1	מבוא
5	פרק ראשון: בית משפט לעניינים מקומיים – הקמה, סמכויות וכללי
7	1.1 בית המשפט לעניינים מקומיים: כללי וסמכויות
9	1.2 סמכות בשטחי יהודה ושומרון
10	1.3 סוגי העבירות
12	1.4 כללי הדיון
13	1.5 המאשימה והתובעים
13	1.5.1 כללי
14	1.5.2 התובעים
16	1.5.3 תובע הפועל ללא הסמכה
17	1.5.4 המחלקה להנחית תובעים מוסמכי היועץ המשפטי לממשלה
25	פרק שני: חוק התכנון והבניה
27	2.1 כללי
27	2.2 תיקון 116 לחוק התכנון והבניה
יא	

31	הוראות מעבר	2.3
32	הדיון בעבירות תכנון ובנייה	2.4
33	המפקחים	2.5
33	2.5.1 כללי	
33	2.5.2 סמכויות המפקחים	
36	2.5.3 אופי החקירה על ידי מפקחי הבנייה וקבילות ממצאיהם	
40	היחידה הארצית לאכיפת דיני תכנון ובנייה	2.6
41	טרום כתב אישום – החובה לזמן לחקירה	2.7
41	2.7.1 כללי	
42	2.7.2 החובה לשמוע את גרסת החשוד כחלק מחקירה	
45	2.7.3 תוצאתה של הפרת החובה לשמוע את גרסת החשוד	
50	סגירת תיק בהסדר מותנה טרם הגשת כתב אישום	2.8
50	2.8.1 כללי	
53	2.8.2 שיקול דעת התביעה בעריכת הסדר	
56	2.8.3 האם חובה על התביעה לערוך הסדר מותנה?	
59	עבודות הטעוונות היתר וסעיפי העונשין בעבירות בנייה או שימוש חורג	2.9
59	2.9.1 כללי והוראות הסעיף	
60	2.9.2 חובת ההוכחה לגבי היעדר היתר וחובת הוראות תוכנית	
62	2.9.3 מהו "בנין"	
67	2.9.4 "סגירת חורף"	
	2.9.5 סתירה בין חוק התכנון והבניה לחוק עזר עירוני בעניין סגירת חורף	
68		
69	2.9.6 פטור מהיתר לבנייה מצומצמת	
72	2.9.7 שינוי פנימי	

תוכן עניינים מפורט

75	שימוש אסור	2.10
75	כללי	2.10.1
76	היתר ישן שבו לא צוין השימוש המותר או היעדר היתר	2.10.2
77	שימוש מעורב	2.10.3
79	בחינת סוג השימוש המותר	2.10.4
80	שימוש עיקרי ושימוש נלווה	2.10.5
80	שימוש מסחרי מוסווה	2.10.6
83	משך השימוש כשיקול לעניין סיווג	2.10.7
85	האם שימוש אסור מחייב שהות במבנה?	2.10.8
	האם מתקיים שימוש אסור כאשר אין למבנה היתר והתוכנית אינה מאפשרת הקמתו?	2.10.9
86		
87	שיקולי צדק ונוחות	2.10.10
89	שימוש "ארעי"	2.10.11
89	שיהוי כטענת הגנה מפני אישום בשימוש אסור	2.10.12
91	טענת הגנה של אי-ידיעה בדבר סוג השימוש	2.10.13
92	האם די בהחלטת הוועדה להתיר שימוש חורג?	2.10.14
92	הוראות להריסה והתאמה להיתר בעבירה של שימוש אסור	2.10.15
93	מעגל האחראים לעבירות תכנון ובנייה	2.11
93	כללי	2.11.1
94	אחריותם של אדריכל, ההנדסאי והמהנדס	2.11.2
95	מיהו "בעל שליטה במקרקעין"	2.11.3
96	סתירת החזקה הקמה מכוח עיקרון האחריות הקפידה	2.11.4
	האם פנייה לפרקליט יכולה לשמש הגנה מפני אחריות קפידה?	2.11.5
100		
102	אחריות מנהלים בתאגיד לעבירה	2.11.6

103	ענישה וצווים שונים כחלק מגזר הדין	2.12
103	כללי והוראות הסעיפים	2.12.1
105	מדיניות הענישה	2.12.2
111	התנאים להטלת קנס יומי	2.12.3
111	צווי בית המשפט להסרת העבירה	2.12.4
114	רישום צווים בפנקסי המקרקעין	2.12.5
114	חובת בית המשפט ליתן צו להסרת העבירה	2.12.6
117	"ויתור" על ביצוע הריסה כנגד תשלום היטל השבחה	2.12.7
118	טענה כי החזקה במבנה מצויה בידי צד שלישי	2.12.8
121	הסמכת הוועדה המקומית לביצוע הצו	2.12.9
121	סמכויות הרשות האוכפת בביצוע הצווים	2.12.10
123	דחית ביצוע הצווים להסרת העבירה במסגרת גזר הדין	2.12.11
124	עיכוב ביצוע צווים שאינם סופיים	2.13
124	כללי והוראות הסעיף	2.13.1
128	סדרי דין	2.13.2
134	שיקול דעת בית המשפט	2.13.3
136	דחיית המועד לביצוע צווים סופיים	2.14
136	כללי וסעיף 254ט לחוק	2.14.1
139	סדרי הדין	2.14.2
143	שיקולי בית המשפט	2.14.3
148	עיכוב ביצוע עד להכרעה בעתירה מינהלית	2.14.4
148	עיכוב ביצוע צווים שהוצאו טרם תיקון 116	2.14.5
151	חיוב באגרות ותשלומי חובה	2.15
151	חיוב באגרות ובתשלומי חובה	2.15.1
156	קנסות בשל רווחים	2.15.2

תוכן עניינים מפורט

156	2.15.2.1 כללי
157	2.15.2.2 מטרת הסעיף והשיקולים במסגרתו
	2.15.3 הזיקה שבין סעיף 245 לחוק התכנון והבניה לבין סעיף 63(א) לחוק העונשין
158	2.15.4 האם מתן צו הריסה או צו הפסקת שימוש מאיין פסיקת קנס מכוח סעיף 63(א) לחוק העונשין?
162	
164	2.16 אי-קיום צו שיפוטי או צו מינהלי
164	2.16.1 כללי ושיקולים רלוונטיים
166	2.16.2 תקיפה עקיפה של הצו השיפוטי
167	2.16.3 חשיבות ניסוח הצו השיפוטי
167	2.16.4 טענת התיישנות ושיהוי נגד אישום של אי-קיום צו הריסה
169	2.16.5 החובה לקיים את הצו כלשונו
170	2.16.6 הריסה והקמה מחדש
170	2.16.7 ענישה בשל אי-קיום צו שיפוטי
172	2.16.8 יסוד הידיעה
172	2.17 צו הריסה ללא הליך פלילי
172	2.17.1 כללי ויסודות הסעיף
175	2.17.2 ביצוע הצו ודרך מסירתו
175	2.17.3 סדרי הדין
176	2.17.4 שיקול דעת בית המשפט במתן הצו
180	2.17.5 שיהוי בהגשת הבקשה
182	2.17.6 מיהו "אינו בר-עונשין?"
	2.17.7 טענת רוכש נכס בתום לב שהוצא לגביו צו הריסה שלא נרשם בלשכת רישום המקרקעין
183	
183	2.17.8 טענת הסתמכות על "אישור הקמה"

184	אכיפה מינהלית	2.18
184	כללי	2.18.1
185	ביטול צו מינהלי – ביקורת בית המשפט על צווים מינהליים	2.18.2
195	הדרך הדיונית לביטול צו מינהלי	2.18.3
200	מי זכאי להגיש בקשה לביטול צו מינהלי	2.18.4
201	חובת היוועצות	2.18.5
203	תוצאתה של הפרת חובת ההתייעצות	2.18.6
205	דרך המצאת צו מינהלי	2.18.7
206	הקיימת חובת שימוע בצווים מינהליים?	2.18.8
207	האצלת סמכויות להוצאת צווים מינהליים	2.18.9
208	פיצויים בשל צו מינהלי שבוטל	2.18.10
212	הוצאות משפט בבקשות לביטול צווים מינהליים	2.18.11
213	צו מינהלי להפסקת עבודה	2.18.12
213	כללי ויסודות הסעיף	2.18.12.1
	נוסחו של צו הפסקת עבודות מינהלי ומשמעותה	2.18.12.2
215	של סטייה ממנו	
216	צו ארעי להפסקת עבודות	2.18.12.3
	צו להריסת תוספת בנייה לאחר שהופר צו מינהלי להפסקת עבודה	2.18.13
217		
218	איסור מינהלי על שימוש ברכב או ציוד מכני הנדסי	2.18.14
221	שיקול דעת בית המשפט	2.18.14.1
222	צו מינהלי להפסקת שימוש	2.18.15
222	כללי והוראות הסעיף	2.18.15.1
224	בקשה לביטול הצו	2.18.15.2
	צו לסגירת בניין או מקום בשל הפרת צו מינהלי להפסקת שימוש	2.18.16
225		

תוכן עניינים מפורט

226	צו הריסה מינהלי	2.18.17
226	כללי והוראות הסעיף	2.18.17.1
227	השינויים בעקבות תיקון 116	2.18.17.2
228	סדרי הדין	2.18.17.3
	הרחבת תחולת הצו על עבודה אסורה שבוצעה	2.18.17.4
228	לאחר הינתנו	
229	ביצוע צו ההריסה המינהלי	2.18.17.5
232	מהו אכלוס	2.18.17.6
232	התצהיר הנלווה לצו	2.18.17.7
233	חילופי בעלים במבנה	2.18.17.8
234	קנסות מינהליים מכוח חוק התכנון והבניה	2.18.18
234	כללי	2.18.18.1
	משמעות התקנת התקנות בזיקה להגשת כתבי	2.18.18.2
236	אישום	
239	סוגי העבירות המינהליות ושיעור הקנסות	2.18.18.3
240	חובת התראה	2.18.18.4
241	השגה על הקנס ה	2.18.18.5
242	גובה הקנס במשפט הפלילי	2.18.18.6
243	צווים שיפוטיים שלא במסגרת גזר דין וצווים מינהליים בשל הפרתם	2.19
243	כללי, הוראות הסעיפים ומטרתם	2.19.1
247	סדר הדין	2.19.2
	שיקול דעת בית המשפט ורף ההוכחה למתן צו – ראיות	2.19.3
250	לכאורה	
254	פגמים בצו	2.19.4
254	שיהוי בהגשת הבקשה כשיקול רלוונטי	2.19.5
255	הפניית הצו לאדם הטוען כי אינו שולט בשימוש או במבנה	2.19.6

257	2.19.7	האם אפשר לסתור אחריות קפידה בהקשר לצו הפסקה או צו מניעת פעולות?
258	2.19.8	פגם בהיתר כמצדיק מתן צו הפסקה שיפוטי
259	2.19.9	עיכוב תוקף צו הפסקה שיפוטי עד לסיום הליך אזרחי
261	2.19.10	תוקפו של צו הפסקה שיפוטי גורף גם לגבי חלק מהמבנה שניתן כהיתר
261	2.19.11	טענה כי המקום קדוש
261	2.19.12	צו מינהלי בשל הפרת צו הפסקה שיפוטי או צו למניעת פעולות
265	2.20	ערעור
265	2.20.1	כללי
265	2.20.2	זהות המערער
266	2.21	טענות הגנה שונות וסוגיות פרטניות
266	2.21.1	טענת הגנה מן הצדק
266	2.21.1.1	כללי ועקרונות מנחים
272	2.21.1.2	יישום העקרונות בפסיקת בית המשפט לעניינים מקומיים
281	2.21.2	טענת התיישנות
282	2.21.2.1	האם פעולות החקירה עוצרות את מרוץ ההתיישנות?
283	2.21.3	הימנעות מהרשעה
283	2.21.3.1	כללי
284	2.21.3.2	הקריטריונים להפעלתו של סעיף 71א(ב) לחוק העונשין
284	2.21.3.3	יישום הלכת כתב בעבירות של תכנון ובנייה
285	2.21.4	זוטי דברים בעבירות בנייה

תוכן עניינים מפורט

287	טענת שיהוי כמגן מפני הרשעה	2.21.5
288	תצלומי אוויר	2.21.6
289	הבטחה שלטונית	2.21.7
291	תקיפה עקיפה	2.21.8
292	הגשת תוכנית בניין עיר כראיה	2.21.9
292	תוספת פיאורים על קנס והסמכות לפרוס קנס לאחר גזר הדין	2.21.10
292	תוספת הפיגורים על קנס	2.21.10.1
295	הסמכות לפרוס קנס	2.21.10.2
297	מאסר חלף קנס	2.21.11
297	כללי וסדרי הדין	2.21.11.1
299	התראה טרם הפעלת המאסר	2.21.11.2
301	חובב הוועדה המקומית לנקוט הליכים על עבירות לפי חוק התכנון והבניה – האומנם?	2.21.11.3
309	פרק שלישי: חוק רישוי עסקים	
309	כללי	3.1
310	מפקחי רישוי עסקים	3.2
311	פרקטיקת הדיון בבית המשפט לעניינים מקומיים	3.3
312	רישוי עסקים כאוכף דיני תכנון ובנייה	3.4
314	הגדרת "עסק" ופרשנות צו רישוי עסקים	3.5
315	הליך קבלת רישיון וסוגיו	3.6
315	כללי	3.6.1
317	חוות דעת מקדמית	3.6.2
318	התנית רישיון בתנאים והתייעצות עם גורמים שונים	3.6.3
320	היתר מזורז	3.6.4

321	היתר זמני	3.6.5
321	עסקים הפטורים מרישוי	3.6.6
322	קבלת רישוי על יסוד תצהיר	3.6.7
323	חידוש רישיון	3.6.8
324	שינוי בעלות	3.6.9
327	השגה	3.6.10
327	רישיון שניתן לפי צו רישוי עסקים הקודם	3.6.11
328	הוכחת קיומו של רישיון או טענת זכאות לקבלתו	3.7
328	נטל הראיה להוכיח קיום רישיון עסק	3.7.1
329	תקיפה עקיפה	3.7.2
334	תקיפת החלטות רשות הרישוי לא לתת רישיון	3.8
334	כללי	3.8.1
335	שיקולי בית המשפט	3.8.2
340	סירוב המשטרה לתת רישיון	3.8.3
	תקיפת החלטות רשות הרישוי על ידי צד שלישי בעילה של הפרת דיני התכנון והבנייה	3.8.4
342		
343	התנית רישיון בקיום חוקי עזר	3.8.5
344	ביטול רישיון והאפשרות לתקוף החלטה לביטולו	3.9
344	סעיפי החוק	3.9.1
345	ההבחנה בין סירוב לתת רישיון לביטולו והשיקולים הרלוונטיים	3.9.2
348	מהו אירוע מיוחד	3.9.3
350	האיסור הפלילי על הפעלת עסק ללא רישוי והענישה שבצידו	3.10
350	כללי	3.10.1
351	ענישה	3.10.2
353	קנסות מנהליים	3.10.3

תוכן עניינים מפורט

354	צווי הפסקה מינהליים כנגד עסק	3.11
354	יסודות הסעיף וכללי	3.11.1
356	ביקורת על החלטה המינהלית מכוח סעיף 20 לחוק	3.11.2
	האם אפשר לחייב את בעלי הסמכויות, המנויים בסעיף 20 לחוק רישוי עסקים, להפעיל את סמכותם ולהוציא צו מינהלי?	3.11.3
361	צו הפסקה שיפוטי נגד עסק לאחר הגשת כתב אישום	3.12
361	כללי	3.12.1
362	השיקולים בהוצאת צו מכוח סעיף 17	3.12.2
367	שיהוי בהגשת הבקשה	3.12.3
368	עיון חוזר בשל שינוי נסיבות	3.12.4
369	ערעור על החלטה לפי סעיף 17 לחוק רישוי עסקים	3.12.5
	היחס בין חוק הגבלת שימוש במקום לשם מניעת ביצוע עבירות לבין סעיף 17 לחוק רישוי עסקים	3.12.6
371		
372	צו סגירה לעסק בעת גזר הדין	3.13
372	כללי והוראות הסעיף	3.13.1
373	שיקולי בית המשפט	3.13.2
374	צו כלפי העסק וכלפי צד שלישי	3.13.3
378	צו למניעת פעולות	3.14
378	הוראות הסעיף ומטרות	3.14.1
380	שיקול דעת בית המשפט	3.14.2
382	צו הפסקה שיפוטי	3.15
382	כללי	3.15.1
382	שיקול דעת בית המשפט	3.15.2
383	סגירת עסק המוכר משקאות משכרים	3.16
383	כללי	3.16.1

- 384 3.16.2 האם מכירה חד-פעמית של אלכוהול לקטין יכולה לגרום להפרת שלום הציבור?
- 385 3.16.3 חזקת המודעות
- 386 3.16.4 שיקולי בית המשפט בעת דיון בבקשה לביטול צו סגירה
- 391 3.17 אחריותם של תאגידים ובעלי מניות או מנהלים
- 394 3.18 אחריותו של עובד
- 395 3.19 אי-קיום צו בית המשפט
- 395 3.19.1 כללי
- 395 3.19.2 ענישה בשל אי-קיום צו
- 396 3.19.3 האם סגירתו של עסק ערב גזר הדין בשל אי-קיום צו משמשת שיקול לקולא?
- 398 3.19.4 האם היתר זמני מפקיע את תוקפו של צו הסגירה?
- 399 3.19.5 האם העובדה שהמקרקעין בהם נמצא עסק ללא רישיון הושכרו לנאשם על ידי העירייה עצמה יש כדי לשמש הגנה?
- 402 3.20 אי-קיום צו מינהלי או צו מניעת פעולות
- 403 3.21 הארכת מועד לביצוע צו סגירה
- 403 3.21.1 סמכות
- 406 3.21.2 שיקול הדעת
- 407 3.22 סמכויות בביצוע צווים על פי חוק רישוי עסקים
- 408 3.23 סוגיות נוספות בחוק רישוי עסקים
- 408 3.23.1 עבירת רישוי מתוך רכב או באמצעותו
- 408 3.23.2 רוכלות
- 410 3.23.3 האם הרשות המקומית שתופסת טובין או רכוש מכוח סעיף 27 לחוק רישוי עסקים מוחזקת כשומרת?
- 412 3.23.4 עסק בתוך עסק ועסקים "מחוברים"
- 417 3.23.5 עבירה של מסירת פרטים לא נכונים

תוכן עניינים מפורט

418	3.23.6 התחייבות להימנע מעבירה – ניהול עסק ללא רישיון כעבירה נמשכת או עבירה מתחדשת
423	פרק רביעי: חוקי עזר עירוניים
425	4.1 מבוא
426	4.2 עבירות ברירת קנס ועבירות ברירת משפט
426	4.2.1 כללי
428	4.2.2 דרכי ההמצאה – חזקת מסירה
430	4.2.3 כיצד יש להוכיח את המשלוח בדואר רשום?
432	4.2.4 סדרי הדיון
434	4.2.5 טענת התיישנות
435	4.2.6 האם מרוץ ההתיישנות בעבירת חטא דומה לזה של עבירות עוון ופשע?
439	4.2.7 בקשה לביטול פסק דין שניתן בהיעדר הנאשם
439	4.2.7.1 סדרי דיון ועילות
441	4.2.7.2 מהי סיבה מוצדקת ומהו עיוות דין?
444	4.3 סוגיות פרטניות הקשורות לחוקי עזר ולעניינים שונים
444	4.3.1 כללי
444	4.3.2 חנייה לצורך פריקה וטעינה
447	4.3.3 חוק החנייה לנכים
454	4.3.4 הפרעה לתנועה
455	4.3.5 חוקי עזר הנוגעים למכשולים ועבירות שונות ב"רחוב"
458	4.3.6 מהי "מדרכה"
461	4.3.7 הצבת תמרור ותוקפו
467	4.3.8 חובת הצבת שילוט ברור
468	4.3.9 תמרור האוסר חנייה בימי חול – פירוש המונח

468	תמרור תקף עד לצומת הקרובה	4.3.10
469	שינוי צבע מדרכה מאדום לבן לאפור – שינוי תמרור?	4.3.11
470	חנייה ללא תשלום אגרה כאשר הנאשם זכאי לתו חנייה	4.3.12
472	אי-תשלום אגרת חנייה בשל מדחן מקולקל או חסר	4.3.13
475	מדרכה צבועה "כחול לבן"	4.3.14
476	חנייה באזור שמור לתושבי אזור מסוים תוך תשלום אגרת חנייה	4.3.15
477	חנייה בתחנת אוטובוס לאחר שעות פעילותה	4.3.16
479	אחריות בעל רכב לעבירה שנעברה לאחר שהרכב נלקח ממנו	4.3.18
478	צילום הרכב ללא מסירת הדוח בזמן העבירה	4.3.17
480	הנחיות מינהליות באכיפת חוקי עזר ומשמעותן המשפטית	4.3.19
481	ביטול חוק עזר לאחר ביצוע העבירה וטרם הכרעת הדין	4.3.20
484	תוקפם של חוקי עזר	4.3.21
487	חוקי עזר וזכויות יסוד	4.3.22
490	סמכות פינוי זמני ממבנה מסוכן בשל אי-ציות לחוק עזר	4.3.23
493	פרק חמישי: חיקוקים נוספים הנדונים בבית המשפט לעניינים מקומיים	
495	חוק לימוד חובה	5.1
495	כללי, הוראות החוק ומטרותיו	5.1.1
497	מקרים פרטניים	5.1.2
498	צווי הגבלת שימוש במקום לשם מניעת מעשי עבירה (הבאה למעשה זנות וכדומה)	5.2
498	כללי, הוראות ומטרות	5.2.1
499	סדרי דין ושיקולים	5.2.2
503	סמכות בית המשפט ליתן צווים לאכיפת חוקי עזר אשר לפתיחת עסקים בימי מנוחה	5.3

תוכן עניינים מפורט

503	5.3.1	הוראות החוק ומטרות
504	5.3.2	סדרי הדין
506	5.3.3	שיקול דעת בית המשפט
508	5.4	עישון במקומות ציבוריים
508	5.4.1	כללי והוראות מרכזיות
509	5.4.2	מטרת החוק
510	5.4.3	עישון במקומות מסוימים
511	5.4.4	הפיקוח הנדרש מבעליו של מקום אסור בעישון
512	5.4.5	טענת אכיפה בררנית
514	5.5	צווי גינון וצווים להפיכת מגרש פרטי למגרש חנייה ציבורי
514	5.5.1	כללי והוראות החוק
515	5.5.2	שיקולי בית המשפט
518	5.6	איסור נהיגה ברכב בחוף הים
519	5.7	איסור הצגת חמץ
519	5.7.1	כללי והוראות החוק
521	5.7.2	מהי הצגת חמץ בפומבי
523		פרק שישי: הקשר בין בית המשפט לעניינים מקומיים לרשות המקומית
525	6.1	הצגת הבעיה
526	6.2	פסיקת בית המשפט העליון
530	6.3	הרהורים והצעות לעתיד

מפתחות

535	חקיקה ישראלית
535	חוקי יסוד
535	חקיקה ראשית
547	חקיקת משנה
549	הצעות חוק
550	חוקי עזר עירוניים
551	טיוטת תקנות
555	מפתח פסיקה
555	פסקי דין של בית המשפט העליון
581	פסקי דין של בתי המשפט המחוזיים
597	פסקי דין של בתי המשפט לעניינים מינהליים
600	פסקי דין של בתי המשפט השלום ובתי המשפט לעניינים מקומיים
617	פסקי דין של בית הדין הארצי לעבודה
618	פסיקה זרה
619	ספרות
619	ספרים ישראלים
620	מאמרים ישראלים
621	תנ"ך
622	ספרות זרה
622	מאמרים זרים
623	שונות