



18/07/2024

077-5006206

052-6885006

השכרת לופט או יחידת דיור למסיבות ללא רישיון עסק - האם מדובר בעבירה?

על פניו נדמה שאי הוצאת רישיון עסק הינו עניין פורמלי בלבד, שהעונש בגינו הוא קנס כספי בלבד, ואולי סגירה זמנית של העסק. אמנם אין כך הדבר. כאמור, חוק רישוי עסקים מגדיר סנקציות פליליות משמעותיות כנגד אדם המפעיל עסק ללא רישיון, היכולות להגיע עד לכדי מאסר מאחורי סורג ובריח. הרציונל מאחורי האיסור הפלילי הוא שעסק הפועל ללא רישיון, הוא עסק אשר נעדר פיקוח ובכך עלול להוות סכנה או מטרד לציבור. כתוצאה מכך, בית המשפט עלול להורות על תשלום קנס משמעותי בגין העבירה, וכן על סגירת העסק לאלתר - ללא אפשרות לפתוח אותו שוב. האם חוק רישוי העסקים מתייחס גם לדירות פרטיות המושכרות לצורכי עסקים? כיצד החוק מתייחס לדירות או בתים שהפכו למיזם עסקי ובפרט - כאשר מדובר בעסק המפעיל אירועים ומסיבות המטרידים את הדיירים? עו"ד אסף דוק מסביר.

פתיחת עסק ללא רישיון עסק היא עבירה פלילית

חוק רישוי עסקים מפרט שורה ארוכה של נושאים הקשורים לפתיחת עסק ולהפעלתו הבטוחה תוך שמירה על שלום הציבור ואיכות הסביבה. בין היתר, מפורטות דרישות בהתאם למגזרי המשק השונים בכל הקשור להוצאת רישיון, היתר זמני או היתר מזורז, לרבות קבלת אישורים ממכבי האש, המשטרה, הרשות המקומית ועוד. על פי החוק, הענישה על הפעלת עסק ללא קבלת רישיון או היתרים רלוונטיים עומדת על 18 חודשים, כלומר **שנה וחצי מאסר**. כמו כן, החוק קובע קנסות בשיעור של עד 14,400 שקלים.

במידה והעסק לא קיים את ההוראות לאחר שקיבל התראה מממונה המחוז, רופא מחוזי, מפקד משטרת המחוז, מפקד מחוז (כהגדרתו בחוק הרשות הארצית לכבאות והצלה) או רשות הרישוי המקומית, יהיה צפוי לקנס האמור בסעיף 161(1), קרי, 1,400 שקלים לכל יום בו נמשכה העבירה לאחר שניתנו ההוראות.

יש לציין כי בעניין סעיף זה אין נפקא מינה אם האדם עסק בעסק בבעלותו או של אחר, אם עסק בעצמו או על ידי מורשהו או עובדו, אם היה אחראי לניהול עסקו של אדם אחר, או אם העיסוק היה מוגבל בזמן או היה חד-פעמי.

השכרת לופט או יחידת דיור למסיבות ללא רישיון עסק

לצד החשיבה הנפוצה לפיה בתי המשפט אינם מחמירים עם עסקים הפועלים ללא היתר זמני או רישיון עסק, קיימת אי הבנה נוספת בנוגע למה שמוגדר כעסק. חשוב שתדע שלא רק חנויות, מכונים שונים, מרכזי ספורט, בתי מלאכה וכדומה, נחשבים עסקים. גם דירה פרטית יכולה להיחשב כבית עסק לכל דבר ועניין, עם כל המשמעות הנלוות לכך.

דוגמה לכך ניתן לראות באירוע שהתרחש בשנת 2014 (עמ"ק 02-14-0003157), אשר במהלכו, שוטרים גילו שבדירה בתל אביב נערכים דרך קבע אירועים פרטיים ומסיבות. הדבר הוביל לכך שהוגש כתב אישום כנגד הבעלים של הדירה, ונערך בעניינם דיון בבית משפט. הנאשמים טענו להגנתם שהעסק שלהם תואם להגדרה של "בית עסק מסחרי שעורך פעילויות של ימי הולדת, חוגים, קוסם וליצן", ולכן הם זכאים לפטור מרישיון עסק. לטענתם, הם ניסו לברר את העניין מול הרשויות (תוך שהם הציגו אסמכתאות לכך), אך הם קיבלו מהן תשובות לא מספקות, וממחלקת רישוי עסקים נאמר להם שבכלל לא קיים תו רישוי לעסק מהסוג שלהם. מדבריהם עולה כי בעצם כלל לא ניתנה להם אפשרות להסדיר את הנעשה בדירה מבחינה חוקית.



18/07/2024

077-5006206

ת. 052-6885006

כבוד השופט אביים ברקאי שלל טענות אלו, תוך שהוא מתייחס לכך שהשוכרים מבעלי הדירה את המבנה, עורכים שלל אירועים ממגוון סוגים (לרבות ימי הולדת) באופן מוסדר ושיטתי. אירועים שבהם חוגגים המוני משתתפים. בנוסף, בעלי הדירה כלל אינם מעורבים בארגון האירועים בעצמם, אלא רק גובים כסף מהשוכרים שהם כאמור המארגנים של אותם אירועים. בכך, דירה זו תואמת להגדרה של אולם שמחות, דבר המצריך רישיון עסק מתאים. כמו כן, העדר האישורים מהווים סכנה לציבור בשל חוסר הפיקוח על דרכי מילוט, ביקורת של מכבי אש, וכן הצפיפות היא גדולה ביותר ויכולה להגיע לכדי מאות אנשים - הרבה מעל לתקן המותר. השופט גם התייחס לעניין הניסיון של הבעלים להסדיר את הפעילות בדירה מול הרשויות וקבע בעניין זה שאי קבלת מענה מספק מצד הרשויות לא יכול להוות תירוץ לניהול עסק ללא רישיון.

האם העסק שבבעלותך עם רישיון מתאים?

הדוגמה המפורטת לעיל, מציינת את החשיבות של ניהול עסקים עם רישיון ותחת פיקוח תואם. חשוב לדעת כי השכרת מקום או דירה לניהול העסק אינה פוטרת מרישיון, ובמיוחד אם מדובר בעסק העשוי להוות מטרד או סכנה לציבור. החשיבה לפיה פתיחת עסק ללא רישיון טומנת בחובה יותר תועלת מנזק וכי יהיה ניתן למצוא פרצות בחוק ולהוליך את בית המשפט שולל - היא מוטעית. בית המשפט רואה בחומרה הפעלת עסק ללא רישיון ואין הוא מהסס להטיל קנסות ולשלוח צווי סגירה. במקרים מסוימים בעלי העסקים אף מסתכנים בישיבה ממושכת מאחורי סורג ובריח. לכן, בכדי למנוע השלכות חמורות אלו, יש לפעול על פי ההוראות הקבועות בחוק בדבר הוצאת רישיון תואם לעסק שלך. במידה ונעצרת בגין ניהול עסק ללא רישיון, כדאי שתיוועץ באופן מיידי עם עורך דין פלילי מנוסה שיציג את גרסתך לאירועים באופן אמין ומקצועי.

לקבלת ייעוץ משפטי מקצועי ראשוני בנושא, פנה ללא דיחוי להתייעצות עימנו באמצעות הטלפון **052-6885006** או השאר פרטים ונשמח לסייע ולהציע לך מענה ופתרונות מקצועיים בהתאמה אישית. הפניה אינה כרוכה בהתחייבות כל שהיא מצדך. סודיות מלאה מובטחת.