



עפ"א 19402/03/18 - הועדה המקומית לתכנון ובניה-באר שבע נגד רפאל קוטלר, אהרון בכשי, א.ר. משכן בע"מ, אלי נאור, כולם

בית המשפט המחוזי בבאר שבע

עפ"א 19402-03-18 לתכנון ובניה-באר שבע נ' קוטלר ואח'

בפני כבוד השופט אלון אינפלד
מערכת הועדה המקומית לתכנון ובניה-באר שבע ע"י ב"כ עו"ד עידו דליות

נגד משיבים
1. רפאל קוטלר
2. אהרון בכשי
3. א.ר. משכן בע"מ
4. אלי נאור כולם ע"י ב"כ עו"ד יואל יוספי

החלטה

רקע ועיקרי הטענות

1. לפני בקשה לדחיית ערעור הוועדה לתכנון ובניה על הסף, מחמת איחור בהגשתו.
2. המשיבים זוכו בבית משפט קמא מכתב האישום אשר ייחס להם עבירות שעניין חלוקה של דירת מגורים לשלוש יחידות דיור. זאת, בהחלטת כב' השופט צ' פורר מיום 22.1.18. המועד האחרון להגשת ערעור היה ביום 8.3.18 (או - לפי חישוב המערערת - 7.3.18). הערעור הוגש ביום 11.3.18, היינו באיחור בן שלשה ימים. בקשה להארכת מועד להגשת הערעור לא צורפה להודעת הערעור, ולמעשה לא הוגשה בקשה פורמאלית לפי סעיף 201 לחסד"פ, עד עצם היום הזה.
3. לאחר זימון הצדדים לדיון הקבוע בחודש הבא ולאחר הסדרת הייצוג, הגישו המשיבים ביום 11.4.18 בקשה לדחות הערעור על הסף, מחמת האיחור בהגשת הערעור.
4. המערערת, בתגובתה מיום 16.4.18 אישרה כי אכן הערעור הוגש באיחור. לשיטתה המועד האחרון היה 7.3.18, אולם הערעור הוגש באיחור קל בלבד. זאת, משום שהמערערת הגישה את ערעורה באמצעות הפקסימיליה ביום 9.3.18. אמנם, מזכירות בית המשפט סגורה בסופי השבוע, כך שהערעור נרשם ביום 11.3.18 בלבד, אולם בפועל ההגשה היתה באיחור של יומיים בלבד, לשיטתה.
5. נטען כי האיחור נבע בעיקרו של דבר מטעות טכנית במשרד התובע, טעות בחישוב הימים. כן נטען כי פסק הדין דרש לימוד וממילא הכנת הערעור דרשה זמן. נטען עוד כי נוכח האיחור הקל, למעשה, לא נוצר אינטרס הסתמכות של ממש אצל הנאשמים שזוכו, ואין פגיעה משמעותית בזכויותיהם בכך שהוגש נגדם הערעור באיחור קל.



6. המערערת הפנתה גם לבש"פ 5988/06 נגר נ' **מדינת ישראל** (25.7.06) ולבש"פ 6125/09 **רבין נ' מדינת ישראל** (11.8.09) לעניין הקריטריונים אימתי יענה בית המשפט לבקשה להארכת מועד להגשת ערעור, אשר הוגשה לפי סעיף 201 לחסד"פ. לשיטת המערערת, מפסיקה זו עולה כי ניתן להעתר לבקשה אף ללא "טעם מיוחד" וכי די ב"טעם ממשי המניח את הדעת". נטען עוד כי השיקולים אותם יש לשקול הם משך האיחור, סיבת האיחור וכן את סיכויי הלכאוריים של הערעור כ"שיקול די מרכזי", כלשון המערערת.
7. מעבר לשיקולים אלה, עליהם עמדה המערערת מתוך הפסיקה, ביקשה המערערת לשקול שיקול אחד נוסף והוא האינטרס הציבורי במיצוי ההליך דנן. שכן, לשיטת המערערת סטה בית המשפט "מהפרשות הראויה" לעובדות ולראיות שהיו לפניו, ובשים לב לחשיבות האכיפה בעבירות של פיצול דירות.
8. בהעדר כל מסמך מתאים אחר, נוכח בקשתה המשתמעת של המערערת בתגובה להאריך המועד ("לקבל הגשת הערעור על נספחיה", כלשון סעיף 11 לתגובה), למרות הכותרת "תגובה מטעם המערערת" (ולא "בקשה"), ניתנה החלטה לפיה יש לראות בתגובה זו בקשה להארכת מועד. זאת, לפני משורת הדין, על מנת שלא להטריח המערערת להגיש מסמך נוסף לאחר ששטחה את כל טענותיה לגופו של ענין. "בקשה" זו הועברה לתגובת ב"כ המשיבים ככזו, ולאחר מכן נתבקשה תשובה של המערערת, אשר עליה אף ניתנה תגובה אחת נוספת של המשיבים, ללא רשות בית המשפט.
9. חלק מטענות ב"כ המשיבים אינן מתאימות להתייחסות בית המשפט, בשים לב לכך שמדובר בהטלת ספק בדברי ב"כ המערערת, כאשר הדברים נאמרו בסגנון שאינו מקובל בין עורכי דין, החברים למקצוע. חלק מהטענות הן טענות של ממש, המצריכות התייחסות.
10. ב"כ המשיבים קובל על כך שלמעשה לא הוגשה כל בקשה להארכת מועד. זאת, שעה שב"כ המערערת היה מודע לכך שיש איחור בזמנים. טענה זו מקבלת משנה תוקף בכך שאף לאחר שהוגשה הבקשה לסילוק על הסף, לא הוגשה עם התגובה בקשה להארכת מועד כמסמך עצמאי ונפרד, כפי שראוי היה. כן נטען כי, בסופו של יום, הוגש הערעור לאחר שפסק הדין הפך לחלוט ובכך נפגע אינטרס ההסתמכות של הנאשמים שזכו, המבוסס על המועדים הקבועים בחוק.
11. המשיבים ביקשו לדחות את הטענה לפיה מדובר בתיק שהצריך זמן הכנה מרובה. הרי מדובר בעניין שנדון בבית משפט קמא והיה מוכר היטב לצדדים. פסק דינו של בית המשפט קצר וניתן על אתר, במעמד הסיכומים ובנוכחות הצדדים. לפיכך, ניתן היה להספיק להגיש את הערעור תוך זמן קצר הרבה יותר מהזמן הקבוע בחוק.
12. כן ביקשו המשיבים לדחות את הטענה שיש בתיק זה מסר נורמטיבי חשוב במיוחד. זאת, משום שאין מדובר בעבירה חמורה במיוחד או עם מסר מיוחד לעניין העונש, שעה שההחלטה עצמה הייתה לזכות את הנאשמים, על יסוד עובדות. הודגש, כי פסק הדין אינו קובע הלכה חדשה או מפרש את החוק באופן בלתי צפוי. המדובר בסופו של דבר בניתוח של העובדות והראיות הקונקרטיות בתיק המסוים. לפיכך, אין אינטרס ציבורי מיוחד בהגשת הערעור הנוכחי.
13. ב"כ המשיבים הוסיף וציין כי מן הראוי להבחין בין ערעורי נאשם, אשר לגביהם ערכאת הערעור צריכה להיות סלחנית יותר בדבר מחדלים, לבין ערעורים מצד המדינה. זאת, כאשר האיחור בהגשת הערעור נראה



כזלזול ופוגע בנאשמים אשר עננת ההליך הפלילי מרחפת מעל ראשם, זמן רב מספיק.

14. ב"כ המערערת בתגובתו השניה, חזר על הנימוקים לעיל והדגיש כי אין צורך ב"טעם מיוחד" כדי להצדיק הארכת מועד ודי ב"טעם ממשי המניח את הדעת" במסגרת כל השיקולים שפורטו. בהקשר זה, הפנה ב"כ המערערת לבש"פ 6353/02 **מדינת ישראל נ' הפניקס בע"מ** (16/10/2002). בתגובה זו גם הובהר כי הטעות בספירת הימים התגלתה באותו יום ששי בו היה ניסיון להגיש את הערעור בפקס. עם זאת, אישר ב"כ המערערת כי שגה בכך שלא הגיש בד בבד עם הודעת הערעור בקשה לקבלת ארכה להגשת הערעור.

15. ב"כ המערערת הדגיש כי הערעור מתייחס אכן לפרשנות של בית משפט קמא לסוגיה המשפטית, בדבר הגדרת יחידות עצמאיות ואפיון. לשיטת ב"כ המערערת, פרשנותו של בית משפט קמא עומדת בניגוד לפסיקה, אשר אוזכרה בהודעת הערעור. הוסבר כי הפרשנות השגויה, לשיטת המערערת, אכן עלולה להעביר מסר מוטעה בדבר החומרה של עבירת פיצול הדירות. לפיכך, לשיטתה, אין מדובר בזיכוי "פשוט" ויש חשיבות בעמידה על המתווה הנורמטיבי הנכון, בניגוד לפרשנות בית משפט קמא.

16. התגובה הנוספת של ב"כ המשיבים, אשר הוגשה ללא בקשת רשות, אינה אלא ויכוח נוסף ואין בה טיעון מהותי.

דין

17. השיקולים לקבלה של בקשה להארכת מועד הם אכן כפי שהציג ב"כ המערערת מתוך הפסיקה. אין צורך להראות "טעם מיוחד", על מנת שיוארך המועד, ודי ב"טעם ממשי המניח את הדעת". בית המשפט ישקול את משך האיחור, הנימוק לאיחור והסיכוי להליך העיקרי. מקובלת עלי אף הטענה הנוספת של ב"כ המערערת בעניין השיקולים אותם יש לשקול, האינטרס הציבורי בשמיעת הערעור. שיקול זה, הדומה במידת מה למבחנים למתן רשות ערעור, יכול להכריע במקרים גבוליים, לאפשר לצד להגיש ערעור בעניין משפטי המצריך בירור לטובת הרבים, או כאשר יש אינטרס מיוחד לרשות במיצוי הדין או מצוקה מיוחדת של נאשם מהצד השני.

18. השאלה הראשונה אותה יש לשאול היא כיצד מודדים את משך הזמן כאשר הודעת הערעור הוגשה באיחור קל ובקשה להארכת מועד, ככזו, לא הוגשה עד עצם היום הזה. זאת, אף כי בית המשפט הכיר בתגובה מיום 16/04/2018, כבקשה בדיעבד להארכת מועד. שאלה זו מתחדדת במיוחד כאשר הערעור הוגש באיחור עקב שגיאה, אך השגיאה נודעה לתביעה עוד בטרם הוגש הערעור. למרות זאת, חדלה המערערת מלעשות את המעשה המתבקש, להגיש בקשה להארכת מועד בד בבד עם הודעת הערעור.

19. הגשה באיחור, בניגוד לדין, כאשר היא נעשית במודע אינה ראויה. עורך דין, מכוח היותו officer of the court, צריך להעמיד את מזכירות בית המשפט ואת השופט המקבל את המסמך על העובדה שהמסמך הוגש באיחור. הדברים נכונים במיוחד לגבי ערעורים מטעם רשות תובעת. כך, ימנע המצב, אשר התרחש במקרה זה, בו בית המשפט הוכשל וקבע דיון בערעור שהוגש באיחור, מבלי שניתנה החלטה אודות הארכת



המועד. יש לשער שב"כ המערערת לא התכוון במודע להטעות את בית המשפט ו"לגנוב את הגבול" שקבע המחוקק. יחד עם זאת, ב"כ המערערת אכן כשל בחובותיו כלפי בית המשפט בהקשר זה.

20. תמיהה גדולה יש לתמוה על ב"כ המערערת אשר הועמד על השגיאה שבהתנהלותו, עם הגשת הבקשה למחיקה על הסף, לכל המאוחר. ב"כ המערערת לא הגיב מיד בהתנצלות ולא הגיש מיד בקשה להארכת מועד כפי שהיה עליו לעשות מהיום הראשון. תחת זאת, הגיש תגובה בה צוין כי המערערת "מצרה" על האיחור, אך לא התייחסה למחדל אשר באי הגשת בקשה להארכת מועד וההימנעות מאזהרת בית המשפט כי הערעור הוגש שלא כדין. זאת, למרות שהמערערת טענה כי אינה מקלה ראש בהוראה לפיה יש להקפיד על הזמנים הנקובים בחוק. כל שנטען בתגובה בענין זה, הוא שהאיחור הקל, בנסיבות העניין, כפי שפורט לעיל, מצדיק הארכה.

21. בנסיבות אלה, דומה שלא ראוי המערערת כי בעת הערכת החומרה של האיחור, תראה כמי שהגישה ערעור באיחור קל כפי שהיה מבחינה כרונולוגית. בנסיבות העניין, יש לראות את האיחור כאיחור משמעותי. זאת, באשר לא הוגשה בקשה להארכת מועד כלל, ולמעשה אין בקשה כזו לפנינו, אלא בזכות החלטת בית המשפט לראות בתגובה כבקשה כזו.

22. הנימוק לאיחור, כפי שנמסר, הוא טעות בחישוב הימים במשרד ב"כ המערערת. טעויות יכולות לקרות, בוודאי טעויות חשבוניות קלות. יש לשער כי לו הוגשה בקשה להארכת מועד מיד, עם הסבר והתנצלות ראויים, כך שבית המשפט לא היה קובע דיון עד מתן החלטה בבקשה להארכת מועד, ניתן היה להעריך הדברים אחרת. לו כך היה, לא נכון היה לפגוע באינטרס המערערת עקב שגיאה טכנית קלה של בא כוחה. זאת, למרות שאין המאשימה והנאשם נמדדים באותו קנה מידה בעניינים שכאלה, כעולה מעניין **הפניקס** אליו הפנה ב"כ המערערת (פסקה 6 בדברי כב' השופט דורנר). אולם, כאמור, לשגיאה הקלה הצטרפה שגיאה חמורה, המשנה את תמונת המצב ואת נקודת האיזון.

23. עתה יש לעבור לבחינת סיכויי הערעור וכן, כפי שהציע בצדק ב"כ המערערת, לשקול את האינטרס הציבורי שבערעור. עיון בהודעת הערעור, בהכרעת הדין ובחלק מן המוצגים אליהם מפנה ב"כ המערערת, מלמד כי הערעור, למעשה, מכון בעיקרו לשאלה העובדתית. המדינה טוענת כי הדירה המדוברת חולקה ל-3 יחידות שונות, בהן התגוררו שוכרים הזרים זה לזה. טענת המדינה היא כי לכל יחידה הייתה דלת נפרדת והיא כללה את כל האלמנטים הנדרשים לאפיון יחידת דיור. המדינה מצביעה על מקרר בכל יחידה, על אלמנטים חשמליים שונים היכולים לשמש רכיבים של מטבח ולשיטת המדינה, אף היו שירותים ומקלחת נפרדים בכל יחידה ויחידה. זאת, אף אם נוכח התנהלות הדיירים, ופעולות שיבוש שנעשו, לא התאפשר לצלם ולהוכיח קיומן הנפרד של מערכות שירותים ורחצה.

24. על פי הכרעת הדין, באחת היחידות לא היו שירותים. הייתה מקלחת אחת לכל שלוש היחידות ומטבח אחד לכל שלוש היחידות. בית המשפט היה מודע לעצם הזרות של דיירי היחידות השונות זה לזה, אך בצדק ציין שאין בכך לבד כדי ללמד שהדירה חולקה ליחידות עצמאיות. בית המשפט בהכרעת הדין לא התייחס באופן מפורט לחלק נכבד מטענות המערערת אודות אינדיקציות נוספות להפרדה, כגון שלטים על דלתות היחידות השונות ואלמנטים שונים היכולים לשמש כמעין מטבח ביחידות בהן אין מטבח של ממש, כמו גם האינדיקציות לשיבוש ולהסתרה ומשמעותן.



25. במצב דברים זה, יש לקבל טענה אחת של המערערת, לדחות את הטענה השניה ולקבל באופן חלקי את הטענה השלישית. לעניין סיכויי הערעור - בשים לב לכך שהכרעת הדין "רזה" מאוד ואינה מתייחסת למוצגים ולמשמעותם ואף לא לטיעון המפורט אשר בסיכומים, ניתן לומר שסיכויי הערעור אינם מבוטלים. זאת, במישור של קביעת העובדות על יסוד הראיות. כמובן שלא זה המקום לקבוע אם לאחר בחינה יהיה מקום ממצא לחובת המשיבים בהקשר זה. אולם, נוכח התעלמות לכאורה של בית המשפט מחלק מהטענות והראיות, בוודאי שטענות המדינה במישור העובדתי ראויות לבירור. לפיכך, טענה זו של המערערת - מתקבלת.

26. טענת המערערת בדבר החשיבות של אכיפת דיני התכנון והבניה בכלל ואכיפה ביחס לתופעה של פיצול דירות היא בוודאי נכונה עד מאוד. יש אינטרס ציבורי להקפיד על כללי התכנון והבניה, להעמיד לדין ולהעניש את העבריינים, כמו גם ליתן צווים להריסת כל דבר שנבנה באיסור, ולהתאמת המקרקעין לתכניות החלות עליהם. אין ספק שאם המשיבים אכן אשמים בעבירה המיוחסת להם בכתב האישום, הרי שיש חשיבות במיצוי הדין. יחד עם זאת, יש לקחת בחשבון שזיכוי ממעשה עבירה נקודתי, הקשור בזמן מסוים, אינו מונע אכיפה עתידית. כך לדוגמה, אם ביקור באותה דירה מחר בבוקר ילמד על שימוש במקרקעין כשלוש יחידות שונות, אף בתנאים הדומים לתנאים המתוארים בסיכומי המערערת, ניתן יהיה להעמיד לדין על יסוד הראיות החדשות, בעבירות החדשות. כך, ובלבד שניתן יהיה להוכיח לגבי המועד העתידי את העובדות שלא הצליחו להוכיח לגבי העבר, כגון קיומם של דלתות מפרידות, מטבחים נפרדים, שירותים ומקלחות נפרדים. הכרעת הדין אינה קובעת אלא כי, נכון לאותו זמן, לא כך היה המצב, ובאותה עת הדירה לא הייתה מפוצלת. משמע, אי מיצוי הדין עם המשיבים, אכן עלול לפגוע באכיפה, בהנחה שהם אשמים, כשיטת המערערת. אולם, פגיעה זו אינה סופית ואינה בלתי הפיכה. לפיכך, טענה זו של המערערת מתקבלת באופן חלקי.

27. הטענה לפיה יש בפסק הדין של בית משפט השלום משום פרשנות שגויה של הדין, חייבת להידחות. טענות הערעור מתייחסות רובן ככולן לראיות ולעובדות, אך לא לקביעות המשפטיות. הקביעה לפיה, למרות שיש דלת לכל חדר, לא ניתן לומר כי הדירה פוצלה לשלוש, בהתקיים מטבח אחד, מקלחת אחת ושני חדרי שירותים עבור כל המתגוררים בדירה היא נכונה לכאורה, לפחות כאשר השירותים אינם בשטח משותף, אלא בשטח אחת "היחידות", כפי שקבע בית המשפט במקרה זה. כך, בוודאי, בהעדר אלמנטים אחרים המפרידים את הדירה ליחידות. בית המשפט לא התייחס לקיומם של האלמנטים הנוספים אליהם מתייחסת המערערת כראיות. ממילא, אין קביעה משפטית ביחס לטענות המערערת אודות מכלול האלמנטים. נמצא, שאין בהחלטת בית המשפט כל חידוש משפטי. משמע, מבחינת האינטרס הציבורי בהבהרת הדין, אין ענין ממשי בשמיעת הערעור. הערעור הוא למעשה ערעור עובדתי. לפיכך, טענה זו של המדינה - נדחת.

הכרעה ותוצאה

28. **סיכומי של דבר** - לו הייתה מוגשת בקשה להארכת מועד להגשת הערעור, מיד עם ההגשה המאוחרת, צריך היה להיענות לה, למרות הפגיעה המסוימת באינטרס של הנאשמים שזוכו ולמרות שלכאורה פסק הדין הפך חלוט. האינטרס הציבורי במיצוי דין אפשרי עם הנאשמים הקונקרטיים, נוכח טענות אפשריות של



המערערות, היה מצדיק קבלת בקשת ארכה, המוגשת כראוי ובזמן סביר, למרות שאין שאלה משפטית חשובה שצריכה להבחן בערעור.

29. דא עקא, לא הוגשה בקשה במועד והערעור הוגש באיחור, במודע. זאת, מבלי להפנות את שימת לב בית המשפט לפגם. אם התנהלות המדינה בערעור אינה רק שגויה אלא גם פגומה, לא די ב"טעם ממשי" בערעור. נדרש טעם משכנע במיוחד כדי להצדיק את הארכת המועד להגשת הערעור. בהעדר שגיאה משפטית בהחלטת בית משפט השלום, ממנה עלולים ללמוד הלכה, אין אינטרס ציבורי מיוחד בשמיעת הערעור. לפיכך, דין הבקשה לסילוק על הסף להתקבל.

30. **הערעור נמחק.** מועד הדיון שנקבע - בטל.

המזכירות תעביר עותק ההחלטה לב"כ הצדדים.

ניתנה היום, י"א אייר תשע"ח, 26 אפריל 2018, בהעדר הצדדים.