

## ע"פ 15158/02 - סימה קחילה, אברהם קחילה, נגד הוועדה הLocale לתיקון ובניה רמת-גן

בבית-המשפט המחויז בתל-אביב -ipo בשבתו כבית-משפט לעערורים פליליים  
עפ"א 15158-02 קחילה ואח' נ' וועדה Locale לתיקון ובניה  
רمت-גן 16 באפריל 2018

לפני השופט מרים סוקולוב, שופטת עמיתה  
המעורערם:  
1. סימה קחילה,  
2. אברהם קחילה,  
על-ידי אי-כוחם - עורך-דין ייב דותן ופרי מרקו

נ ג ד  
המשיבה:  
הועדה Locale לתיקון ובניה רמת-גן  
על-ידי באט-כחיה - עוז'ד גב' הילה קולטן

### פסק דין

בפני ערעור על פסק-דין של בית-המשפט לענייניםLocale מיום 20.11.2017 וגזר-דין מיום 25.12.2017, לפיו הורשו המעורערם על-פי הودאות בעירות נשוא כתוב-האישום: שימוש ללא היתר לבנייה שלא כדין ופיקול לשתי דירות מגורים נפרדות ללא היתר. נגזר עליהם קנס בסך 50,000 ₪, חתימה על התchiaבות על-סך 80,000 ₪ וניתן צו התאמת להיתר באשר ליחidot הדירות נשוא כתוב-האישום נקבע לביצוע תוך 60 יום.

### הרקע

ביום 10.7.2017 הוגש כתוב-האישום נגד המעורערם בגין שימוש ללא היתר לבנייה לשתי יחידות מגורים נפרדות, ללא היתר. המעורערם חוכרם של דירה בדירות משותף ברמת-גן, בנו תוספת לבנייה בדירותם ללא היתר, כמפורט בכתב-האישום, בשטח של כ-64 מ"ר. בבדיקות שנערכו במקום, בתאריכים 26.6.2016 ו-10.5.2017 הוברר כי תוספות הבנייה הללו משמשות למגורים וכי היחידה פוצלה לשתי דירות מגורים נפרדות, ללא היתר.

ביום 18.9.2017 הזמננו המעורערם לדין בבית-משפט קמא. המשפט מס' 2 לא הופיע, והדין נדחה לבקשת המעורער מס' 1. בישיבת בית-משפט ביום 20.11.2017 הודיע המעורערם בעירות נשוא כתוב-האישום והורשו על-פי הודאותם. הדיון נדחה ליום 25.12.2017 לבקשתם לצורק טיעונים לעונש ולאחר שמערערת 2 טענה כי הוגשה בקשה להיתר שבועיים קודם לכן.

ביום 25.12.2017 נשמעו טיעונים לעונש וניתן גזר-דין כמפורט לעיל.

להלן בتمזית טיעוני המעורערם:

1. המעורערם לא היו מיוצגים במסגרת ההליך דין ולא העמדו על זכותם לייצוג. הם הורשו במסגרת

עמוד 1

© verdicts.co.il - עו' פסקי דין

"יום מוקד מרוכז", בו נשמעו תיקים רבים.

2. נפל פגם בהבנת המערערים את הودאותם, הן בשל ניסוחו הלקוי של כתב-האישום והן בשל כך שלא הובירה להם משמעות הודאותם.

המעערר התייחס לעבירות הבניה ללא היתר ולא לעבירה בה הואשם שהינה שימוש חריג ללא היתר.

3. מאחר ולמעעררים לא ניתנה אפשרות לגבע החלטה מושכלת לגבי ניהול המשפט, יש לאפשר להם לחזור בהם מהודאותם.

4. נפלו פגמים בגזר-הדין החמור. לא נקבע מתחם עונש ולא נשקלו כלל השיקולים לעונש כמצאות המחוקק.

5. שגה בית-משפט קמא ולא נתן משקל למצבם הכלכלי הקשה של המערערים. עוד שגה בית-משפט קמא בכך שלאבחן בין שני המערערים בהתייחס לכך שלמעעררת מס' 2, בניגוד לערער מס' 1, אין הרשות קודמות.

### דין והכרעה

לאחר ששמעתי את טיעוני בא-כוכ הצדים ועינתי בחומר הראיות שבתיק בית-משפט קמא, שוכנעתי כי דין הערעור על הכרעת-הדין להידחות. גזר-הדין יושנה מהטעמים שייפורטו בהמשך.

### לענין הכרעת-הדין

אין מחלוקת עובדתית אמיתית בין הצדדים. בענייננו, נערכו שלושה דיונים בבית-משפט קמא. בדיון הראשון, ביום 18.9.2017, הופיע המערער מס' 1. המערערת מס' 2 לא הופיעה ונטען כי היא חלה (לא ברור אם הומצאה בהמשך תעודת רופא חוק).

הערער מס' 1 ביקש לדחות את הדיון וטען: "...**מטפלים לי בנירת של כל הדבר הזה. יש לי מישחו. הגשו בקשה. לקחת חתימות של השכנים. טל מאור.**". עוד טען המערער באותה ישיבה, כי הרס את מה שבנה (**עמ' 2 לפרוטוקול** מיום 18.9.2017).

בא-כוכ המשיבה טענה כי הוגשה בקשה להיתר בשנת 2014, אשר סורבה.

לביקשת המערער מס' 1 נדחה הדיון ליום 20.11.2017.

ליישיבת בית-משפט קמא מיום 20.11.2017 התייצבו שני המערערים. בית-משפט קמא הקרא לهم את כתב-האישום, השניהם הודיעו כי כתב-האישום ברור להם ואף התקיחסו לעובדותיו. המערער מס' 1 טען כי: "המבנה הזה **קיים** כבר **על 25 שנה**. זה מחולק לשני ילדים שגרים שם...". עוד ציין: "אני ביצעת את כל **תוספות הבניה לפני 25 שנה**. זה לא דבר חדש" (עמ' 4 **לפרוטוקול** מיום 20.11.2017).

לאחר שבית-משפט קמא הסביר למערערים את מהות העבירה, אמרה המערערת מס' 2: "...**כשבית-משפט מסביר לי את מהות העבירה, שהבנייה נעשתה ללא היתר והשימוש ללא היתר - אני משיבה שהגשנו בקשה**. עשינו טעות. **קורה, בסדר. אנחנו מחייבים להיתר ולחתימות העירייה...**". עוד צינה, כי הבקשה להיתר הוגשה כשבועיים-שלושה קודם.

מהאחר והמערערים הודיעו בעובדות נשוא כתב-האישום, בדיון הרשיון בית-משפט קמא בעבירות נשוא כתב-האישום. התרשםתי כי בית-משפט קמא שמר על זכויות המערערים, הסביר להם היטב את העבירות בהן הואשםו: שימוש ללא היתר בבנייה שלא כדין ושימוש בשתי יחידות נפרדות ללא היתר, ואף הילך لكمראתם ודחה את הדיון לביקשתם, פעם נוספת, לצורך טיעונים לעונש, ביום 25.12.2017, למורת שהבקשה להיתר הוגשה לדבריהם רק לאחרונה, כשבועיים-שלושה קודם והיתר כלל לא היה בהישג-יד מיידי.

לא מצאתי כי נפגעו זכויות המערערים כנטען או כי הודאתם ניתנה בחוסר שיקול-דעת מחמת עומס הדינונים, או מחמת העדר יציג.

כאמור, הדינונים בבית-משפט קמא התנהלו והתמשכו שלוש ישיבות, ובכולן חזרו המערערים על דבריהם לפיהם הם בנו את המבנה ללא היתר לפני שנים רבות ושני מהם הבගרים השתמשו במבנה במועד הרלוונטי והתגورو בו בשתי דירות נפרדות עצמאיות (עמ' 4 **לפרוטוקול** מיום 20.11.2017; **עמ' 7 לפרוטוקול** מיום 25.12.2017, ש' 29-25) ומשתמשים בו גם היום.

גם המערערת מס' 2 בטיעונה לעונש אמרה, בנוסף לדבריה בישיבה ביום 20.11.2017 כי הם בנו את הבניה לפני 30 שנה, הרסו ובנו מחדש וכי שני מהם מתגוררים במקום (עמ' 8 **לפרוטוקול**, ש' 18-20).

כידוע, אין חובת יציג בעבירות נשוא הדיון ולא הייתה מוטלת על בית-משפט קמא החובה בנסיבות הללו, להודיעו למערערים כי יש להם זכות יציג.

זאת ועוד - המערער מס' 1 הוועד לדין בעיר בית-משפט קמא, שעפעמים, בגין עבירות דומות לרבות אי-קיים צו שיפוטי, סביר להניח שהוא מודע לזכיותו.

התרשםתי כי בית-משפט קמא שמר היטב על זכויות המערערים במהלך הדינונים, הסביר להם את מהות האשמה וההילכים.

לא מצאתי בנסיבות הללו, הצדקה כלשהי לבקשת המערערים לחזרה מהודאה. הודאתם של המערערים ניתנה כדין, מרצונם הטוב והחופשי, זכויותיהם לא נפגעו ואם היה ברצונם לשכור שירותיו עו"ד היו רשאים לעשות זאת במהלך

הדוחיות שניתנו לבקשתם.

מהחר ולא מצאתי כי נפל פגמ ב槐ratioת-הדין או בהתנהלות בית-משפט קמא, אני דוחה כאמור את הערעור על槐ratioת-הדין.

#### לענין גזר-הדין

אכן היה על בית-משפט קמא לקבוע מתחם עונש לפי החוק לעבירה בנסיבותה. מתחם העונש הראי וההולם במקרה זה, בהתחשב בנסיבות המקירה, הפיזול לשתי דירות מגורים נפרדות, משך השימוש מבנה ללא יותר שארך מספר שנים וכן העובדה שבקשה להיתר נדחתה עוד בשנת 2014 (וודges כי השימוש מבנה דין הינו אף בינגוד לتب"ע), נע בין 15,000 ₪ לבין 50,000 ₪.

בהתחשב בהרשעותיו הקדמות הדומות של המערער מס' 1, מיקומו הראי הינו בחלק העליון של מתחם העונש, אולם בהתחשב בנסיבות האישיות, לרבות מצבו הכלכלי הקשה, אין לגזור עליו את הקנס המקסימאלי על-פי מתחם העונש ויש להפחית את גובה הקנס שנגזר עליו מ-50,000 ₪ ל-40,000 ₪.

لمערער מס' 2 אין הרשות קודמות ובהתחשב בנסיבות האישיות ובמצב הכלכלי הקשה, מיקומה יהיה בחלק התיכון של מתחם העונש. אני גוזרת עליו קנס בסך 15,000 ₪. יובהר, כי הקנס שהוטל על המערער מס' 2 הינו חייב הדדי לשני המערערים ומהווה חלק מהकנס בסך 40,000 ₪ שהוטל על המערער מס' 1 ולא בנוסף לו.

הकנס דין ישולם ב-15 תשלומים חודשיים שווים ורצופים החל מיום 15.5.2018 ובכל 15 לכל חדש של אחרים. מסכום הקנס יקוזז כל סכום ששולם בגיןו, אם שולם.

יתר תנאים גזר-הדין יעדמו בעינם.

**ניתן היום, א' באיר התשע"ח, 16/04/2018, בהעדר הצדדים.**