

ע"פ 30506/10-16 קאשי נגדי הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן

בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו שבתו כבית-משפט לערעוורים פליליים

עפ"א 16-10-30506 קאשי נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן

לפני כבוד השופטת עמיתה מרום סוקולוב
המערער אליהו קאשי
עו"י ב"כ עו"ד אברהם ורבר

ונגד המשיבה הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמת גן
עו"י ב"כ עו"ד אפרת גידי קונגפינו

פסק דין

בפני ערעור על פסק דיןו של בית משפט לעניינים מקומיים בתל אביב (כב' השופט עמית מ' בן חיים) מיום 1.2.16 לפיו הורשע הנאשם בעבירה לפי סעיף 204(א) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק") לבניה ללא היתר ונגזר עליו קנס בסך 30,000 ₪, חתימה על התcheinבות על סך 50,000 ₪ וכן ניתן צו להרeros הבניה ללא היתר תוך שmenoña Chodshim. מדובר בהרחבת דירת מגוריים בשטח של כ-111 מ"ר כמפורט בכתב האישום ובהצבת מבנה מפלסטיין בשטח של 6,25 מ"ר על גג הדירה.

יוער כי מדובר בערעור שני שהוגש בעניין. הערעור הראשון הוגש במרץ 2016 נmachק לבקשת המערער והוגש בשנית בהסכמה המשיבה ביום 26.10.16.

להלן טعونות המערער בחלוקת אגוז;

1. בשנת 2012 רכש המערער את דירתו בגודלה הנוכחי ו החל לשיפזה בשנת 2013, שיפור פנימי שככל החלפת חלונות, רצוף, החלפת צנרת ללא כל בניה חדשה.
2. טעה בית משפט קמא כאשר קבע כי לגרסת המערער הוא רכש את הדירה כאשר קירותיה החיצונית היו בעובי של 2-1 ס"מ. המערער כלל לא התייחס לעובי הקירות.
3. לדברי המערער הוא לא פירק קירות חיצוניים ולא בנה קירות חיצוניים. הקיר החיצוני היה בעובי 5 ס"מ מאז מעולם.

.4. און כל ראייה ששטח הדירה הוגדל כנטען, הבניה לא נמדזה ולא הוצגו צילומי אוויר המצביעים על הגדלת שטח הדירה.

.5. המשיבה לא הוכחה כי הבניה בוצעה בחמש השנים האחרונות ועל כן טרם התיישנה.

.6. עד ההגנה ירדני ראה דירה גדולה הזקקה לשיפוץ, עד ההגנה רוסו גם הוא ראה דירה גדולה בשטח של כ- 200 מ"ר. השcn עמי אקרוב העיד כי לא ראה הרחבה של הקירות. בית משפט קמא שגה בהתעלמו מהעדויות הללו.

בית משפט קמא קבע בהכרעת דין כי מעדות המפקחת והתמונות שצילהה והגישה ת/3, שוכנע כי העבודות שהמערער ביצע בדירה חורגות מגדר שיפוץ פנימי וכי המערער בנה בדירה דין גם קירות חיצוניים ללא היתר. המפקח ראה את המבנה על הגג ביום 21.11.13 לפני הכניסה לתוכפן של הוראות הפטור שבתקנה 29 מיום 27.2.14. זאת ועוד, אף לא מולאו התנאים שבסעיפים 4(4) ו-(5). לתקנה 29 דין.

דין והכרעה:

עיקר טיעוני המערער נוגעים במהותם מהימנות עדים. הלכה פסוקה היא כי ערכאת הערעור תתערב רק במקרים חריגים ביותר במצבם מהימנות שקבעה הערקה הראשונה אשר שמעה את העדויות והתרשמה מהן ולא זה המקרה שיש לעשות כן.

בית משפט קמא נתן אמון לדבריה של המפקחת גבי חגיון מנדלביץ שהגישה את דוח ת/1, תשריט שערכה ת/2 ותמונות שצילהה ת/3 ולא נתן אמון בדברי המערער. לדברי המפקחת, היא הגיעו לדירתו של המערער וראתה:

"עבודות תשתיות, רחבה הבניה, הכל היה שם הרוס ונבנה מחדש, נראה שהכל נבנה מחדש".
(עמ' 4 לפרטוקול שורות 17-19).

העדה ערכה תשריט על גבי תשריט ההיתר מתיק הבניין, וסימנה את הבניה עפ"י ההיתר ואת מצב הבניה במועד ביקורה וכן סימנה את ההרחבה בתשריט שערכה. לדברי העדה, הקירות החיצוניים נבנו מלווחות כפולים שבמרכזם רווח עם חומר בידוי ושם עוברים צינורות החשמל והאינסטלציה. הלוחות הפנימיים של הקירות דין היו מגבס והעדה הסבירה לפי התמונות כי חלק מהלוחות מהצד החיצוני טרם נאטמו והלוחות הסוגרים את האינסטלציה טרם הרכבו במועד ביקורה במקום. (עמ' 5 לפרטוקול שורות 11 ו-24).

לדברי העדה בת/3 רואים:

"חלק מקיר חיצוני, הקיר זה טרם הושלם. קיר לא יכול להתבסס עלلوح של 1,2 ס"מ הלוח החיצוני שלו הושלם שעובי בערך 1,2 ס"מ". (עמ' 7 שורות 10-8).

עמוד 2

העדה הודתה כי אכן לא מדמה את תוספת הבניה, אולם ניתן לראותה בבירור בהשוואה לתשريع היתר הבניה. בחקירתה הנגדית ענתה העדה לשאלות הסגנון שטען בפניה כי הבניה ישנה כדלקמן:

"זה נראה לי מאד חדש, בזמן הבניה אנחנו יכול לカリota מצב שלב ישבר, אבל רואים שהוא לבן חדש".

וכן:

"כפי שהסבירתי לפני הקירות, טרם הסתיימו עבודות הבניה בקירות החיצוניים על כן אני טוענת שהבנייה היא חדשה" (עמ' 8 פרוטוקול שורות 32,33).

כאמור, דבריה של העדה עומדים בסתריה לגורסת המערער ולא מצאתי כי שגה בית משפט קמא כאשר נתן אמון בדבריה. כמו כן אישץ בית משפט קמא את דבריו של מפקח הבניה עופר שובע. בית משפט קמא אכן לא התייחס בהכרעת דינו לעדי ההגנה וטוב היה עשה אם היה מתיחס אליהם, אולם מעין בפרוטוקול עדויותיהם סבורתני כי אין בדבריהם כדי לקעקע את גירושה של המפקחת.

העד אזכיר לא נכנס כלל לדירה נשוא הדיון, ולא ראה היכן בוצעו עבודות הבניה. העד רומנווב דוד ראה לטענותו את הדירה לפני השיפוץ ואחר כך הריכיב את החלונות החדשניים. לדבריו, נותר אותו מספר חלונות אולם הוא לא מدد את שטח הדירה. העד ירדני הגיע לדירה לפני השיפוץ, אבל לא ראה אותה אחרי השיפוץ. העד יהודה רוסו גם הוא ראה את הדירה לפני השיפוץ אבל לא ראה אותה אחרי השיפוץ.

עוד יובהר כי לא ניתן היה להגיש צילומי אויר מאוחר וגג המבנה שנבנה בהיתר גדול יותר מהמבנה שנמצא מתחתיו ומכסה אותו.

המעערער, לדבריו לא היה יכול להביא לעדות את המוכרת של הדירה. אולם נשאלת השאלה מדוע לא הביא אנשים אחרים מבני משפחתה שהכירו היטב את הדירה בטרם נמכרה למעערער, או את המתווכת שהראתה לו את הדירה לדבריו (עמ' 14 שורה 21 פרוטוקול), עובדה זו אומרת "דרשנו".

לאור כל האמור לעיל, לא מצאתי כי שגה בית משפט קמא בקביעותו לפיהן מדובר בהרחבה ותוספת שטח לדירת המגורים וב盍בתו של מבנה פלסטיק על גג הדירה, הכל ללא היתר והרשיע את המערער בעבירות שיויחסו לו בכתב האישום.

אשר על כן אני דוחה את הערעור על הכרעת הדיון.

לענין גזר הדיון - בנסיבות נשוא הדיון, כאשר מדובר בהגדלת שטח הדירה, בתוספת של כ-111 מ"ר ללא היתר, העונשים שהוטלו על המערער הם סבירים ומידתיים ביותר. המערער אף לא נימק מה הן טענותיו לגבי גזר הדיון.

אשר על כן אני דוחה את הערעור על גזר הדין.

הערעור נדחה בזאת על שני חלקיו.

לענין הוצאות - ב"כ המשיבה עטרה לבית המשפט להטיל הוצאות על המערער.

יש ממש בטענת ב"כ המשיבה לפיה המערער שהגיש פעם ראשונה את הערעור במרץ 2016, לא הופיע לדין ולאחר מכן ביקש למחוקו, הגיעו פעם נוספת באוקטובר 2016, וגם הפעם לא טרח המערער להופיע לדין בישיבה שהתקיימה ביום 16.1.17, כאמור בפרוטוקול הדיון. בהתנגדותו זו, המערער בזבז לrisk את זמנו של בית משפט ושל ב"כ המשיבה. אולם מאחר ומדובר במקרה דנן, בהליך פלילי וכיודע רק לעיתים נדירות יאות בית משפט להטיל הוצאות על המערער, אני מנעמת מלהפסקן הוצאות במקרה זה.

ניתן היום, כ' בטבת תשע"ז, 18 ינואר 2017, בהעדר הצדדים.