



## ע"פ 44787/03/17 - נאגה בע"מ, מיכאל אברהמסון נגד עיריית תל-אביב-יפו

בית-המשפט המחוזי בתל-אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 44787-03-17 נאגה בע"מ ואח' נ' עיריית תל-אביב - יפו 17 במאי 2017

לפני כבוד השופט מרים סוקולוב, שופטת עמיתה

המערערים: 1. נאגה בע"מ

2. מיכאל אברהמסון

על-ידי בא-כוחם - עו"ד עמי סביר

נגד

המשיבה:

עיריית תל-אביב-יפו

על-ידי באת-כוחה - עו"ד גב' נעמה בנצקי

פסק-דין

בפניי ערעור על פסק-דין של בית-המשפט לעניינים מקומיים בתל-אביב - יפו [כב' השופט ע. מסארווה].

הכרעת-הדין ניתנה ביום 21.12.16 וגזר-הדין ניתן ביום 5.2.17, ולפיהם, הורשעו המערערים בעבירה של אי-קיום צו בית-משפט על-פי סעיף 210 לחוק התיכנון והבנייה, ונגזרו עליהם הקנסות הבאים:

על המערערת 1 קנס יומי בסך של 64,800 ₪ וכן קנס בסך 25,000 ₪;

על המערער 2 קנס בסך 20,000 ₪. הסכום הכולל של הקנסות עומד על 109,800 ₪.

### הרקע

כתב האישום (ת/1) ייחס למערערים ביצוע עבודות בנייה ללא היתר, חלוקת שטח מחסן לשלוש יחידות דיור. ביום 30.05.10 הורשעו המערערים בעבירות נשוא כתב האישום (פסק-הדין - ת/2) ובית-משפט קמא ציווה עליהם להרוס את הבנייה נשוא כתב האישום (ת/1) ולהתאים את המבנה להיתר הבנייה. יוער, כי הערעור שהגישו המערערים על הכרעת-הדין דן נדחה.

הריסת הבנייה לגביה ניתן צו הריסה סומנה באדום והינה נספח לכתב האישום (ת/1). ביום 27.03.14 נערכה ביקורת במבנה נשוא הדיון ונמצא כי הצו השיפוטי לא קיים.

בית-משפט קמא קבע בהכרעת-הדין נשוא הערעור כי אין מחלוקת על כך שהמערערים לא הרסו את כל הבנייה המסומנת, נשוא ת/1, ולא התאימו את המבנה להיתר הבנייה.

באשר להתאמה להיתר, בית-משפט קמא ציין כי הצדדים הסכימו ביניהם כי מאחר ולא נמצא בזמנו היתר בנייה בתיק הבניין, למרות שהיתר זה התגלה בשלב ההוכחות, הרי שהאישום בגין אי-קיום צו שיפוטי לא יתייחס לרכיב אי-ההתאמה להיתר.



בית-משפט קמא קבע: "וככל שמדובר בעבירה של אי-קיום צו שיפוטי המתייחסת לתקופה בה טרם הותר היתר כלשהו, לא מצאתי לנכון להרשיע את המערערים בעבירה של אי-קיום צו ככל שהיא נוגעת לרכיב זה...".

באשר להריסת הבנייה שיצרה את הפיצול האמור, בית-משפט קמא קבע כי המערערים לא הרסו את כל הבנייה נשוא צו ההריסה, דהיינו - הצו לא קיים ככתבו וכלשונו.

לבקשת המערערים, הסכים בית-משפט קמא לבחון האם המערערים, כטענתם, קיימו את הצו דן "בתכליתו וברוחו". בית-משפט קמא מצא כי גם מבחינה מהותית לא בוטל הפיצול ועל כן הרשיע את המערערים.

עוד קבע בית-משפט קמא כי הכרעת דינו מתייחסת רק לצו השיפוטי, ככל שהוא נוגע להריסת קירות בין היחידות 1 ו-2, אשר נועדה להפוך את שתי היחידות לחלל אחד ואיננה מתייחסת כלל ליחידה 3 מהטעמים שציין.

### להלן בתמצית טיעוני המערערים

1. טעה בית-משפט קמא שלא זיכה את המערערים על יסוד עדותו של נתן שירר, אשר העיד כי פתיחת הפתח בין היחידות מבטלת את הפיצול ואין עילה להגשת כתב אישום.

2. טעה בית-משפט קמא בכך שהרשיע את המערערים על יסוד מסקנה שהסיק מעדותו של עד ההגנה, עדן, מבלי ששקל קיום אפשרויות אחרות מאותן עובדות.

3. אין כל ראייה כי בחלל השני (ביחידה השנייה) השתמש אדם אחר. היחידה הייתה ריקה במועד החיבור בין שני החללים.

4. שימוש של שני בעלי עסקים באותם חללים כשיש ביניהם דלת פתוחה ולא סגורה איננו פיצול באופן מעשי.

5. שגה בית-משפט קמא בכך שגזר על המערערים קנס חמור וכבד בסך של 109,800 ₪.

6. טעה בית-משפט קמא בכך שהטיל קנס יומי למשך 28 חודשים בהם היה, לדבריו, שימוש מפוצל, בעוד שגם על-פי קביעתו רק בחלק מהתקופה היה שימוש פעיל בשתי היחידות.

### דין והכרעה



## לעניין הכרעת-הדין

לאחר ששמעתי את טיעוני הצדדים ועיינתי בחומר הראיות שבתיק בית-משפט קמא, שוכנעתי כי דין הערעור על הכרעת-הדין להידחות מהטעמים שיפורטו.

אין חולק כי המערערים לא הרסו את כל הבנייה שהצטוו להרוס ע"י בית-משפט קמא, כמפורט בנספח לכתב האישום (ת/1) וע"י כך לא קיימו את הצו השיפוטי בעניין זה ככתבו וכלשונו.

כידוע, צווי בית-משפט יש לבצע ככתבם וכלשונם ובנסיבות הללו היה מקום להרשיעם בעבירה נשוא כתב האישום - אי-קיום צו שיפוטי.

לפנים משורת הדין, בחן בית-משפט קמא גם את טענת המערערים, לפיה הם לא נדרשו, לשיטתם, להרוס את כל הבנייה שסומנה באדום ב-ת/1, ודי בכך שייהרסו חלקים ממנה על מנת לבטל את פיצול השטח ליחידות וכך עשו.

כאמור, בית-משפט קמא, לאחר שמיעת ראיות, הגיע למסקנה כי גם מבחינה מהותית לא בוטל הפיצול בין שתי היחידות. לדברי בית-משפט קמא, מלבד קירות היה על המערערים לבטל את כל האלמנטים המקיימים פיצול כגון שני מטבחים, תאי שירותים ומקלחת וכדומה, והללו בוטלו באופן חלקי בלבד.

עוד קבע בית-משפט קמא כי הוא מניח, לטובת המערערים, כי נפתח פתח בין היחידות 1 ו-2 והפתח נסגר באמצעות דלת שהוסתרה ע"י כונית. לגבי פתח זה קבע בית-משפט קמא כי **"אינו עונה על הגדרה של פעולה מהותית המבטלת פיצול מבנה ליחידות"**.

לאחר שמיעת עדי ההגנה הנוספים שהתיר את העדתם, קבע בית-משפט קמא כי מר חאלד חג'ילה פתח את הפתח דן לבקשת המערערים ביום 16.03.16. מעדותו של עד ההגנה, מר איתן עדן, התרשם בית-משפט קמא כי פתיחת הפתח דן לא הביאה לשינוי מהותי וכי גם אחרי פתיחתו המשיך הפיצול הלכה למעשה והמערערים אף ניסו בעזרת עדן למצוא שוכרים לדירה הנפרדת.

טענות רבות שהעלו המערערים עניין מהימנות עדים וחלקן במסקנות שהסיק בית-משפט קמא מעדויות ההגנה. כידוע, ערכאת הערעור איננה מתערבת בממצאי מהימנות שקבעה הערכאה הראשונה אשר שמעה את העדים, אלא במקרים חריגים ונדירים. אינני סבורה כי זה המקרה שיש לעשות כן. בית-משפט קמא נתן אמון בדבריו של העד, איתן עדן, שנתמכו גם בתמונות, ועל כן אינני מקבלת את טיעוניו של ב"כ המערער בנוגע למניעיו הפסולים, כביכול, של העד. אף אינני סבורה כי שגה בית-משפט קמא במסקנות שהסיק מדבריו של העד דן.

התרשמתי כי בית-משפט קמא בחן ושקל בדקדקנות רבה את כל העדויות, ובחר ליתן אמון בעדותו של עד ההגנה, מר איתן עדן, אשר נתמכה בראיות נוספות, כמפורט בהרחבה בהכרעת-הדין, כגון עדותה של המפקחת, יעל אלפסי, וממצאי הביקורת שערכה אשר תועדו בבהירות ונתמכו בתמונות, בעובדה שקיימות כניסות חיצוניות נפרדות לכל יחידה ובעובדה שטרם בוטלו במלואם האלמנטים המלמדים על פיצול בין היחידות.



אינני סבורה שהיה על בית-משפט קמא לזכות את המערערים על יסוד עדותו של עד ההגנה, מר שירר, כנטען. לדברי עד ההגנה, גם אם לא נהרסה כל הבנייה שפורטה בצו השיפוטי אלא בחלקה, יש צורך להוכיח כי הפיצול בוטל. במקרה שכזה ייתכן והעד היה ממליץ, לדבריו, שלא להעמיד לדין. אולם במקרה שלפנינו, כאמור, המערערים לא הוכיחו כי אכן ביצעו פיצול בפועל בין היחידות 1 ל-2.

כאמור, לאחר שעיינתי בחומר הראיות התרשמתי גם אני, כפי שקבע בית-משפט קמא, כי המערערים לא קיימו את הצו השיפוטי, לא ככתבו וכלשונו כפי שמצוים היו לעשות, ואף לא ביצעו את הפיצול הלכה למעשה בין היחידות, כפי שטענו.

לא מצאתי כי שגה בית-משפט קמא בשיקוליו או במסקנותיו, אשר על כן אני דוחה את הערעור על הכרעת-הדין.

#### לענין גזר-הדין

מדובר באי-קיום צו שיפוטי במשך תקופה ארוכה. זאת ועוד, בפעולות שביצעו המערערים בפתיחת הפתח בין היחידות והסתרתן באמצעות דלת וכוננית, יש ניסיון לכאורה להערים על גורמי האכיפה.

בית-משפט קמא התחשב בכל הנסיבות לקולא ולא מצאתי מקום להתחשבות נוספת. מדובר במבנה אשר הושכר בחלק מהתקופה לצורכי הפקת רווח. הקנס שהוטל על המערערים איננו מופרז לחומרה, כטענת המערערים, אלא נוטה במידה רבה לקולא.

זאת ועוד, בית-משפט קמא לא התעלם מהעובדה כי רק בחלק מהתקופה היה שימוש פעיל לצרכי עשיית רווח בשתי היחידות, וגם בעובדה כי מדובר במקרה לא שגרתי בו הורשעו המערערים בפיצול יחידות שאינן למגורים.

אשר על כן, סבורני כי לא טעה בית-משפט קמא בגזר דינו, ואני דוחה את הערעור על גזר-הדין.

הערעור נדחה על שני חלקיו.

**ניתן היום, כ"א אייר תשע"ז, 17 מאי 2017, בהעדר הצדדים.**

מרים סוקולוב, שופטת