



רע"פ 3492/21 - אופיר חלפון נגד עיריית תל אביב-יפו

בבית המשפט העליון

רע"פ 3492/21

לפני: כבוד השופט י' אלרון

המבקש: אופיר חלפון

נגד

המשיבה: עיריית תל אביב-יפו

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו בעתפ"ב 29805-03-21 מיום 11.4.2021 שניתן על ידי השופט צ' קאפח

המבקש: בעצמו

החלטה

1. לפניי בקשה למתן רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (השופט צ' קאפח) בעתפ"ב 29805-03-21 מיום 11.4.2021, בגדרו נדחה ערעור המבקש על הכרעת דינו וגזר דינו של בית משפט לעניינים מקומיים בתל אביב-יפו (השופט ע' יעקובוביץ) בתו"ב 41780-12-19, מיום 21.12.2020 ומיום 2.2.2021, בהתאמה.
 2. כעולה מהעובדות המפורטות בפסק דינו של בית משפט המחוזי, הוגש כתב אישום נגד המבקש, ממנו עולה כי שימש בדירת המגורים שברשותו לשתי יחידות נפרדות ועצמאיות; ועל כן יוחסה לו עבירה של שימוש חורג ללא היתר, לפי סעיפים 145 ו-204(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה) ותקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר), התשכ"ז-1967, כל זאת בטרם תיקון 116 לחוק התכנון והבניה.
- ביום 25.10.2016 ניתן כנגד המבקש גזר דין בבית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב-יפו (השופט ע' מסארווה), בת"פ 1150005356 (להלן: ההליך המקור) במסגרתו ניתן צו שיפוטי, אשר הורה למבקש להפסיק את השימוש החורג והתאמת דירתו להיתר הבניה, עד ליום 15.1.2017.



למען שלמות התמונה יצוין כי ערעור(השופטת העמיתה מ' סוקולוב ב-עפ"א 16576-12-16) ובקשת רשות ערעור (השופט א' שהם ב-רע"פ 4072/17) על ההחלטה בהליך המקורי - נדחו שניהם.

על פי כתב האישום מושא התיק דנן, מביקורת שנערכה בנכס ביום 3.7.2019 בידי המשיבה, עלה כי המבקש לא קיים את הצו השיפוטי; ועל כן יוחסה למבקש עבירה של אי קיום צו בית משפט, לפי סעיף 246 לחוק התכנון והבניה.

3. בית משפט לעניינים מקומיים הרשיע את המבקש לאחר הליך שמיעת ראיות.

נקבע, כי המבקש אישר שלא ביצע את ההתאמות הנדרשות וכך אף עלה מעדות המפקח שביקר בנכס; וכי ניכרת הבנת המבקש בדבר הצו השיפוטי שניתן נגדו. עוד צוין כי המבקש לא המציא פניית הבהרה לבית משפט לעניינים מקומיים, וזאת על אף שניתנה לו הזדמנות לכך.

4. בבואו לשקול את עונשו, שקל בית משפט לעניינים מקומיים את חומרת הפגיעה בשלטון החוק הנגרמת מהפרת צו שיפוטי; את הימשכות ביצוע העבירה על ידי המבקש, על פני למעלה מ-4 שנים; את אזהרתו של השופט מסראוהבמסגרת ההחלטה המקורית כי אם הצו לא יקיים- המבקש יהיה חשוף מפני אישום בעבירת אי קיום צו; את הרתעת הציבור מפני הפרת צווים שיפוטניים; את היעדר לקיחת האחריות מצד המבקש; ואת העובדה כי לפחות בחלק מהתקופה בתו התגוררה בחלק החורג מההיתר.

לנוכח כל אלה, הושת על המבקש קנס כספי בסך 110,000 ש"ח או 90 ימי מאסר תמורתו; 3 חודשי מאסר על תנאי למשך שנתיים, לבל יעבור עבירות לפי חוק התכנון והבניה; וכן התחייבות בסך 200,000 ₪ להימנע מעבירת בנייה למשך שנתיים.

5. ערעור המבקש לבית המשפט המחוזי, נדחה.

נקבע כי אין ממש בטענת המבקש כי לא ידע מה נדרש ממנו לבצע במסגרת ההתאמה, שעה שהדברים ברורים; כי מדובר ביחידה נפרדת לכל דבר ועניין; כי אין מקום להתערב בענישה שהושתה על המבקש; וכי אי הקראת כתב אישום במקרה דנן, לא פגעה בהגנתו, הואיל והלה מסר באמצעות בא כוחו כפירה מפורטת.

6. מכאן הבקשה שלפניי, בגדרה המבקש שב וטוען, כי לא ניתנו לו הוראות מספקות לצורך ביצוע הצו והתאמת הדירה להיתר; כי לכתב האישום שהוגש נגדו בהליך המקורי, צורף היתר שגוי; כי העונש שהושת על המבקש חמור יתר על המידה; כי קבלת תעודת גמר בסיום הבנייה מאשרת את המצב התכנוני כהווייתו; וכי העונש שנגזר על המבקש חמור יתר על המידה.

7. דין הבקשה להידחות.

הלכה היא כי רשות ערעור ב"גלגול שלישי" תינתן במקרים חריגים בלבד, המעוררים סוגיה משפטית עקרונית, החורגת מעניינו של המבקש, או כאשר קיים חשש כי נגרם למבקש עיוות דין מהותי או אי צדק קיצוני (רע"פ 896/19 בן יוסף נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה השומרון (28.5.2019)).



הבקשה שלפניי אינה עומדת באמות המידה האמורות.

8. טענות המבקש נטועות כל כולן בעניינו הפרטי ומופנות בעיקרן כלפי הרשעתו בהליך המקורי וכלפי קביעותיהן העובדתיות של שלושת הערכאות שדנו בעניינו. למותר לציין כי הרשעת המבקש במיוחס לו בהליך המקוריחלוטה, ואין מקום לניסיונו לפתוח את ההליך מחדש במסגרת התיק דנן.

זאת ועוד, אין בטענת המבקש כי היה על המשיבה להגיש היתר בניה אחר תחת ההיתר שצורף לכתב האישום בהליך המקורי, מאחר עיוות דין. זאת בייחוד שעה שטענתו זו נדונה על ידי שתי הערכאות הקודמות, ואף נדחתה על ידי בית משפט זה (השופט א' שהם) בהחלטה בבקשת רשות הערעור אשר הוגשה בהליך הקודם.

9. ממילא לא מצאתי כי נפל פגם בקביעת העונש שהושת על המבקש, לפי סעיף 246 לחוק התכנון והבניה.

10. אשר על כן, הבקשה נדחית.

ניתנה היום, י"ג בסיון התשפ"א (24.5.2021).

ש ו פ ט