

## ת"פ 7172/12 - אריה ציציאן נגד מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עתפ"ב 20-12-7172 ציציאן נ' מדינת ישראל  
תיק חיזוני: 201600356

לפני כבוד השופט מיכאל קרשן  
המעורער אריה ציציאן באמצעות ב"כ עו"ד ליאור קלין  
נגד מדינת ישראל באמצעות עו"ד רעות תורגמן  
**פסק דין**

לפנינו ערעור על פסק דין של בית משפט השלום בפתח תקווה (כב' השופט ע' מорנו) בתו"ב 18-10-75018 מיום 12.11.2020, לפיו הורשע המעורער בעבירות שיויחסו לו בכתב האישום, ונגזרו עליו העונשים הבאים: שלושה חודשי מאסר בפועל, לריצוי בעבודות שירות; שלושה חודשים מאסר על-תנאי שהמעורער לא יבצע כל עבירה לפי חוק התכנון והבנייה; קנס בסך 70,000 ₪ או 30 ימי מאסר תמורה; הפעלת התחייבות כספית בגובה 150,000 ₪ מתיק קודם; חתימה על התחייבות בסך 90,000 ₪ להימנע במשך שנתיים מביצוע עבירה לפי חוק התכנון והבנייה.

הURREOR מכoon הן לפני הכרעת הדין הן לפני גזר הדין.

### ההיליך בבית המשפט קמא

1. בבית המשפט קמא הוגש ביום 31.10.2018 כתוב אישום נגד המעורער ושני בניו (נאשמים 2 ו-3). כתוב האישום ייחס לשלוות הנאשמים בעבירות של **שימוש במרקען ללא היתר והפרת צו שיפוטי**.

2. לפי עובדות כתוב האישום, במרקען המידעים כגosh 6377 חלקה 253 חלקת משנה 21 ברחוב גולדנהירש יצחק 15 בפתח תקווה (להלן: **המרקען**) נתנה בשנת 2006 הוועדה המקומית לתכנון ובניה בעיריית בפתח תקווה היתר בניה לתוספת קומה ד' ל-2 יחידות דיר בלבד בגודל של כ-60 מ"ר לבניין בן 3 קומות (להלן: **ה היתר הבניה**).

לאחר שנמצא כי המרקען חולקו ל-10 יחידות דיר נפרדות הוגש נגד שלושת הנאשמים כתוב אישום בעמ"ק (פ"ת) 09-04-13396 (להלן: **ההיליך הראשון**), לפיו, בין היתר, בוצעו במרקען עבודות בסטיה מהיתר בניה ולא קיבלת היתר בניה כדין. ביום 24.12.2009 מחק בית המשפט בהיליך הראשון את הנאשמים 2-3 מכתב האישום **ואילו ביחס למעורער ניתן צו הריסה ללא הרשות**, בהתאם לסעיף 212 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן: **חוק**), לפיו היה על המעורער להרים את העבודות שבוצעו ללא היתר עד ליום 25.5.2010, אלא אם כן יהיה בידי

עד אז היתר בניה כדין. בית המשפט בהליך הראשון הארכיב את מועד ביצוע הצו מעת לעת וזאת עד ליום 06.12.2010.

ביום 8.10.2015 הורשע המערער במסגרת עמ"ק (פ"ת) 13-05-29889 (להלן: **ההליך השני**) בעבירה של אי קיום צו שיפוטי בשל כך קיים את צו ההריסה שהוצא נגדו בהליך הראשון.

חרף האמור עד למועד הגשת כתב האישום העבודות לא נהרסו והשימוש בהן לא הופסק, ועל כן מפר המערער את פעם נוספת את צו ההריסה השיפוטי.

עוד נטען בכתב האישום כי במועד שאינו ידוע למשיבה נבנתה תוספת לבנייה מושא ההליך הראשון, וזאת בסתייה מהיתר בניה ולא קיבל היתר כדין, כך שבפועל גודלו של המבנה הוא כ-340 מ"ר ומשמש 13 יחידות דיור נפרדות (להלן: **העובדות הנוספות**). הנאים מבצעים במרקען ובעובדות הנוספות שימוש ללא היתר כדין/שימוש אסור.

3. הנאים כפרו בעבודות כתב האישום.

4. בכפירתו בכתב הודה המערער בבעלותו על המקרקעין, בקיומם של שני ההליכים הקודמים נגדו ובכך שהיתר ניתן ל-2 יחידות. לטענותו, שתי היחידות לא פורטו בהיתר והתפרשו על כל הקומה ולא על שטח של 60 מ"ר. המערער טען עוד כי המשיבה השיגה ראות פסולות נגדו (שכן הפקחים פרצו לדבריו לתוך המקרקעין ללא הסכמה), ואת אלה אין לקבל במשפטו.

5. ביום 6.11.2019 הודיעה המשיבה לבית המשפט כי הגיע עם נאים 2 ו-3 להסכמה לפיה יחויבו הם מכפירתם, וה�性ה תחזור בה מהאישום נגדם בהתאם לסעיף 94(ב) לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב-1982. בית המשפט נערך לבקשת בעניהם של נאים 2 ו-3.

6. במסגרת ההליך נגד המערער קיבל בית המשפט קמא לידי תיק מוצגים מוסכם. מטעם התביעה העידו מפקח בניה, מהנדס מבנים מסוכנים ומנהל אגף הפיקוח. המערער העיד להגנתו והגיש מסמכים.

7. בית המשפט קמא נקבע בהכרעת דין כי אין מחלוקת שצו ההריסה השיפוטי לא קיים עד היום.

בית המשפט קמא נקבע היה לקבל את טענת המערער כי הרשעתו באי קיום הצו בהליך השני אינה אפשרית להרשייעו פעם נוספת בגין השימוש, אלא שהמעערער המשיך להרchiיב את המבנה ולהשתמש בו כך שהוא מוחלך ליחידות דיור נוספת.

בית המשפט קבע כי המשיבה הוכחה מעבר לכל ספק סביר שבמקרה עין בוצעה ההרחבנה הנטענת בכתב האישום. צוין כי אף עלה מעדותו של המפקח אשר ערך את דוח הביקורת וכן מהמתנות שהוגשו - מהן עולה כי בנכס "מספר רב של חדרי מגוריים, נפרדים, אשר בהם מיטה, שירותים, מטבח ועוד. עוד ניתן לראות תമונות של מונה חשמל, מים, של המבנה מבחוֹז ומבפניהם, צילומים של חזזה שכירות ותעודות זהות של אנשים אשר הגיעו את הפוקחים למקום, שהגיע(ו) לשם בשל אי קיום צו שיפוטי בפעם השנייה, והכל לאחר מכתבים שנשלחו בדואר". באו לפני בית המשפט קמא עדויות נוספת לכך שהדיורות מאוכלסות (עמ' 22 להכרעת הדין).

לענין כמות הדיורות קבע בית המשפט קמא כי הוכחת מהראיות מספר רב של יחידות דירות, "ונitinן לקבל גם את המספר 13 אותו צינה התביעה" מכוחן של ראיות נסיבותות. עם זה, לא צוינו בהכרעת הדין הראיות הנסיבותות במספר המדויק של יחידות הדיר (להבדיל מן העובדה כי היו לא מעט כאלה).

לענין גודלו הנוכחי של המבנה, 340 מ"ר, קבע בית המשפט קמא זה הוכחה באמצעות מערכת GIS (מערכת נתוני הנדסה גיאוגרפיים), והנאשם לא העלה כל טענה ביחס לאמינות המכשיר והמדידה.

בית המשפט קבע דחה את טענת המערער בנוגע לראיות פסולות. הוא עשה כן לאחר שמצא אמינה את עדות הפקח שהuid לפניו כי נתנה הסכמה לחיפוש, וכן משומם שעילת הפסילה הפסיכית היא יחסית.

לגביו גרסת המערער קבע בית המשפט קמא כי זו כלליה העיקרי טענות כאלה ואחרות כלפי הרשות, אך לא היה בה כדי לעורר ספק סביר בעובדות שייחסו למערער בכתב האישום.

.8. בתום שמיית הטיעונים לעונש גזר בית המשפט קמא על המערער את העונשים המפורטים לעיל.

לאחר שהפנה לפסיכיה רלבנטית קבע בית המשפט העונש ההולם את מעשי המערער והוא מסר על-תנאי עד 6 חודשים מאסר בפועל וקנס שבין 70 ל-100,000 ל"י. בגזרת העונש התחשב בית המשפט קמא בכך שהנאשם מר צו שיפוטי במשך תקופה משמעותית ולא הסיר את המחדל עד היום; בהיקף הבניה; בכך שמדובר ביחסות דירות שמושכחות למטרת רווח; וכן בנסיבות האישיות שהציג הנאשם.

### תמצית הטענות בערעור

.9. המערער סבור כי אשםתו לא הוכחה מעבר לכל ספק סביר. הוא הורשע לדעתו על יסוד עובדות לא מדויקות שנטענו בכתב האישום ולא הוכחו, ובית המשפט קבע את נטל הראיה ולא זקף ספקות סבירים שנתגלו לטובתו של המערער. בפרט, לדעת המערער, לא הוכחו היקף ההיתר המקורי, מידות הנכס וכמות היחסות ומן הטעם זהה יש להחזיר הילך לבית המשפט קמא.

.10. לענין היקף ההיתר המקורי טען המערער כי שגה בית המשפט קמא כאשר לא הסיק את המסקנה עמוד 3

המתבקשת מוצג ההגנה נ/1, ממנו עולה כי ניתן היתר בניה ל-2 יחידות בשטח של 188 מ"ר, ולא כמפורט בכתב האישום.

.11. לעניין מידות הנכס טען המערער כי לא ניתן להסיק ממתקנת-h-SISG אלא הערכה גסה של שטחים.

.12. לעניין כמות היחידות שגה בית המשפט כאשר לא קיבל את גרסת המערער, לפיה מדובר בשתי יחידות (כפי היתר) ובhem 9 חדרים, ולא בהפרה של הצו השיפוטי או בתוספת בניה של 13 יחידות ל-9 יחידות.

עוד טען המערער בהקשר זה כי בהליך אזרחי שהגיש נגד המשיבה בעניין ניתוק החשמל למקרקעין (ת"א (שלום פ"ת) 20-06-20 (43634-06-20) הוגשה ביום 20.6.2020 תשובת המשיבה, המגובה בתצהיר של אחד העדים שהעדיו בהליך הפלילי, לפיה מספר היחידות הוא בכלל 10. בנוסף, לאחר גזר הדין קיבל המערער מכתב דרישת מאות המשיבה בו רשום כי מדויק הביקורת ביום 13.6.2019 עולה פיצול של 10 יחידות דירות.

.13. המערער הוסיף וטען כי בית המשפט קמא נחשף, במסגרת עמ"א (פ"ת) 20-06-18376, שענינו בקשה במועד צד אחד למתן צו כניסה למקרקעין, לחשד לפיו המערער עבר עבירה של אי קיום צו שיפוטי בפעם השנייה. לדעת המערער עובדה זו פוגעת בחוש הצדק וההגינות באופן שמצדיק את זיכויו.

.14. המערער תקף גם את החלטת בית המשפט קמא להרשיעו ביצוע אי קיום צו שיפוטי "בפעם השנייה" ואת ההכרעה לא לפסול את ראיות התביעה מכוח כלל הפסילה הפסיכית.

.15. בסעיפים 144-134 להודעת העורו טען המערער לשורה של כשלים בייצוגו בידי בא כוחו בערכאה הדינונית, כשלים שלהשquet ב"כ המערער הנוכחי, צריכים להביא לזיכויו.

.16. לעניין העונש טען המערער כי בית המשפט קמא גזר עליו עונש חמור בגין מתחם עונש הולם שהורג מרמת העונשה המקובלית; כי לא ניתן לקבוע התcheinיות גורפת לא לעמוד בהוראות החוק; וכי בית המשפט קמא לא התחשב בכך שהמערער ניסה להזכיר את הנכס - כאשר המשיבה מכשילה זאת כל העת.

### תמצית תשובה המשיבה

.17. המשיבה סבורה כי לא נפלה כל שגגה תחת ידי בית המשפט קמא. העורו נגד הכרעה הדין מופנה כלפי מצאי מהימנות מובהקים, שערכת העורו אינה נוטה להתערב בהם.

.18. המשיבה טענה בתשובתה לעורו, בין היתר, את הטענות הבאות: הרשעה מושא ההליך השני, הייתה על יסוד הودאות של המערער בעבודות כתוב האישום ובכך לטעמה נשמטה הקרקע תחת העורו כלו; כי אין מקום

בהליך זה לטענות שהעליה המערער כלפי בא כוחו הקודם; כי במרקען אין 2 יחידות בלבד אלא למעלה מ-10; כי מידות המבנה אין רלבנטיות לאישום שהוגש נגד המערער, שענינו הפרת צו שיפוטי ביחס לשימוש אסור וכן שימוש אסור למטרת מספר רב של יחידות מגורים - ביגוד להיתר המקורי; כי המערער כלל אינו מתחש לעובדה כי המבנה אינו בניו במידותיו המקוריות והוא כולל יותר משתי יחידות דירות - ולכך אין למעערער היתר; וכי בתם המשפט מקבלים כמהימנות את בדיקות מערכתGIS בדבר שבגירה.

19. לעניין העונש טענה המשיבה כי העבירה שביצעה המערער היא כלכלית גרידא וכל מטרתה השאת רוחים כספיים. מתחם העונש ההולם שקבע בית המשפט קמא נכוון ורואוי בנסיבות העניין, ולמעשה חסד עשה בית המשפט קמא עם המערער כאשר גזר עליו עונש הנופל מתחם העונש ההולם לו טענה המשיבה.

### דין והכרעה

20. לאחר ששמעתי את הצדדים ועיינתי בכל החומר שהוגש בהליך קמא ובהליך הערעור (לרבות בראשות הנוספות שהוגשו במסגרת הערעור) באתי לכל מסקנה כי - חרף קיומן של טיעיות מסוימות בהכרעת דין של בית המשפט קמא - מן הרואוי לדחות את הערעור על הכרעת הדין. אף לא מצאת עילה מתאימה להתערב בעונש שנוצר על המערער.

21. אקדמי ואומר כי את טענות המערער לכשל ביצוג יש לדחות בשתי ידיים.

טענות אלה לא נתמכנו בראייה כלשהי. המערער לא ראה לנכון לבקש מבא כוחו הקודם להגביל למכלול טענות אלה, ולא צירף תגובה כאמור לכתב הערעור. לא הוגש תצהיר אפילו מטעם המערער עצמו. כך או אחרת, לא מצאת בכתב הערעור טענות המבוססות רشنנות חמורה, כאשרה שחרוגות המערכת שונה של ב"כ המערכת הנוכחי את האופן בו רואוי היה לumaruer להוכיח את הגנתו בבית המשפט קמא. אללה לא טענות שיכלות לבסס כשל ביצוג.

### הערעור על הכרעת הדין

#### האישום הראשון: אי קיום צו שיפוטי

22. ביום 31.10.2009 הוגש נגד המערער כתב האישום בהליך הראשון, בו נטען כי ביצע במרקען עבודות בגיןו להיתר שליפוי בקומה שהוסיף לבניין רשיין הוא לבנות 2 יחידות דירות בלבד. נטען כי במרקען חולקו ל-10 יחידות ובנוסף לבניה מרפסת מקירות וגג מ Fach מוקצה בשטח של כ-40 מ"ר.

ביום 24.12.2009 נעתר בית המשפט בהליך הראשון לבקשת המשיבה, ובאישור המתואר הוציא נגדו צו הריסה ללא הרשות שייכנס לתוקף ששה חודשים מאוחר יותר. צו הריסה ניתן "לבנייה המתואמת בבקשתה".

כמתואר לעיל, בית המשפט האריך את מועד ביצוע צו הריסה בהליך הראשון עד ליום 6.12.2010.

.23 המערער לא הרס את הבניה מושא ההליך הראשון ועל כן הוגש נגדו כתב אישום בהליך השני בגין ביצוע עבירה של אי קיום צו שיפוטי בתאריכים 21.1.2011 ו-20.2.2013.

.24 במסגרת כפירתו בעבודות כתב האישום בהליך השני טען המערער כדלקמן: "הנאשם יטען כי במרקעין קיימות 2 יחידות דיור בהתאם להיתר הבניה וכי מילא אחר צו בית המשפט. הנאשם יטען כי המרפסת ברובה עפ"י ההיתר וכי במועד הרלבנטי התאים את גג המבנה לפגוליה בהתאם להוראות הפיקוח".

.25 ביום 8.10.2015 החליט המערער לחזור בו מכפירתו בעבודות כתב האישום בהליך השני, והרשע על פי הودאותו ונגזר עליו עונש במסגרת הסדר טיעון בין הצדדים.

בגזר הדין בהליך השני צוין כי המאשימה הצהירה שככל שהמערער יגיש בקשה להיתר ויעמוד בתנאים שנקבעו בזעפת הערער, לא תנקוט בהליכים פליליים נגד הנאשם בתקופה בת 6 חודשים.

.26 עינינו הרואות: המערער ביצע עבודה ללא היתר. העבודה אופיינה בצורה מדוקת בהליך הראשון והוא כללת בניה 10 יחידות דיור במקום שניים ובנית מרפסת בשטח של כ-40 מ"ר. בהסכם המערער הוצאה נגדו צו הריסה ללא הרשות ביחס לעובדה זו. בהמשך, הורשע המערער בהתאם לכך שלא קיים את הצו השיפוטי האמור.

.27 בהינתן כל האמור, בכל הקשורראי קיום הצו השיפוטי אין ולא יכול להיות משקל למכלול טענות המערער ביחס להיקפו של היתר הבניה המקורי. המערער לא ערער על הוצאות שהוצעו עניינו בהסכםתו והוא אינו רשאי לעשות כן בתקיפה עקיפה בהליך הנוכחי [השו: רע"פ 4398/99 **הראל נ' מדינת ישראל**, פ"ד נד(3) 637 (10.8.2000)].

.28 המערער מעולם לא חלק על כך שלא הרס את 10 יחידות הדיור ואת המרפסת המנויות בכתב האישום בהליך הראשון.

.29 נקודת המוצא לדין היא, אפוא, שהמערער לא קיים את צו הריסה שניתן עניינו מסוף שנת 2010 ועד להגשת כתב האישום עניינו בהליך הנוכחי.

.30 את טענתו המשפטית של המערער ביחס להרשעתו בעבירה של אי קיום צו שיפוטי יש לדוחות בשתי יד"ם.

הADB של אי קיום צו שיפוטי הייתה ועודנה "ADB" (מבוקן זה שמי שאינו מקיים את הצו שהוצע נגדו עובר עבירה (בעבר לפי סעיף 210 לחוק וכיוון לפי סעיף 246 לחוק), וממשיך לעbor עבירה זו כל עוד אינו מלא אחר הצו השיפוטי).

.31. בדנ"פ 7694/97 איוב נ' ועדת התקנון והבניה "מעלה חרמון" (6.2.1998) קבע בית המשפט העליון כי אם הוסיף אדם להמרות צו שיפוטי לאחר שכבר הוגש נגדו כתוב אישום לפי סעיף 210 לחוק, אין מניעה להגיש נגדו כתוב אישום נוסף ביחס לתקופה בה הפר את הצו לאחר הגשת כתוב האישום הראשון. הלכה זו שרירה וקיימת גם היום, ומכאן שלא הייתה מניעה לחיבב את המערער בביטול עבירה נוספת של הפרת צו ההריסה השיפוטי ביחס לתקופות מאוחרות להגשת כתוב האישום בהליך השני.

יתרה מכך, כעולה מן ההתחייבות שנרשמה מפי המערערת בגור הדין בהליך השני, המערער ידע היטב כי בគונת המערערת לנוקוט נגדו הlixir פלילי נוסף אם ימשיך לא לציית לצו השיפוטי.

.32. המערער הפנה לפסק דין של בית המשפט העליון ברע"פ 10571/08 מדינת ישראל נ' מלכיאל (23.6.2011), ואולם באותו עניין נדונה שאלה אחרת - כיצד יש להביא בחשבון את התמשכות העבירה לאחר הגשת כתוב האישום, כאשר הפרת הצו התמשכה לתוך הlixir הפלילי אך גם הסתיימהטרם הורשע הנאשם. בעניינו השאלה זו אינה מתעוררת. זאת משום שבהליכ שני יוכהה למערער הפרת הצו השיפוטי בשני מועדים ספציפיים, ובהלך הנוכחי יוכסה לו את הפרתו עד ליום 25.10.2017 ומיום 26.10.2017 ואילך (המועד בו נכנס לתקוף התקיקון לחוק ושונו סעיפים העבירה).

.33. נכון אמר לא מצאתי כי נפל פגם בהרשות המערער בעבירה של אי קיום צו שיפוטי (אם כי לא מן הטעם שהביא בית המשפט כמו לביטוס הכרעתו בעניין זה).

### **האישום השני: בניה ללא היתר**

.34. כתוב האישום שהוגש לבית המשפט קמא "יחס למערער בניה בסטייה מהיתר, "כך שבפועל גודלו של המבנה הינו כ-340 מ"ר ומשמש כ-13 יחידות דיר נפרדות".

.35. הטענה לעניין גודל המבנה הוכחה על ידי המשיבה באמצעות מערכת GIS (מערכת נתוני הנדסה גיאוגרפית), שבהתאם לעדותו של המפקח רן חדי נתונים הערכה גסה של השטח.

המעערער לא כפר בנסיבות של מערכת זו במסגרת ניהול הlixir בבית המשפט קמא ולא הזכיר אותה בסיכוןיו. אין כל הצדקה להתריר לו בשלב הערעור לעשות כן.

.36. את טענתה כי במסגרת הביקורת התקלו במקום 13 יחידות דיר בסיסה המערערת על עדותו של המפקח רן חדי שערק את דוח הביקורת ועל תוצאות שצולמו על ידו ועל ידי מנהל אגף הפקוח יIRON הלפגוט שהתלווה אליו.

.37. המפקח חדי העיד בנושא כמהות היחידות בסוף עדותו הראשית בבית המשפט קמא (עמ' 8 שורות 15-18).

לפרוטוקול הדיון) כלהלן:

"מצורפות תמונות חלקם מTower הדירה וחלקם מחוץ לדירה. כשאני נכנסתי ראייתי שני מסדרונים, איך שאני נכנס לкомה יש מסדרון מצד ימין, מסדרון מצד שמאל, לאורכו המסדרון מחולק לדלתות, 13 דלתות. דפקתי על כל דלת. בחלקם שמעתי בעלי חיים או דירים שלא פתחו את הדלת. שאלתי את אחת הדירות."

חדי אישר בחקירה הנגדית שלא נכנס לכל הדירות שראה, אבל לא חזר בו בשום שלב מן הגרסה כי ראה 13 דלתות במסדרון.

כיוון שאין חולק כי הממשלה בה עסקין היא קומתו הבלעדית של המערער וכיון שבית המשפט קמא נתן אמון מלא בעדותו של חדי, שוב לא ראייתי מודיע לא ניתן היה להתבסס עליה על מנת לקבוע לא רק כי נבנה "מספר רב" של יחידות דיור, אלא שביום הביקורת היו במקום 13 יחידות דיור, בדיקן כפי שנטען בכתב האישום.

38. הראיות הנוספות שהגיש המערער בערעור אין יכולות לשנות מסקנה זו. זאת ממשום שהאינדיקציה לכך שישנן 10 יחידות דיור מקורה בדוחות פיקוח מן השנים 2019 ו-2020 (מספר שנים לאחר הדוחות שהיוו את הבסיס להליר הנוכחי), ולאמן הנמנע שבזמן המערער שינה פעמיinus נספה את כמות יחידות הדיור המצויות בשליטה המלאה. אפשרות אחרת היא שברור מהדוחות המאוחרים כי אלה לא התייחסו לחדרים מסוימים (כגון מחסן או חדר שירותים ומקלחת בלובי) כל דירות, אך גם חדרים כאלה אסורים לבנות מחוץ לדירות.

39. אין לקבל את טענת המערער כי מדובר בפיצול מותר של דירות לחדרי משנה.

יעין בתמונות שהוגשו לבית המשפט קמא וכן בתמונות שצوروו לדוח הביקורת משנת 2020 (ע/2) וביתר הראיות מעלה כי הרושים שנוצר בעניין זה אצל בית המשפט קמא הוא רושם נכון: לא בחדרים בדירה קיימת מדובר אלא ביחידות דיור נפרדות עצמאיות, שבכל אחת מהן שירותים ומקלחת ואמצאים לחימום מזון; כל אחת מהן נשכחה בנפרד על ידי שכרים עצמאיים; ולכל אחת מהן היו מונחים נפרדים של מים וחשמל.

בניגוד לסבירת המערער כי הדבר לגיטימי - מדובר בסתירה בוטה להיתר שניתן לו (בו נכתב במפורש כי שתי הדירות אין ניתנות לחלוקת).

40. יש לקבל במלואה את טענת המשיבה כי בהודאותו בעבודות כתוב האישום בהליר השני הוציא המערער מגדר המחלוקת כל טענה ביחס להיקף ההיתר המקורי, אך מעבר לכך - גם אם בהיתר המקורי אושר למערער לבנות שתי דירות בהיקף של 188 מ"ר (כטענתו) - הבניה שיביצע ללא ספק חריגה מן ההיתר.

.41 לא ראוי עילה להתערב במצבו בבית המשפט כמו כי חס לאופן השגת הריאות נגד המערער. בהתאם לעדויות שבאו לפני בית המשפט כמו הפקחים דפקו על דלתות החדרים ובקשו להכנס על מנת לבצע את עבודתם והדים סכימו לכך.

משכך, לא נפל שום פגם באופן השגת הריאות על ידי הפקחים, ולא היה במקרה זה כל צורך לדון בתנאים לפסילת ריאות, בהתאם לדוקטרינת הפסילה הפסיכית.

.42 אשר על כן הוחלט לדחות את הערעור על הכרעת הדין.

### **הערעור על גזר הדין**

.43 עינתי וחרשתי ועינתי בגזר דין של בית המשפט כמו, ולא מצאתי כי החמיר יתר על המידה עם המערער.

.44 לאחר שנים מפר המערער בריגל גסה את היתר הבניה שניתנו לו וצווים שיפוטיים שנתקבלו בדיון. הוא הגביל באופן ניכר את שטח הבניה המותרת. במקום שתי דירות בנה 10 ואח"כ 13. עיון בתמונות שהוגשו לבית המשפט כמו וכן באלה שהוגשו בהסכם בהליך הערעור (ע/2) מעלה כי בניגוד גמור להיתר הבניה שקיביל יצר לעצמו המערער נכס מניב: 13 דירות זעירות אותן הוא משכיר לדירות רבים.

זאת ועוד. בניגוד לנטען על ידי המערער, לא התרשםתי כי האפשרות להכשיר את חריגות הבניה שביצע המערער מציה בהישג יד. העולה מהחלטות גורמי התכנון שצירף המבוקש הוא שוועדת הערר נכונה לאפשר למערער לבקש היתר בניה במסגרתו תחולק הקומה לשתי דירות וכל השטחים שנבנו בפועל ללא היתר - יסמננו להרישה.

.45 בהינתן האמור לעיל, אין לומר שהעונש בו חייב המערער בערכאה כמו חמור מדי או סוטה ממתח הסבירות, וזאת הערעור על גזר הדין להידוחת.

.46 אף לא מצאתי פגם בקביעת התחייבות כספית שתופעל כל אימת שייעבור המערערஇizo מהעירות שבחוק התכנון והבנייה. העבירות בהתאם לחוק זה אין רבות, והן מוכנות היבט למערער, ועל כן אי אפשר לומר שלא הזזה כהלה או באופן מסוים די במסגרת קביעת התחייבות.

### **היחסות בבית המשפט כמו לחומר במסגרת בקשה למתן כניסה למרקעין**

.47 ביום 8.6.2020, שלושה ימים לפני שאמור היה בבית המשפט כמו לשמע את סיכון הצדדים בהליך כאן (הדין בסופה של דבר התקיים ביום 23.7.2020), הגישה המשיבה לבית המשפט כמו בקשה למתן כניסה למרקעין לצורך פיקוח על קיום הוראות חוק התכנון והבנייה (עמ"א (פ"ת) 20-18376).

במסגרת הבקשה שהגישה לבית המשפט טענה המשיבה, והציגה אסמכתאות לכך, כי בבדיקה שנערכה במרקען בהם עסקינו, נמצא כי המבנה אינו עונה לדרישות חוק החשמל ותקנותיו ומהוा סכנה ממשית לח'י אדם ולרכוש.

.48. בית המשפט קמא (כב' השופט ע' מורנו) נערר למבוקש במעמד צד אחד.

.49. המערער סבור כי בכך שאותו מותב הדין בהליך הפלילי דין גם בבקשתה זו נוצר עיון דין שמצויך את זכויות מחמת "הגנה מן הצדק" שיסודה בהתנהלות בלתי נסבלת של הרשות.

.50. דעתך אחרת.

ראשית לא ניתן לדבר על התנהלות נפסדת של הרשות משום שלא היא האחראית לכך שהבקשה הועברה דוקא לטיפולו של השופט קמא.

שנית, ככל שהצלהתי לרדת לסוף דעתו של המערער, טענתו היא כי בזכותה בקשה נטען כי במרקען 10 יחידות דיור ולא 13 כנטען בכתב האישום. ראיינו לעיל מדוע לנוכח זה אין את החשיבות שמייחס לו המערער, אך גם אם היה מקום לייחס לו חשיבות - הרי מדובר במקרה זה בהיחשפות של בית המשפט לרأיה שהוא לטובת הנאשם ולא לרעתו, כך שלא ברור אייזה עיון דין נגרם למערער.

שלישית, ההלכה הנוגעת להיחשפות בית המשפט לחומר בלתי קובל קובעת כי רק היחשפות למסה קרייטית של חומר זהה צריכה להביא לפסילת המותב היושב בדיון. קשה לומר כי במקרה זה כך אירע, ומכל מקום המערער לא עתר לפסול את כב' השופט מורנו למטרות שככל הנראה נחשף לקיומו של הculo בסמוך לאחר הינטו (המעערער לא מסר בהודעת הערעור כל גרסה לעניין זה). ערעור על פסק דין אינו האכסניה הנאותה לבירור טענות פסולות.

.51. אשר על כן לא מצאתו לקבל את טענת המערער בנוגע למשמעות העובדה כי בית המשפט קמא נחשף בעניינו לחומר בלתי קובל.

.52. מבלי לגרוע מן המסקנה כי במקרה דין לא נגרם למערער עיון דין מן הסוג שצריך להביא לזכויו (או אף להקללה בעונשו) ראוי להעיר כי טוב יעשו גורמי הנהול בבית המשפט קמא לבניית מנגנון שיבתייח כי בקשות בהליך תכנון ובניה הנוגעות למרקען לגבים מתנהל הליך פלילי, וכן בקשות לסייעים זמןאים הנוגעים להליך הפלילי, לא יבואו לפני המותב המתפל באותו הליך, אלא לפני מותב אחר.

**סוף דבר**

- .53. הערעור, על שני חלקיו, נדחה.
- .54. כיוון שחוות דעת הממונה על עבודות השירות התיישנה, אבקש את הממונה להגיש בעניינו של המערער חוות דעת עדכנית עד ליום 24.8.2021. ככל שהמערער ימצא כשיר לבצע עבודות שירות - תינתן החלטה משלימה מבלי שהצדדים יזומנו לשיבה נוספת.

המציאות תמציא פסק דין זה שלא דיחוי לממונה על עבודות השירות, אשר מתבקש בזמן את המערער לראין ולהגיש אודוטו חוות דעת כאמור.

.55.etz"פ ביום 6.9.2021.

ניתן היום, ו' אב תשפ"א, 15 يول' 2021, בהעדר הצדדים.

---

[1] בהכרעת הדיון רשום בטיעות שמדובר במערכת GPS.