



בע"ח (רמת גן) 48400-05-25 - מתתיהו מגן דוד נ' ועדה מקומית לתכנון ובנייה רמת גן

בע"ח (רמת-גן) 48400-05-25 - מתתיהו מגן דוד נ' ועדה מקומית לתכנון ובנייה רמת גן/שלום רמת-גן
בע"ח (רמת-גן) 48400-05-25
מתתיהו מגן דוד
נגד

ועדה מקומית לתכנון ובנייה רמת גן
בית משפט השלום בשבתו כבית משפט לעניינים מקומיים ברמת-גן
[09.06.2025]
כבוד השופטת נגה בליקשטיין שחורי
החלטה

1. לפני בקשה לפי סעיף 74 לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב-1982.
2. לאחר שעיינתי בכתבי הטענות שהגישו הצדדים וכן שמעתי טענותיהם בעל פה, אני מוצאת לדחות את הבקשה. להלן הדברים בפירוט:
טענות המבקש
3. המבקש ביקש מהמשיבה, לצורך הגשת טענותיו המקדמיות, לקבל לידיו את החומר הבא (ההדגשות במקור - נב"ש):
"רשימה מסודרת של כל המקרים במהלך 5 השנים האחרונות בהם התביעה בר"ג פנתה, כפי שהיא מחויבת בהתאם להנחיות, אל המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין לקבלת אישור מראש ובכתב בטרם הגשת כתב אישום בחשד לביצוע עבירת שימוש בבנייה שהתיישנה ולא טופלה במועד, כשהשימוש המבוצע בפועל תואם את השימוש המותר על פי התוכנית החלה ובהם לא ניתן לתביעה האישור המבוקש להגשת ככתב אישום מאת המחלקה".
4. משבקשתו של המבקש נדחתה על ידי המשיבה, פנה המבקש לבית המשפט בבקשה לפי סעיף 74(ג) לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב] לבית המשפט, וזו הועברה לטיפול.
5. ברקע לדברים, כנגד המבקש הוגשו שני כתבי אישום המייחסים לו עבירות של שימוש אסור במקרקעין ברמת גן, בניגוד להוראות סעיף 243(ה) בצירוף סעיף 243(ו) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (תו"ב 31477-06-24) הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת גן נ' מגן דוד מתתיהו; (תו"ב 31503-06-24) הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת גן נ' מגן דוד מתתיהו; התיקים אוחדו לשמיעתם ביחד בפני כב' השו' ברוך).
6. בבקשתו, עומד המבקש על כך שכתבי האישום נוגעים בשתי דירות מגורים אותן ירש מאביו המנוח במצבן הנוכחי (as is), ומיד כאשר גילה כי קיימת אי התאמה בפועל בין לבין היתר הבניה החולש עליהן, פתח בהסדרת הבניה במקום. לדבריו, לגבי אחד מהנכסים כבר ניתנה החלטת וועדה חיובית וניתן היתר בניה, וזאת עוד לפני דיון ההקראה שנערך, כאשר לגבי הנכס השני, המבקש טוען כי הוא מצוי בהליכי הסדרה מתקדמים.



7. לטענת המבקש, על רקע העובדה שמדובר בנכס אותו ירש ושאותו פעל להסדיר עובר להגשת כתב האישום, מדובר ב"מקרה המובהק ביותר בו אין לנקוט בהליכים פליליים עם כל המשמעויות החמורות שיש לעניין זה נגד אדם שירש נכס ללא מודעות שקיימת בו אי התאמה ולבטח לא כאשר מיד שהנושא נתגלה לו לראשונה הוא החל לפעול בהתאם לדין - הסדרה והתאמה של הנכס".
8. המבקש טוען, כי בשים לב למאפיינים המיוחדים של המקרה לשיטתו, הרי שהמשיבה הייתה מחויבת לכל הפחות להיוועץ במחלקה המתאימה פרקליטות המדינה, לשטוח בפניה הנסיבות של המקרה, ולקבל את אישורה בכתב לצורך הגשת כתב אישום; כאשר המבקש סבור כי לו הייתה מתבצעת בחינה כנדרש של נסיבותיו של התיק, לא היה מוגש כתב אישום.
9. לביסוס טענתו בדבר חובת ההיוועצות והדרישה לקבלת האישור בכתב, המבקש מפנה לסעיף 8 למסמך שכותרתו "מדיניות התביעה בעניין הגשת כתבי אישום בעבירה של שימוש שלא כדין, המתבצע בבנייה שלא כדין שהתיישנה ולא טופלה במועד, כשהשימוש המבוצע בפועל תואם את השימוש המותר על פי התוכנית החלה" (להלן: "הנחיה 2011"), בו נקבע כי בעבירת שימוש שהבנייה לגביה התיישנה, יש לקבל אישור מראש ובכתב מהמחלקה בפרקליטות. כמו כן צוין בהנחיה, כי ההנחיה תקפה עד להודעה אחרת (ההדגשה שלי - נב"ש):
- "בהמשך להנחיות קודמות שניתנו בעניין זה, ובין היתר כדי להבטיח יישום הנחיה זו באופן מושכל ומתואם בכל הארץ, הרי שלעת הזו ועד להודעה אחרת תעמוד בתוקפה ההנחיה החלה, לפיה על תובע המבקש להגיש כתב אישום בעבירת שימוש שלא כדין בבנייה שלא כדין שהתיישנה, לקבל את אישור המחלקה מראש ובכתב..."
10. המבקש מפנה בבקשתו גם ל"רענון הנחיה בנושא מדיניות התביעה בעניין הגשת כתבי אישום בעבירה של שימוש תורם תכנית המצבע בבניה שלא כדין שהתיישנה", מיום 23.6.2014 (להלן: "רענון ההנחיה 2014"), אשר כפי שיפורט להלן שינתה חלק מהנחיה 2011, אך אינו נדרש אליו או אל משמעויותיו.
11. המבקש מוסיף כי לשיטתו המידע המבוקש על ידו מצוי בידה של המשיבה, הוא מדויק וממוקד מאוד, ואיסופו לא ידרוש מהמשיבה הקצאת משאבים רבים. המבקש הוסיף והפנה בהרחבה לפסיקה שסקרה את חשיבותה של זכות העיון ככלי למימוש הזכות להליך הוגן ואת האופן הליברלי בו יש לפרש את זכות העיון לפי סעיף 74 לחוק, כך שגם חומר המצוי בפריפריה של חומר החקירה, יימסר להגנה. כמו כן הפנה למקרים אחרים בהם נדונו בקשות לקבלת חומר חקירה בבית משפט השלום, בין לפי סעיף 74 בין לפי סעיף 108. בטיעון שהתקיים בעל פה, ב"כ המבקש הדגיש במיוחד, בהקשר זה, את החלטת כב' השו' ברקאי בתיק 01/14/00135 מדינת ישראל נ' אלון אושרי (להלן: "עניין אלון אושרי").
- טענות המשיבה
12. לשאלת בית המשפט בדיון שהתקיים, ב"כ המשיבה אישר כי לא התקיימה התייעצות מול פרקליטות המדינה עובר להגשת שני כתבי האישום בעניינו של המבקש, ולא התקבל אישור בכתב בהקשר זה (עמ' 2 בשו' 11), ולפיכך, ככל שהייתה מחלוקת אם נעשתה בתיק זה פנייה לצורך היוועצות בפרקליטות המדינה והתקבל אישורה של הפרקליטות, ניתנה בהקשר זה תשובתה החד משמעית של המשיבה והדבר עוד איננו דורש החלטתי.



13. אשר לבקשה לקבל את ההתייעצויות שנעשו בתיקים אחרים - המשיבה בתגובתה טענה כי משעה שהבקשה עוסקת במקרים אחרים ושונים מענייניו של המבקש ב-5 השנים האחרונות, המידע אינו חלק מהתשתית הראייתית, אינו בליבת האישום ואף לא קרוב לכך. לכן, לשיטתה, החומר המבוקש אינו חומר חקירה לפי סעיף 74 לחוק סדר הדין הפלילי.
14. עוד הוסיף ב"כ המשיבה וטען, כי לפי ריענון ההנחיה 2014, מקום שבו מדובר בעבירה של שימוש חורג בדרך של הגדלת מספר יחידות דיור, לא נדרש אישור המחלקה להנחיית תובעים להגשת כתב אישום. וזו לשון ריענון ההנחיה 2014, בפס' ב' בעמ' 4 (ההדגשות שלי - נב"ש):
- "... במקרים של הגדלת מספר יחידות הדיור מעבר למה שהותר בתוכנית או בהיתר, אין צורך בקבלת אישור המחלקה מראש להגשת כתב האישום וזאת בשל הטעמים שנזכרו לעיל וכן מטעמים של ודאות משפטית ביישום ההנחיה.
- במקרים אלו, השימוש תואם אמנם, לכאורה, את התוכנית ברמת המאקרו, אולם בחינה פרטנית תגלה שהשימוש, באופן בו הוא נעשה, חורג מהוראות התכנית. מכל מקום, עבירות אלו משקפות פגיעה בתכליות התכנון, שמצדיקה את פעילות האכיפה כלפי השימוש החורג, גם אם מדובר בשימוש שחורג בהיתר בלבד ולא מהתכנית. אפיונה המיוחד של עבירת השימוש במקרים של תוספת יחידות דיור שלא כדין, והשלכותיה מקימים, על פניו, ענין לציבור באכיפתה, ולכן לא נדרש אישור המחלקה להגשת כתב האישום בגין".
15. לפיכך, לדבריו של ב"כ המשיבה, אין מקום לתהות או לדרוש את הפנייה לפרקליטות לקבלת האישור הדרוש, בתיקים אחרים, כאשר אישור מעין זה כלל אינו דרוש בתיק הנוכחי.
- דיון והכרעה
16. המסגרת הנורמטיבית לבקשה שלפניי היא סעיף 74 לחוק סדר הדין הפלילי, המקנה להגנה את הזכות לעיין בחומר החקירה. למען הסדר הטוב, אצטט את לשון סעיף 74(א) לחוק, המקנה את הזכות המהותית לעיין בחומר: "הוגש כתב אישום בפשע או בעוון, רשאים הנאשם וסניגורו, ... לעיין בכל זמן סביר בחומר החקירה וכן ברשימת כל החומר שנאסף או שנרשם בידי הרשות החוקרת, והנוגע לאישום שבידי התובע ולהעתיקו...".
17. במקרה הנוכחי, לאחר שעיינתי בטענות הצדדים ושמעתי טיעוניהם, נחה דעתי כי החומר המבוקש אינו מהווה חומר חקירה, ולכן דינה של הבקשה לפי סעיף 74 להידחות.
18. כנקודת המוצא לדברים אציין כי מדובר בחומר שאינו מצוי בתיק החקירה, כאשר בית המשפט העליון קבע כי בחומר שאינו בתיק החקירה, אפילו אם הוא מצוי בהישג ידה של המאשימה, ברירת המחדל היא כי לא מדובר בחומר חקירה במובן של סעיף 74 לחוק סדר הדין הפלילי. וזו לשון הדברים, בפס' 11 לפסק דינו של כב' השו' (כתוארו אז) עמית בבש"פ 8252/13 מדינת ישראל נ' ליאל שיינר, סו(3) 442 (2014) (ההדגשות שלי - נב"ש):



- "גם חומר שאינו נמצא פיזית בתיק החקירה, אך נמצא בשליטתו ובהישג ידן של רשויות אכיפת החוק, או שצריך להימצא בידי התביעה או הרשות החוקרת יכול וייחשב כ"חומר חקירה"... עם זאת, האפשרות של התביעה להשיג את החומר המבוקש לא די בה כשלעצמה כדי להכריע כי בחומר חקירה מדובר ... או כי החומר רלבנטי לבירור האשמה... אדרבה, חזקה היא כי רשויות החקירה אספו את כלל החומר הרלבנטי... כך שאי הימצאות החומר בידי רשויות התביעה והחקירה, מהווה אינדיקציה לכך שעל פני הדברים אין מדובר ב"חומר חקירה"."
19. המבקש טוען כנגד חזקה זו כי גם אם החומר אינו מצוי בתיק החקירה, הוא צריך להיחשב לחומר חקירה, משום שהוא רלוונטי להגנתו. בתמצית, לשיטתו, יש בחומר המבוקש כדי לרומם טענת הגנה הנוגעת לפגמים בהפעלת שיקול הדעת שהוביל להגשת כתב האישום נגדו.
20. כידוע, החלטה על העמדה לדין פלילי היא החלטה מנהלית, המצויה בליבת ההחלטות שבסמכות התביעה לקבל. משכך, נקבע שהביקורת השיפוטית על החלטת רשויות התביעה תהא, ככלל, ביקורת מצומצמת, ובית המשפט ייטה להתערב בשיקול דעת התביעה רק במקרים בהם התגלה משגה מהותי או עיוות דין היורדים לשורשו של עניין (ראו והשוו: בג"צ 7195/08 אבו רוחמה נ' הפרקליט הצבאי הראשי (1.7.2009), ע"מ 7485/19 קשקוש נ' מדינת ישראל (6.7.2020), פסקה 28).
21. השאלה היא, האם החומר המבוקש אכן יסייע למבקש לרומם טענה זו, באופן שיש בו כדי להפוך אותו לחומר חקירה. לאחר ששמעתי את טיעוני הצדדים, אני מוצאת כי החומר המבוקש תומך בטענת ההגנה באופן רופף בלבד, שכן במקרה הנוכחי מדובר בתיק שהמדיניות בו מורה על הגשת כתב האישום בכל מקרה וללא היוועצות בפרקליטות (כפי שעולה מריעון ההנחיה 2014), ולכן לא ברור מהי הרבנות בקבלת חומר שיאפשר לבחון את המדיניות של הפרקליטות במקרים אחרים שבהם אין מדיניות רוחבית סדורה כמו במקרה זה. בהיעדר רלוונטיות ברורה של החומר לטענת ההגנה, ברי כי הוא אינו יכול להיחשב לחומר חקירה.
22. זאת ועוד: מדובר בטענות הגנה המשתייכות לקטגוריה של "הגנה מן הצדק", לפי סעיף 149(10) לחוק סדר הדין הפלילי. לגבי חומר הדרוש לביסוס טענות "הגנה מן הצדק", בית המשפט העליון כבר קבע כי המקום לברר אותן הוא בדרך כלל במסגרת הליך לפי סעיף 108 לחוק סדר הדין הפלילי, ולא לפי סעיף 74 לחוק (ור' פס' 27 לפסק דינו של השופט עמית בבג"צ 4922/19 אפרים נ' מדינת ישראל - פרקליטות מחוז מרכז (פלילי) (נבו 9.12.2019) (להלן: "עניין נה"), וכן ר' יצחק עמית, חסיונות ואינטרסים מוגנים - הליכי גילוי ועיון במשפט האזרחי והפלילי, בעמ' 263-286, 321-332 (2021)). גם מטעם זה, לא ניתן לקבל את הבקשה שהיא במקרה הנוכחי בקשה לפי סעיף 74 לחוק.
23. עוד לפני סיום אציין כי עיינתי בהחלטות שצירף ב"כ המבקש לבקשתו, ושלטענתו מלמדות באופן ישיר לענייננו, ומצאתי כי הן שונות בנסיבותיהן וכי לא ניתן להחיל אותן על המקרה שלפניי. בפרט, העמקתי בהחלטה בעניין אלון אושרי, אותה הדגיש ב"כ המבקש בטיעון בעל פה. בהחלטה זו, מיום 2.6.2014, הורה כבוד השו' ברקאי על מסירת רשימת התיקים שבהם בוצעה התייעצות, והתקבלה החלטה שלא להגיש כתב אישום - וזאת בדומה לבקשה שעומדת לפניי במקרה הנוכחי. ראשית אציין, כי מדובר בהחלטה של ערכאה מקבילה, שניתנה מספר שנים לפני פסיקת בית המשפט העליון בעניין נה, ודי בכך כדי לאבחן את תחולתה מהמקרה שלפניי. בנוסף, מדובר בהחלטה שניתנה עובר לפרסום של ריעון ההנחיה 2014, ריעון שבו הודיעה המחלקה להנחיית תובעים כי במקרה כמו המקרה שלפניי, המדיניות היא להגשת כתב אישום בכל מקרה, ולא נדרשת היוועצות מראש ואישור בכתב. ממילא, ההנמקות שעמדו בשורש ההחלטה בעניין אלון אושרי, שם כלל ברירת המחדל היה להיוועצות ואישור בכתב, ללא כל סייג, אינן מתאימות למקרה הנוכחי.
24. סיכומי של דבר, הבקשה לפי סעיף 74 לחוק סדר הדין הפלילי נדחת.
25. ערר בזכות לבית המשפט המחוזי בתוך 30 ימים, כמצוות סעיף 74(ה) לחוק סדר הדין הפלילי.
- ניתנה היום, י"ג סיוון תשפ"ה, 09 יוני 2025, בהעדר הצדדים.