



עפ"א 24690/06/21 - אלכס זברק נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה "ישובי הברון"

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 24690-06-21 זברק נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה "ישובי הברון"

בפני כבוד השופטת תמר נאות פרי

אלכס זברק

המערער

ע"י ב"כ עוה"ד פנחס ממן

נגד

הועדה המקומית לתכנון ובניה "ישובי הברון"

המשיבה

ע"י ב"כ עוה"ד רינה לפידות ואח'

פסק דין

ערעור על הכרעת דין מיום 15.5.2019 וגזר דין מיום 28.4.2021 שניתנו בתיק תו"ב (עניינים מקומיים חדרה) 32216-10-16 (כב' השופט יניב הלר).

כתב האישום קמא -

1. בתיק קמא שלושה נאשמים: הנאשמים 1 ו-2 היו הגב' ציפורה פרחי תבדל"א והמנוח מר אברהם פרחי ז"ל (אשר נפטר למרבית הצער, להלן ביחד: "**פרחי**") - בעלי זכות חכירה במקרקעין הרשומים כגוש 10152, חלק 33, ברחוב הסחלב 11 בבנימינה (להלן: "**המקרקעין**"). הנאשם 3, היה המהנדס והקונסטרוקטור אלכס זברק, אשר ערך בקשה להיתר בניה במקרקעין כפי שיפורט בהמשך, והוא המערער בתיק הנוכחי (להלן: "**המערער**").

2. על פי המתואר בפרק העובדות של כתב האישום קמא, במקרקעין הוקם בית מגורים (להלן: "**הבית**") ולידו מבנה נוסף (להלן: "**המחסן**"). המחסן נבנה על יסוד היתר בניה שניתן לפני שנים (להלן: "**ההיתר המקורי**"), שם הופיע המבנה כ- "מחסן". בכתב האישום נטען כי במשך השנים פרחי ביצעו שינויים במבנה זה בניגוד להיתר המקורי, הכוללים: בניית גג רעפים דו-שיפועי במקום הגג "המקורי" (שהיה בעל שיפוע אחד וכאשר גובה התקרה הפנימית היה נמוך יותר), ביצוע שינויים משמעותיים בחזיתות המחסן והתקנת תשתיות המאפיינות במובהק יחידת מגורים, כגון מקלחת, שירותים, מזגן, תשתיות גז ודוד שמש. נטען כי העבודות האמורות במחסן, אשר נועדו להכשירו כיחידת דיור נפרדת, נעשו ללא היתר ובסטייה מההיתר המקורי, אך העבירות הכרוכות בביצוע העבודות התיישנו, ולכן בכתב האישום יוחסה לפרחי עבירה הנוגעת לשימוש במחסן - שהינו שימוש בניגוד ובסטייה מההיתר המקורי.

3. בנוסף, על פי כתב האישום קמא, בשלב מסוים הוגשה על ידי פרחי בקשה לקבלת היתר בניה לבניית תוספת בניה לבית (להלן: "**התוספת**"), כך שהתוספת תחבר בין הבית לבין המחסן. המערער היה מי שהכין את הבקשה לקבלת ההיתר (להלן: "**בקשת ההיתר**"), ובהתאם לבקשה - אכן התקבלה היתר בניה (להלן: "**ההיתר**"). לפי כתב האישום קמא, בבקשת ההיתר קיימת התייחסות מטעה למחסן, היות והוסתרה העובדה כי הוא משמש כיחידת מגורים, צוין הגובה הנוכחי של תקרת המחסן - שאינו תואם את ההיתר המקורי תוך הצגת מצג לפיו זהו הגובה המותר על פי ההיתר המקורי, ואף הוסתרו השינויים המבניים המשמעותיים שנערכו בלא היתר במחסן. עוד נטען כי לאחר קבלת ההיתר ולאחר שנבנתה התוספת, פרחי פירקו את הקיר החיצוני של המחסן הפונה לתוספת (להלן: "**הקיר**"), כך שהמחסן "התחבר" לתוספת, וכך - המחסן, התוספת והבית אוחדו לכדי מבנה אחד, וזאת בסטייה מן ההיתר.



4. בהתאם, בכתב האישום יוחסו לפרחי עבירות של שימוש בניגוד להיתר בכל הנוגע לשימוש במחסן - וזאת לפי סעיפים 204(א) ו-204(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "**החוק**"), בהתאם לנוסח החוק כפי שהיה בעת הגשת כתב האישום בשנת 2016, כלומר - לפני תיקון 116 לחוק משנת 2017. בנוסף, לשלושת הנאשמים יחדיו (פרחי והמערער) יוחסה עבירה של ביצוע עבודה במקרקעין בסטייה מהיתר, לפי סעיף 204(ב) לחוק - בכל הנוגע להריסת הקיר, וכן יוחסה לשלושתם עבירה של מסירת הודעה כוזבת למוסד תכנון, לפי סעיף 214 לחוק, בהתייחס לבקשת ההיתר.

הכרעת הדין קמא -

5. בית המשפט קמא, מצא להרשיע את פרחי ואת המערער בעבירות המיוחסות להם. בהמשך פסק הדין, כאשר ההתייחסות הינה לפרחי ולמערער יחדיו, הם יכוננו: "**הנאשמים**".

6. בפתח פסק הדין, בית המשפט קמא דן בטענות המקדמיות שהועלו מטעם הנאשמים, לגבי קיומה של הגנה מן הצדק, באשר לשיטת הנאשמים המדובר היה ב"תפירת תיק", כאשר בבסיס ההליכים הייתה "נקמנות אישית" וכי המדובר ב"זוטי דברים". בית המשפט קמא דחה את הטענות, קבע כי לא הוכחו כל מניעים פסולים אשר הביאו להגשת כתב האישום קמא ואף קבע כי אין המדובר בעבירות "של מה בכך", אלא בעבירות בעלות משקל.

7. בהמשך, מתייחס בית המשפט קמא לטענת הנאשמים כי מפקחי הוועדה של המשיבה (להלן: "**המפקחים**") חרגו מהותית מסמכותם, ונקבע כי הטענות הועלו באופן סתמי, לא הוכחו וכי לא נפל פסול בפעולות שביצעו המפקחים.

8. טענה נוספת, מעין מקדמית, אשר בה דן בית המשפט קמא נגעה לדוחות פיקוח מהשנים 2014 ו-2015 לגבי הבניה במקרקעין (להלן: "**דוחות הפיקוח**"). לטענת הנאשמים, דוחות אלו לא הוצגו לבית המשפט קמא בכוונה, והעדרם חייב לפעול לטובתם, שכן מדוחות אלו ניתן היה ללמוד כי המשיבה ידעה על מצב הבניה עוד בשנים 2014-2015, אך היא הסתירה זאת מעיני בית המשפט. נטען כי היות והמשיבה ידעה על המצב "בשטח" עוד לפני הגשת כתב האישום בשנת 2016, לא היה מקום להגשת כתב האישום כפי שהוגש, ובוודאי שלא היה מקום לייחס לנאשמים עבירה שעניינה הצגת מצג כוזב בבקשת ההיתר, ולכן - ניסתה המשיבה להסתיר את דוחות הפיקוח. לגבי טענה זו קבע בית המשפט קמא כי לא ברור מה אירע לדוחות הפיקוח שנערכו עובר למתן ההיתר ולא ברור מדוע לא הצליחה המשיבה לאתרם. עוד נקבע כי תמוה כיצד ניתן היה להיתר כאשר המצב בשטח אינו תואם את התוכניות שצורפו לבקשת ההיתר, ובהיעדר הסבר מספק מצד המשיבה - יש לצאת מנקודת הנחה כי הדבר נובע מרשלנות חמורה של המשיבה, ואולי אף אפשר להניח שמי מעובדי המשיבה ידע על הבניה במחסן וידע שהמצב של המחסן אינו כפי שמתואר בבקשת ההיתר. אלא, שאין בכך כדי לפטור את הנאשמים מהאחריות להפיכת המחסן ליחידת מגורים, לשיפוצו בניגוד להיתר המקורי ואין בכך כדי להכשיר או להצדיק את מסירת המידע הלא מדויק בעליל לרשויות התכנון, שעה שבקשת ההיתר הוגשה כפי שהוגשה.

9. לגבי האישומים עצמם - בית המשפט קמא מנתח את התשתית הראייתית וקובע כי כל שלושת האישומים הוכחו ברף הנדרש.

10. באופן כללי, לאורך כל הכרעת הדין מדגיש בית המשפט קמא כי המפקחים שהעידו הותירו רושם ענייני ומסרו עדות ברורה ומשכנעת; ולעומת זאת חקירות המנוח פרחי ז"ל והמערער העלו "הרבה סתירות, אי התאמות, תמיהות ופליאות" וכי כאשר המנוח פרחי ז"ל והמערער התבקשו להגיב לראיות המבססות את האישומים (לרבות צילומים ותשריטים ברורים) - הם בחרו בהכחשות ובשינויי גרסאות בוטים, ואף נכתב כי שני העדים האמורים "כשלו בסתירות ובאי-אמיתות ... התעלמו במופגן מן המוכח לפנייהם והמוטח בפניהם, ובנו לעצמם גרסאות שונות ומשתנות



לעניינים עובדתיים". לגבי הנאשמת הגב' פרחי - צוין כי היא לא התייצבה למתן עדות בבית המשפט, ויש לכך משקל המחזק את הראיות נגדה.

11. באשר לאישום הנוגע לשימוש במחסן בניגוד להיתר המקורי - נקבע כי הוכח שהמבנה המתואר בהיתר המקורי (ת/7) אינו דומה למבנה המחסן כפי שהוא היום, הן בכל הנוגע לגג והן בנוגע לארבע החזיתות (כמתועד בתמונות שצורפו למוצגים ת/1 ו-ת/19 וכפי שהוצגו בתוכנית אשר צורפה לבקשת ההיתר (ת/8) שעל בסיסה ניתן ההיתר לבנית התוספת (ת/12)). עוד נקבע כי הוכח (לרבות כפי שעולה מהתמונות ת/3) כי במחסן קיימת מערכת של דודי שמש, קולטי שמש, בלוני גז, פינת ישיבה על גבי דק צמוד למחסן, ספת כושר ומשקולות, ספות ישיבה ומאפרה, וכאשר בחלק הפנימי של המחסן (מוצג ת/21) ניתן לראות בבירור חדר שינה, שירותים, מקלחון, מקלחת בחדר אמבטיה המקורה באריחי קרמיקה, ובו גם כיור ומראה תלויה (כפי שאף עולה מדוחות הפיקוח העדכניים (ת/2, ת/3, ת/21)). לכן, נקבע כי "המחסן אינו מחסן, אלא יחידת מגורים לכל דבר ועניין". בהתאם, נקבע כי הוכח היסוד העובדתי הנדרש להרשעה בעבירה שעניינה שימוש במקרקעין בסטייה מההיתר המקורי. היות ובעבירה זו הורשעו רק פרחי ולא המערער - אין צורך להמשיך ולפרט את קביעות בית המשפט קמא בהקשר זה.

12. באשר לעבירה של הצגת מצג כוזב - בית המשפט קמא מפרט את מכלול הראיות המבססות את הטענה כי המערער ידע שהמחסן משמש כיחידת דיור וכי אינו תואם את ההיתר המקורי, ונקבע כי טענת המערער לפיה הוא לא היה מודע כלל למתרחש בתוך המחסן, נסתרה לחלוטין בחקירתו הנגדית. בנוסף, מציין בית המשפט קמא כי בעדותו העלה המערער לראשונה טענה כי גובה המחסן גם כיום הוא 2.20 (כפי שמופיע בהיתר המקורי), ולא כמצוין בתוכניתו שהוגשו במצורף לבקשת ההיתר, וזאת כתוצאה מטעות של העובדת שלו. אלא שטענה זו נדחתה, לרבות בשל אי זימונה של אותה עובדת למתן עדות. בהמשך, בית המשפט קמא מפנה למכלול הראיות בהקשר זה ומסקנתו היא כי כל הנאשמים, כולל המערער, מסרו מידע כוזב ביודעין.

13. לכן, נקבע כי הוכח כדבעי שכאשר הגישו הנאשמים את הבקשה להיתר (ת/8) הם הטעו את המשיבה ביודעין, בכך שהציגו את המחסן ככזה הבנוי על פי ההיתר המקורי, למרות שהוא היה שונה משמעותית מהמתואר בהיתר המקורי, הן בשל ששימש כיחידת מגורים ולא כ"שטח שירות", הן בשל שגובהו הפנימי של המחסן היה 2.70 מ' ולא 2.20 מ' כפי שמופיע בהיתר המקורי, והן נוכח שאר השינויים שנערכו במחסן יחסית להיתר המקורי (לרבות שינוי צורת הגג והחזיתות).

14. לגבי הריסת הקיר - ממשיך בית המשפט קמא וקובע כי הוכח עובדתית שלאחר שניתן ההיתר (ת/12) פעלו הנאשמים בסטייה ממנו, בכך ששברו את הקיר (המפריד בין המחסן לתוספת). אגב כך, נדחתה הגרסה של הנאשמים לגבי "נפילת" הקיר במהלך ביצוע העבודות, ונקבע כי הקיר הוסר ביודעין על מנת לחבר את המחסן עם התוספת ועם הבית. בדומה, נדחתה הטענה כי הייתה כוונה להקים מחדש את הקיר "שנפל", וכי לא ניתן היה לעשות זאת בשל שבאותו שלב הוצא צו מינהלי להפסקת כל העבודות במקרקעין.

15. סיכומה של הכרעת הדין היה שפרחי הורשעו בעבירת שימוש במקרקעין בניגוד להיתר, ושלושת הנאשמים הורשעו בעבירת מסירת הודעה כוזבת למוסד תכנון, לפי סעיף 214 לחוק, ועבירת ביצוע עבודה במקרקעין בסטייה מהיתר, לפי סעיף 204(ב) לחוק.

גזר הדין קמא -

16. לאחר סקירת טיעוני הצדדים, קביעת מתחמי הענישה ובחינת השיקולים לקביעת העונשים ההולמים בזיקה למתחמים - על המערער הושתו העונשים הבאים: (א) מאסר על תנאי לתקופה של חודשיים, והתנאי הוא שבמשך שנתיים לא יעבור על עבירה לפי פרק י' לחוק; (ב) קנס בסך ₪ 65,000 או 180 ימי מאסר תחתיו, לתשלום בעשרה



תשלומים; ו-ג) חתימה על התחייבות בסך 21,000 ₪ להימנע מלעבור עבירה על פרק י' לחוק, למשך שנתיים.

הערעור הנוכחי -

17. בהודעת ערעור ארוכה מבקש המערער להתערב בפסק הדין קמא, מעלה שוב את כל הטענות שהועלו בבית המשפט קמא (ואף טענות שלא עלו שם), ותוקף כל אחת ואחת מהקביעות קמא לגבי הכרעת הדין. אקדים כבר עתה כי אין טענות לגבי גזר הדין למרות שבכותרת מצוין כי הערעור מתייחס גם לגזר הדין.

18. מקדמית, יצוין כי המערער ביקש לדחות את שמיעת הערעור עד אשר תוכרע בקשת הגב' פרחי להארכת המועד להגשת ערעור גם מטעמה, וזאת על מנת שככל שיוגש ערעור גם מטעם הגב' פרחי - שניהם ישמעו במאוחד. אלא שלאחר בירור הודיעה הגב' פרחי כי היא אינה מתכוונת להגיש ערעור מטעמה, כך שאין מניעה להכריע בטענות הצדדים בערעור הנוכחי מטעם המערער.

19. הערה מקדימה נוספת הינה כי במסגרת הודעת הערעור ביקש המערער גם להציג ראיות חדשות (אשר צורפו כנספחים 3 ו-4 להודעת הערעור), והן: דוח פיקוח משנת 2016 (להלן: "**דוח 2016**") ותכתובת דוא"ל משנת 2016 (להלן: "**תכתובת 2016**"). נכונה אני לקבל את הראיות החדשות - שכן אין בהן כדי לשנות את התוצאה, ואפרט בהמשך.

דין והכרעה -

20. לאחר בחינת התיק קמא ושקילת טענות הצדדים - מצאתי כי יש לדחות את הערעור על כל רכיביו. אתייחס להלן בצורה תמציתית לטענת המערער, ככל האפשר על פי סדרן.

הכרעת הדין בהתייחס למסירת המידע הכוזב -

21. סעיף 214 לחוק, כפי שהיה בתוקף במועד הגשת כתב האישום, מורה כך:

"המוסר למוסד תכנון או לרשות מקומית או לעובד מעובדיהם ידיעה, בידעו שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב, במטרה להשיג אישורה של תכנית או של הוראה שבה או היתר לפי חוק זה או תקנה על פיו, במטרה להשיג את דחייתם או במטרה כיוצאת באלה, דינו - מאסר שנתיים; הוראה זו אינה גורעת מאחריות פלילית לפי כל דין אחר".

22. בית המשפט קמא קבע כממצא עובדתי כי בקשת ההיתר, שאותה ערך והגיש המערער, כוללת "ידיעה" שהיא "כוזבת או מטעה", כי המדובר ב"פרט חשוב" וכי מטרת המסירה הייתה לקבל את ההיתר לבנית התוספת. באשר למהות הפרטים המטעים - בית המשפט קובע עובדתית כי הפרטים המטעים היו אי ציון השינוי בייעוד של המחסן והשינויים שבוצעו בו בניגוד להיתר המקורי. כל הקביעות האמורות הינן קביעות עובדתיות מובהקות, הן לגבי היותם של הפרטים מטעים, הן לגבי היותם "חשובים", הן לגבי ידיעתו של המערער אודות ההטעיה והן לגבי מטרת מסירת הפרטים.

23. כידוע, וכפי שחזר ושנה בית המשפט העליון בע"פ 4121/20 פלוני נ' **מדינת ישראל** (1.7.2021):

"אין זה מדרכה של ערכת הערעור להתערב בממצאי עובדה ומהימנות שקבעה הערכאה הדיונית, אשר התרשמה באופן ישיר מהעדויות שהובאו בפניה ומהשתלבותן במארג הראייתי (ראו למשל: ע"פ 1781/19 קדיליץ נ' **מדינת ישראל** (2020)).";

ובדומה, בע"פ 7473/20 **מדינת ישראל** נ' מוחמד מחאמיד (29.6.2021):



"טענות המערער בכל הנוגע להחלטת בית משפט קמא שלא לתת בו אמון, הן טענות הנוגעות לממצאי עובדה ומהימנות באופן מובהק. כידוע, אין דרכה של ערכאת הערעור להתערב בממצאי מהימנות ועובדה שנקבעו על ידי הערכאה הדיונית, אשר התרשמה מהעדויות שנשמעו לפניו באופן בלתי אמצעי, אלא במקרים חריגים ויוצאי דופן (ראו, למשל: ע"פ 2947/19 מדינת ישראל נ' לטוין (3.12.2020)), והמקרה שלפנינו אינו נמנה עמם."

24. בראי ההלכה מעלה, ולאחר עיון קפדני במוצגים שהוגשו לתיק קמא כמו גם בפרוטוקולי החקירות של המנוח פרחי ז"ל ושל המערער - מצאתי כי אין כל בסיס להתערב בקביעות העובדתיות הברורות קמא באשר לאמור, ודומה כי כבר בכך יש כדי לחייב את דחיית הערעור לגבי עבירה זו.

25. עם זאת, נעבור לדון בטענת המערער כי לא ניתן היה להרשיעו במסירת ידיעה כוזבת, היות וכל הנתונים היו בידי המשיבה עוד לפני הגשת בקשת ההיתר. נזכיר כי לטענת המערער, היה בידי המשיבה מידע לגבי כך שהמחסן משמש כיחידת דיור וכי הוא נבנה בסטייה מההיתר המקורי - עוד לפני שהוגשה בקשת ההיתר, וכי במצב דברים זה - לא ניתן לומר שהייתה "הטעיה" בבקשת ההיתר. אף טענה זו נדחתה על ידי בית המשפט קמא - ובצדק.

26. ראשית, כפי שעולה מניסוח סעיף 214 לחוק - העבירה הפלילית מתגבשת כאשר **מוסר** הידיעה (ובעניינינו - המערער, עורך בקשת ההיתר) כולל בבקשה מידע שאינו נכון ביוזעין וכאשר המטרה היא קבלת ההיתר. אין כל נפקות לשאלה אם **מקבל** הידיעה יודע שהמידע אינו נכון או אם הוא יכול לדעת שהמידע אינו נכון. משכך, ואף אם מי מעובדי המשיבה ידע את העובדות לאשורן בעת הגשת בקשת ההיתר (או שיכול היה לדעת אותן) - אין לדבר השלכה על התגבשות רכיבי העבירה מבחינת המערער.

27. שנית, בבית המשפט קמא לא הוכח מה ידעו ומה לא ידעו עובדי המשיבה עובר להגשת בקשת ההיתר, ועם זאת, בית המשפט קמא היה מוכן להניח לטובת המערער שהיה מי שידע על השימוש הלא חוקי שמתבצע במחסן או אף על השינויים שבוצעו בניגוד להיתר המקורי. כך, שהיעדר דוחות הפיקוח מהשנים 2014-2015 לא פעל לחובת המערער, וההנחה הייתה שאף אם הם היו קיימים ואף אם מצוין בהם מה שהמערער טוען שהיה בהם - הדבר אינו גורע מהקביעה בדבר מסירת המידע הכוזב מטעמו ביוזעין, בנקודת הזמן שבה הוא מסר את המידע, במסגרת בקשת ההיתר (וראו בדומה את ע"פ (מחוזי נצרת) 38852-04-11 הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז צפון נ' ויה (20.09.2011) ורע"פ 2557/20 הרצל שואעי נ' מדינת ישראל (21.05.2020)).

28. שלישית, אין בשתי הראיות "החדשות" שמבקש המערער להגיש במסגרת הערעור כדי לשנות את התוצאה. על מנת להבהיר את עמדתי, נסקור בקצרה את הנתונים שהוצגו מטעם המערער, בהתאם לראיות שהוא הציג מטעמו, על פי הסדר הכרונולוגי של הדברים:

א. ההיתר המקורי לגבי המחסן ניתן עוד בשנת 1986.

ב. ביום 18.9.2014 הוגשה בקשת ההיתר (בקשה מספר 20141112) להקמת התוספת וממ"ד.

ג. בישיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה (להלן: "**הועדה**") מיום 16.12.2014 הוחלט לדחות את בקשת ההיתר, בשל חריגה באחוזי הבניה ובשל שלא הוצגה בבקשה כל הבניה הקיימת.

ד. בישיבה נוספת של הועדה מיום 10.2.2015 אושרה הבקשה, ללא כל תנאים.

ה. ביום 1.9.2015 ניתן ההיתר.

ו. ביום 17.9.2015 מפקח הועדה ביצע ביקור במקרקעין ודיווח כי יש שימוש חורג עמוד 5



במחסן בניגוד להיתר המקורי, בשטח של 40 מ"ר. דוחות פיקוח דומים, לגבי השימוש במחסן בניגוד להיתר המקורי קיימים גם מהימים 28.2.2016 ו-1.3.2016.

ז. ביום 6.3.2016 שלח ב"כ הועדה מכתב ליו"ר הועדה ובו הוא מבקש להבין כיצד ניתן ההיתר בשנת 2015, שעה שבישיבת הועדה משנת 2014 התברר שהייתה חריגה מאחוזי הבנייה וכיצד ניתן היתר שעה שמדוחות הפיקוח עולה שהמחסן אינו מחסן וכי הוא נבנה בניגוד להיתר המקורי. מכתב זה הוא אחת מהראיות הנוספות שמבקש המערער להגיש במסגרת הערעור (וכפי שכונה לעיל ולהלן: "**מכתב 2016**").

ח. ביום 21.3.2016 הוצא צו הפסקת עבודות מנהלי, אשר פקע בחלוף הזמן.

ט. ביום 3.4.2016 נערך שימוע למנוח פרחי ז"ל ולמערער. בתום השימוע הורתה הועדה על התליית ההיתר. פרחי הגישו ערר לגבי ההחלטה להתלות או לבטל את ההיתר.

י. ביום 3.7.2016 התקבלה החלטת ועדת הערר מחוז חיפה (להלן: "**ועדת הערר**") בערר שהגישו פרחי. ועדת הערר קיבלה את הערר, קבעה כי אין לבטל את ההיתר אך הוסיפה כי על פרחי להגיש בקשה חדשה להיתר שינויים, בה יוצגו כל השינויים ביחס להיתר המקורי וביחס למצב הקיים. בהתאם ובהמשך, פרחי הגישו באמצעות המערער בקשה מתוקנת להיתר (בקשה מספר 20160502, להלן: "**הבקשה המתוקנת להיתר**").

יא. ביום 12.9.2016 ביצע מפקח הועדה ביקור במקרקעין לגבי הבקשה המתוקנת להיתר, וממצאיו היו כי המצב בשטח תואם את הבקשה המתוקנת להיתר. מסמך זה הוא הראייה השנייה שמבקש המערער להגיש במסגרת הערעור (לעיל ולהלן: "**דוח 2016**").

יב. ביום 20.11.2017 התקבל היתר בניה מתוקן (להלן: "**ההיתר המתוקן**"), בהתאם למבוקש בבקשה המתוקנת להיתר, ובביקורים של המפקחים לאחר מכן - נמצא כי הבנייה בפועל שהושלמה תואמת את ההיתר המתוקן.

29. מהאמור מעלה עולות שתי מסקנות. האחת הינה כי אכן, כפי שקבע בית המשפט קמא, לא ברור מדוע ניתן ההיתר בשנת 2015, שעה שניתן היה לראות עוד לפני מתן ההיתר שהמצב בשטח אינו תואם את בקשת ההיתר. אמנם הדוחות של הפיקוח שהוצגו כראיה הינם ממועדים מאוחרים מתן ההיתר, אך כבר נכתב מעלה שבית המשפט קמא היה נכון להניח שאולי קיימים עוד דוחות ממועדים הקודמים למתן ההיתר, ובכל מקרה - ניתן היה לגלות את הנתונים לו היה מתקיים ביקור בשטח לפני מתן ההיתר ולא רק אחריו. יש טעם מסוים בטענת המערער לפיה, כאשר הוגשה בקשת ההיתר, היה על המפקחים לבחון אם הבקשה תואמת את המצב בשטח, ואם הם היו בודקים את המצב עוד לפני שניתן ההיתר, ומגלים שבקשת ההיתר אינה תואמת את המצב בשטח, היה עליהם להשיב את הבקשה לעורכה ולא היה מקום לתת את ההיתר. וכך, אם לא היה ניתן ההיתר, המערער יכול היה לתקן את הבקשה להיתר טרם נתינת ההיתר.

30. דא עקא, וכפי שקבע בית המשפט קמא, אין לכך חשיבות, שכן - החשוב הוא שהמערער הציג בבקשת ההיתר מידע שאינו מדויק, ללא קשר לשאלה אם נציגי הועדה ידעו או היו יכולים לדעת שהוא אינו מדויק. כלומר, שאף אם ניתן היה "לעצור" את המהלכים מיד לאחר הגשת בקשת ההיתר וטרם מתן ההיתר, אזי שהעבירה של מסירת המידע הכוזב כבר התגבשה באותו מועד. כך, שבדין נדחו כל טענות המערער הסומכות על הטענה כי הוסתרו ממנו מסמכים ודוחות מהשנים 2014-2015, שכן הם לא היו יכולים לסייע בידו ולא היו משנים את התוצאה.



31. המסקנה השנייה היא שאין כל נפקות לשני המסמכים שמבקש המערער להוסיף בשלב הערעור. לגבי דוח 2016 - המדובר בדוח פיקוח המתייחס לבקשה **המתקנת** להיתר, ואין לדבר השלכה על האישומים בתיק קמא. לגבי מכתב 2016 - יש לומר כי סימני השאלה העולים מהמכתב אכן היו במקום, אך אף בהם אין כדי להשליך על ההרשעה של המערער.

32. טענה נוספת של המערער הקשורה למהלך האירועים המתואר מעלה הייתה כי היות וועדת הערר קיבלה את הערר והורתה כי ההיתר לא יבוטל - אזי שהמסקנה הינה שלא נמסר מידע כוזב ושיש לזכותו מהאישום. טענה זו יש לדחות מכל וכל.

סעיף 216 לחוק, כנוסחו במועד הרלבנטי, מאפשר לבטל היתר בניה אשר ניתן בהסתמך על הצגת מידע מטעה. הוועדה המקומית החליטה לבטל את ההיתר מחמת סיבה זו, אך ועדת הערר קיבלה את הערר שהגישו פרחי והחליטה שלא לבטל את ההיתר, בשל שהעבודות כבר בוצעו (וראו את ההחלטה המנומקת של ועדת הערר - נספח 5 להודעת הערעור).

לשיטתי, בהחלטת ועדת הערר אין כדי להכשיר בדיעבד את מעשיו של המערער ואין בה כדי ללמד על טעות בהכרעת הדין קמא. בהחלטת ועדת הערר נכתב במפורש (בסעיף 1 בעמ' 2) כך: "אין מחלוקת כי הבקשה להיתר, אשר בה סומן המחסן כ"לא כלול" אינה מייצגת נאמנה את מצב המחסן (לא מופיעים במחסן כלים סניטריים המצויים בו בפועל...), לא מוצגים חלונות קיימים וכו'. מצד שני מוצג גובה המחסן כפי שהוא קיים ולא כפי שהוא מופיע בהיתר המקורי של המחסן". כך, שוועדת הערר סברה אף היא כי בקשת ההיתר "אינה מייצגת נאמנה" את המצב בשטח, ואף בסעיף 7 בעמ' 3 להחלטתה מובהר כי עסקינן במקרה בו "הסיבה היא הטעיה של הוועדה המקומית על ידי מבקש ההיתר". העובדה כי הוחלט שלא להורות על ביטול ההיתר, אינה גורעת מהאמור. עמדת ועדת הערר שלא לבטל את ההיתר סומכת על ניתוח הפסיקה באשר לשיקול הדעת הקיים לגבי השאלה אם לבטל היתר בניה שסומך על מידע כוזב אם לאו, ועל כך שהבניה כבר החלה - וראו את הנמקותיה המפורטות של ועדת הערר. לכן, אין לקרוא את תוך החלטה ועדת הערר "הכשרה" של מעשי המערער, כפי שהוא טוען.

33. עוד טוען המערער כי לא ניתן היה להרשיעו במסירת מידע כוזב לגבי **המחסן**, שעה שבקשת ההיתר שהוא הגיש התייחסה רק לתוספת של ממ"ד ולא הייתה קשורה בכלל למחסן. ברי כי טענה זו אינה יכולה להתקבל, שכן המידע המטעה והלא מדויק מתייחס לכל הבקשה כמכלול, והפרטים לגבי המחסן - בנסיבות - הינם פרטים "חשובים" ורלבנטיים.

34. אם נסכם - בדין הורשע המערער בעבירה שעניינה מסירת מידע כוזב.

הכרעת הדין בהתייחס להריסת הקיר בניגוד להיתר -

35. אף לגבי הרשעה זו - לא מצאתי כי יש כל מקום לשנות מהקביעות קמא, העובדתיות והמשפטיות.

36. בית המשפט קמא דחה במפורש את טענת המערער ופרחי ז"ל כי הקיר לא נהרס בכוונה אלא "נפל" במסגרת ביצוע העבודות. בדומה, נדחתה עובדתית הטענה כי הייתה כוונה להקים את הקיר מחדש וכי היא לא יצאה לפועל רק בשל צו הפסקת העבודות המינהלי. שוב, עסקינן בקביעות עובדתיות, המבוססות על התרשמות בית המשפט קמא מהעדויות של המערער ושל פרחי ז"ל במהלך הדיון - ולא אתערב בהן.

37. עוד טוען המערער לגבי הרשעה זו כי בשימוע שנערך לו, הוא לא נשאל דבר אודות הריסת הקיר ולכן לא ניתן היה לייחס לו אישום לגבי פריט זה. אף בטענה זו אין ממש. ראשית, לא הוכח כי בשימוע לא דובר על הריסת הקיר (ואפנה לסיכומי המשיבה שהוגשו לתיק קמא, סעיף 145 וההפניות שם למוצג ת/13). שנית, המערער לא הצביע על



מקור חוקי לטענה לפיה לא ניתן לכלול אישום כגון זה בכתב אישום אם מתקיים לגביו שימוע. שלישית, הטענה כלל לא עלתה בבית המשפט קמא (וראו את סיכומי המערער שם, בהם אין רמז לטענה זו, כולל בסעיף 22 לסיכומים).

38. טענה נוספת שהעלה המערער הינה כי הוא לא היה אחראי על ביצוע העבודות בנוגע להריסת הקיר, ולכן שגה בית המשפט קמא שעה שהרשיע אותו בביצוע העבירה. לא אוכל לקבל את הטענה, וראו כי ההרשעה סומכת על היותו של המערער מי שחתום על היתר הבניה אשר מכוחו בוצעו העבודות, ובהיותו הקונסטרוקטור של בניה התוספת - וזאת לאור הוראות סעיף 208 לחוק, כנוסחו אז (ואפנה להלכה כפי שנפסקה בע"פ 4603/90 **גבירצמן נ' מדינת ישראל, פ"ד** מז(2) 529 (1993) באשר לאחריותם של אדריכל, מהנדס ועורך בקשה בנוגע לביצוע עבירות בניה מכוח סעיפים 204 ו-208(א)(8) לחוק כנוסחו אז, ובהמשך את רע"פ 859/12 **דוידוביץ' נ' מדינת ישראל** (3.9.2012); רע"פ 257/12 **בלס נ' מדינת ישראל** (12.8.2012); והשוו לרע"פ 6328/04 **עוקה נ' מדינת ישראל** (21.9.2004)).

39. המערער אף טוען לגבי הרשעתו בעבירת הבניה בנוגע לקיר כי הגשת כתב האישום מנוגדת להנחיות המחלקה לאכיפת דיני המקרקעין (להלן: "**המחלקה**"), הנחיות מיום 2.1.2011 - צורפו כנספח 6 להודעת הערעור, להלן: "**ההנחיות**"). לטענתו, לצורך הגשת כתב האישום היה צורך לקבל את אישור המחלקה מראש ובכתב - והיות ואין אישור שכזה - לא היה מקום להגיש את כתב האישום. המערער אינו מפנה להנחיה ספציפית מתוך מסמך ההנחיות אשר עליה הוא סומך את טענתו, ולא בכדי, שכן עיון בהנחיות מלמד שאין בסיס לטענה. ההנחיות מתייחסות לאפשרות להגיש כתב אישום לגבי שימוש בבניה בלתי חוקית שהתיישנה - ואולי ההנחיות רלבנטיות לגבי פרחי, אך ככל שהמדובר בעבירות שבהן הורשע המערער - אין בהנחיות כל מגבלה או תנאי שרלבנטיים לעניינינו.

40. יוער עוד כי המערער מעלה בערעור טענות נוספות לגבי ההרשעה של פרחי בעבירה המתייחסת לשימוש במחסן, אך אין צורך לדון בטענות אלו היות וההרשעה לגבי השימוש הייתה רק בהתייחס לפרחי, והפכה חלוטה.

41. לכן, יש אף לדחות את טענות המערער לגבי ההרשעה בעבירה בנוגע להריסת הקיר.

גזר הדין -

42. כפי שצוין מעלה, הגם שבכותרת של הודעת הערעור צוין כי הוא מתייחס גם לגזר הדין - הרי שבהודעת הערעור עצמה אין טיעון לגבי גזר הדין, מתחמי הענישה, רף הענישה וכיוצא באלו. אף במהלך הטיעון בעל פה לא הועלו כל טענות בהקשר זה - ולכן, למעשה אין בפני ערעור לגבי גזר הדין, וככל שיש - הוא נדחה.

סיכום -

43. אשר על כן, ונוכח האמור מעלה במצטבר - הערעור נדחה על כל רכיביו.

בהתאם להסכמת הצדדים - אבקש מהמזכירות לשלוח לצדדים העתק של פסק הדין.

ניתן היום, כ"ד אב תשפ"א, 02 אוגוסט 2021, בהעדר הצדדים.