



ע"פ 15158/02/18 - סימה קחילה,,אברהם קחילה, נגד הוועדה המקומית לתיכנון ובנייה רמת-גן

בבית-המשפט המחוזי בתל-אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייט
עפ"א 15158-02-18 קחילה ואח' נ' ועדה מקומית לתיכנון ובנייה 16 באפריל 2018
רמת-גן

לפני כבוד השופטת מרים סוקולוב, שופטת עמיתה
המערערים: 1. סימה קחילה,
2. אברהם קחילה,
על-ידי באי-כוחם - עורכי-הדין יניב דותן ופרי מרקו

נגד
המשיבה: הוועדה המקומית לתיכנון ובנייה רמת-גן
על-ידי באת-כוחה - עו"ד גב' הילה קולטון

פסק-דין

בפני ערעור על פסק-דין של בית-המשפט לעניינים מקומיים ברמת-גן (כב' השופט מ. בן-חיים), הכרעת-הדין מיום 20.11.2017 וגזר-הדין מיום 25.12.2017, לפיו הורשעו המערערים על-פי הודאתם בעבירות נשוא כתב-האישום: שימוש ללא היתר בבנייה שלא כדין ופיצול לשתי דירות מגורים נפרדות ללא היתר. נגזר עליהם קנס בסך 50,000 ₪, חתימה על התחייבות על-סך 80,000 ₪ וניתן צו התאמה להיתר באשר ליחידות הדיור נשוא כתב-האישום נקבע לביצוע תוך 60 יום.

הרקע

ביום 10.7.2017 הוגש כתב-אישום נגד המערערים בגין שימוש ללא היתר בבנייה שלא כדין ופיצול הבנייה לשתי יחידות מגורים נפרדות, ללא היתר. המערערים חוכרים של דירה בבית משותף ברמת-גן, בנו תוספת בנייה בדירתם ללא היתר, כמפורט בכתב-האישום, בשטח של כ-64 מ"ר. בביקורות שנערכו במקום, בתאריכים 26.6.2016 ו-10.5.2017 הוברר כי תוספות הבנייה הללו משמשות למגורים וכי היחידה פוצלה לשתי דירות מגורים נפרדות, ללא היתר.

ביום 18.9.2017 הוזמנו המערערים לדיון בבית-משפט קמא. המערערת מס' 2 לא הופיעה, והדיון נדחה לבקשת המערער מס' 1. בישיבת בית-משפט ביום 20.11.2017 הודו המערערים בעבירות נשוא כתב-האישום והורשעו על-פי הודאתם. הדיון נדחה ליום 25.12.2017 לבקשתם לצורך טיעונים לעונש ולאחר שמערערת 2 טענה כי הוגשה בקשה להיתר שבועיים קודם לכן.

ביום 25.12.2017 נשמעו טיעונים לעונש וניתן גזר-דין כמפורט לעיל.

להלן בתמצית טיעוני המערערים:

1. המערערים לא היו מיוצגים במסגרת ההליך דן ולא הועמדו על זכותם לייצוג. הם הורשעו במסגרת



"יום מוקד מרוכז", בו נשמעו תיקים רבים.

2. נפל פגם בהבנת המערערים את הודאתם, הן בשל ניסוחו הלקוי של כתב-האישום והן בשל כך שלא הובהרה להם משמעות הודאתם.

המערער התייחס לעבירות הבנייה ללא היתר ולא לעבירה בה הואשם שהינה שימוש חורג ללא היתר.

3. מאחר ולמערערים לא ניתנה אפשרות לגבש החלטה מושכלת לגבי ניהול המשפט, יש לאפשר להם לחזור בהם מהודאתם.

4. נפלו פגמים בגזר-הדין החמור. לא נקבע מתחם עונש ולא נשקלו כלל השיקולים לעונש כמצוות המחוקק.

5. שגה בית-משפט קמא ולא נתן משקל למצבם הכלכלי הקשה של המערערים. עוד שגה בית-משפט קמא בכך שלא הבחין בין שני המערערים בהתייחס לכך שלמערערת מס' 2, בניגוד למערער מס' 1, אין הרשעות קודמות.

דין והכרעה

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

לענין הכרעת-הדין

אין מחלוקת עובדתית אמיתי בין הצדדים. בענייננו, נערכו שלושה דיונים בבית-משפט קמא. בדיון הראשון, ביום 18.9.2017, הופיע המערער מס' 1. המערערת מס' 2 לא הופיעה ונטען כי היא חלתה (לא ברור אם הומצאה בהמשך תעודת רופא כחוק).

המערער מס' 1 ביקש לדחות את הדיון וטען: **"...מטפלים לי בניירת של כל הדבר הזה. יש לי מישהו. הגשנו בקשה. לקחתי חתימות של השכנים. טל מאור"**. עוד טען המערער באותה ישיבה, כי הרס את מה שבנה (**עמ' 2 לפרוטוקול** מיום 18.9.2017).

באת-כוח המשיבה טענה כי הוגשה בקשה להיתר בשנת 2014, אשר סורבה.

לבקשת המערער מס' 1 נדחה הדיון ליום 20.11.2017.



לישיבת בית-משפט קמא מיום 20.11.2017 התייצבו שני המערערים. בית-משפט קמא הקריא להם את כתב-האישום, השניים הודיעו כי כתב-האישום ברור להם ואף התייחסו לעובדותיו. המערער מס' 1 טען כי: **"המבנה הזה קיים כבר מעל 25 שנה. זה מחולק לשני ילדים שגרים שם..."**. עוד ציין: **"אני ביצעתי את כל תוספות הבנייה לפני 25 שנה. זה לא דבר חדש"** (עמ' 4 לפרוטוקול מיום 20.11.2017).

לאחר שבית-משפט קמא הסביר למערערים את מהות העבירה, אמרה המערערת מס' 2: **"...כשבית-משפט מסביר לי את מהות העבירה, שהבנייה נעשתה ללא היתר והשימוש ללא היתר - אני משיבה שהגשנו בקשה. עשינו טעות. קורה, בסדר. אנחנו מחכים להיתר ולחתימות העירייה..."**. עוד ציינה, כי הבקשה להיתר הוגשה כשבועיים-שלושה קודם.

מאחר והמערערים הודו בעובדות נשוא כתב-האישום, בדין הרשיעם בית-משפט קמא בעבירות נשוא כתב-האישום. התרשמתי כי בית-משפט קמא שמר על זכויות המערערים, הסביר להם היטב את העבירות בהן הואשמו: שימוש ללא היתר בבנייה שלא כדין ושימוש בשתי יחידות נפרדות ללא היתר, ואף הלך לקראתם ודחה את הדיון לבקשתם, פעם נוספת, לצורך טיעונים לעונש, ליום 25.12.2017, למרות שהבקשה להיתר הוגשה לדבריהם רק לאחרונה, כשבועיים-שלושה קודם וההיתר כלל לא היה בהישג-יד מיידי.

לא מצאתי כי נפגעו זכויות המערערים כנטען או כי הודאתם ניתנה בחוסר שיקול-דעת מחמת עומס הדיונים, או מחמת העדר ייצוג.

כאמור, הדיונים בבית-משפט קמא התנהלו והתמשכו שלוש ישיבות, ובכולן חזרו המערערים על דבריהם לפיהם הם בנו את המבנה ללא היתר לפני שנים רבות ושני בניהם הבגירים השתמשו במבנה במועד הרלוונטי והתגוררו בו בשתי דירות נפרדות עצמאיות (עמ' 4 לפרוטוקול מיום 20.11.2017; עמ' 7 לפרוטוקול מיום 25.12.2017, ש' 25-29) ומשתמשים בו גם היום.

גם המערערת מס' 2 בטיעוניה לעונש אמרה, בנוסף לדבריה בישיבה ביום 20.11.2017 כי הם בנו את הבנייה לפני 30 שנה, הרסו ובנו מחדש וכי שני בניהם מתגוררים במקום (עמ' 8 לפרוטוקול, ש' 18-20).

כידוע, אין חובת ייצוג בעבירות נשוא הדיון ולא הייתה מוטלת על בית-משפט קמא החובה בנסיבות הללו, להודיע למערערים כי יש להם זכות ייצוג.

זאת ועוד - המערער מס' 1 הועמד לדין בעביר בבית-משפט קמא, שש פעמים, בגין עבירות דומות לרבות אי-קיום צו שיפוטי, וסביר להניח שהיה מודע לזכויותיו.

התרשמתי כי בית-משפט קמא שמר היטב על זכויות המערערים במהלך הדיונים, הסביר להם את מהות האשמה וההליכים.

לא מצאתי בנסיבות הללו, הצדקה כלשהי לבקשת המערערים לחזרה מהודאה. הודאתם של המערערים ניתנה כדין, מרצונם הטוב והחופשי, זכויותיהם לא נפגעו ואם היה ברצונם לשכור שירותי עו"ד היו רשאים לעשות זאת במהלך



הדחיות שניתנו לבקשתם.

מאחר ולא מצאתי כי נפל פגם בהכרעת-הדין או בהתנהלות בית-משפט קמא, אני דוחה כאמור את הערעור על הכרעת-הדין.

לעניין גזר-הדין

אכן היה על בית-משפט קמא לקבוע מתחם עונש לפי החוק לעבירה בנסיבותיה. מתחם העונש הראוי וההולם במקרה זה, בהתחשב בנסיבות המקרה, הפיצול לשתי דירות מגורים נפרדות, משך השימוש במבנה ללא היתר שארך מספר שנים וכן העובדה שבקשה להיתר נדחתה עוד בשנת 2014 (יודגש כי השימוש במבנה דנן הינו אף בניגוד לתב"ע), נע בין 15,000 ₪ לבין 50,000 ₪.

בהתחשב בהרשעותיו הקודמות הדומות של המערער מס' 1, מיקומו הראוי הינו בחלק העליון של מתחם העונש, אולם בהתחשב בנסיבותיו האישיות, לרבות מצבו הכלכלי הקשה, אין לגזור עליו את הקנס המקסימאלי על-פי מתחם העונש ויש להפחית את גובה הקנס שנגזר עליו מ-50,000 ₪ ל-40,000 ₪.

למערער מס' 2 אין הרשעות קודמות ובהתחשב בנסיבותיה האישיות ובמצבה הכלכלי הקשה, מיקומה יהיה בחלק התחתון של מתחם העונש. אני גוזרת עליה קנס בסך 15,000 ₪. יובהר, כי הקנס שהוטל על המערער מס' 2 הינו חיוב הדדי לשני המערערים ומהווה חלק מהקנס בסך 40,000 ₪ שהוטל על המערער מס' 1 ולא בנוסף לו.

הקנס דנן ישולם ב-15 תשלומים חודשיים שווים ורצופים החל מיום 15.5.2018 ובכל 15 לכל חודש שלאחריו. מסכום הקנס יקוזז כל סכום ששולם בגינו, אם שולם.

יתר תנאי גזר-הדין יעמדו בעינם.

ניתן היום, א' באייר התשע"ח, 16/04/2018, בהעדר הצדדים.