



ע"פ 54332/01/18 - ברידג' אביבים, מועדון חברים בע"מ, אסף לנגי נגד ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

בית המשפט המחוזי בתל אביב - יפו בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייליים

עפ"א 54332-01-18 ברידג' אביבים, מועדון חברים בע"מ נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

לפני כבוד השופטת עמיתה מרים סוקולוב
מערערים 1. ברידג' אביבים, מועדון חברים בע"מ 2. אסף לנגי
ע"י ב"כ עו"ד ארז חוטר ישי

נגד
המשיבה
ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב
ע"י ב"כ עו"ד נעמה בנצקי

פסק דין

בפני ערעור על פסק דינו של בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב (כב' השופט ר. פרי). הכרעת הדין מיום 18.10.17 וגזר הדין מיום 10.12.17, לפיו הורשעו המערערים (נאשמים 2 ו-4) בעבירה של שימוש חורג בנוגע לשימושים של משרד נסיעות וחדר תופרת.

כתב האישום בוטל בהתאם להוראות סעיף 149(10) וסעיף 150 לחסד"פ, בכל הנוגע לשימוש ביחידה כבית ספר לברידג'.

על המערערים הוטלו העונשים כמפורט בגזר הדין.

הרקע

נגד המערערים ושני אחרים הוגש כתב אישום בגין שימוש חורג, בקומת מרתף כבית ספר לברידג' ובגין שימוש חורג בחלק מהשטח לצורך משרד נסיעות וחדר תופרת.

היתר הבניה התיר לעשות שימוש בקומת המרתף דנן לצרכי חדר אביזרים לוגיסטיים, תחזוקת בניין, חדר מיזוג אוויר, הסקה וכדומה.

במועדי הביקורות שנערכו במקום בתאריכים: 8.1.14 ו-11.6.14, נמצא כי נעשה ביחידה שימוש לצרכי מועדון ברידג', משרד נסיעות וחדר תופרת.



מערער 1 היא השוכרת והמשתמשת בפועל ביחידה ומערער 2 שימש כמנהלה.

לאחר שמיעת ראיות קבע בית משפט קמא כי המערערים הניחו תשתית ראייתית מספקת באשר לקבלת הטענה בנוגע להגנה מן הצדק לגבי מועדון הברידג'. בעיקר לאור ההחלטה של הועדה המייעצת לאגף רישוי עסקים במשיבה, ועל כן הורה על ביטול כתב האישום בגין שימוש חורג בכל הנוגע לשימוש ביחידה לצרכי מועדון ברידג'.

בית משפט קמא הרשיע את המערערים בעבירה של שימוש חורג בכל הנוגע לשימוש ביחידה כמשרד נסיעות וחדר תופרת.

בית משפט קמא קיבל את גרסת מערער 2 לגבי התנהלותו בעניין מועדון הברידג' וקבע כי מערער 2 הסתמך בצורה כנה וסבירה על התשובות שקיבל במסגרת הליך רישוי עסקים ובעקבות החלטת הועדה המייעצת לאגף רישוי עסקים, אף הוצא לבית העסק רשיון עסק - נ/5.

הבקשה לרישוי הוגשה לבית אוכל פנימי בבית הספר לברידג' ובהחלטה דנן נאמר, בית הספר איננו מהווה שימוש חורג אלא רק בית האוכל ולו ניתן ההיתר מאחר ומדובר בשימוש נלווה לבית הספר דנן.

זאת ועוד, המזנון כלל לא נכלל בכתב האישום כשימוש חורג.

בית משפט קמא קבע כי קבלת הטענה של הגנה מן הצדק משמעה, ביטולו של כתב האישום בעניין זה ולא זיכוי הנאשם וזאת עשה לאחר שמיעת הראיות.

באשר לשימושים למשרד נסיעות ותופרת, הללו לא נכללו בהחלטת הועדה (נ/4) ולא בבקשה לרשיון עסק וברשיון העסק (נ/3 ו-נ/5) ולכן העדיף בית משפט קמא את האמור בהיתר הבניה - ת/15, לפיו השימושים הללו אינם מותרים לפי היתר הבניה. בית משפט קמא לא מצא לאמץ את גרסת מערער 2 בעניין זה אלא העדיף על פניה את עדות העדה, גב' אלפסי, והתמונות שצלמה (ת/3-ת/6).

להלן בתמצית טיעוני המערערים

1. לאור אמירות כה ברורות וחד משמעיות של בית משפט קמא, לפיהן בית הספר לברידג' איננו מהווה שימוש חורג ורשיון העסק ניתן לבית האוכל הפנימי, יש לזכות את המערערים ולא לבטל את כתב האישום בעניין זה, כפי שעשה בית משפט קמא.

2. לעניין ההרשעה בנושא משרד הנסיעות, שגה בית משפט קמא עת הרשיע את המערערים בעבירה של שימוש חורג למרות שעדת התביעה, הגב' אלפסי, הודתה כי אין מדובר במשרד נסיעות.

3. שגה בית משפט קמא כאשר הרשיע את המערערים בנושא השימוש החורג של התופרת, למרות שמדובר במחסן של התופרת וכאשר לא הוגש כתב אישום נגד התופרת. עוד יודגש כי אגף הפיקוח אף



המליץ לא להגיש כתב אישום נגד התופרת.

דין והכרעה

לאחר ששמעתי את טיעוני ב"כ הצדדים ועיינתי בחומר הראיות שבתיק בית משפט קמא, שוכנעתי כי דין הערעור להידחות.

באשר לטענת המערערים לפיה, היה על בית משפט קמא לזכותם מהאישום בגין שימוש חורג לגבי בית הספר לברידיג' ולא לבטל את כתב האישום בעניין זה נגדם -

בנוגע להיתר הבניה - ת/15, בית משפט קמא נתן אמון בדברי העד שמשוני ובדיקותיו ודחה את טענות המערערים לגבי השוני בין מספרי החלקות בכתב האישום לבין מספרי החלקות בהיתר הבניה.

עוד ציין בית משפט קמא, כי המערערים לא כפרו כלל בסעיף 1 לכתב האישום המתאר את הנכס נשוא הדיון ואף מערער 2 אישר בחקירתו הנגדית את תאור הנכס כמפורט בכתב האישום. כך, שבהיתר הבניה - ת/15, של הבניין מצוינים השימושים המותרים והשימושים שהמערערים עשו בנכס אינם נמנים על השימושים המותרים לפי היתר הבניה - ת/15.

ב"כ המערערים העלה בראשית הדיון טענות מקדמיות, לרבות טענת הגנה מן הצדק, אולם בית משפט קמא בחר להחליט בהן לאחר שמיעת הראיות והקמת תשתית ראייתית, וכך עשה. מהטעמים שפרט בהרחבה בהכרעת דינו, מצא לקבל את טענת ההגנה מן הצדק לאחר שקבע כי המערערים הניחו לה תשתית עובדתית הולמת.

בית משפט קמא קבע, בין היתר, כי מערער 2 הותיר רושם חיובי וגרסתו התקבלה בנוגע להתנהלותו לגבי מועדון הברידיג' וכי הסתמך בתום לב ובכנות על תשובות שקיבל במסגרת הליך הרישוי מאנשי המקצוע ובסופו של דבר אכן התקבל רישיון עסק למקום.

הועדה המייעצת בהחלטתה קבעה כי "מדובר בשימוש נלווה לבית ספר שאינו מהווה שימוש חורג ובלבד שהעסק לא משרת לקוחות מחוץ לעובדים ולקוחות בית הספר ובשעות שבהן בית הספר פועל".

מהדברים הללו אכן ניתן להסיק, כפי שקבע בית משפט קמא, כי הבקשה ורשיון העסק ניתנו לבית האוכל הפנימי של בית הספר לברידיג' מאחר ובית הספר דנן איננו מהווה שימוש חורג.

אין חולק כי החלטת הועדה המייעצת הוגשה במסגרת רישוי עסקים והיא איננה היתר, ולכאורה גם אין בה כדי להשליך על היתר הבניה.

אולם בית משפט קמא קבע, ובצדק, כי הדעת איננה סובלת שרשות ציבורית בידה האחת תעניק רישיון ותקבע כי שימוש כבית ספר לברידיג' איננו שימוש חורג ובידה השניה תורה להגיש כתב אישום בגין שימוש חורג לצרכי בית ספר לברידיג'. מטעם זה החליט בית המשפט בהתאם לסעיף 149(10) לחסד"פ לקבל את טענת ההגנה מן הצדק, כאשר התוצאה של קבלת ההגנה דנן בהתאם לחוק הינה ביטול כתב האישום.



אינני סבורה כי שגה בית משפט קמא במסקנתו זו וכי יש מקום דווקא לזכות את המערערים.

אין חולק כי בהתאם להיתר הבניה - ת/15 אין השימוש דנן מותר ולא הובא אף בדל של ראיה כי ניתן היתר לשימוש חורג לצרכי בית ספר לברידיג', אשר בהתאם לשימושים המותרים והמפורטים בהיתר הבניה - ת/15, הינו שימוש חורג.

אולם, למרות זאת ומהטעמים שפורטו לעיל, מצא בית משפט קמא כי יש מקום להעניק למערערים הגנה מן הצדק, וזאת עשה בכך שביטל את כתב האישום בעניין בית הספר לברידיג'.

באשר להרשעה בשימושים לסוכנות נסיעות ולחדר תופרת -

בית משפט קמא אימץ בעניין זה את דבריה של העדה, הגב' אלפסי, ונתן אמון בדבריה ובתמונות שצילמה, אשר אכן מדברות בעד עצמן. מהן ניתן ללמוד כי פעלו במקום משרד נסיעות ומקום עבודה של תופרת ולא מחסן.

בית משפט קמא לא קיבל בעניין זה את דבריו והסבריו של מערער 2

אין חולק כי השימושים הללו מהווים שימוש חורג בהתאם למפורט בהיתר הבניה - ת/15.

כידוע, אין ערכאת הערעור נוטה להתערב בממצאי מהימנות שקבעה הערכאה הראשונה אשר שמעה את העדים והתרשמה מדבריהם. אין כל מניעה שבית משפט קמא יתן אמון בדברי המערער בנוגע לבית הספר לברידיג' ולא יתן בהם אמון בכל הנוגע לנושאים אחרים. גם בעניין זה לא מצאתי כי שגה בית משפט קמא בשיקוליו ובקביעותיו.

לאור כל האמור לעיל ומאחר ולא מצאתי כי שגה בית משפט קמא בפסק דינו, אני דוחה את הערעור.

ניתן היום, כ"ב אייר תשע"ח, 07 מאי 2018, בהעדר הצדדים.