



רע"פ 8532/15 - יעקב ארביב נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה עיריית נתניה

בית המשפט העליון

רע"פ 8532/15

לפני: כבוד השופט א' שהם

המבקש: יעקב ארביב

נ ג ד

המשיבה: הועדה המקומית לתכנון ובניה עיריית נתניה

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד, מיום 8.7.2015, בעפ"א 40659-01-15, שניתן על-ידי כב' השופטת הבכירה נ' אהד

בשם המבקש: עו"ד דורית דורון

החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (כב' השופטת הבכירה נ' אהד), בע"פ 40659-01-15, מיום 8.7.2015, בגדרו נדחה ערעורו של המבקש על פסק דינו של בית המשפט לעניינים מקומיים בנתניה (כב' השופטת ר' צוק), בתו"ב 51837-12-11, מיום 11.5.2014.

רקע והליכים קודמים

עמוד 1



2. נגד המבקש הוגש כתב אישום, המייחס לו עבירה של ביצוע עבודות ושימוש במקרקעין ללא היתר, לפי סעיפים 145, 204, 205, 208 ו-221 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה) ולפי תקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר), התשכ"ז-1967. על-פי עובדות כתב האישום, בין החודשים יוני 2008 לדצמבר 2011, ביצע המבקש עבודות בניה במקרקעין, בגוש 9086, חלקה 13, שבעיר נתניה (להלן: החלקה), מבלי שהיה ברשותו היתר לכך. בין היתר, כך נטען, הקים המבקש בחלקה, בחלקים שונים מתקופה זו, גג מפח איסכורית, בשטח של כ-60 מ"ר; סככה מקונסטרוקציה קלה, בשטח של כ-40 מ"ר; גדר מקונסטרוקציה של מתכת ועץ, בגובה של כ-1.80 מטרים, ובאורך כולל של כ-65 מטרים; ובריכה, בשטח של כ-10 מ"ר. עוד נטען, כי המבקש השתמש בחלקה למגורים ו/או לאירוח, לאירועים ולנופש, כאשר ייעודה של החלקה הוא לתעשייה קלה, למלאכה ולאחסנה.
3. ביום 11.5.2014, לאחר ניהול משפט הוכחות, הורשע המבקש בעבירות שיוחסו לו בכתב האישום. בית המשפט לעניינים מקומיים קבע, כי המבקש, אמנם, בנה בחלקה, בניגוד להיתר, כפי שנטען בכתב האישום. עוד שוכנע בית המשפט לעניינים מקומיים, כי המבקש ביצע שימוש חורג בחלקה, בין אם בכך שהתגורר בה, ובין אם בכך שהשכיר אותה לאחרים, לצורך עריכת מסיבות או נופש. למסקנות אלו הגיע בית המשפט לעניינים מקומיים, בין היתר, על יסוד עדויות של מפקחי בניה ופקחים מטעם העירייה, שביקרו בחלקה, תיעדו את הבניה והשימושים האסורים בדוחות שהכינו, וצילמו תמונות שנועדו להציג את התפתחות הבניה, לאורך ציר הזמן. אל מול זה, נדחתה גרסתו של המבקש מכל וכל. נקבע, כי עדותו של המבקש היתה, בעיקרה, עדות בלתי מהימנה, אשר היתה רצופה בסתירות, ולא עלתה בקנה אחד עם ממצאים אובייקטיביים. בית המשפט לעניינים מקומיים הוסיף וקבע, כי ניתן ללמוד בדבר השימושים החורגים בחלקה גם באמצעות תצהיר מטעם המבקש, שהוכן במסגרת הליך אזרחי שהתנהל נגדו, בתביעה שהוגשה לשם סילוק ידו מן החלקה. לבסוף, דחה בית המשפט לעניינים מקומיים את טענתו של המבקש בנוגע לאכיפה בררנית שננקטה כלפיו.
4. בגזר דין, מיום 7.12.2014, עמד בית המשפט לעניינים מקומיים על חומרת מעשיו של המבקש, בקובעו כי מדובר במעשים מתוכננים, במסגרת מיזם עסקי, שתכליתו להפיק רווח כלכלי. על רקע זה, נקבע כי מתחם עונש הקנס ההולם את חומרת המעשים, נע בין 35,000 ₪ ל-50,000 ₪ (וזאת, בנוסף לצו הריסה וצו המונע את המשך השימוש החורג בחלקה). לצורך קביעת עונשו של המבקש בתוך המתחם, נתן בית המשפט לעניינים מקומיים את דעתו לעובדה שהמבקש כפר בכל המיוחס לו; לא הביע חרטה; ולא נקט בפעולה כלשהי, על מנת להפסיק את השימושים החורגים ואת הבניה האסורה בחלקה. עוד זקף בית המשפט לעניינים מקומיים לחובתו של המבקש, את עברו הפלילי הכולל הרשעה בגין ניהול עסק ללא רישיון. נקבע, בהקשר זה, כי התמונה המצטיירת מן המבקש היא כי מדובר במי "שכיבוד החוק וזכויותיהם של אחרים אינם נר לרגליו". לקולת העונש, נזקף מצבו הבריאותי של המבקש, כנכה בשיעור של 97%. על יסוד שיקולים אלה, הוציא בית המשפט לעניינים מקומיים צו הריסה לבניה המתוארת בכתב האישום, כמו גם צו מניעה לכל שימוש בחלקה, אשר אינו עולה בקנה אחד עם השימושים המותרים בה. כמו-כן, הושתו על המבקש קנס כספי, בסך 45,000 ₪; והתחייבות כספית, בסך 25,000 ₪, לבל יעבור המבקש, במשך שנתיים, כל עבירה לפי פרק י' לחוק התכנון והבניה.
5. המבקש הגיש ערעור על פסק דינו של בית המשפט לעניינים מקומיים לבית המשפט המחוזי מרכז-לוד, וערעורו נדחה, ביום 8.7.2015. בית המשפט המחוזי קבע, כי אין מקום להתערב בממצאי העובדתיים של בית המשפט לעניינים מקומיים, אשר הוציא תחת ידו פסק דין ראוי ומנומק, המבוסס היטב על חומר הראיות. בזו אחר זו, נדחו השגותיו של המבקש על ממצאים אלו, כמו גם טענותיו בנוגע לאכיפה בררנית שננקטה כלפיו. בהמשך, התייחס בית המשפט המחוזי לטענתו של המבקש, לפיה יש להחיל בעניינו את תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014 (להלן: התקנות). נקבע, בהקשר זה, כי אין מקום, במקרה דנן, להחיל תקנות אלו, מאחר



שהמבקש אינו בעל המקרקעין, וממילא בוצעה העבירה, מושא כתב האישום, טרם כניסתו של התקנות לתוקף. אשר לערעורו של המבקש על חומרת העונש, נקבע כי גובה הקנס שהושת על המבקש מידתי וראוי, ועל-כן אין כל הצדקה להתערב בו.

הבקשה לרשות ערעור

6. ביום 13.12.2015, הגיש המבקש את הבקשה לרשות ערעור שלפני, במסגרתה טען כי עניינו מעורר שאלות משפטיות עקרוניות, הראויות להתברר בפני בית משפט זה. נטען, כי היה מקום לבחון את עניינו, בהתאם לתקנות, ושגה בית המשפט המחוזי בקובעו אחרת. זאת שכן, לעמדתו של המבקש, על אף שהוא אינו בעל המקרקעין, הוא מחזיק בהם במשך כ-30 שנים, ו"אין להתעלם מנוכחותו במקום זמן כה ממושך". באמצעות תקנות אלה, לשיטתו של המבקש, ניתן היה להגיע למסקנה כי לא דבק כל פגם בהקמת הגג והסככה שבוצעו על-ידו, ללא היתר, באשר מדובר אך ורק על החלפת רכיבים זהים. אשר לבניית הגדר, טען המבקש כי קיימת חוסר התאמה בין דו"ח הפיקוח שהוכן על-ידי המפקח על הבניה, אשר ציין כי אורכה של הגדר הוא 45 מטרים; לבין אורך הגדר שבגין בנייתה הוא הורשע, בסופו של דבר (65 מטרים). בהתייחס להקמת הבריכה, נטען כי בדו"ח הפיקוח נכתב כי בחלקה קיים "ג'קוזי", להבדיל מבריכה, והדבר נתמך גם בתמונות שצולמו בחלקה, בהם נראה "משהו המונח על הקרקע". המבקש הוסיף וטען, כי לא הוכח קשר כלשהו בינו לבין המסיבות שנערכו בחלקה. לשיטתו של המבקש, שגו הערכאות הקודמות גם בכך שקבעו כי המבקש הציב בחלקה מכולה, וזאת על אף שמדובר במכולה ניידת, אשר פונתה מן החלקה, זה מכבר. המבקש הוסיף עוד, כי מקורו של ההליך שננקט נגדו באכיפה ברחובות, וזאת מן הטעם שמדובר בזוטי דברים, שאינם מצדיקים חקירה בהיקף כה נרחב, כפי שהתקיימה בעניינו. לבסוף, השיג המבקש, על חומרת העונש אשר הושת עליו. נטען, בהקשר זה, כי לא הוכח כל קשר בין המבקש לבין המיזם העסקי הנטען, ומכאן שלא היה מקום לזקוף מיזם זה לחובתו של המבקש.

דיון והכרעה

7. הלכה מושרשת היא, כי היעדרות לבקשת רשות ערעור ב"גלגול שלישי" תיעשה במקרים חריגים בלבד, בהם מתעוררת שאלה משפטית כבדת משקל או סוגיה ציבורית עקרונית, החורגת מעניינים הפרטני של הצדדים להליך, או כאשר מתעורר חשש מפני אי-צדק או עיוות דין חמור שנגרם למבקש (רע"פ 8443/15 חגולי נ' מדינת ישראל (15.12.2015); רע"פ 8491/15 אחרק נ' מדינת ישראל (13.12.2015); רע"פ 8366/15 חמוד נ' מדינת ישראל (10.12.2015)). חרף האצטלה העקרונית, אותה מנסה המבקש לעטות מעל לבקשתו, נחה דעתי כי הבקשה אינה עונה על אמות המידה שנקבעו למתן רשות ערעור, ומטעם זה, כשלעצמו, אין בידי להיעתר לה.

8. אציין, בבחינת למעלה מן הצורך, כי אין מקום לקבל את טענותיו של המבקש, גם לגופו של עניין. לאחר זיקוק הנימוקים שהועלו בבקשה, דומה כי מדובר, הלכה למעשה, בניסיון נוסף לערער על ממצאיו העובדתיים של בית המשפט לעניינים מקומיים. נקבע, לא אחת, בהקשר זה, כי לא בנקל תתערב ערכאת הערעור בממצאים כגון אלו, באשר הערכאה הדיונית היא שמתרשמת באופן ישיר ובלתי אמצעי מן העדים שהופיעו לפניה, וביכולתה לתור אחר "אותות האמת" שעלו בעדותם, ולהסיק את המסקנות בנוגע למהימנותם (רע"פ 3319/15 שקיראת נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה, ירושלים (20.7.2015); רע"פ 4150/15 בר כוכבא נ' מדינת ישראל (18.6.2015)). כלל זה נכון כפליים, כאשר מדובר בבקשת רשות ערעור ב"גלגול שלישי".



במקרה שלפניי, לא מצאתי כל הצדקה להתערב בממצאי העובדה והמהימנות שנקבעו בפסק דינו של בית המשפט לעניינים מקומיים, באשר להוכחת ביצוע העבירה על-ידי המבקש, מעבר לספק סביר. בית המשפט לעניינים מקומיים נימק באריכות את טעמיו בהרשעתו של המבקש, וכלל מסקנותיו מקובלות גם עליי.

אשר לטענתו של המבקש בנוגע לתקנות, הנני תמים דעים עם בית המשפט המחוזי, כי אין בתקנות אלו כדי לסייע למבקש. גם אם ניתן היה, בדוחק, להצדיק חלק מן הפעולות שביצע המבקש בחלקה, מבלי שהיה ברשותו היתר לכך (ואינני קובע, כי כך הוא הדבר), הרי שמועד כניסתן לתוקף של התקנות הוא ביום 1.8.2014, קרי לאחר שהמבקש ביצע את העבירה שבה הורשע.

9. לאור האמור, דין הבקשה להידחות.

ניתנה היום, ג' בטבת התשע"ו (15.12.2015).

ש ו פ ט