

רע"פ 3160/16 - זההיר חוסיני נגד הוועדה המרכזית לתוכנית ובניה מזרח  
השרון

בבית המשפט העליון

רע"פ 3160/16

כבוד השופט ג' קרא

לפני:

זההיר חוסיני

ה המבקש:

נ ג ד

הוועדה המרכזית לתוכנית ובניה מזרח השרון

המשיבה:

בקשת רשות ערעור על פסק דיןו של בית המשפט  
המחוזי מרכז-לוד בתיק עפ"א 1729-05-15 שניתן ביום  
8.3.2016 על ידי כב' השופט הביבירה (בדימ') נגה  
אהד

עו"ד ש' בלומנפלד  
עו"ד ס' אסיג-צරיה

בשם המבקש:  
בשם המשיבה:

החלטה

בקשה זו הועברה לטיפול בעת האחרון.

עמוד 1

כל הזכויות שמורות לאתר פסק דין - [verdicts.co.il](http://verdicts.co.il)

1. בקשה למתן רשות ערעור על פסק דין של בית המשפט המחויז מרכז-לוד בעפ"א 15-05-1729 מיום 8.3.2016 נדחה ערעורו של המבוקש על פסק דין של בית משפט השלום בכפר-סבא בתו"ב 13-04-39542 מיום 15.3.2015.

ביום 14.4.2016 הורה בית משפט זה על עיכוב ביצוע פסק הדין עד להחלטה אחרת.

#### רקע והליכים קודמים

2. ביום 22.4.2013 הוגש נגד המבוקש כתב אישום לבית משפט השלום, בגין יהוס לו ביצוע עבודות בניה ושימוש בהם, הטענות היותר – ללא היתר, או בסטייה מהיתר, או מתכנית – עבירה לפי סעיפים 204 ו-208 (כנסחם אז) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק) ותקנות התכנון והבניה (עבודות ושימוש הטענות היותר), התשכ"ז-1967 (להלן: התקנות).

3. על פי כתב האישום, בחודש אפריל שנת 2013, או בסמוך למועד זה, בתחום השיפוט של המועצה המקומית זמר, במרקעין היוזעים כגosh 8658 חלקה 44 (להלן: המקרקעין), הנמצאים בתחום התכנון של הוועדה המרחבתת לתכנון ובניה מזרח השרון (להלן: הוועדה) – בוצעו, עבודות ללא היתר במרקעין, ובכללו הקמת מבנה בשטח של כ-170 מ"ר על קרקע חקלאית, ללא שניתן לכך היתר כדין. המבוקש הוא האחראי לביצוע העבודות והשימוש במרקעין האמורים, בהיותו המחויז, או הבעלים, או המוחזק להיות בעליים במרקעין, או אחראי על הבניה.

4. ביום 15.3.2015, במהלך שמעת הראיות בתיק, התנגד בא כוח המבוקש להעדר מפקח הבניה ולהגשת דוח החקירה מטעמו, המשקף את הودאת המבוקש במיחס לו, וטען לפסולתה. נטען, כי טרם חקירת המבוקש, המפקח לא הזיהרו דין ולא עדכו בדבר הזכות להיוועץ בעורך דין וזכות השתיקה העומדת לו. בית משפט השלום דחה את טענותיו של המבוקש, לאחר ששמע את עדות המפקח בדבר נסיבות גביהת ההוואה, ולאחר שסנגרו של המבוקש, משיקולי, נמנע מהעידו במשפט, וקבע בהחלטת ביניים כי המדבר בראייה קבילה.

בהתבסס על עדות המפקח נקבע, כי הוא קיים את חובת האזהרה ואת חובת הידיע על זכות ההיוועצות, אולם לא ידע את המבוקש על זכות השתיקה. עוד נקבע כי אף שלא הוכח כי קיימה החובה לדעת בדבר זכות השתיקה ואף בהנחה כי לא קיימו חובת האזהרה והידיע על זכות ההיוועצות, הרי שדוקטרינת הפסילה הפסיכית לא נועדה לחול על מקרים כגון זה, משאון המדבר בחקירה הנtanן במעשה ונunder יכולת לתכנן בצורה מושכלת את צעדיו בחקירה מבלי להיוועץ בעורך דין. כעולה מתוך האמרה (להלן: האמרה או ההוואה), המבוקש הגיע לחקירותו לאחר שתכנן את צעדיו ולאחר "יעוץ מסוים", גם אם לא היה זה "יעוץ משפטי". בהיעדר הסבר מצד המבוקש או טענה שהוא אומר דברים אחרים או נמנע מלומר דברים מסוימים, המסקנה הסבירה על בסיס ההתרשם מהראיות היא שהוא הגיע מכך למסור גרסה שלא הייתה משתנה גם אל מול הפגמים שנפלו בחקירה.

5. עוד באותו היום הרשיע בית משפט השלום את המבוקש בעבירות שיוחסו לו בכתב האישום וגורר את דין בטילו עליו קנס בסך 60,000 ש"ח, או שנה וחצי מאסר תMORETO; צו הריסה על עבודות הבניהמושא כתוב האישום, שאמור היה להיכנס לתוכפו ביום 15.7.2015; צו לרשום צו הריסה בלשכת המקרקעין, גם על זכויות שאין זכויות המבוקש,

וחתימה על התchieבות בסך 120,000 ש"ח להימנע מלעbor עבירה על אחד מסעיפי חוק התכונן והבניה במשך שלוש שנים.

6. המבוקש ערער על פסק דיןו של בית משפט השלום ועל החלטת הבניין, וטען, בין היתר, כי בית משפט השלום שגה משביע כי יש לקבל את הودאות בחקירותו כראיה קבילה. בתוך כך נטען כי היה על בית המשפט לפסול את הودאות המבוקש בהתאם לדוקטרינת הפסילה הפסיכית, משום שהמבוקש לא הזהר כדין ולא הובאו לידי המפקח הזכות להיוועץ בעורך דין זכות השתקה. עוד נטען כי נפלה שגיאה גם בכך שנית להודאה מלאה המשקל הראייתי. לבסוף נטען כי ככל שהיא מקום לקבל את ההודאה כראיה, המשיבה לא הוכיחה את זהותו, גודלו ומיקומו של הנכס, מושא כתוב האישום. המבוקש הוסיף וטען כי העונש שהושת עליו מחמיר יתר על המידה.

7. המשיבה טענה, מנגד, כי יש לדחות את ערעורו של המבוקש תוך שהוא סומכת ידה על פסק דיןו של בית משפט השלום. לטענה, הוכיחה את האמור בכתב האישום. כן נטען כי הגוש והחלקה הרלוונטיים שייכים למועצה המקומית, על פי צו המועצות המקומיות (ב) (זמר, תיקון), התשע"ג - 2012 (להלן: הצע) ומהפה הנלוות לו (להלן: המפה) וכי מדובר בדיון שאינו דורש הוכחה.

8. בבית המשפט המחוזי נערכו שלוש ישיבות, במהלך הוראה בית המשפט למשיבה, להגיש צילום מפה תוחמתה המתיחסת לצו ואף דחה את הדיון פעמיים לשם כך, אולם המשיבה לא הגישה את המפה ופסק הדיון ניתן מבלי שהוגשה.

9. בפסק הדיון, שניתן ביום 8.3.2016, דחה בית המשפט המחוזי את ערעורו של המבוקש. בית המשפט ציין כי המבוקש כפר כפירה כליל בפתח הדיון בפני בית משפט השלום ומעבר לכך לא אמר דבר ולא הגיע ראיות מטעמו. נקבע כי תחום השיפוט הוא דין שאינו טעון הוכחה. ועוד נקבע, מעבר לצורך, כי בא-כוח המשיבה הציג במהלך הדיון בערעור את הצע ממנה עולה כי הגוש המצוין בכתב האישום נמצא בשלמותו בתחום השיפוט של המועצה המקומית. עוד נקבע כי המפה המצורפת לצו היא חלק מהדין ועל פי עדות המפקח היא תלולה במשרדיו הוועדה. ועוד נקבע כי המפה לא הובאה לבית המשפט ואף אין צורך בהציגה בהיותה חלק מן הדיון. כן נקבע כי לא הובאה כל עדות סותרת ביחס לכך.

בנוסף, עדותו של המפקח לפיה הגיע לשטח ופגש את המבוקש ואת בנו ומסר להם צו הפסקה מנהלי, לא נסתירה. המבוקש זמן לוועדה והגיע לפגישה כשהוא מצויד בiała מצבייה כדי להוכיח כי הוא בונה על קרקע פרטית ולא ציבורית, כפי שסביר המפקח בתחילת. נקבע כי אלמלא היה למבוקש קשר למרקען לא היה נהוג כך. אמרתו למפקח הוגשה וסומנה ובמסגרתה מסר המבוקש כי הוא בונה את המבנה שראה המפקח ביבקוריו במקום. לפיכך, בצדק קבוע בית משפט השלום כי הוכיחו זהות מבצע העבירה, זהות המקרקעין וחזקתו של המבוקש אליהם.

בית המשפט התייחס גם לכך כי המבוקש לא הציג יותר בניה למבנה שבנה ואף לא הציג כל ראייה לגודל שונה של שטח המבנה, שנמדד על ידי המפקח, וכי עדות המפקח התקבלה במלואה על ידי בית משפט השלום. נקבע כי הכרעת הדיון נומקה כראוי והוא מבוססת על הראיות שהוצעו ונשמעו לפניינו.

לענין גזר הדין, נקבע כי המבוקש לא העלה כל טענה ממשית מצדיקה הטעבות בוגבה הכנס, מה גם שגזר הדין אף הקל עם המבוקש בעניין זה. למרות זאת נפסק כי הכנס יפרס ל-12 תשломים.

מכאן הבקשה שלפני.

#### טענות הצדדים

10. המבוקש חזר על טענותיו בערעור. לטענתו, בקשתו מצדיקה מתן רשות ערעור הן משום שענינה בשאלת חשבות כללית והן בשל אי-הצדק שנגדם לו, משום שלא קיבל את יומו בבית המשפט. נטען כי בית המשפט קמא הצלעם לחלוון מטענות המבוקש ביחס להודעתו לפני המפקח, קובלותה ומשקלתה ואף לא מנה נימוק זה בין נימוקי הערעור שפירט בפתח פסק הדין. המבוקש מלין על כך כי פסק הדין ניתן חרף העובדה שהמשיבה לא מילאה אחר החלטות הבינימ שניתנו על ידי בית המשפט המחווי לענין הגשת הצו והמפה. יתרה מכך, לשיטתו, עניינו מעלה שאלה עקרונית, והוא – האם המפה המצורפת לצו המועצות המקומיות מהו חלק מן הדין ואינה דרישה הוכחה. לטענת המבוקש, על פי לשון הצו הגוש הרלבנטי אינו מסומן במפה ולכן המפה כלל אינה רלבנטית ושל כך לא יתכן – כפי שטען – כי המפקח איתר את הגוש לפי המפה.

11. המשיבה טענה, מנגד, כי דין הבקשה להידוחת, זאת נוכח כך שלשליטהה עיקר טענותיו של המבוקש אין מצביות על סוגיה כללית רחבה בעלת השלכות ציבוריות מצדיקה מתן רשות ערעור אלא ממוקדות בהשגה על ממצאים עובדיים וקביעות מהימנות שתתברר והוכרעו בפני שתי הערכאות דלמטה. לשיטתה, אף כי בית משפט המחווי לא מנה את כל טענותיו של המבוקש, הרי שהתייחס בפסק דין להודאת המערער לגופה ואין כל פגם בהחלטתו. לעומת זאת, החלטתו המנומקת של בית משפט השלום שלא לפסול את הودאת המבוקש הייתה מקובלת לעמדת המשיבה, מכליא, החלטתו המנומקת של תקבלה כמהימנה, זיהה את המקורקען בדרכים המקומיות גם על בית המשפט המחווי. עוד נטען כי המפקח, שעדותם התקבלה כמיימנה, זיהה את המקורקען בדרכים המקומיות ולא עמד כל קושי בפני בית משפט השלום בהקשר זה.

כך גם בכל הנוגע למפה. נטען כי זו ככל אינה נדרשת להוכחת האישום משום שעל פי לשון הצו הגוש שבו מצוי הנכns מוגדר כמצו בשלמותו בתחום השיפוט של המועצה המקומית. لكن צדק בית המשפט קמא בהחלטתו כי זהה המקורקען הוכח כדבוי ואין לזקוף לחובתו את אורך רוחו כלפי טענות המבוקש וניסינו למצות עד תום עת הסוגיה.

המשיבה הוסיפה וטענה כי הראיות והעדויות שנשמעו מטעמה מבססות היטב את העברות בהן הורשע המבוקש, וכן כי שתיקתו של המבוקש צריכה להיות לפחות כהות. בית המשפט קמא שמע את כל טענותיו של המבוקש והכריע תוך התייחסות לטענות שעלו בפניו תוך קביעה שלא נפל כל פגם בהחלטת בית משפט השלום. עוד הודגש כי עניינו של המבוקש קיים כבר של ראיות שיש בו כדי לבסס הרשעה, כפי שנקבע בבית משפט השלום וכן לא נפל כל פגם במשקל שייחס לשתייקתו.

#### דין והכרעה

12. לאחר עיון בבקשתה, בתגובה המשיבה לה, בפסק הדין, בפרוטוקולים ובמוצגים - הגיעו למסקנה כי דין הבקשתה להידחות.

13. הלכה למעשה, עניינו של המבוקש איננו חורג מעניינו הפלתי ואף איננו מעורר כל שאלה משפטית עקרונית. כמו כן לא מצאתי כי נגרם למבקר עיות דין, או כי מתקיים שיקול צדק מיוחדים, התומכים בכך רשות ערעור בעניינו. לפיכך אין הבקשתה נמנית על המקרים החרים הצדדים מתן רשות ערעור ב"גלאי שלישי" (לענין זה ראו ר'ע 103/82 חנוך חיפה בע"מ נ' מצת אור (הדר חיפה), פ"ד לו(3) 123 (1982); רע"פ 4515/07 אבו שנב נ' מדינת ישראל (15.7.2013)). ישראל (17.10.2007); רע"פ 6487/12 דביר נ' מדינת ישראל (15.7.2013)).

14. טענותיו של המבוקש הן טענות "ערעוריות" מובהקות, הממקדות ברובן המכريع במצבו עובדה ומהימנות אשר נקבעו על ידי הרכאות דلمטה.

כך, טענותיו נגד קבילות הودאות ויצאות נגד קביעות עובדיות של בית משפט השלום לפניה המבוקש הזהר על ידי המפקח בטרם נגבתה הודאותו והועמד על זכותו להיוועץ בעורך דין (עמ' 27 לפרוטוקול ש' 3). בקביעה זו התבוסט בית המשפט על דברי המפקח בעדותו. אולם, בית המשפט קמא לא התייחס כלל לטענות המבוקש ביחס לפסנות ההודאה ולמשקללה. יחד עם זאת, בית המשפט קבע בפסק דין כי עדות המפקח התקבלה במלואה על ידי בית משפט השלום וכי הכרעת הדין מנומקת ו מבוססת על חומר הראיות שהוצע, ואף אני התרשםתי בכך. המבוקש אף אינו מציג כל עילה המצדיקה התערבות בקביעות אלו של בית משפט השלום. בנסיבות אלה, לא היה מקום להתערב בקביעות העובדיות ביחס לעדות המפקח.

כידוע, ערכאת הערעור תתעורר בקביעות עובדה ומהימנות של הרכאה הדינית במקרים חריגים בלבד, ועניינו של המבוקש אינו נמנה עליהם (ראו, בין היתר, ע"פ 9352/99 יומטוביאן נ' מדינת ישראל, פ"ד נד(4) 632, 643 (2000)). لكن, חרף הפגם שב嗾 התייחסות בפסק דין של בית המשפט קמא לטענת פסולות ההודאה, לא מצאתי כי בסופו של יום נגרם למבקר אי צדק או עיות דין. אלו הם פנוי הדברים שעה שמדובר בערעור, וביתר שאת כאשר מדובר ברשומות ערעור ב"גלאי שלישי" (רע"פ 6318/17 משה נ' מדינת ישראל (27.8.2017)).

יתרה מכך, בית משפט השלום אף קבע כי ניתן להרשיע את המבוקש גם על בסיס המארג הראייתי של ביקורי הפיקוח והצילומים שנערכו במקום, אף ללא הודהה המבוקש וቤת המשפט קמא קיבל את הכרעת הדין על נימוקיה. גם מטעם זה אין עילה להתערבות בית משפט זה.

15. כך גם לא מצאתי כי שאלת מעמדה הנורמטיבי של המפה המצורפת לצו מהוועה עילה לממן רשות ערעור. אין מחלוקת כי הגוש שבו מצויים המקרקעין נמצא בשלמותו בתחום השיפוט של המועצה המקומית. בנסיבות אלה, אין נפקות ראייתית לכך שהמפה לא הוגשה. מה גם, שמנוסח החלטות בית המשפט קמא עולה כי בית המשפט יכול למשיבה להגיש את המפה ודחה את הדיון לשם כך, אולם לא הורה לעשות כן.

16. בנוספ', בפסק דין של בית משפט השלום נקבע כי זהוי המקרקעין ה证实 בפועל באמצעות שונים, לרבות צלומי אויר, וכן כי המבוקש עצמו קשור עצמו למקרקעין ולבניה בהם. בצדק עמדו הרכאות דلمטה על כך שהמבקר לא

הציג גרסה אחרת משלו, ובהעדרה עלתה מסקנה ברורה שחייבת את הרשותו במיחס לו.

16. לנוכח כל האמור לעיל, הבקשה למתן רשות ערעור נדחתה. עיקוב הביצוע עליו הורה בית משפט זה ביום 1.8.2018, מבוטל. צו ההריסה יבוצע לא יותר מיום 14.04.2016

ניתנה היום, כ"א בסיוון התשע"ח (4.6.2018).

שפט