



ת"פ 65541/05/22 - וליד אבו אלעפיה נגד ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

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

עתפ"ב 65541-05-22 אבו אלעפיה נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב

לפני	כבוד השופט עמית ציון קאפח
מערער	וליד אבו אלעפיה
	ע"י ב"כ עו"ד שרה פינקו
נגד	ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב
משיבה	ע"י ב"כ עו"ד ענת סגל

פסק דין

ערעור על גזר דינו של בית משפט קמא מיום 14.4.22.

בראש הדברים יש לסלק משוכה מן הדרך. בנספח אודות מדיניות הענישה הנוהגת, טענה ב"כ המערער כי עומדת למערער טענת הגנה מן הצדק. לפי שטענה זו לא הועלתה בבית משפט קמא אין בדעתי להידרש לה.

מכאן לגופם של דברים.

המערער הורשע על פי הודאתו בעובדות כתב האישום שעניין עבירה של אי קיום צו בית משפט לפי סעיף 210 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (לפני תיקון 116) ולפי הסעיף הנוכחי, סעיף 246 לאחר התיקון.

נטען בכתב האישום כי המערער הצטווה ביום 30.5.12 להרוס מבנה, מועד כניסת הצו לתוקף נדחה ע"י ערכאת ערעור ליום 24.1.13 וממועד זה ואילך הצו לא בוצע ע"י המערער.

בגזר דינו צעד בית משפט קמא במתווה של תיקון 113 לחוק העונשין, התשל"ז-1977 (עקרון ההלימה) והתייחס לערכים החברתיים שנפגעו, לנסיבות הקשורות בביצוע העבירה ולמדיניות הענישה הנוהגת. אחר כל אלה קבע בית משפט קמא מתחם ענישה הנע בין 80,000 ₪ ל 140,000 ₪. אשר לנסיבות שאינן קשורות בביצוע העבירה, זקף בית משפט קמא לזכות המערער את הודאתו בעובדות ונטילת האחריות.



לבסוף, גזר בית משפט קמא על המערער את העונשים הבאים : קנס בסך 100,000 ₪, הפעיל התחייבות בסך 15,000 ₪ במצטבר, מאסר על תנאי למשך שנתיים על כל עבירה לפי חוק התכנון והבנייה, והטיל התחייבות נוספת בסך 150,000 ₪ למשך שנתיים מביצוע כל עבירה לפי חוק התכנון והבנייה.

בית משפט קמא דחה כניסתם לתוקף של הצו השיפוטי, המאסר על תנאי והתחייבות ליום 14.7.22.

מכאן הערעור אשר בפניי.

ב"כ המערער טענה כי בית משפט קמא לא נתן משקל הולם לנסיבות, כפי שיפורטו להלן בפרק דיון והכרעה וכפועל יוצא שגה בקביעת מתחם הענישה ובקביעת עונשו של המערער בתוך המתחם.

ב"כ המשיבה טענה כי אין לנסיבות רלוונטיות משעה שנותנים את הדעת להיקף הבנייה, למועד בו בוצעה (בשנת 2008), ולשנים שחלפו מאז כניסת הצו השיפוטי לתוקף.

דיון והכרעה

אין מחלוקת אשר לחומרת הפגיעה בערך החברתי שנפגע ע"י אי כיבוד צו שיפוטי והצורך בענישה מרתיעה. ראה לעניין זה רע"פ 9239/12 אבו עראר נ' מדינת ישראל (2.1.13).

דא עקא שבמקרה זה נקבצו ובאו נסיבות המחייבות התערבות בגזר הדין.

אכן, מדובר בקיר בטון באורך של 11 מ' הכולל 3 פתחים וויטרינות ובמקום מתנהל עסק. אולם ולטעמי לא ניתן משקל הולם לנסיבות הבאות:

בכל התקופה האמורה, מאז כניסת הצו השיפוטי לתוקף, המשיבה נתנה למערער היתר זמני לשימוש חורג בהפעלת העסק. **אף בתכופ לשיבת הטיעונים לעונש חודש ההיתר ביום 14.2.22 לחודשיים ימים.** הבנוי מהווה חלק בלתי נפרד מהעסק והמשיבה אינה יכולה, בכל הכבוד, לדבר בשני לשונות.

בנדון זה קיימת מחלוקת בין הצדדים, האם למתן ההיתר הזמני ע"י מחלקת רישוי עסקים, קדם אישור פנימי של המחלקות הרלוונטיות, מחלקת שימור מבנים ואגף ההנדסה. לטובת המשיבה אניח כי קיים תיאום בין המחלקות השונות של העירייה שאלמלא כן, מצטיירת תמונה עגומה. משכך, אין לקבל תשובת ב"כ המשיבה כי אינה יודעת מדוע ניתן למערער היתר זמני מתחדש.

עיון בפרוטוקול הדיון בבית משפט קמא מעלה התמונה הבאה : מטעם המשיבה העידה לעניין העונש אדריכלית שימור העובדת בעירייה. בחקירתה הראשית הסבירה כי מדובר במבנה לשימור וכי קיימת חשיבות רבה בתיאום עם מחלקתה



לפני בנייה במבנה לשימור.

בחקירתה הנגדית נשאלה כיצד זה היא מסבירה את מתן ההיתר לשימוש חורג ועל כך השיבה כדלקמן: " **אני מגיעה לכאן בכובע של מחלקת שימור, לא רישוי עסקים ולא מחלקת תכנון. אני אומרת שמולי לא בוצע תיאום, לא מוקדם ולא בדיעבד.** "

לשיטת ב"כ המערער, ההיתר הזמני ניתן על יסוד ההנחה כי קיימת היתכנות להוצאת היתר בנייה. המערער אף הגיש בקשות לקבלת היתר, אך נוכח השינוי התכוף בתב"ע הוא התקשה להשלים ההליך.

לא ניתן לומר כי המערער שקט על שמריו בכל התקופה הנדונה.

בתיק המידע של המבנה נכתב כי אדריכלית "צוות יפו" סבורה שאין מניעה לאשר את שיפוץ וחיזוק המבנה הקיים בהתבסס על ערכיו האדריכליים הראויים לשימור. אולם, חוות דעתה לא התקבלה לפי שנקבע שיש להשלים בתחילה, תכנית למתחם רח' יפת כולו.

ראיה נוספת לכך אף מצויה בהכרעת הדין בת"פ 8271/08 מיום 21.12.21 עת הורשע המערער בבנייה לא היתר. מהכרעת הדין עולה כי המערער פנה **מבעוד מועד טרם הבנייה** ובאמצעות האדריכלית מטעמו לרשות העתיקות אשר נתנה אישור לשיפוץ המבנה ולחיזוקו נוכח קיומה של "בעיה הנדסית יצובית". עם זאת ובדין קבע בית משפט קמא כי האישור **בכתב מיום 8.2.07** שניתן מאת רשות העתיקות אינו מהווה תחליף להיתר בנייה. ערעור המערער על חומרת גזר הדין התקבל באופן שהצדדים הגיעו להסדר, אשר לא כובד ע"י בית משפט קמא, והקנס הופחת ע"י ערכאת הערעור, מסכום של 45,000 ₪ לסכום של 26,000 ₪ וההתחייבות בסך 60,000 ₪ הוקטנה לסכום של 15,000 ₪. כן נדחה מועד כניסת הצו השיפוטי לתוקף כאמור לעיל.

אין בכל האמור לעיל להכחות מחומרת העבירה אולם לכל גזר דין יש ליצוק את הנסיבות הפרטניות וליתן להן משקל הולם. אני סבור כי במקרה זה לא ניתן משקל הולם, לפניות המערער מבעוד מועד, למאמציו לתקן המעוות ובעיקר למתן היתר זמני לשימוש חורג עד לימים אלה, חרף חלוף השנים מאז כניסת הצו השיפוטי לתוקף.

סוף דבר- על יסוד כל אחת מהנסיבות המפורטות לעיל הגעתי לכלל מסקנה כי יש להתערב בגזר דין קמא כדלקמן:

הקנס כולל הפעלת ההתחייבות בסך 15,000 ₪ יעמוד על סך 60,000 ₪ וישולם ב 20 תשלומים חודשיים שווים ורצופים החל מיום 1.8.22.

ההתחייבות תעמוד על סך 100,000 ₪ למשך שנתיים.

המאסר על תנאי יעמוד על כנו.



ההתחייבות והמאסר המותנה יחולו על עבירות של בנייה ללא היתר ו/או אי ציות לצו שיפוטי, על פי חוק התכנון והבנייה.

על מנת לשים קץ לסאגה הבלתי נגמרת וליתן למערער שהות להוציא היתר בנייה כדין, אני קובע כי הצו השיפוטי, המאסר המותנה וההתחייבות, ייכנסו לתוקף ביום 23.6.23.

המזכירות תשלח העתק פסק הדין לצדדים.

ניתן היום, כ"ד סיוון תשפ"ב, 23 יוני 2022, בהעדר הצדדים.