



ת"פ 7023/09/22 - נעמי ארז קורצבנד ע"י נגד מדינת ישראל ע"י

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עתפ"ב 7023-09-22 ארז קורצבנד נ' מדינת ישראל ואח'

בפני כבוד השופט עידו דרואן-גמליאל
מערכת נעמי ארז קורצבנד ע"י ב"כ עוה"ד עידו ואראס
נגד מדינת ישראל ע"י ב"כ עוה"ד שירה סאלי יעקב
משיבה

פסק דין

1. לפני ערעור על פסק דינו [הכרעת דין וגזר דין] של בית המשפט לעניינים מקומיים בראשון לציון, מפי כב' הש' ארז נוריאלי, ס"נ, שניתן בתיק תו"ב 34663-08-19.
2. המערערת הורשעה ביום 3.4.22, לאחר ניהול הוכחות, בעבירה של שימוש הטעון היתר, בדירת מגורים שפוצלה לשתי דירות ללא היתר, וזאת במשך חודשים ימים. ביום 17.7.22 גזר בית משפט קמא הנכבד על המערערת עונש עיקרי של קנס כספי בסך 12,000 ₪ ולצידו התחייבות בסך 24,000 ₪. עוד הוציא בית המשפט קמא צו איסור שימוש וצו התאמה.
3. השאלה עיקרית הדורשת הכרעה היא האם פוצלה הדירה אם לאו. המערערת טוענת כי שגה בית משפט קמא במסקנותיו שכן מדובר בדירה שהוקמה בהיתר ולא פוצלה, ואף המבחנים הנדרשים להוכחת פיצול נכס לא הוכחו. המשיבה בניגוד לכך טוענת, כי כפי שקבע הש' קמא בהכרעת דינו, הדירה פוצלה בלא היתר לשני חלקים. זו הסוגיה העומדת להכרעתי עתה.

השתלשלות האירועים:

4. ביום 14.8.19 הוגש כנגד המערערת כתב אישום המייחס לה עבירה של שימוש הטעון היתר, ללא היתר, מיום 25.10.17. לפי סעיפים 145(א)(3) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 (להלן: "החוק"), ולפי סעיפים 243(ה) ו-243(ו) לחוק[1].
5. על פי כתב האישום, המערערת היא הבעלים ובעלת השליטה בבית מגורים במקרקעין הידועים כחלקה 705 בגוש 3926 ברחוב מניה שוחט 11 בראשל"צ, הנמצאים בתחום מרחב התכנון המקומי ראשל"צ (להלן - המקרקעין). ביום 9.11.04 נתנה הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ראשל"צ היתר לדירה אחת (51.64 מ"ר) עם תוספת חדר (13.15 מ"ר); (להלן - הדירה).

במועד שאינו ידוע למשיבה פוצלה הדירה לשתי יחידות דיור נפרדות, פיצול הטעון היתר שבוצע ללא היתר. כל יחידת דיור הושכרה בנפרד: היחידה העיקרית הושכרה עבור דמי שכירות בסך 3,200 ₪ לחודש בין התאריכים 20.9.18 - 19.9.19, והיחידה המשנית הושכרה עבור דמי שכירות בסך 1,850 ₪ לחודש בין התאריכים 1.7.18 - 30.6.19.



6. במענה לאישום אישורה המערערת, שהיא הבעלים במקרקעין ושניתן היתר לדירה אחת עם תוספת חדר כאמור בחלק הכללי של כתב האישום, אך כפרה בכך שהדירה פוצלה לשתי יחידות דיור ובכך שכל יחידה הושכרה בנפרד.

7. לאחר ניהול הוכחות הורשעה המערערת וביום 17.7.22 נגזר עליה קנס כספי בסך 12,000 ₪, שישולם ב-24 תשלומים חודשיים או ארבעה חודשי מאסר תמורתו; בקשת המערערת להמיר את תשלום הקנס בעבודות שירות- נדחתה בנימוק שאין מקום לאפשר נשיאת עבודות שירות חלף קנס, כאשר מדובר בעבירות בעלות אופי כלכלי; ניתן צו התאמה להיתר הבנייה; צו איסור שימוש אשר ייכנס לתוקפו בהסכמת הצדדים באופן מידני; התחייבות על סך 24,000 ₪;

עיקרי הכרעת הדין, הנוגעים לטיעוני המערערת בערעורה:

8. בית משפט קמא קבע כי בהתאם למבחנים שנקבעו ברע"פ 11191/07 **אלפונסו ברדה נ' מ"י - הוועדה המקומית לתו"ב חולון** (2008), מתבקשת במקרה דנן המסקנה שהמשיבה הוכיחה מעבר לספק סביר את קיום המאפיינים הבאים, המלמדים על פיצול הדירה לשתי יחידות דיור:

מאפיין ראשון - לכל אחת מהיחידות דלת כניסה נפרדת

9. מחומר הראיות, לרבות מתמונות היחידה המשנית (ת/13), ועדויותיהן של המערערת ושל ג'ני, הוכח כי לכל אחת מיחידות הדיור דלת כניסה נפרדת הניתנת לנעילה. בת/13 אכן ניתן לראות, כי ליחידה המשנית דלת כניסה חיצונית נפרדת. ג'ני נשאלה בחקירתה הראשית כיצד ניתן לעבור מהיחידה העיקרית ליחידה המשנית והשיבה: **"מסביב לבניין יש שביל, שם נגיע לדלת כניסה נפרדת"** (עמ' 22, ש' 9-11).

מאפיין שני - לכל יחידת דיור קיום עצמאי

10. המבחנים לקיומן של יחידות דיור עצמאיות הם המבחן הפונקציונאלי (קרי - מצבן הפיזי של יחידות הדיור והאפשרות לקיים בהן שימוש עצמאי) והמבחן הייעודי (קרי - מטרת השימוש ביחידות הדיור וייעודן) [עפ"א (ת"א) 80071/99 **ישראל פלס עו"ד נ' מדינת ישראל** (2001)].

11. במקרה דנן מתקיימים שני המבחנים הפונקציונאלי והייעודי. מבחינת מצבן הפיזי של היחידות, כפי שעולה מהתמונות (ת/12, ת/13 ו-ת/15) ומעדויותיהן של המפקחת וג'ני שזכו לאמון הש' קמא, בכל יחידה ישנם: שירותים, כיור ומקלחון, לכל יחידה דלת כניסה נפרדת הניתנת לנעילה. ביחידה המשנית: מיטה, מזגן, מכונת כביסה, ארונות אחסון ומשטח, אשר בזמן הביקור הראשון של המפקחת בדירה, היו מונחים עליו מיקרוגל וקומקום חשמלי. מבחינת ייעוד הדירה, היחידות הושכרו לשני דיירים שונים שאין ביניהם קשר, למעט עובדת מגוריהם ביחידות הדיור שנוצרו בתוך הדירה.

12. אשר להעדרו של כיור מטבח עצמאי ביחידה המשנית, קבע הש' קמא, בהסתמכו על פסיקה שציין כי אין בכך כדי לבטל את הגדרת היחידה כיחידה נפרדת, שכן לא כל דירה חייבת לכלול חדר "מטבח" [ע"פ (ת"א) 80028/99 **מדינת ישראל נ' רוסנו ישי** (2000); [רע"פ 7691/00 **רוסנו נ' מ"י** (2000); עפ"א (ת"א) 80071/99 **ישראל פלס עו"ד נ' מדינת ישראל** (2001); ע"א 1008/99 **מקביאן נ' הילינגר** (2000)]. **כיחידת מגורים**. פסק הדין זה אושר על ידי בית המשפט העליון ברע"א 7030/00 **מקביאן נ'**



הילינגר ואח' (2001)

מאפיין שלישי - אין מעבר ישיר בין יחידות הדיור

13. מחומר הראיות עולה, כי אין מעבר ישיר בין יחידות הדיור. ג'ני העידה בחקירתה, כי ביחידת הדיור שלה: "יש **טפט שמסתיר שלא נדע שיש המשך של הדירה**" (עמ' 22, ש' 12-14). כמו כן, ציינה בעדותה, כי עד לרגע שהתחילה להתגורר ביחידת הדיור, היא כלל לא ידעה על קיומה של היחידה המשנית (עמ' 21, ש' 9-12, עמ' 21, ש' 26-27). לעדותה של ג'ני, אשר מאמינותה התרשם בית משפט קמא, קיימת אחיזה בתמונות שצולמו על ידי המפקחת. העדה לא ניסתה להפריז בתיאור הדירה, בגודלה והדברים שמסרה בעדותה משתלבים היטב עם מכלול הראיות.

14. לעומת זאת, עדות המערערת היתה בלתי מהימנה, מתחמקת, אופיינה במתן הסברים בלתי הגיוניים ואין היא מתיישבת עם חומר הראיות. הש' קמא לא נתן אמון בגרסת המערערת, לפיה הטפט הודבק על הדלת על ידי שותף קודם שגר בדירה, אשר כלשונה: "**נכנס לצער כל כך עמוק שהוא לא רצה בכלל לראות את הדלת הזאת**" (עמ' 27, ש' 11-14). בנוסף, הימנעות המערערת מלהביא את אותו "שותף קודם" ללא הסבר (מלבד הסבר כללי כי אין לה דרך להשיג אותו) נזקפת לחובתה ויש בה לחזק את גרסת התביעה.

15. מהבחינה הייעודית והפונקציונאלית מדובר בשתי יחידות דיור נפרדות. קיומה של דלת סגורה שהוסתרה באמצעות טפט, שמטרתו להסתיר את קיומה של היחידה המשנית וליצור הפרדה מוחלטת בין היחידות - אינה יכולה לשנות מאופיין הפונקציונלי של כל אחת מיחידות הדיור, הכולל חדר מגורים, חדר רחצה, וכניסה נפרדת. הפסיקה הכירה בקיום עצמאי ונפרד של יחידות דיור שדלת מפרידה ביניהן. כך למשל: ע"א 1008/99 **מקביאן נ' הילינגר** (2000) בו אושרה קביעת בית המשפט השלום, כי כל יחידה עומדת בפני עצמה, ואין גישה ומעבר מיחידה ליחידה, על אף שבקיר המפריד בין היחידות קיימת דלת נעולה (פסקה 5 לפסק הדין); עמ"ק (ר"ג) 184/08 **מדינת ישראל נ' רצון זכריה** (2009) בו נפסק כי: "**דלת כיסודית ניתנת לסגירה והיא יכולה להישאר סגורה ובכך ליצור הפרדה מוחלטת בין היחידות**"; בצה"מ (ת"א) 2597-01-14 **מדינת ישראל נ' נאגה בע"מ** (2016) בו נקבע, כי פתיחת פתח בין יחידות במבנה והסתרתו באמצעות ארון או כוננית במטרה להערים על גורמי האכיפה, אינו מבטל את פיצול המבנה ליחידות.

מאפיין רביעי - ביחידות נעשה שימוש על ידי צדדים זרים זה לזה והוכחת עבירת שימוש ללא היתר

16. ג'ני העידה בחקירתה, כי עד שהתגוררה בדירה לא ידעה על קיומו של שוכר נוסף. כשנשאלה איך גילתה זאת השיבה: "**כשהייתי מורידה את האור, הייתי יכולה לראות אותו, צללית. יכולתי לראות אותו ולשמוע אותו**" (עמ' 21, ש' 26-27, עמ' 22 ש' 3-4).

17. ג'ני אישרה בחקירתה הנגדית שהדייר של היחידה המשנית כבר לא גר שם. לשאלתה מתי עזב השיבה: "**היינו גרים שם בחפיפה של חודשיים. אני נכנסתי לדירה בספטמבר 2018**. עוד אישרה כי לאחר חודשיים הוא עזב (עמ' 25, ש' 12-15).

18. בחקירתה הנגדית שללה ג'ני, את האפשרות להגדיר את הדירה כדירת שותפים והבהירה: "**דירת שותפים לכל אחד יש חדר משלו, והוא יודע מי השותפים שלו. את הדייר הזה לא הכרתי, לא ידעתי שהוא קיים**". כשנשאלה במה עוד זה שונה מדירת שותפים השיבה: "**זו דירה אחרת, לא קשורה**" (עמ' 26, ש' 8-2).



19. הש' קמא קבע כי עדותהשל ג'ני היתה הגיונית ועקבית ומתיישבת עם כלל הראיות והנסיבות והיא עדיפה על פני עדותה הבלתי מהימנה של המערערת, בה נמצאו לא מעט סתירות ואי דיוקים והיא הותרה בש' קמא רושם שלילי. הש' קמא לא התעלם מטענת ההגנה לפיה בין המערערת לג'ני קיים סכסוך מתמשך על רקע השכירות בדירה, אך בנסיבות העניין מצא שאין בכך להשפיע על משקל עדותה של ג'ני. יתרה מכך, עדותה של ג'ני אינה עומדת לבדה והיא נתמכת במספר חיזוקים מתוך חומר הראיות:

א. ראשית, בחוזה השכירות שנחתם בין המערערת לג'ני (ת/10), צוין כי ג'ני שכרה חלק מהדירה. המערערת נשאלה בחקירתה מי גר באותו תקופה בדירה והשיבה: "**ג'ני שחדר אחד היא לא שכרה, הגב' ג'ני רשום לג'ני חוזה השכירות ששכרה חלק מדירה, היא לא שכרה את החדר הזה שמיועד לשותף אחר** (עמ' 29, ש' 22-20). בנוסף, מהודעת המערערת מיום 22.11.17 (ת/17), עולה שג'ני שילמה דמי שכירות עבור היחידה העיקרית בלבד;

ב. שנית, ג'ני העידה כי קיבלה את הסכם השכירות הנוסף (ת/11) מהדייר של היחידה המשנית, וקבלתו של מסמך זה, אף אם אין בו ראיה לאמיתות תוכנו, מהווה ראיה לעצם קיומו ויש בו חיזוק לכך שביחידה המשנית התגורר דייר נוסף. מנגד, המערערת נמנעה מלהציג חוזי שכירות כלשהם עם דיירים קודמים. כמו כן, לא הובא על ידה לעדות אותו "שותף" קודם שלגרסתה התגורר בדירה, ולפיכך יש להניח כי ראיות אלה היו פועלות לחובתה ומחזקות את גרסתה של ג'ני;

ג. שלישית, תכולת היחידה המשנית והחפצים, שנמצאו בה בביקור הראשון של המפקחת בדירה, מצביעים על כך שהיחידה המשנית היתה בשימוש. אמנם במועד זה הדייר הנוסף כבר לא התגורר ביחידה המשנית, אך יש בכך להצביע על שימוש קודם שנעשה בדירה. השוואת התמונות שצולמו בשני הביקורים שערכה המפקחת (ת/13 ות/15), מלמדת על קיומם של הבדלים בתכולת הדירה בכל אחד מהביקורים, אשר בהתחשב במכלול הראיות עשויים להצביע על כך שלמערערת היה מה להסתיר מהמפקחת. בדומה, הטפט שמטרתו להסתיר את השימוש שנעשה ביחידה המשנית וליצור הפרדה בין היחידות מהווה חיזוק נוסף לגרסת המאשימה;

20. בית משפט קמא התרשם שעדותה של המערערת היתה מתחמקת, בלתי מהימנה ולא מתיישבת עם חומר הראיות. התנהלותה במהלך עדותה, שפת הגוף שלה, ואופן מתן העדות, לימדו על חוסר מהימנותה.

21. בהתאם לעדותה של ג'ני, בה נתן בית משפט קמא אמון מלא ואשר משתלבת במכלול הראיות, עולה כי במשך תקופה של כחודשיים ג'ני והדייר הנוסף, שלא היתה ביניהם היכרות מוקדמת, התגוררו בחפיפה בשתי יחידות הדיור. לאור כל האמור קבע בית משפט קמא כי נעשה שימוש אסור על ידי צדדים זרים זה לזה והרשיע את המערערת בעבירת שימוש ללא היתר.

עיקרי גזר הדין:

1. **המשיבה** עתרה לעונשים הבאים: קנסהולם הנע בין 20,000 ₪ ל- 40,000 ₪ כשנכון למקומו ברף הבינוני של המתחם; התחייבות למשך שנתיים; צו הפסקת שימוש שייכנס לתוקפו באופן מידי, צו התאמה להיתר, הסמכת הוועדה לביצוע הצו ורישום הערת אזהרה בטאבו;



2. בא כוח המערערת הדגיש, בין השאר, את מצבה הכלכלי הקשה של מרשתו, נתן הסכמתו לצו איסור שימוש מידי וביקש פרק זמן לצורך התאמה להיתר על מנת לפרק את הבנייה האסורה ולהחזיר את המצב לקדמותו.
3. עיון בפסיקת בתי המשפט בכל הערכאות, מלמד כי בנסיבות דומות הטילו בתי משפט קנסות כספיים אשר נעו בין 10,000 ₪ ל- 40,000 ₪, כל מקרה לנסיבותיו. מתחם הענישה נע בנסיבות המקרה בין 10,000 ₪ ל- 40,000 ₪ לצד צווים ורכיבי ענישה נוספים.
4. ככלל, פיצול דירה על פי טיבה, עבירה כלכלית היא, אשר נועדה לאפשר למבצע העבירה רווח כספי קל וניכר על חשבון פגיעה בתשתיות ציבוריות, כמו גם פגיעה בערכים כמו שוויון ואמון בשלטון.
5. במקרה דנן, בוצעה העבירה במשך חודשיים ימים בלבד, ודמי השכירות שנגבו היו בסך כולל של כ- 10,000 ₪.
6. הש' קמא לא מצא כי יש מקום לחרוג מהמתחם שנקבע וציין כי עצם ניהול הליך אין בו אמנם כדי להחמיר עם נאשם, אך מאידך אין מקום להקלה בעונש, ובפרט כפי שעולה מטיעוניה לעונש של המערערת אשר אינה נוטלת אחריות על המעשה וטענה ומטילה אשמה על אחרים, לרבות טענה שנרדפת היא על ידי העירייה, טענה שנדחת מכל וכל ואשר לא הוכחה.
7. נוכח כל האמור לעיל, ובהתחשב הן בעובדה כי על אף חלוף הזמן לא בוצעה התאמה להיתר, והן בנסיבותיה האישיות והרפואיות של המערערת, נגזרו על המערערת העונשים שפורטו לעיל.

עיקר טיעוני המערערת להכרעת הדין:

8. בית משפט קמא התעלם מהעובדה שעדת התביעה ג'ני, עוינת ומצויה בהליכים משפטיים עם המערערת. כל עדותה שקרית ונובעת מנקמנות והיא זו שהלינה את חברה ביחידת המשנה.
9. לא התקיימו המבחנים הנדרשים להוכחת פיצול נכס לשניים. מדובר בדירה בעלת שתי כניסות שנבנו בהיתר, במסגרת תמ"א 38. בדירה היתה קיימת דלת מקשרת ואחד הדיירים הדביק עליה טפט נייר. היה מעבר בין היחידות. בנוסף, בניגוד לסממניה של דירה מחולקת, אין מטבח בחדר ביחידה הקטנה, זו המכונה על ידי המערערת יחידת ההורים.
10. שגה הש' קמא בקבעו שהיה שותף בבית במשך חודשיים. בשל אורח חיים פרוץ שנהגה העדה לקיים, לא ניתן היה לנהל עמה שותפות והשותף עזב לאחר חודש בלבד בלי לשלם. המשיבה צירפה העתק ריק של חוזה אותו לקחה ג'ני מהמערערת והציגה אותו כחוזה של השותף. לא הוכח ולא הוצג שום חוזה עם שותף, כי לא היה כזה.
11. שגה בית משפט קמא בקבעו שהרווחים של המערערת עמדו על 10,000 ₪, שכן שכר הדירה של ג'ני עמד על 3,200 ₪ בלבד והיא חייבת כסף למערערת עד היום. השותף כאמור ברח בגלל התנהגותה של ג'ני ולא שילם כלום.
12. עוד נטענו טענות שלא הוכחו כלל, כגון טענה לאכיפה סלקטיבית, או שמשקלן נמוך ותרומתן לקביעת העונש היתה מינימאלית.



13. הש' קמא קבע קביעות גם בהתחשב בשפת הגוף של המערערת, אלא שהש' קמא אינו רופא והוא חסר מושג מהי "שפת הגוף" של חולת פיברומיאלגיה שסובלת מכאבים עזים ותשישות ועומדת ומעידה בשעות הצהריים ללא משככי כאבים. קביעה זו גורמת לעיוות דין ועוול למערערת.

טיעוני המערערת לגזר הדין:

14. המערערת היא אשה קשת יום שחיה מקצבת נכות זעומה בסך ₪ 3,700 בלבד, אשר אינה מספיקה לצרכיה הבסיסיים ביותר. בנוסף היא בעלת חובות להוצל"פ, לרשויות, למשפחה ולחברים וסובלת מקשיים קיומיים; לאחרונה עוקל חשבונה על ידי העירייה בשל חובות; הקנס יגרום להסתבכות משפטית ותביעות נוספות; מבקשת להמיר את הקנס בעבודות שירות לפרק זמן קצר ומידתי של שבוע עד שבועיים מקסימום.

דין ומסקנות - הכרעת הדין:

15. המחלוקת העיקרית הדורשת הכרעה היא האם פוצלה הדירה אם לאו. מסקנותיו של הש' קמא נובעות באופן בהיר מהראיות שהוצגו לו ומדברי העדים שהעידו לפניו, ומהן צומחת בדין הקביעה העובדתית כי הדירה שבבעלות המערערת, פוצלה לשתי יחידות בהן התגוררו אנשים זרים זה לזה.

16. בית משפט קמא התרשם מהעדים וקבע כי דבריהם אמינים עליו בעוד שמדברי המערערת התרשם אחרת. הש' קמא נתן דעתו לסכסוך הקיים בין המערערת לשוכרת ג'ני ומצא כי עדותה של ג'ני, שנתמכה בראיות ובמוצגים נוספים, מהימנה. הלכה ידועה היא שבית משפט שלערעור אינו מתערב בממצאים עובדתיים וממצאי מהימנות שקבעה הערכאה הדיונית [ע"פ 9147/01 בשן נ' מ"י (2004)]. לא מצאתי לחרוג מהלכה זו, שכן שהש' קמא מנה את כלל הנתונים שביססו את מסקנותיו בדבר מהימנות העדים, ואף-אם ייחס משמעות שגויה ל"שפת הגוף" של המערערת - ואיני קובע כי כך הדבר - אין בכך כדי לגזול מאיתנותם של יתר הנימוקים והממצאים.

17. בית משפט קמא התייחס לשאלת פיצול הדירה וניתח את עובדות המקרה על פי ארבעת סימני ההיכר שהותוו בפסיקה לעניין פיצול דירה, ברע"פ **ברדה**. ארבעת הסימנים יושמו על ידי בית משפט קמא באופן מלא:

א. הוכח כי לכל אחת מיחידות הדיור **דלת כניסה נפרדת**.

ב. הוכח כי **לכל יחידת דיור קיום עצמאי** והיא בנויה ומאובזרת כיחידה עצמאית. בית משפט קמא התייחס לעובדה שהיחידה המשנית חסרה כיור, הרחיב בעניין ותמך עמדתו בפסיקה המנחה לפיה אין בהעדרו של כיור כדי לשלול את העובדה שעסקין ביחידת דיור עצמאית.

ג. הוכח כי **אין מעבר ישיר בין יחידות הדיור**. בין שתי היחידות קבועה דלת מפרידה שמצדה האחד טפט[2]. המערערת טוענת כי קיומה של דלת מקשרת שמצדה האחד הודבק טפט, עדיין אפשרה פתיחת הדלת ומעבר בין היחידות, אלא שלאור עדותה של ג'ני יחד עם תמונות המפקחת, קבע הש' קמא כי קיומה של דלת סגורה הוסתרה באמצעות הטפט. מטרת הטפט היתה להסתיר את קיומה של היחידה המשנית וליצור הפרדה מוחלטת בין היחידות.

בהקשר זה אציין אף אני כי ג'ני העידה שעד תחילת המגורים כלל לא ידעה על קיומה של יחידה משנית. המעבר בין הדירות, לדבריה היה באמצעות דלתות הכניסה הנפרדות (פרו' מיום 28.10.21, עמ' 22, ש' 9-11). גם המפקחת, בעת ביקורה בדירה הוכנסה על ידי המערערת ליחידה המשנית דרך הכניסה הנפרדת



ולא באמצעות הדלת המקשרת. מילים אחרות לא נראה כי נעשה בדלת המקשרת שימוש למעבר בין היחידות, כטענת המערער. הש' קמא ציין בהכרעתו פסיקה אשר הכירה בקיום עצמאי ונפרד של יחידות דיור שדלת מפרידה ביניהן, ודחה ובצדק את טענות ההגנה בעניין.

ד. הוכח כי **ביחידות נעשה שימוש על ידי צדדים זרים זה לזה**. אמנם המערער מכנה את דרי יחידות הדיור שותפים אך ג'ני לא ראתה בבחור שהתגורר ביחידה המשנית שותף, אלא זה. כאמור, לפי דברי ג'ני, היא כלל לא ידעה, עד תחילת המגורים כי קיימת יחידה נוספת.

18. מן המקובץ עולה כי לא נפלה שגגה בהכרעת דינו של בית משפט קמא וכי מדובר בדירה שפוצלה לשניים בניגוד לחוק, לצורך מיקסום הרווח כלכלי משטח הדירה, והערעור לעניין ההרשעה נדחה.

דין ומסקנות - גזר הדין:

19. עיקר טיעוניה של המערער מפי ב"כ, נגעו לשניים - מצב כלכלי קשה ומצב בריאותי גופני ונפשי קשה. ההגנה הגישה אסופות מסמכים רפואיים, לרבות פסיכיאטריים ואישור בדבר 89% אחוזי נכות מטעם המל"ל, וכן פלט חשבון בנק, הודעת עיקול, פלט חובות מהוצ"פ, וכיו"ב [נ/1 ונ/2]. דא עקא, שמרבית המסמכים הללו נוגעים למצבה של המערער בשנים עברו, 2018 עד 2021.

20. הש' קמא קבע מתחם עונשי סביר ומקובל, תוך שנתן דעתו על התקופה הקצרה במהלכה התבצעה העבירה ועל הכנסת המערער ממנה. בקביעת העונש במתחם, התחשב הש' קמא בנתוני המערער, העולים מהמסמכים, וקבע את העונש סמוך לתחתית המתחם. כך חויבה המערער בקנס של 12,000 ₪, שחולק ל-24 תשלומים, או ארבעה חודשי מאסר תמורתו.

21. המערער הודיעה כי לא תוכל לעמוד בתשלומי הקנס וביקשה לרצות עונש מאסר של עבודות שירות תמורת הקנס, אך להעמיד את תקופת העונש חלף הקנס, למשך שבועיים לכל היותר. אבהיר, בניגוד למשתמע מדברי הש' קמא, כי אם לא תשלם המערער את הקנס וייקבע כי עליה לרצות את עונש המאסר שנקבע תמורתו - תוכל המערער לבקש לרצות את עונשה בעבודות שירות, וההחלטה תהא מסורה לבית המשפט.

22. לא מצאתי עילה להתערבות בגזר הדין של בית המשפט קמא, בוודאי לא ביחס שקבע בין סכום הקנס לאורך תקופת המאסר תמורתו, וגם הערעור לעניין העונש נדחה.

סוף-דבר:

23. הערעור נדחה, על שני חלקיו. ככל שלא החלה המערער בתשלום הקנס, יידחה מועד ביצועו של התשלום הראשון ליום 01.03.23, ללא שינוי ביתר פרטי העונש.

בהתאם להחלטה בתום הדיון בערעור ביום 05.02.23, יישלח פסק הדין לצדדים.

ניתן היום, כ"ו שבט תשפ"ג, 17 פברואר 2023, בהעדר הצדדים.

עמוד 7



[1] הש' קמא ציין בהכרעת הדין כי כתב האישום מייחס למערערת גם עבירה לפי סעיף 145(א)(3) ולפי סעיפים 204(א) ו-208 לחוק בנוסחו לפני תיקון 116, בגין שימוש הטעון היתר, ללא היתר, עד ליום 25.10.17. בסיכומי המשיבה הובהר, כי ייחוס עבירת שימוש למערערת עד למועד הנ"ל לפי החוק בנוסחו הישן - מקורו בטעות. לפיכך, הכרעת הדין מתייחסת אך ורק לעבירת השימוש במועדים שלאחר התיקון לחוק, כאמור בסעיף 1 לעיל.

[2] ב"כ המשיבה הבהירה כי המפקחת העידה שהיה קיר גבס, אך מהראיות עולה כי דובר בדלת שמצידה האחד טפט ומצדה השני היא נעולה (פרו' מיום 5.2.23, עמ' 3, ש' 12-13).