



ת"פ 7172/12/20 - אריה ציציאן נגד מדינת ישראל

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עתפ"ב 7172-12-20 ציציאן נ' מדינת ישראל
תיק חיצוני: 201600356

לפני כבוד השופט מיכאל קרשן
המערער
נגד
המשיבה
פסק דין

אריה ציציאן באמצעות ב"כ עו"ד ליאור קליין
מדינת ישראל באמצעות עו"ד רעות תורג'מן

לפני ערעור על פסק דינו של בית משפט השלום בפתח תקווה (כב' השופט ע' מורנו) בתו"ב 75018-10-18 מיום 12.11.2020, לפיו הורשע המערער בעבירות שיוחסו לו בכתב האישום, ונגזרו עליו העונשים הבאים: שלושה חודשי מאסר בפועל, לריצוי בעבודות שירות; שלושה חודשי מאסר על-תנאי שהמערער לא יבצע כל עבירה לפי חוק התכנון והבניה; קנס בסך 70,000 ₪ או 30 ימי מאסר תמורתו; הפעלת התחייבות כספית בגובה 150,000 ₪ מתיק קודם; חתימה על התחייבות בסך 90,000 ₪ להימנע במשך שנתיים מביצוע עבירה לפי חוק התכנון והבניה.

הערעור מכון הן כלפי הכרעת הדין הן כלפי גזר הדין.

ההליך בבית המשפט קמא

1. לבית המשפט קמא הוגש ביום 31.10.2018 כתב אישום נגד המערער ושני בניו (נאשמים 2 ו-3). כתב האישום ייחס לשלושת הנאשמים עבירות של **שימוש במקרקעין ללא היתר והפרת צו שיפוטי**.

2. לפי עובדות כתב האישום, במקרקעין הידועים כגוש 6377 חלקה 253 חלקת משנה 21 ברחוב גולדנהירש יצחק 15 בפתח תקווה (להלן: **המקרקעין**) נתנה בשנת 2006 הוועדה המקומית לתכנון ובניה בעיריית בפתח תקווה היתר בניה לתוספת קומה ד' ל-2 יחידות דיור בלבד בגודל של כ-60 מ"ר לבנין בן 3 קומות (להלן: **היתר הבניה**).

לאחר שנמצא כי המקרקעין חולקו ל-10 יחידות דיור נפרדות הוגש נגד שלושת הנאשמים כתב אישום בעמ"ק (פ"ת) 13396-04-09 (להלן: **ההליך הראשון**), לפיו, בין היתר, בוצעו במקרקעין עבודות בסטייה מהיתר בניה וללא קבלת היתר בניה כדין. ביום 24.12.2009 מחק בית המשפט בהליך הראשון את נאשמים 2 ו-3 מכתב האישום **ואילו ביחס למערער ניתן צו הריסה ללא הרשעה**, בהתאם לסעיף 212 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: **החוק**), **לפיו היה על המערער להרוס את העבודות שבוצעו ללא היתר** עד ליום 25.5.2010, אלא אם כן יהיה בידו



עד אז היתר בניה כדין. בית המשפט בהליך הראשון האריך את מועד ביצוע הצו מעת לעת וזאת עד ליום 6.12.2010.

ביום 8.10.2015 הורשע המערער במסגרת עמ"ק (פ"ת) 29889-05-13 (להלן: **ההליך השני**) בעבירה של אי קיום צו שיפוטי בשל כך שלא קיים את צו ההריסה שהוצא נגדו בהליך הראשון.

חרף האמור עד למועד הגשת כתב האישום העבודות לא נהרסו והשימוש בהן לא הופסק, ועל כן מפר המערער את פעם נוספת את צו ההריסה השיפוטי.

עוד נטען בכתב האישום כי במועד שאינו ידוע למשיבה נבנתה תוספת בניה למבנה מושא ההליך הראשון, וזאת בסטיה מהיתר בניה וללא קבלת היתר כדין, כך שבפועל גודלו של המבנה הוא כ-340 מ"ר ומשמש 13 יחידות דיור נפרדות (להלן: **העבודות הנוספות**). הנאשמים מבצעים במקרקעין ובעבודת הנוספות שימוש ללא היתר כדין/שימוש אסור.

3. הנאשמים כפרו בעובדות כתב האישום.

4. בכפירתו בכתב הודה המערער בבעלותו על המקרקעין, בקיומם של שני ההליכים הקודמים נגדו ובכך שההיתר ניתן ל-2 יחידות. לטענתו, שתי היחידות לא פורטו בהיתר והתפרשו על כל הקומה ולא על שטח של 60 מ"ר. המערער טען עוד כי המשיבה השיגה ראיות פסולות נגדו (שכן הפקחים פרצו לדבריו לתוך המקרקעין ללא הסכמה), ואת אלה אין לקבל במשפטו.

5. ביום 6.11.2019 הודיעה המשיבה לבית המשפט כי הגיעה עם נאשמים 2 ו-3 להסכמה לפיה יחזרו הם מכפירתם, והמאשימה תחזור בה מהאישום נגדם בהתאם לסעיף 94(ב) לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב-1982. בית המשפט נעתר לבקשה בעניינם של נאשמים 2 ו-3.

6. במסגרת ההליך נגד המערער קיבל בית המשפט קמא לידי תיק מוצגים מוסכם. מטעם התביעה העידו מפקח בניה, מהנדס מבנים מסוכנים ומנהל אגף הפיקוח. המערער העיד להגנתו והגיש מסמכים.

7. בית המשפט קמא קבע בהכרעת דינו כי אין מחלוקת שצו ההריסה השיפוטי לא קיים עד היום.

בית המשפט קמא נכון היה לקבל את טענת המערער כי הרשעתו באי קיום הצו בהליך השני אינה מאפשרת להרשיעו פעם נוספת ביחס לאותו השימוש, אלא שהמערער המשיך להרחיב את המבנה ולהשתמש בו כך שהוא מחולק ליחידות דיור נוספות.



בית המשפט קמא קבע כי המשיבה הוכיחה מעבר לכל ספק סביר שבמקרקעין בוצעה ההרחבה הנטענת בכתב האישום. צוין כי כך עלה מעדותו של המפקח אשר ערך את דוח הביקורת וכן מהתמונות שהוגשו - מהן עולה כי בנכס "מספר רב של חדרי מגורים, נפרדים, אשר בהם מיטה, שירותים, מטבח ועוד. עוד ניתן לראות תמונות של מונה חשמל, מים, של המבנה מבחוץ ומבפנים, צילומים של חוזה שכירות ותעודות זהות של אנשים אשר הכניסו את הפקחים למקום, שהגיעו) לשם בשל אי קיום צו שיפוטי בפעם השנייה, והכל לאחר מכתבים שנשלחו בדואר". באו לפני בית המשפט קמא עדויות נוספות לכך שהדירות מאוכלסות (עמ' 22 להכרעת הדין).

לעניין כמות הדירות קבע בית המשפט קמא כי הוכח מהראיות מספר רב של יחידות דיור, "וניתן לקבל גם את המספר 13 אותו ציינה התביעה" מכוחן של ראיות נסיבתיות. עם זה, לא צוינו בהכרעת הדין הראיות הנסיבתיות למספר המדויק של יחידות הדיור (להבדיל מן העובדה כי היו לא מעט כאלה).

לעניין גודלו הנוכחי של המבנה, 340 מ"ר, קבע בית המשפט קמא זה הוכח באמצעות מערכת GIS^[1] (מערכת נתוני הנדסה גיאוגרפיים), והנאשם לא העלה כל טענה ביחס לאמינות המכשיר והמדידה.

בית המשפט קמא דחה את טענת המערער בנוגע לראיות פסולות. הוא עשה כן לאחר שמצא אמינה את עדות הפקח שהעיד לפניו כי נתנה הסכמה לחיפוש, וכן משום שעילת הפסילה הפסיקתית היא יחסית.

לגבי גרסת המערער קבע בית המשפט קמא כי זו כללה בעיקר טענות כאלה ואחרות כלפי הרשויות, אך לא היה בה כדי לעורר ספק סביר בעובדות שיוחסו למערער בכתב האישום.

8. בתום שמיעת הטיעונים לעונש גזר בית המשפט קמא על המערער את העונשים המפורטים לעיל.

לאחר שהפנה לפסיקה רלבנטית קבע בית המשפט קמא את מתחם העונש ההולם את מעשי המערער הוא מאסר על-תנאי עד 6 חודשי מאסר בפועל וקנס שבין 70,000 ₪ ל-100,000 ₪. בגזירת העונש התחשב בית המשפט קמא בכך שהנאשם מפר צו שיפוטי במשך תקופה משמעותית ולא הסיר את המחדל עד היום; בהיקף הבניה; בכך שמדובר ביחידות דיור שמושכרות למטרת רווח; וכן בנסיבות האישיות שהציג הנאשם.

תמצית הטענות בערעור

9. המערער סבור כי אשמתו לא הוכחה מעבר לכל ספק סביר. הוא הורשע לדעתו על יסוד עובדות לא מדויקות שנטענו בכתב האישום ולא הוכחו, ובית המשפט קמא הפך את נטל הראיה ולא זקף ספקות סבירים שנתגלו לטובתו של המערער. בפרט, לדעת המערער, לא הוכחו היקף ההיתר המקורי, מידות הנכס וכמות היחידות ומן הטעם הזה יש להחזיר ההליך לבית המשפט קמא.

10. לעניין היקף ההיתר המקורי טען המערער כי שגה בית המשפט קמא כאשר לא הסיק את המסקנה



המתבקשת ממוצג ההגנה נ/1, ממנו עולה כי ניתן היתר בניה ל-2 יחידות בשטח של 188 מ"ר, ולא כנטען בכתב האישום.

11. לעניין מידות הנכס טען המערער כי לא ניתן להסיק ממערכת ה-GIS אלא הערכה גסה של שטחים.
12. לעניין כמות היחידות שגה בית המשפט כאשר לא קיבל את גרסת המערער, לפיה מדובר בשתי יחידות (כפי ההיתר) ובהם 9 חדרים, ולא בהפרה של הצו השיפוטי או בתוספת בניה של 13 יחידות ל-9 הקיימות.
- עוד טען המערער בהקשר זה כי בהליך אזרחי שהגיש נגד המשיבה בעניין ניתוק החשמל למקרקעין (ת"א (שלום פ"ת) 43634-06-20) הוגשה ביום 20.6.2020 תשובת המשיבה, המגובה בתצהיר של אחד העדים שהעידו בהליך הפלילי, לפיה מספר היחידות הוא בכלל 10. בנוסף, לאחר גזר הדין קיבל המערער מכתב דרישה מאת המשיבה בו רשום כי מדוח הביקורת ביום 13.6.2019 עולה פיצול של 10 יחידות דיור.
13. המערער הוסיף וטען כי בית המשפט קמא נחשף, במסגרת עמ"א (פ"ת) 18376-06-20, שעניינו בקשה במעמד צד אחד למתן צו כניסה למקרקעין, לחשד לפיו המערער עבר עבירה של אי קיום צו שיפוטי בפעם השנייה. לדעת המערער עובדה זו פוגעת בחוש הצדק וההגנות באופן שמצדיק את זיכויו.
14. המערער תקף גם את החלטת בית המשפט קמא להרשיעו בביצוע אי קיום צו שיפוטי "בפעם השנייה" ואת ההכרעה לא לפסול את ראיות התביעה מכוח כלל הפסילה הפסיקתי.
15. בסעיפים 144-134 להודעת הערעור טען המערער לשורה של כשלים בייצוגו בידי בא כוחו בערכאה הדיונית, כשלים שלהשקפת ב"כ המערער הנוכחי, צריכים להביא לזיכויו.
16. לעניין העונש טען המערער כי בית המשפט קמא גזר עליו עונש חמור בתוך מתחם עונש הולם שחורג מרמת הענישה המקובלת; כי לא ניתן לקבוע התחייבות גורפת לא לעמוד בהוראות החוק; וכי בית המשפט קמא לא התחשב בכך שהמערער ניסה להכשיר את הנכס - כאשר המשיבה מכשילה זאת כל העת.

תמצית תשובת המשיבה

17. המשיבה סבורה כי לא נפלה כל שגגה תחת ידי בית המשפט קמא. הערעור נגד הכרעה הדין מופנה כלפי ממצאי מהימנות מובהקים, שערכאת הערעור אינו נוטה להתערב בהם.
18. המשיבה טענה בתשובתה לערעור, בין היתר, את הטענות הבאות: ההרשעה מושא ההליך השני, הייתה על יסוד הודאתו של המערער בעובדות כתב האישום ובכך לטעמה נשמטת הקרקע תחת הערעור כולו; כי אין מקום



בהליך זה לטענות שהעלה המערער כלפי בא כוחו הקודם; כי במקרקעין אין 2 יחידות בלבד אלא למעלה מ-10; כי מידות המבנה אינן רלבנטיות לאישום שהוגש נגד המערער, שעניינו הפרת צו שיפוטי ביחס לשימוש אסור וכן שימוש אסור למטרת מספר רב של יחידות מגורים - בניגוד להיתר המקורי; כי המערער כלל אינו מתכחש לעובדה כי המבנה אינו בנוי במידותיו המקוריות והוא כולל יותר משתי יחידות דיור - ולכן אין למערער היתר; וכי בתי המשפט מקבלים כמהימנות את בדיקות מערכת ה-GIS כדבר שבשגרה.

19. לעניין העונש טענה המשיבה כי העבירה שביצע המערער היא כלכלית גרידא וכל מטרתה השאת רווחים כספיים. מתחם העונש ההולם שקבע בית המשפט קמא נכון וראוי בנסיבות העניין, ולמעשה חסד עשה בית המשפט קמא עם המערער כאשר גזר עליו עונש הנופל ממתחם העונש ההולם לו טענה המשיבה.

דין והכרעה

20. לאחר ששמעתי את הצדדים ועיינתי בכל החומר שהוגש בהליך קמא ובהליך הערעור (לרבות בראיות הנוספות שהוגשו במסגרת הערעור) באתי לכלל מסקנה כי - חרף קיומן של טעויות מסוימות בהכרעת דינו של בית המשפט קמא - מן הראוי לדחות את הערעור על הכרעת הדין. אף לא מצאתי עילה מתאימה להתערב בעונש שנגזר על המערער.

21. אקדים ואומר כי את טענות המערער לכשל בייצוג יש לדחות בשתי ידיים.

טענות אלה לא נתמכו בראיה כלשהי. המערער לא ראה לנכון לבקש מבא כוחו הקודם להגיב למכלול טענות אלה, ולא צירף תגובה כאמור לכתב הערעור. לא הוגש תצהיר אפילו מטעם המערער עצמו. כך או אחרת, לא מצאתי בכתב הערעור טענות המבססות רשלנות חמורה, כאלה שחורגות מהערכה שונה של ב"כ המערער הנוכחי את האופן בו ראוי היה למערער להכווין את הגנתו בבית המשפט קמא. אלה לא טענות שיכולות לבסס כשל בייצוג.

הערעור על הכרעת הדין

האישום הראשון: אי קיום צו שיפוטי

22. ביום 31.10.2009 הוגש נגד המערער כתב האישום בהליך הראשון, בו נטען כי ביצע במקרקעין עבודות בניגוד להיתר שלפיו בקומה שהוסיף לבניין רשאי הוא לבנות 2 יחידות דיור בלבד. נטען כי המקרקעין חולקו ל-10 יחידות ובנוסף נבנתה מרפסת מקירות וגג מפח מוקצף בשטח של כ-40 מ"ר.

ביום 24.12.2009 נעתר בית המשפט בהליך הראשון לבקשת המשיבה, ובהסכמת המערער הוציא נגדו צו הריסה ללא הרשעה שייכנס לתוקף ששה חודשים מאוחר יותר. צו ההריסה ניתן "לבניה המתוארת בבקשה".

כמתואר לעיל, בית המשפט האריך את מועד ביצוע צו ההריסה בהליך הראשון עד ליום 6.12.2010.



23. המערער לא הרס את הבניה מושא ההליך הראשון ועל כן הוגש נגדו כתב אישום בהליך השני בגין ביצוע עבירה של אי קיום צו שיפוטי בתאריכים 21.1.2011 ו-20.2.2013.

24. במסגרת כפירתו בעובדות כתב האישום בהליך השני טען המערער כדלקמן: "הנאשם יטען כי במקרקעין קיימות 2 יחידות דיור בהתאם להיתר הבניה וכי מילא אחר צו בית המשפט. הנאשם יטען כי המרפסת ברובה עפ"י ההיתר וכי במועד הרלבנטי התאים את גג המבנה לפרגולה בהתאם להוראות הפיקוח".

25. ביום 8.10.2015 החליט המערער לחזור בו מכפירתו בעובדות כתב האישום בהליך השני, הורשע על פי הודאתו ונגזר עליו עונש במסגרת הסדר טיעון בין הצדדים.

בגזר הדין בהליך השני צוין כי המאשימה הצהירה שככל שהמערער יגיש בקשה להיתר ויעמוד בתנאים שנקבעו בוועדת הערר, לא תנקוט בהליכים פליליים נגד הנאשם בתקופה בת 6 חודשים.

26. ענינו הרואות: המערער ביצע עבודה ללא היתר. העבודה אופיינה בצורה מדויקת בהליך הראשון והיא כללה בניית 10 יחידות דיור במקום שתיים ובניית מרפסת בשטח של כ-40 מ"ר. בהסכמת המערער הוצא נגדו צו הריסה ללא הרשעה ביחס לעבודה זו. בהמשך, הורשע המערער בהתאם להודאתו בכך שלא קיים את הצו השיפוטי האמור.

27. בהינתן כל האמור, בכל הקשור לאי קיום הצו השיפוטי אין ולא יכול להיות משקל למכלול טענות המערער ביחס להיקפו של היתר הבניה המקורי. המערער לא ערער על הצווים שהוצאו בעניינו בהסכמתו והוא אינו רשאי לעשות כן בתקיפה עקיפה בהליך הנוכחי [השוו: רע"פ 4398/99 **הראל נ' מדינת ישראל**, פ"ד נד(3) 637 (10.8.2000)].

28. המערער מעולם לא חלק על כך שלא הרס את 10 יחידות הדיור ואת המרפסת המנויות בכתב האישום בהליך הראשון.

29. נקודת המוצא לדיון היא, אפוא, שהמערער לא קיים את צו ההריסה שניתן בעניינו מסוף שנת 2010 ועד להגשת כתב האישום בעניינו בהליך הנוכחי.

30. את טענתו המשפטית של המערער ביחס להרשעתו בעבירה של אי קיום צו שיפוטי יש לדחות בשתי ידיים.

העבירה של אי קיום צו שיפוטי הייתה ועודנה "עבירה נמשכת", במובן זה שמי שאינו מקיים את הצו שהוצא נגדו עובר עבירה (בעבר לפי סעיף 210 לחוק וכיום לפי סעיף 246 לחוק), וממשיך לעבור עבירה זו כל עוד אינו ממלא אחר הצו השיפוטי.



31. בדנ"פ 7694/97 **איוב נ' ועדת התכנון והבניה "מעלה חרמון"** (6.2.1998) קבע בית המשפט העליון כי אם הוסיף אדם להמרות צו שיפוטי לאחר שכבר הוגש נגדו כתב אישום לפי סעיף 210 לחוק, אין מניעה להגיש נגדו כתב אישום נוסף ביחס לתקופה בה הפר את הצו לאחר הגשת כתב האישום הראשון. הלכה זו שרירה וקיימת גם היום, ומכאן שלא הייתה מניעה לחייב את המערער בביצוע עבירה נוספת של הפרת צו ההריסה השיפוטי ביחס לתקופות מאוחרות להגשת כתב האישום בהליך השני.

יתרה מכך, כעולה מן ההתחייבות שנרשמה מפי המערער בגזר הדין בהליך השני, המערער ידע היטב כי בכוונת המערער לנקוט נגדו הליך פלילי נוסף אם ימשיך לא לציית לצו השיפוטי.

32. המערער הפנה לפסק דינו של בית המשפט העליון ברע"פ 10571/08 **מדינת ישראל נ' מלכיאל** (23.6.2011), ואולם באותו עניין נדונה שאלה אחרת - כיצד יש להביא בחשבון את התמשכות העבירה לאחר הגשת כתב האישום, כאשר הפרת הצו התמשכה לתוך ההליך הפלילי אך גם הסתיימה טרם הורשע הנאשם. בענייננו השאלה הזו אינה מתעוררת. זאת משום שבהליך השני יוחסה למערער הפרת הצו השיפוטי בשני מועדים ספציפיים, ובהליך הנוכחי ייחסה לו את הפרתו עד ליום 25.10.2017 ומיום 26.10.2017 ואילך (המועד בו נכנס לתוקף התיקון לחוק ושונו סעיפי העבירה).

33. נוכח האמור לא מצאתי כי נפל פגם בהרשעת המערער בעבירה של אי קיום צו שיפוטי (אם כי לא מן הטעם שהביא בית המשפט קמא לביסוס הכרעתו בעניין זה).

האישום השני: בניה ללא היתר

34. כתב האישום שהוגש לבית המשפט קמא ייחס למערער בניה בסטייה מהיתר, "כך שבפועל גודלו של המבנה הינו כ-340 מ"ר ומשמש כ-13 יחידות דיור נפרדות".

35. הטענה לעניין גודל המבנה הוכחה על ידי המשיבה באמצעות מערכת GIS (מערכת נתוני הנדסה גיאוגרפיים), שבהתאם לעדותו של המפקח רן חדי נותנת הערכה גסה של השטח.

המערער לא כפר במהימנות של מערכת זו במסגרת ניהול ההליך בבית המשפט קמא ולא הזכיר אותה בסיכומיו. אין כל הצדקה להתיר לו בשלב הערעור לעשות כן.

36. את טענתה כי במסגרת הביקורת התגלו במקום 13 יחידות דיור ביססה המערער על עדותו של המפקח רן חדי שערך את דוח הביקורת ועל תמונות שצולמו על ידו ועל ידי מנהל אגף הפיקוח ירון הלפגוט שהתלווה אליו.

37. המפקח חדי העיד בנושא כמות היחידות בסוף עדותו הראשית בבית המשפט קמא (עמ' 8 שורות 15-18).



לפרוטוקול הדיון) כדלקמן:

"מצורפות תמונות חלקם מתוך הדירה וחלקם מחוץ לדירה. כשאני נכנסתי ראיתי שני מסדרונים, איך שאני נכנס לקומה יש מסדרון מצד ימין, מסדרון מצד שמאל, לאורך המסדרון מחולק לדלתות, 13 דלתות. דפקתי על כל דלת. בחלקם שמעתי בעלי חיים או דיירים שלא פתחו את הדלת. שאלתי את אחת הדיירות."

חדי אישר בחקירתו הנגדית שלא נכנס לכל הדירות שראה, אבל לא חזר בו בשום שלב מן הגרסה כי ראה 13 דלתות במסדרון.

כיוון שאין חולק כי הקומה בה עסקין היא קומתו הבלעדית של המערער וכיוון שבית המשפט קמא נתן אמון מלא בעדותו של חדי, שוב לא ראיתי מדוע לא ניתן היה להתבסס עליה על מנת לקבוע לא רק כי נבנה "מספר רב" של יחידות דיור, אלא שביום הביקורת היו במקום 13 יחידות דיור, בדיוק כפי שנטען בכתב האישום.

38. הראיות הנוספות שהגיש המערער בערעור אינן יכולות לשנות ממסקנה זו. זאת משום שהאינדיקציה לכך שישנן 10 יחידות דיור מקורה בדוחות פיקוח מן השנים 2019 ו-2020 (מספר שנים לאחר הדוחות שהיוו את הבסיס להליך הנוכחי), ולא מן הנמנע שבמרוצת הזמן המערער שינה פעם נוספת את כמות יחידות הדיור המצויות בשליטתו המלאה. אפשרות אחרת היא שברור מהדוחות המאוחרים כי אלה לא התייחסו לחדרים מסוימים (כגון מחסן או חדר שירותים ומקלחת בלובי) כאל דירות, אך גם חדרים כאלה אסור היה למערער לבנות מחוץ לדירות.

39. אין לקבל את טענת המערער כי מדובר בפיצול מותר של דירות לחדרי משנה.

עיון בתמונות שהוגשו לבית המשפט קמא וכן בתמונות שצורפו לדוח הביקורת משנת 2020 (ע/2) וביתר הראיות מעלה כי הרושם שנוצר בעניין זה אצל בית המשפט קמא הוא רושם נכון: לא בחדרים בדירה קיימת מדובר אלא ביחידות דיור נפרדות ועצמאיות, שבכל אחת מהן שירותים ומקלחת ואמצעים לחימום מזון; כל אחת מהן נשכרה בנפרד על ידי שוכרים עצמאיים; ולכל אחת מהן היו מונים נפרדים של מים וחשמל.

בניגוד לסברת המערער כי הדבר לגיטימי - מדובר בסתירה בוטה להיתר שניתן לו (בו נכתב במפורש כי שתי הדירות אינן ניתנות לחלוקה).

40. יש לקבל במלואה את טענת המשיבה כי בהודאתו בעובדות כתב האישום בהליך השני הוציא המערער מגדר המחלוקת כל טענה ביחס להיקף ההיתר המקורי, אך מעבר לכך - גם אם בהיתר המקורי אושר למערער לבנות שתי דירות בהיקף של 188 מ"ר (כטענתו) - הבניה שביצע ללא ספק חורגת מן ההיתר.



41. לא ראיתי עילה להתערב בממצאי בית המשפט קמא ביחס לאופן השגת הראיות נגד המערער. בהתאם לעדויות שבאו לפני בית המשפט קמא הפקחים דפקו על דלתות החדרים וביקשו להיכנס על מנת לבצע את עבודתם והדיירים הסכימו לכך.

משכך, לא נפל שום פגם באופן השגת הראיות על ידי הפקחים, ולא היה במקרה זה כל צורך לדון בתנאים לפסילת ראיות, בהתאם לדוקטרינת הפסילה הפסיקתית.

42. אשר על כן הוחלט לדחות את הערעור על הכרעת הדין.

הערעור על גזר הדין

43. עיינתי וחזרתי ועיינתי בגזר דינו של בית המשפט קמא, ולא מצאתי כי החמיר יתר על המידה עם המערער.

44. לאורך שנים מפר המערער ברגל גסה את היתר הבניה שניתן לו וצווים שיפוטיים שנתקבלו כדין. הוא הגדיל באופן ניכר את שטח הבנייה המותרת. במקום שתי דירות בנה 10 ואח"כ 13. עיון בתמונות שהוגשו לבית המשפט קמא וכן באלה שהוגשו בהסכמה בהליך הערעור (ע/2) מעלה כי בניגוד גמור להיתר הבניה שקיבל יצר לעצמו המערער נכס מניב: 13 דירות זערוריות אותן הוא משכיר לדיירים רבים.

זאת ועוד. בניגוד לנטען על ידי המערער, לא התרשמתי כי האפשרות להכשיר את חריגות הבניה שביצע המערער מצויה בהישג יד. העולה מהחלטות גורמי התכנון שצירף המבקש הוא שוועדת הערר נכונה לאפשר למערער לבקש היתר בניה במסגרתו תחולק הקומה לשתי דירות וכל השטחים שנבנו בפועל ללא היתר - יסומנו להריסה.

45. בהינתן האמור לעיל, אין לומר שהעונש בו חויב המערער בערכאה קמא חמור מדי או סוטה ממתחם הסבירות, ודין הערעור על גזר הדין להידחות.

46. אף לא מצאתי פגם בקביעת התחייבות כספית שתופעל כל אימת שיעבור המערער איזו מן העבירות שבחוק התכנון והבניה. העבירות בהתאם לחוק זה אינן רבות, והן מוכרות היטב למערער, ועל כן אי אפשר לומר שלא הוזרז כהלכה או באופן מסוים דיו במסגרת קביעת ההתחייבות.

היחשפות בית המשפט קמא לחומר במסגרת בקשה למתן כניסה למקרקעין

47. ביום 8.6.2020, שלושה ימים לפני שאמור היה בית המשפט קמא לשמוע את סיכומי הצדדים בהליך כאן (הדין בסופו של דבר התקיים ביום 23.7.2020), הגישה המשיבה לבית המשפט קמא בקשה למתן צו כניסה למקרקעין לצורך פיקוח על קיום הוראות חוק התכנון והבניה (עמ"א (פ"ת) 18376-06-20).



במסגרת הבקשה שהגישה לבית המשפט טענה המשיבה, והציגה אסמכתאות לכך, כי בביקורת שנערכה במקרקעין בהם עסקינן, נמצא כי המבנה אינו עונה לדרישות חוק החשמל ותקנותיו ומהווה סכנה ממשית לחיי אדם ולרכוש.

48. בית המשפט קמא (כב' השופט ע' מורנו) נעתר למבוקש במעמד צד אחד.

49. המערער סבור כי בכך שאותו מותב הדין בהליך הפלילי דן גם בבקשה זו נוצר עיוות דין שמצדיק את זיכוי מחמת "הגנה מן הצדק" שיסודה בהתנהלות בלתי נסבלת של הרשות.

50. דעתי שונה.

ראשית לא ניתן לדבר על התנהלות נפסדת של הרשות משום שלא היא האחראית לכך שהבקשה הועברה דווקא לטיפולו של השופט קמא.

שנית, ככל שהצלחתי לרדת לסוף דעתו של המערער, טענתו היא כי בצרופות לאותה בקשה נטען כי במקרקעין 10 יחידות דיור ולא 13 כנטען בכתב האישום. ראינו לעיל מדוע לנתון זה אין את החשיבות שמייחס לו המערער, אך גם אם היה מקום לייחס לו חשיבות - הרי מדובר במקרה זה בהיחשפות של בית המשפט לראיה שהיא לכאורה לטובת הנאשם ולא לרעתו, כך שלא ברור איזה עיוות דין נגרם למערער.

שלישית, ההלכה הנוגעת להיחשפות בית המשפט לחומר בלתי קביל קובעת כי רק היחשפות למסה קריטית של חומר כזה צריכה להביא לפסילת המותב היושב בדין. קשה לומר כי במקרה זה כך אירע, ומכל מקום המערער לא עתר לפסול את כב' השופט מורנו למרות שככל הנראה נחשף לקיומו של הצו בסמוך לאחר הינתנו (המערער לא מסר בהודעת הערעור כל גרסה לעניין זה). ערעור על פסק דין אינו האכסניה הנאותה לבירור טענות פסלות.

51. אשר על כן לא מצאתי לקבל את טענת המערער בנוגע למשמעות העובדה כי בית המשפט קמא נחשף בעניינו לחומר בלתי קביל.

52. מבלי לגרוע מן המסקנה כי במקרה דנן לא נגרם למערער עיוות דין מן הסוג שצריך להביא לזיכוי (או אף להקלה בעונשו) ראיתי להעיר כי טוב יעשו גורמי הניהול בבית המשפט קמא לבניית מנגנון שיבטיח כי בקשות בהליכי תכנון ובניה הנוגעות למקרקעין לגביהם מתנהל הליך פלילי, וכן בקשות לסעדים זמניים הנוגעים להליך הפלילי, לא יובאו לפני המותב המטפל באותו הליך, אלא לפני מותב אחר.



סוף דבר

53. הערעור, על שני חלקיו, נדחה.

54. כיוון שחוות דעת הממונה על עבודות השירות התיישנה, אבקש את הממונה להגיש בעניינו של המערער חוות דעת עדכנית עד ליום 24.8.2021. ככל שהמערער ימצא כשיר לבצע עבודות שירות - תינתן החלטה משלימה מבלי שהצדדים יזומו לשיבה נוספת.

המזכירות תמציא פסק דין זה ללא דיחוי לממונה על עבודות השירות, אשר מתבקש לזמן את המערער לראיון ולהגיש אודותיו חוות דעת כאמור.

55. תז"פ ביום 6.9.2021.

ניתן היום, ו' אב תשפ"א, 15 יולי 2021, בהעדר הצדדים.

[1] בהכרעת הדין נרשם בטעות שמדובר במערכת GPS.