



## בית משפט לעניינים מקומיים בירושלים

ת"ב 59448-12-21 מדינת ישראל נ' ישראל נעים

לפני כבוד השופטת יהודית דורי דסטון

בעניין: מדינת ישראל  
ע"י ב"כ עו"ד ענת הילה לגטיוי

המאשימה

נגד

ישראל נעים טירן  
ע"י ב"כ עו"ד גרשון קליינר

הנאשם

### הכרעת דין

כמצוות המחוקק, בהתאם להוראת סעיף 182 לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב-1982, אני מודיעה כי החלטתי לזכות את הנאשם מחמת הספק.

1. נאשם הורשע בעבירה של ביצוע עבודה אסורה, ודינו נגזר. במסגרת גזר הדין נצטווה הנאשם להתאים את הבניה האסורה לתכניות ולהיתרי הבניה החלים באזור, לרבות בדרך של הריסתה, כאשר נקבע כי צו ההריסה או ההתאמה ייכנס לתוקף כשנה וחצי לאחר גזר הדין. כשלושה שבועות לאחר כניסתו של הצו לתוקף, הגיש הנאשם בקשה לדחיית מועד ביצועו של הצו, וטען כי החל בהליך הכשרה. בית המשפט דחה את בקשתו. בהמשך לכך, הוגש נגד הנאשם כתב אישום נוסף המייחס לו עבירה של אי ציות לצו שיפוטי. המאשימה לא הציגה ראיות פוזיטיביות לאי קיום הצו, דהיינו, לכך שהעבירה לא נהרסה במלואה, ומנגד, הנאשם העיד כי קיים את הצו, אך אף הוא לא הציג ראיות נוספות התומכות בגרסתו. האם די בבקשתו של הנאשם לדחיית מועד ביצוע הצו כדי להוכיח, מעל לכל ספק סביר, שהנאשם אכן לא ציית לצו השיפוטי? זוהי השאלה המרכזית העומדת להכרעה בהליך דנן.

רקע עובדתי וההשתלשלות הדיונית

2. ראשיתו של ההליך שבפניי בכתב אישום שהוגש נגד הנאשם ביום 9.1.2018 (ת"ב 21234-01-18 (להלן: תיק המקור)), אשר ייחס לו עבירה של ביצוע עבודה הטעונה היתר



## בית משפט לעניינים מקומיים בירושלים

תו"ב 59448-12-21 מדינת ישראל נ' ישראל נעים

בלא היתר, לפי סעיפים 145(א) ו-204(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה), בנכס שבבעלותו המצוי ברחוב משה שמיר 35 בירושלים (להלן: הנכס). בדיון ההקראה שהתקיים ביום 29.10.2019 תוקן כתב האישום בהסכמת הצדדים. על פי האמור בכתב האישום המתוקן, במהלך שנת 2017 הנאשם ביצע עבודות של בניית קירות בקומת החניה שבביתו, וכתוצאה מכך צירף לדירתו את שטח קומת החניה, תוך פיצול הדירה, ללא היתר. לאחר תיקון כתב האישום, הרשיע בית המשפט (כב' השופטת ס' אלבו) את הנאשם בהתאם להודייתו וגזר את דינו. במסגרת גזר הדין ניתן צו הריסה או התאמה שכניסתו לתוקף נדחתה ליום 29.4.2021. צוין כי אם עד מועד זה לא יהיה בידי הנאשם היתר בניה אך הוא יתקדם עם הליכי הוצאתו, יוכל לפנות לבית המשפט בבקשה לדחות את מועד כניסתו של הצו לתוקף למשך פרק זמן נוסף. בהליך זה לא היה הנאשם מיוצג.

3. ביום 23.5.2021 הגיש הנאשם בקשה לדחיית מועד ביצועו של צו ההריסה. בבקשה, שהוגשה בכתב ידו של הנאשם, אשר אף עתה לא היה מיוצג, ציין הנאשם כי החל בהליך רישוי, לרבות פתיחת תיק רישוי ושכירת אנשי מקצוע. הנאשם ציין כי הוא נתון "בתהליך אינטנסיבי למתן אישור" אך הוסיף כי "זה תהליך שלוקח זמן". לבקשה צירף הנאשם תצהיר וכן קבלה על תשלום אגרת היתר בניה ואישור על פתיחת תיק מידע להיתר. כן צורף תצהיר של הנדסאי אדריכלות שבו צוין כי בחודש פברואר אותה שנה התקבל תיק מידע להיתר, בחודש אפריל נפתח תיק רישוי בניה ונערכה תכנית מדידה. להערכתו של איש המקצוע באותו שלב, קיימת היתכנות להכשיר את השימוש בקומת החניה והפיכתה למחסן או אף לשטח מגורים, אולם לצורך כך נדרש פרק זמן של כ-8-6 חודשים.

4. ביום 14.7.2021 דחה בית המשפט (כב' השופטת אלבו) את הבקשה, לאחר שקבע כי הבקשה להיתר במתכונתה הנוכחית אינה צפויה להכשיר את העבירה, וכי מכל מקום לא ניתן לומר שההיתר נמצא בהישג יד.

5. ביום 26.12.2021 הוגש נגד הנאשם כתב אישום נוסף – הוא כתב האישום בהליך דנן – המייחס לו אי קיום צו שיפוטי, עבירה לפי סעיף 246 לחוק התכנון והבניה, וזאת



## בית משפט לעניינים מקומיים בירושלים

תו"ב 59448-12-21 מדינת ישראל נ' ישראל נעים

במהלך התקופה שבין יום 29.4.2021 (מועד כניסתו של הצו לתוקף) ליום 19.7.2021. בכתב האישום צוין באופן קונקרטי כי "ביום 19.7.2021 בוצע ביקור במקום ונראה כי אין שינוי, העבירה לא הוסרה וכן לא הופק היתר" (סעיף ב(2) לכתב האישום).

6. בדיון ההקראה שהתקיים ביום 20.9.2023 עתר בא כוח הנאשם לביטולו של כתב האישום. לטענתו ההתראה הודבקה על עבירת הבניה, שנמצאת מתחת לנכס, ולא בכניסה לבית המגורים של הנאשם, ולפיכך אין לראות בכך המצאת התראה כדין. בתגובת המאשימה מיום 27.9.2023 נטען כי ההתראה מיום 19.7.2021 הודבקה בכתובת מגוריו הרשומה של הנאשם, במקום שבו הודבקו ההתראות קודם לניהול תיק המקור, וצוין כי בעקבות אותן התראות הגיע הנאשם להיחקר בעבר. בהחלטה שניתנה ביום 28.9.2023 קבע בית המשפט (כב' השופט ע' טאוסיג) כי טענת הנאשם באשר למקום ההדבקה מצריכה בירור עובדתי.

7. ביום 20.6.2024 כפר הנאשם באישום וטען כי לא הפר את הצו במועדים הרלוונטיים לכתב האישום.

8. דיון ההוכחות נדחה מעת לעת והתקיים בסופו של דבר ביום 14.9.2025.

דיון ההוכחות

9. מטעם המאשימה העידה המפקחת גב' ליטל חן. המפקחת העידה כי הגיעה לנכס ביום 19.7.2021 יחד עם מפקחת נוספת, והן התרשמו כי לא קיימת "שום הכשרה לעומת הביקורים הקודמים" (עמ' 9 שורה 2 לפרוטוקול). באופן קונקרטי, המפקחת הבחינה בקיומם של דלת וחלון שאינם חלק מתשריט ההיתר. לפיכך היא ושותפתה הדביקו התראה וזימון לחקירה על דלת קומת החניה (תמונות ההדבקה הוגשו וסומנו ת/1). לשאלת באת כוח המאשימה ציינה המפקחת כי בדרך כלל הדבקות ההתראה נעשית במקום העבירה.



## בית משפט לעניינים מקומיים בירושלים

תו"ב 59448-12-21 מדינת ישראל נ' ישראל נעים

10. בחקירתה הנגדית אישרה המפקחת כי ההדבקה לא נעשתה בכניסה הראשית לבית הנאשם, וכי לאחריה לא נעשו פעולות חקירה נוספות. המפקחת העידה כי לא זכור לה אם צילמה את התמונות (ת/1) בעצמה או שהן צולמו על ידי שותפתה. המפקחת ציינה כי לא היתה בתוך הנכס ובפרט לא נכנסה לקומת החניה. לאחר שעיינה בתשריט ההיתר (שלא צורף לכתב האישום ואף לא הוגש), הבהירה המפקחת כי במקום תריס הגלילה שניתן להבחין בו בת/1 היה על הנאשם להתקין כניסה פתוחה לחניה מקורה. יחד עם זאת, המפקחת הודתה כי אם היה במקום רק תריס גלילה במקום כניסה פתוחה, לא היה מוגש כתב אישום נגד הנאשם, כל עוד רכב יכול לנסוע פנימה לתוך קומת החניה. אולם, כך טענה, מעבר לתריס הגלילה התקין הנאשם במקום גם שתי דלתות רב בריח. בהמשך חקירתה הנגדית אישרה כי לפי התמונה שהוצגה לה מביקורה הנוסף במקום לאחר הגשת כתב האישום, ביום 1.5.2023 (שסומנה בהמשך נ/1), ניכר כי פתח תריס הגלילה גדול דיו כך שרכב יכול לנסוע דרכו. המפקחת אישרה עוד כי כאשר תריס הגלילה במצב פתוח אין הבדל בין חניה מקורה לחניה סגורה, ולפיכך, במקרה זה משמעותו של אי קיום הצו היא אי-הריסת קירות פנימיים בקומת החניה. אולם, כך עלה מעדותה של המפקחת, היא עצמה לא נכנסה לקומת החניה וממילא, בשלב זה, היא לא ראתה במו עיניה אם אכן קיימים קירות פנימיים בתוך קומת החניה.

11. בחקירתה החוזרת הבהירה המפקחת כי בוצעו מספר נסיונות כניסה לנכס, אך "לא ניתן לנו להיכנס למקום" (עמ' 11 שורות 16-17 לפרוטוקול). לשאלת בית המשפט היא הבהירה כי אינה זוכרת אם מנעו ממנה את הכניסה בביקור שנערך לאחר הגשת כתב האישום או בביקור קודם לכך.

12. הנאשם העיד כי בשנת 2021 לא קיבל כל התראה או זימון לחקירה. כן הוא העיד כי תריס הגלילה נפתח ונסגר, וכי הוא הסיר את הקיר הפנימי בקומת החניה בהתאם לצו ההריסה.

13. בחקירתו הנגדית העיד הנאשם כי מאחורי תריס הגלילה קיימת חניה. הוא הבהיר כי הרס את כל מה שהיה צריך להרוס לפי כתב האישום בתיק המקור, לרבות הקיר הפנימי,



## בית משפט לעניינים מקומיים בירושלים

תו"ב 59448-12-21 מדינת ישראל נ' ישראל נעים

אך הוסיף כי לא הרס את שתי הדלתות משום שעל פי ייעוץ משפטי שקיבל, לא היה בכך צורך. לשאלת באת כוח המאשימה השיב כי אינו זוכר את המועד המדויק של ההריסה, ובאופן קונקרטי, הוא אינו זוכר אם היה זה לפני או אחרי שהגיש את הבקשה לדחיית מועד ביצוע הצו, שהוגשה בתיק המקור. הוא הוסיף כי ניסה לקבל היתר בניה להפוך את קומת החניה ליחידת דיור, אך לאחר שהבין שלא קיבל אישור לכך, הרס את הקיר הפנימי. לשאלת באת כוח המאשימה, האם בנקודת הזמן של הגשת הבקשה למתן ארכה הבין שאין לו היתר, השיב "לא הבנתי את זה" (עמ' 15 שורה 7 לפרוטוקול).

14. לשאלת בית המשפט, באיזה תדירות הוא מבקר בקומת החניה ובאופן ספציפי במקום שבו הודבקה ההתראה, השיב הנאשם כי הוא "חייב לעבור משם כדי להיכנס לבית" (עמ' 16 שורה 8 לפרוטוקול).

סיכומי הצדדים

15. באת כוח המאשימה טענה כי יש לדחות את טענת הנאשם שלפיה לא קיבל את ההתראה מיום 19.7.2021, בשים לב לכך שהעיד כי הוא עובר בסמוך לאותו מקום לצורך כניסה לביתו. באת כוח המאשימה הוסיפה כי העובדה שהנאשם נקט בפעולות לצורך הכשרת הבניה בשנת 2021, ואף הגיש בקשה לדחיית המועד לביצוע הצו, מלמדת כי הנאשם היה מודע לכך שהוא מפר את הוראותיו. באת כוח המאשימה הדגישה כי אין מחלוקת שהנאשם לא הרס את שתי הדלתות והחלון בקיר החיצוני של קומת החניה, ודי בכך כדי ללמד כי לא ביצע את הצו.

16. מנגד, בא כוח הנאשם טען כי יש לבטל את האישום מחמת הגנה מן הצדק, בשל כך שהנאשם לא נחקר קודם להגשת כתב האישום. בהקשר זה נטען כי ההתראה מיום 19.7.2021 הודבקה במקום העבירה ולא בכניסה לבית מגוריו של הנאשם. בא כוח הנאשם הדגיש כי אין מדובר רק במחדל פרוצדורלי, אלא במחדל מהותי, שכן לו היה הנאשם מקבל הזדמנות להשמיע את גרסתו, הוא היה מוסר למפקחי הפיקוח על הבניה שקיים את הצו והסיר את הקיר הפנימי בקומת החניה.



## בית משפט לעניינים מקומיים בירושלים

תו"ב 59448-12-21 מדינת ישראל נ' ישראל נעים

17. לגוף הדברים, בא כוח הנאשם טען כי לא עלה בידי המאשימה להוכיח את אשמתו של הנאשם מעל לספק סביר. לטענתו, לא ניתן להישען על עדות המפקחת לגבי אי קיום הצו, שכן המפקחת לא זכרה אם התמונות שהוגשו צולמו על ידה או על ידי שותפתה למלאכת הפיקוח, שלא זומנה למסור את עדותה. יתר על כן, כך נטען, המפקחת לא נכנסה לתוך קומת החניה וממילא אין לה כל ידיעה על הסרת קירות פנימיים. בא כוח הנאשם הבהיר כי המפקחת עצמה ציינה בהגינותה שאם הראיה היחידה לאי קיום הצו היתה קיומו של תריס הגלילה, שדרכו יכול לעבור רכב, לא היה בכך כדי להביא להגשת כתב אישום נגד הנאשם בעבירה של אי ציות. בא כוח הנאשם הדגיש כי אין בבקשה שהגיש הנאשם לדחיית מועד ביצוע הצו כדי ללמד, מעל לספק סביר, שהנאשם לא הרס את רכיבי הבניה המצוינים בכתב האישום בתיק המקור, ובוודאי שאין בכך כדי לסתור את גרסתו כפי שהוצגה בעדותו, שלפיה הרס את הקיר הפנימי. בא כוח הנאשם עמד על כך שהנאשם לא היה מיוצג בהליך הקודם ואף לא בעת שהגיש את הבקשה לדחיית מועד ביצוע הצו, והדגיש במיוחד כי בתצהיר שהוגש לתמיכה בה, לא צוין כי העבירה עודה עומדת על תילה.

18. בא כוח הנאשם הוסיף כי קומת החניה במצבה הנוכחי פטורה מהיתר, בהתאם להוראת תקנה 10 לתקנות התכנון והבנייה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014 (להלן: תקנות הפטור) וכי תריס הגלילה משמש "מחסום חשמלי". לשיטתו, מסקנה זו נלמדת גם מעדותה של המפקחת, שהעידה כי אם היתה מבחינה שתריס הגלילה נפתח ונסגר ורכב יכול לעבור דרכו, לא היתה נוקטת בצעדי אכיפה.

דיון והכרעה

19. בטרם אדון בראיות שהוצגו להוכחת האשמה, יש להסיר מן הדרך את טענת הנאשם בדבר אי המצאת התראה. כעולה מעדותה של המפקחת ומהתמונות שסומנו ת/1, הודבקה התראה והזמנה למסירת גרסה על דלת קומת החניה ביום 19.7.2021. אף אם היה מקום להדביק את ההתראה בכניסה הראשית לביתו של הנאשם, ולא בקומת החניה, לא מצאתי כי די בכך כדי להביא לביטול האישום. הדברים אמורים במיוחד בשים לב לכך שקומת



## בית משפט לעניינים מקומיים בירושלים

תו"ב 59448-12-21 מדינת ישראל נ' ישראל נעים

החניה היא חלק מביתו של הנאשם, ובהתחשב בכך שהנאשם העיד שהוא עובר בסמוך לאותה דלת מדי יום, בדרכו להיכנס לביתו (ראו והשוו: עפמ"ק (י-ם) 14011-09-19 מדינת ישראל נ' שיינברג, פסקאות 20-24 (23.11.2019); עפמ"ק (י-ם) 31505-02-21 מדינת ישראל נ' אבוצדקה, פסקאות 11-14 (3.5.2021)).

20. לגופם של דברים, שוכנעתי כי המאשימה לא הוכיחה מעל לספק סביר את אשמתו של הנאשם. כפי שתואר, הנאשם העיד כי הסיר את הקיר הפנימי בקומת החניה, ובמובן זה קיים את צו ההריסה שהוטל עליו בתיק המקור. לא עלה בידי המאשימה לסתור גרסה זו, בהתחשב בכך שהמפקחת העידה כי לא נכנסה אל תוך קומת החניה וממילא לא ידוע לה אם הקיר הפנימי נותר עומד על תילו. יש מקום להוסיף, כי המאשימה לא הגישה את תשריט העבירה בתיק זה וממילא ההתייחסות ל"קיר פנימי" נותרה התייחסות בעלמא, שאינה מכוונת לקיר מסוים. ודוק: אם אכן הרס הנאשם את הקיר הפנימי כפי שהעיד, לא ניתן לשלול את טענת ההגנה שלפיה חלה במקרה זה תקנה 10 לתקנות הפטור, במובן זה שתריס הגלילה שהותקן על גבי הקיר החיצוני של החניה מהווה "מחסום" או "שער" (ראו והשוו: בב"נ (מקומיים י-ם) 46214-10-23 שוויקי נ' יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים, פסקה 35 (14.11.2023); בצה"מ (מקומיים ת"א) 45157-07-24 סוטר בע"מ נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב, עמ' 8 ו-10 (10.11.2024)). לא זו בלבד שהמאשימה לא טענה אחרת, אלא שתובנה זו עלתה באופן מפורש מעדותה של המפקחת מטעם המאשימה, שהעידה כי כל עוד רכב יכול לנסוע אל תוך קומת החניה, אין פסול בהתקנת תריס הגלילה, וכי לפי התרשמותה במקרה זה ביכולתו של רכב להיכנס פנימה.

21. יש מקום להדגיש, כי בנסיבותיו של הליך זה, ביקור של המפקחת בתוך קומת החניה הוא חיוני ומתבקש לצורך הוכחת יסודות העבירה של אי ציות לצו ההריסה, ולא ניתן להסתפק ברושם חיצוני (השוו: תו"ב (מקומיים י-ם) 59423-12-21 מדינת ישראל נ' עליאן, פסקאות 29-30 (4.4.2025)). לפיכך, ובהינתן שהנטל להוכחת האשמה מוטל על כתפי המאשימה, לא היה די בהדבקת התראה הכוללת זימון לחקירה, אלא היה על המאשימה לשוב ולבקר במקום על מנת להיכנס פנימה, ולחלופין, להגיש בקשה מתאימה למתן צו כניסה למקרקעין.



## בית משפט לעניינים מקומיים בירושלים

ת"ב 59448-12-21 מדינת ישראל נ' ישראל נעים

22. הראיה היחידה שהוצגה להוכחת האשמה – דהיינו כי הנאשם לא ציית לצו ההריסה – היא הבקשה שהגיש הנאשם בתיק המקור שבמסגרתה ביקש את דחיית מועד כניסתו של הצו לתוקף. נשאלת אפוא השאלה אם די בהגשת בקשה כזו על מנת להוכיח, מעל לכל ספק סביר, כי הנאשם לא ביצע את הצו. בנסיבותיו של תיק זה, התרשמתי כי התשובה לכך היא בשלילה.

23. אמנם, הדעת נותנת כי הגשת בקשה לדחיית מועד ביצוע הצו עשויה ללמד על אי קיומו עד למועד שבו הוגשה הבקשה. אלא שבמקרה זה, שבו הבקשה היא הראיה היחידה שהוצגה, לא מצאתי כי ניתן להסתפק בה. בפרט, לא מצאתי כי היא יכולה לשלול את גרסת הנאשם, שלפיה הרס את הקיר הפנימי. שני טעמים לכך.

24. ראשית, במסגרת הבקשה, לא ציין הנאשם במפורש כי עד כה לא קיים את הצו כלל, במובן זה שלא הרס אף אחד מרכיבי העבירה. כל שצוין בבקשה הוא כי הנאשם החל בהליך רישוי ושכר לצורך כך אנשי מקצוע. בתצהיר איש המקצוע שצורף צוין כי להערכתו, ניתן להכשיר את קומת החניה למחסן או לשטח מגורים. לא ניתן לשלול על כן, שכחלק מהליך ההכשרה ביצע הנאשם שינויים בפנים הקומה, לרבות הריסת הקיר הפנימי. התמונה העובדתית נותרה מעורפלת, והספק פועל לטובתו של הנאשם.

25. שנית, לא עלה בידי המאשימה להוכיח אם נעשו שינויים אלו ואחרים בקומת החניה בין השלב שבו נוהל תיק המקור לבין השלב הנוכחי. המאשימה לא הגישה את תשריט העבירה ואת תשריט ההיתר, ואף לא הציגה תרשומת מתיק הפיקוח בתיק המקור, כך שלא ניתן לדעת אם תריס הגלילה היה קיים מלכתחילה, היכן עמד הקיר הפנימי והאם חלו שינויים ביחס אליו (ולמעשה, לא ברור כלל אם המפקחת נכחה בפנים הקומה במסגרת הביקורים שקדמו להגשת כתב האישום בתיק המקור). משלא הוצג המידע האמור, ואף לא הוצגה כל גרסה עובדתית בענין, לא ניתן לשלול את גרסת הנאשם שלפיה הרס בשלב כלשהו, לפני המועד שצוין בכתב האישום, את הקיר הפנימי.



## בית משפט לעניינים מקומיים בירושלים

ת"ב 59448-12-21 מדינת ישראל נ' ישראל נעים

26. במכלול הנסיבות, אין אפוא בעצם הגשת בקשה לדחיית מועד ביצועו של הצו כדי להעיד שצו ההריסה לא קיים כלל. באופן קונקרטי, לא ניתן לשלול שהצו קיים לפחות באופן חלקי, במובן זה שהקיר הפנימי נהרס. בכל הנוגע לדלתות החיצוניות, מתעורר ספק אם הותרתן טעונה היתר, לנוכח הוראת תקנה 10 לתקנות הפטור. יש מקום לשוב ולהדגיש בהקשר זה, כי בעת ניהול תיק המקור, כמו גם בעת הגשת הבקשה לדחיית מועד ביצוע הצו, לא היה הנאשם מיוצג. ממילא, על בסיס הראיות שהוצגו, אין לשלול כי טענה לפטור מהיתר יכולה היתה לשמש אותו גם בתיק המקור, בכל הנוגע לתוואי החיצוני של קומת החניה.

27. על יסוד האמור, שוכנעתי כי לא עלה בידי המאשימה להוכיח את אשמתו של הנאשם מעל לכל ספק סביר. לפיכך, אני מורה על זיכוי של הנאשם מחמת הספק.

**בהסכמת הצדדים, הכרעת דיני זו ניתנת ללא שימוע.**

**המזכירות תמציא את הכרעת הדין לצדדים ותסגור את התיק.**

ניתנה היום, ט' תשרי תשפ"ו, 01 אוקטובר 2025, בהיעדר הצדדים.

יהודית דורי דסטון, שופטת