



עפ"א (מרכז) 52633-11-13 - מוחמד רעד נ' ועדה מקומית לתכנון ובנייה מזרח השרון קלנסווה

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עפ"א 52633-11-13 רעד נ' ועדה מקומית לתכנון ובנייה מזרח השרון קלנסווה

בפני כב' השופטת הבכירה, נגה אהד

מערערים	מוחמד רעד
נגד	
משיבים	ועדה מקומית לתכנון ובנייה מזרח השרון קלנסווה

פסק דין

לפניי ערעור על הכרעת הדין וגזר הדין שניתן בבימ"ש שלום כפר סבא בתיק תכנון ובנייה 24248-10-12 (כב' השופט עמית פרייז) מיום 31.10.13.

כנגד המערער הוגש כתב אישום באוקטובר 2012 המייחס לו עבירות של ביצוע עבודות בנייה ושימוש בהן הטעונות היתר - ללא היתר ו/או בסטייה מהיתר ו/או מתכנית - עבירה לפי סעיפים 145, 204 ו-208 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965; תקנות התכנון והבנייה (עבודות ושימוש הטעונים היתר) תשכ"ז-1967, העבודות שבוצעו בתחום שיפוט עיריית קלנסווה במקרקעין גוש 7863 חלקה 24 עליה נבנה בית מגורים בן 4 קומות בשטח כולל של כ-800 מ"ר ללא היתר.

ביום 31.10.13 ניתנה הכרעת דין מנומקת המבוססת על ראיות התביעה ת/1 - ת/4, עדות הפקח, עדות המערער ועל בסיס כל אלה קובע בימ"ש קמא כי התביעה המציאה ראיות למכביר בעניין זיקתו של המערער לביצוע העבירה וכמי שהיה אחראי לבנייה, שהמבנה שנבנה שייך לו. בימ"ש אינו מוצא פסול בעובדה כי כתב האישום הוגש רק כנגד המערער מבלי לכלול אחרים. בימ"ש קמא נתן משקל לעדות המערער והעריך שווי העדות "כקליפת השום" שלא היה בה כדי להזים מאומה מראיות התביעה המוצקות. על יסוד כל שהוצג בפני בימ"ש קמא מצא ביהמ"ש לקבוע כי העבירות המיוחסות למערער בדבר ביצוע עבודות בנייה ללא היתר הוכחו מעל לכל ספק סביר ובגין כך הורשע המערער במיוחס לו בכתב האישום.



העונש שגזר בימ"ש קמא: קנס בסך 200,000 ₪ (הקנס ישולם ב-20 תשלומים החל מיום 1.1.14), צו הריסה ביחס לעבודות הבנייה נשוא כתב האישום האמור להכנס לתוקף ביום 1.2.14 אלא אם עד למועד האמור יגיש המערער בקשה ערוכה כדין לקבלת היתר בנייה, ובמקרה זה צו הריסה ייכנס לתוקף ביום 1.11.14, אלא אם כן יהיה בידי המערער היתר בנייה כדין, התחייבות על סך 200,000 ₪ למשך 3 שנים שלא יבצע המערער עבירה על חוק התכנון והבנייה, תשלום אגרת בנייה בסך 24,800 ₪ אשר אמורים להיות משולמים בתוך 120 יום ממועד מתן גזר הדין - 31.10.13.

בנימוקי הערעור מציין ב"כ המערער -

1. בימ"ש קמא טעה כשקבע כי גדר המחלוקת בין הצדדים היא זיקתו של המערער לעבודות הבנייה, שכן לא הייתה הכרעה ביום 1.7.13, לא ניתנה תשובה לכתב האישום. ביום 29.9.13 קיבל ב"כ המערער הנוכחי ייצוג המערער בבימ"ש קמא. בישיבת ביהמ"ש מיום 31.10.13 כפר המערער מכל וכל בנטען נגדו בכתב האישום. מכאן, לטענת ב"כ המערער, נטל על המשיבה להוכיח עובדות כתב האישום.
2. בימ"ש קמא טעה משביקש להעביר נטל ההוכחה על המערער.
3. לא הייתה כל הוכחה לעניין גודל המבנה ולמדידות שנערכו בו.
4. לא הוכח כי העבירות בוצעו במבנה המצוי בגוש 7863 חלקה 24. המשיבה לא הוכיחה מספר הגוש והחלקה בהם מצוי המבנה נשוא כתב האישום.
5. המשיבה ביצעה אכיפה בררנית, ישנם מועמדים נוספים האמורים להיות נאשמים בתיק זה, אך המשיבה לא עשתה פעולות חקירה במטרה לאתרם.
6. ולעניין העונש, הועלתה טענה סתמית, כללית החוזרת על נימוקי הערעור לעניין הכרעת הדין.

ב"כ המשיבה מבקש לדחות הערעור על שני חלקיו:

1. טענות/ראיות התביעה לא נסתרו על ידי המערער. בשום מקום לא אמר המערער כי אינו אחראי לבניה או שכפר בגודל הבניה או שכפר בפרטי הבנייה. כל עדותו של המערער ניתנת לתמצות של "לא זוכר", "יכול להיות", "לא יודע".
2. לעניין העונש טוען ב"כ המשיבה, כי מדובר בבית מידות גדול, רחב היקף, 4 קומות, כל קומה בשטח של 200 מ"ר, גזר הדין משקף את רמת הענישה ואין להתערב בו.

לגופו של עניין, דין הערעור להידחות.

1. לאחר עיון בראיות התביעה, עדויות הפקח מטעם התביעה, עדות המערער בבימ"ש כפי שעולה מהפרוטוקולים, אני מוצאת הכרעת דין מבוססת, מנומקת כדבעי, לא נפל בה כל פסול ולא ניתן היה להגיע למסקנה אחרת משהגיע בימ"ש קמא זולת הרשעתו של



המערער בעבירות המיוחסות לו כפי שפורטו בכתב האישום.

2. צדק בימ"ש קמא משקבע כי גדר המחלוקת האמיתי בתיק הינו זיקת המערער לעבודות הבנייה שבוצעו ללא היתר.

ב"כ המערער, עו"ד בלומנפלד, שקיבל על עצמו ייצוג המערער רק ביום 29.9.13 והתייצב לדיון בבימ"ש ביום 31.10.13 טען את אשר טען בעניין הכפירה, בהמשך למה שאמר בא כוחו הקודם של המערער עו"ד גזאווי (ראה עמ' 4 לפרוטוקול מיום 31.10.13), לפרוטוקול בימ"ש קמא. ומפאת חשיבות הדברים שנאמרו לפרוטוקול בימ"ש קמא ביום 1.7.13 ובשום מקום לא בוטלו, אביאם כפי שנאמרו במקור: **"הבנייה קיימת אבל הנאשם לא הבעלים של המבנה. הוא גם לא הבעלים של הקרקע. אמו היא הבעלים. הוא לא השתמש בקרקע בזמן העבודות. יש גם חוזה מכר שמזה שנים האמא. אני לא יודע אם הבניין הזה היום ראוי לשימוש"** ובהמשך הצהיר עו"ד גזאווי: **"אני מצהיר שאם אמו של הנאשם תוסף לכתב האישום היא תודה ותיקח אחריות לביצוע העבודות אבל אני לא יודע אם תהיה לה טענות לגבי המטרז"** (כך במקור).

זאת ועוד, מציין בימ"ש קמא בצדק כי המערער לא חלק על דברי בא כוחו בישיבת בימ"ש מיום 1.7.13, גם לא על דברי בא כוחו שנאמרו ביום 31.10.13, גם לא במהלך עדותו בפרשת ההגנה ועל כן המשתמע מעמדת המערער כפי שהוצגה לביהמ"ש ב-1.7.13 ו-31.10.13 היא המחלוקת לעניין זיקת המערער לעבודות הבנייה שבוצעו ללא היתר.

3. התביעה הוכיחה למעלה מן הצורך באמצעות המסמכים:

ת/1 - מזכר בכתב יד הפקח בשטח, שם נפגש עם המערער וממנו קיבל את פרטי שמו הפרטי של המערער, תעודת הזהות שלו, ובאותה שיחה קיבל המערער אחריותו על הבנייה, סרב לחתום לפקח אך ביקש מהפקח שלא יתבע לדיון ולא תופסק הבנייה.

ת/2 - דוח ביקור במקום שהודפס במשרדי הוועדה. הפקח ביקר ביום 21.3.12 בגוש 7863 חלקה 24. באותו מזכר צוין כי המבנה שייך למערער, נרשם על גבי המזכר מספר הטלפון של המערער ומצב הבנייה כפי שמצא הפקח באותו יום בשלב בניית קומה רביעית, כל קומה בשטח 200 מ"ר.

ת/3 - מכתב אזהרה לפני משפט מיום 21.3.12 המופנה למערער ובו מפורטים פרטי העבירות.

ת/4 - צילום שצילם הפקח בביקור בשטח ביום 22.1.11 (מועד תחילת הבנייה).

הפקח, עד תביעה מספר 1, נאדר חליליה, עורך המסמכים המצויינים לעיל העיד כי הטיפול בתיק החל על ידו ביום 22.11.11, במקצועו הנדסאי בנייה ואדריכלות, במועד שצוין החלה הבנייה, תחילה נשלח המכתב ת/3, פרטי תעודת זהות המערער הוספו ל-ת/2 על בסיס תעודת זהות שהציג המערער לפקח, פרטי העבירה וציון המקום נרשמו על ידי הפקח בעצמו על בסיס מדידות שהוא ערך בעצמו (ראה עמ' 17, שו' 21).

אל מול עדותו של הפקח העיד המערער שמספר תעודת הזהות שלו כפי שנרשם בכתב האישום וב-ת/2. המערער אישר שראה את הפקח אך זכרונו בגד בו, לא ידע להגיד על מה דיבר עם



הפקח כשראה אותו, לא זכר שנאמרו דברים ביניהם, לא זכר שסרב לחתום על ת/1, לא זכר מספר הפעמים בהן פגש בפקח.

בצדק קבע בימ"ש קמא במסגרת הכרעת הדין כי לעדות הנאשם קשה לקרוא עדות. מדובר בגרסה שכולה מתמקדת באי זיכרון פרטים בלא שנתן הסבר כיצד פרטיו שלו הגיעו לידי הפקח, גם לא העלה אפשרות כי תמונות הבנייה שצילם הפקח מתייחסות לבנייה אחרת שהתבצעה בקרבת מקום, לא הביא את אמו לעדות, לא הביא בן משפחה אחר לעדות. קביעת ביהמ"ש כי עדותו של המערער שווה כ"קליפת השום", במקרה זה, נכונה היא.

4. צדק בימ"ש קמא בקביעתו, עמ' 34 לפרוטוקול, כי התביעה הביאה ראיות למכביר להוכיח זיקתו של המערער לביצוע העבירה וכמי שיחד עם אחרים היה אחראי לבנייה. ניתנו למערער די הזדמנויות להמציא פרטי נאשמים פוטנציאליים אחרים לבנייה. אך המערער עצמו התחמק מהצגת שמותיהם בשיחותיו עם עד התביעה.

לסיכום - לאור כל האמור לעיל אני מוצאת הכרעת דין איתנה, מנומקת, מבוססת כראוי, שאין להתערב בה.

ולעניין העונש - מדובר בבנייה בהיקף נרחב. הייתי מכנה זאת, בנייה נועזת. שכן מדובר במבנה רחב מידות, 4 קומות, כל קומה כ-200 מ"ר, ללא היתר.

העונש שגזר ביהמ"ש ראוי, הולם, משקף נכונה את גובה הקנסות שניתנים בגין בנייה מעין זו. הערעור נדחה.

המזכירות תמציא לצדדים ולבאי כוחם עותק פסק הדין.

ניתן היום, ח' אייר תשע"ד, 08 מאי 2014, בהעדר הצדדים.