



עפ"א (תל אביב) 7213-09-15 - אברהם לסט נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק

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

עפ"א 7213-09-15 לסט נ' ועדה מקומית לתכנון בני ברק

המעורר	בפני כבוד השופטת טלי חיימוביץ אברהם לסט ע"י ב"כ עו"ד אביר בראל
נגד	הועדה המקומית לתכנון ובניה בני ברק ע"י ב"כ עו"ד יעל מרמור
המשיבה	

פסק - דין

ערעור על פסק דין (הכרעת דין וגזר דין) של בית המשפט לעניינים מקומיים בבני ברק (כב' השופט אילן סלע) בתיק 386/14 מיום 2.7.15.

המעורר הורשע, לאחר ניהול הוכחות, בעבירה של אי קיום צו שיפוטי לפי סעיף 210 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "החוק") ונגזרו עליו עונשים של מאסר על תנאי, התחייבות וקנס כספי בסך 60,000 ₪.

כתב האישום

על פי עובדות כתב האישום, שהוגש ב- 27.5.14, המערער הפר שני צווים המחייבים אותו להרוס סככות במקרקעין שבבעלותו או בהחזקתו. האחד, צו הריסה שיפוטי נשוא ת"פ 89/96 לסככה בשטח של כ- 36.98 מ"ר (להלן: "הסככה הקטנה"). השני, צו הריסה לפי סעיף 212 לחוק, נשוא ב"ש 14/96, לסככה בשטח של 363.69 מ"ר (להלן: "הסככה הגדולה"). הצווים ניתנו בתאריך 17.2.97 (לביצוע נדחה למספר חודשים). המערער לא הרס מעולם את הסככות.

בתשובתו לכתב האישום, טען המערער, כי הרס את כל שנצטווה להרוס. הסככה הקטנה נהרסה על ידו בסמוך לאחר גזר הדין, ונבנתה מחדש על ידי אחר. השטח עליו היא בנויה גם אינו בבעלותו. אשר לסככה הגדולה, המערער הרס את החלק המרכזי שלה, ולשני החלקים החיצוניים קיבל היתר. המערער הוסיף והעלה טענת הגנה מן הצדק.



הכרעת הדין

בית המשפט קמא העדיף את עדותו של המפקח מטעם המשיבה מר אבי סלסי (להלן: "המפקח"), לפיה, ביקר במקרקעין פעמים רבות מאז מתן הצווים, ואף לא אחד מהמבנים נשוא הצווים, נהרס.

אשר לשיהוי בהגשת כתב האישום, המקשה על הוכחת ההגנה, נקבע, כי חלוף הזמן לא מנע מהמערער להביא ראיות. גם אם התקשה להוכיח הריסת הסככה הקטנה, יכול היה לזמן לעדות את מקים הסככה מחדש, או עדים שהבחינו בבניית הסככה וכו'. אי הבאת ראיות לגרסת ההגנה, מחזק את גרסת התביעה. עוד נקבע, כי המשיבה אינה צריכה להוכיח החזקת המקרקעין על ידי המערער, שכן הצו חל עליו, גם אם אינו מחזיק במקרקעין.

בית המשפט קמא קיבל את גרסת המפקח, לפיה, המערער הרס מבנים שאינם נשוא כתב האישום, ועשה זאת שנים רבות לאחר המועד שנקבע לביצוע הצווים. על כך כאמור, לא הובאו ראיות לסתור.

נדחו טענות המערער ביחס לאי בהירות במספר ההליך נשוא צו ההריסה של הסככה הגדולה, ונקבע, כי הטעות הפורמאלית אינה פוגמת בצו השיפוטי. כן נדחתה הטענה כי ניתן היתר בניה.

נקבע, כי גם אם בשנת 2009, כטענת המערער, החלק המרכזי של הסככה, לא היה בנוי. נוכח הודאת המערער, כי הוא מקים את החלק האמצעי מפעם לפעם, הריסה של מבנה שניתן לגביו צו הריסה והקמתו מחדש, אינה מהווה קיום הצו השיפוטי.

בנוסף, לא הוכח קיומו של היתר בניה, לסככה הגדולה. לכן, קיבל בית המשפט קמא את גרסתו של המפקח, לפיה, לא קיים היתר בניה. המסמכים אותם הציג המערער, לכל היותר יכולים לרמוז על היתר שקדם למתן הצו נשוא כתב האישום. בהעדר מחלוקת בדבר קיומו של הצו, לא ניתן להעלות טענות כאלה, נגד פסק דין חלוט.

בית המשפט קמא דחה גם את טענת ההגנה מן הצדק, לפיה, המשיבה עושה שימוש פסול בהליך הפלילי להשגת מטרה כלכלית, סיוע לחברה הכלכלית המנהלת הליכים לפינוי המערער לצורך הקמת כביש. נקבע, כי המערער לא הפריך את חזקת התקינות המנהלית, לפיה מוחזקת הרשות כמי שפעלה כדין. המערער לא הוכיח כי הסדר הטיעון במסגרתו חוייב לשלם לרשות 2,850 ₪ כקנס, מחליף את הסכום של 100,000 ₪, עבור מצבור הדו"חות שקיבל, ולכן לא ניתן להסיק דבר על רדיפת המערער. גם בהליך הנוסף בגין ניהול עסק ללא רישיון, הורשע המערער על פי הודאתו, לאחר שגם שם העלה טענת התנכלות. הערעור על גזר הדין נדחה, ונקבע, כי המערער הודה במיוחד לו, ולכן אינו יכול להעלות טענה כי כתב האישום הוגש ממניעים פסולים.

עם זאת נקבע, כי הרשות המקומית אינה אמורה לערב במסגרת שיקול דעתה ופעולותיה השלטוניות, דרישות של החברה הכלכלית. המשיבה לא פעלה שנים רבות כנגד המערער, ורק בשנת 2011 בד בבד עם תחילת ההליכים האזרחיים לפינוי העסק ממקומו, החלה לנקוט נגדו בהליכים פליליים. אלא שלא כל מעשה נפסד של הרשות, מצדיק ביטול כתב אישום, והדבר יעשה רק במקרים חריגים. השאלה היא, האם התקיים איזון נאות בין מכלול הערכים והאינטרסים השונים הכרוכים בקיומו של ההליך הפלילי. העמדת עבריינים לדין, מול פסילת מהלכיה הנפסדים של הרשות.

שקלול כלל האינטרסים, אינו מצדיק זיכוי של המערער, נוכח השיקול המערכתי המחייב מאבק בעבירות



לפי חוק התכנון והבניה, שהפכו למכת מדינה. גם התנהלות המערער, שהמשיך לבצע עבירות של אי קיום צו שיפוטי משך שנים רבות, שומטת את הבסיס לטענת ההגנה מן הצדק. על כן נדחתה טענת ההגנה מן הצדק.

גזר הדין

בגוזרו את הדין, שקל בית המשפט קמא מחד, את חומרת העבירות, הזמן הרב שחלף מאז מתן הצו, שנוצל על ידי המערער לצורך פעילות עסקית והפקת רווחים, העובדה שגם כיום טרם בוצעו הצווים, והיקף הבניה הנרחב. בית המשפט קמא קבע, כי העונש הראוי אמור היה לכלול מאסר בפועל וקנס כספי בסכום גבוה, המבוסס על קנס יומי בסך 1,400 ₪ ליום. מאידך, הביא בית המשפט קמא בחשבון את השיהוי הבלתי מוסבר בהגשת כתב האישום, והקשר הישיר שלו להחלטה להפקעת המקרקעין, שרק לאחריה החלה המשיבה לנקוט בהליכים נגד המערער.

נקבע, כי התנהלות הרשות בעניינו של המשיב, תוך עירוב אינטרסים כלכליים של העיריה עם ביצוע חובותיה כרשות, מעוררת אי נחת, בפרט נוכח סמיכות הזמנים, בין המועד בו החלו ההליכים לפינוי העסק ממקומו, להליך הפלילי שנזנח שנים ארוכות. הובאה בחשבון גם העובדה שהמערער לא הורשע בבניית הסככה הגדולה וצו ההריסה ניתן לפי סעיף 212 לחוק. בשים לב לכל אלה גזר בית המשפט קמא על המערער את העונשים דלעיל.

הערעור

ב"כ המערער מלין על קביעותיו של בית המשפט קמא במסגרת הכרעת הדין, וטוען, כי לא היה מקום להסתמך על העתקים צילומיים של המסמכים הרלוונטיים (כתב האישום והתשריט) ביחס לסככה הגדולה, ולא היה מקום להעדיף את עדותו של עד התביעה על פני גרסת המערער, בפרט נוכח חלוף הזמן. כן מלין הוא על אי מתן משקל ראוי לטענת ההגנה מן הצדק שהעלה, לא במסגרת הכרעת הדין, ולא במסגרת גזר הדין.

דין

אדון להלן בכל אחת מהסככות בנפרד, ולאחר מכן אתיחס לטענת ההגנה מן הצדק, הן במישור הכרעת הדין והן במישור גזר הדין. אפתח בקביעות המהימנות של בית המשפט קמא, ביחס לעד התביעה.

מהימנותו של עד התביעה

בית המשפט קמא ביסס את הכרעת הדין על גרסתו של המפקח, לאחר שהאמין לעדותו, ובפרט האמין לו שביקר בשגרה בעסקו של המערער, הכיר היטב את שתי הסככות, ויודע שלא נהרסו מעולם. מנגד, לא הובאו ראיות להוכחת טענות ההגנה.

ב"כ המערער טוען, כי לא היה מקום ליתן אמון בגרסתו של סלסי, לאחר שנמצאו בה סתירות ופירויות. כך למשל, טען העד, כי מסמך המדידה שנערך על ידי מודדים מטעם העיריה, שקרי וחסר בסיס. העד טען גם כי המערער לא הרס מאומה, ומיד לאחר מכן הודה, כי פירק חלק מהבניה הלא חוקית. העד ניסה לתרץ את הסתירה בכך שמה שהמערער פירק אחרי 1997 אינו הבניה המקורית לגביה ניתן הצו, אלא בניה חדשה, שלגביה ניתן צו חדש, אולם מדובר בטענה לא אמינה המשמיטה את הקרקע מתחת לכלל האישומים. העד גם ניסה להסתיר את העובדה שהמערער הרס חלקים שונים של המבנה לאחר



גזר הדין משנת 1997, ולא גילה מה היחס בין המבנים שהמערער הרס, לבין המבנים נשוא גזר הדין המקורי. לכן לא היה מקום ליתן בו אמון.

בית המשפט קמא קבע בעניין זה, כי אין מדובר בסתירה, היות שעדותו של סילסי התייחסה למבנים אחרים שאינם כלולים בכתב האישום. אך לטענת ב"כ המערער, עובדה זו לא הוכחה והמשיבה גם לא גילתה את כל האמת ביחס לכך. המשיבה ידעה כי לאחר מתן פסק הדין השתנה המצב בשטח, ומבנים מסויימים נהרסו, והיה עליה להציג לבית המשפט תמונה מלאה.

איני מקבלת טענות אלה.

בית המשפט קמא הוא ששמע את העד והתרשם ממנו, וכלל תמעת ערכאת הערעור להתערב בממצאי מהימנות שקבעה הערכאה הדיונית, אלא בנסיבות מיוחדות, אשר אינן מתקיימות כאן.

בית המשפט קמא התייחס לכל אחת מטענות ב"כ המערער, אשר הועלו גם בפניו, ונימק את מסקנותיו. איני סבורה כי היה על העד לפרט את היסטוריית הבניה הלא חוקית במגרשו של המערער, במסגרת חקירתו הראשית, בהיותה לא רלוונטית, משחירה לשווא את פני המערער, ואסורה בהליך פלילי. לכן, כאשר נשאל שאלה שהצדיקה התייחסות לכך (טענת ההגנה מן הצדק שהעלה המערער), עשה זאת, והסביר גם כי כאשר המשיבה הבחינה בבניה חדשה, הוציאה צו הריסה מנהלי. התצהיר התומך בו מתייחס, מטבע הדברים, לבנייה החדשה, ולא לבניה ישנה. המערער מצידו לא כפר בכך שהיו סיטואציות נוספות של בניה לא חוקית, כטענת העד, כי הוצא צו הריסה מנהלי, והוא הרס את המבנים נשוא הצו, דהיינו, את הבניה הטריה. אשר לתשריט שהעד טען כי הוא שקרי (עמ' 11 שורה 21), גם המערער הודה, כי החלק המרכזי של הסככה נהרס ונבנה על ידו מחדש, כך שטענת המפקח כי הדברים אינם משקפים את המצב בשטח, אינה מופרכת כלל ועיקר, ולבטח לא היה מקום לפסול את מהימנותו בשל כך.

הסככה הקטנה

לטענת ב"כ המערער, היה על בית המשפט קמא לקבל את גרסת ההגנה, לאחר שהוברר שהמערער אינו הבעלים של הקרקע עליה הוקמה. בית המשפט קמא התעלם מהצהרת המשיבה, לפיה אחריותו של המערער היא מכוח החזקה, מאי גביית ארנונה ומס שלטים, המלמדות שאינו מחזיק בנכס, וקבע, שהנטל נותר על כתפי המערער. בפועל, הקרקע עליה נמצאת הסככה הקטנה הופקעה על ידי המשיבה, ולא הובא כל מסמך היוצר זיקה בין המערער לסככה הקטנה. בכך מתחזקת הגירסה שלא החזיק בשטח והרס את הנכס לפני שנים רבות.

קביעתו של בית המשפט קמא כי המבנים שהרס המערער הם מבנים אחרים אינה נתמכת בכל ראיה, שכן גם סילסי הסכים כי לאחר גזר הדין המערער הרס המערער מבנים. לכן, היה על המשיבה להוכיח כי לא הרס את הסככה הקטנה או חלק כלשהו של הסככה הגדולה, אליהם מתייחס כתב האישום. בחלוף שבע עשרה שנה מאז גזר הדין, היה על המשיבה להגיש תיעוד על היקף ההריסה ופירוק המבנים שביצע המערער והיא לא עשתה כן.

גם בהקשר זה איני מוצאת מקום להתערב בקביעות בית המשפט קמא.

המשיבה הוכיחה באמצעות המפקח כי הסככה הקטנה לא נהרסה, לאחר שהעד העיד כך, ובית המשפט



קמא האמין לו.

אשר לבעלות בקרקע, איני סבורה כי שאלת הבעלות רלוונטית, לאחר שהמערער הודה בזיקה שיש לו לסככה, כאמור בכתב האישום המקורי (כמשתמש בפועל במקרקעין או כמי שהוחזק כבעלים). מילים אחרות, מלכתחילה לא עלתה טענה, כי המערער הוא בעלים של המקרקעין, אלא אחראי לסככה מטעמים אחרים, ולכן, הראיות שהובאו כדי להוכיח שהוא אינו בעל המקרקעין, וכי לא חוייב בתשלום ארנונה בגין הסככה הקטנה, אינן רלוונטיות לאישום הנדון.

בנוסף, בחקירתו הנגדית נשאל המערער, כיצד הודייתו באישום מתיישבת עם הטענה שהקרקע אינה שלו, והשיב, כי ברגע שקיבל את העונש פרק את הסככה ובזה נגמר הסיפור (עמ' 17 שורה 13). אין מדובר בתשובה הגיונית. הרי אם מדובר בסככה שאין לו כל זיקה אליה, מדוע הודה מלכתחילה? הודייתו באישום קושרת אותו לסככה הקטנה, גם אם אינו בעלים של הקרקע עליה היא מוצבת, ואכן יוחסה לו שליטה בקרקע ולא בעלות.

אני מקבלת את טענת ב"כ המערער, לפיה בחלוף שבע עשרה שנה, נגרם למערער נזק ראיתי, ולכן, די היה בראיה קלה להריסת הנכס, כדי להרים את הנטל, מול עדותו של המפקח. אולם המערער לא הביא כל ראיה לכך, ושעה שבית המשפט קמא האמין למפקח, בצדק הרשיעו.

על כן, אני דוחה גם טענות אלה.

הסככה הגדולה

בית המשפט קמא קבע, כי הטעות במספר ההליך אינה מצדיקה זיכוי המערער, בהיותה ליקוי טכני פורמאלי, שאינו מקפח את הגנת הנאשם. אין מדובר בטעות משמעותית, שכן הבקשה לצו לפי סעיף 212 שמספרה 14/96 הוגשה במסגרת ת"פ 90/96. בכל מקרה, למערער היה ידוע היטב באיזה צו מדובר ובאיזו מסגרת ניתן. ב"כ המשיבה הודיעה בתחילת ההליך על תיקון כתב האישום באופן שבמקום ת"פ 90/96 יהיה רשום ב"ש 90/96, לכן, גם אם היה מקום לציין ב"ש 14/96 במסגרת ת"פ 90/96, הגנתו של המערער לא קופחה.

אשר להעדר סימון בצבע בתשריט, בית המשפט קמא דחה את הטענה לפיה, כוונת הצו היתה להרוס רק את החלק המרכזי, שהסתמכה על מסמכים מתיק הבניין (ת/8), שם צבוע באדום רק החלק המרכזי של הסככה, וקבע, כי צו ההריסה נהיר והיקפו ברור. ברור מהתשריט כי הצו התייחס לכל הסככה הגדולה, כאמור בבקשה, שציינה שטח הסככה כולו ולא רק החלק המרכזי.

נדחתה גם טענת המערער, כי תרשים מבנה של העיריה, בו צוין החלק המרכזי של הסככה הגדולה כקרקע תפוסה, דהיינו לא בנויה, מוכיח את טענתו כי הרס אותו חלק. נקבע כי גם אם הטענה היתה נכונה, לא היה בכך כדי להועיל למערער, לאחר שהודה כי הוא מקים את החלק האמצעי מפעם לפעם. נאשם שביצע הריסה ולאחר מכן הקים את המבנה מחדש, אינו מקיים את הצו השיפוטי.

על כן, בהעדר ראיה לקיומו של היתר בניה, נקבע כי המערער לא ביצע את הצו ההריסה. נקבע כי אילו ניתן היתר כתוצאה מפעולותיו של המערער, חזקה עליו שהיה מחזיק בו. משלא הוצגו ראיות בעניין זה, לא ראה בית המשפט קמא מקום לפקפק בעדותו של המפקח סלסי כי לא נמצא כל היתר בתיק הבניין.

המסמכים נ/1, שהם המלצת הוועדה המקומית ליתן היתר לשימוש חורג למחסן, ואישור להספקת חשמל מים וטלפון, אינם הם מוכיחים קיומו של היתר, בפרט נוכח האמור בת/8, כי הוועדה המקומית החליטה



ביום 19.2.97 לסרב לבקש. גם אם היו המסמכים מלמדים על קיומו של היתר, מדובר בהיתר שקדם למתן הצו נשוא כתב האישום, ולא ניתן להעלות כיום טענה נגד צו חלוט.

בערעור חוזר ב"כ המערער על הטענות שהעלה בפני בית המשפט קמא, לעניין הגשתם של העתקים צילומיים שלא בהכרח משקפים נכוחה את מסמכי המקור, ואי הגשת תשריט של הסככה הגדולה שצורף לבקשה לפי סעיף 212. אין מדובר בטעות טכנית במספרי התיקים שאינה מקפחת את הגנת המערער, שכן כתב האישום המקורי משנת 1996 לא הוגש. אשר לתשריט שאמור היה להיות מצורף לכתב האישום - בגזר הדין אין הגדרה של הסככה הגדולה, אלא תיאור (אורך ורוחב), עם הפנייה לקווים האדומים בתשריט, ולא צורף כל תשריט, ובוודאי לא כזה עם קווים אדומים. הוגשו במקום, צילומים לא מאושרים וחלקיים של מסמכים שונים שמקורם לא ידוע, שאינם יכולים לשמש תחליף למקור. אין מדובר בפגם טכני פורמלי שכן מסמכי המקור הם לב לבו של התיק ואי המצאתם מחייב זיכוי.

עוד נטען, כי לא היה מקום לבסס את הקביעות על השטח הכולל של הסככה, שכן לא הוכח קיומו של התשריט, ולא היה מקום לבסס את הרשעת המערער על חישובי שטחים אלא על הגדרת השטח באופן חד משמעי על גבי תשריט. מה שחשוב בצו הריסה אינו גודל השטח שיהרס אלא מיקומו המדויק וזאת ניתן לבצע רק על ידי תשריט ברור.

כן חוזר ב"כ המערער על טענותיו, כי נ/1 ו-2, מלמדים כי ניתן היתר בניה לחלקים אחרים של הסככה. בית המשפט קמא שגה בהבנת המסמכים. טופס 4 שבו נקוב מספר ההיתר ותאריכו מעידים על קיומו של היתר שהרי היתר בניה ניתן לפני בניה וטופס 4 ניתן לאחר השלמתה.

בית המשפט קמא דחה טענה זו, בנימוק שאין באישור נ/2 כדי להצביע על קיומו של היתר ולכן לא ניתן ליהנות את המערער מהספק, כי ההיתר מתייחס לסככות. נקבע גם, כי גם אם המסמכים מלמדים על קיומו של היתר, מדובר בהיתר קודם לצו נשוא האישום, ואין המערער יכול לטעון טענות כנגד הצו עצמו שהפך לחלוט.

בית המשפט קמא לא הבין גם כי הבקשות שהגיש המערער לקבלת היתר נוסף לחלקים אחרים של הסככה, לא התייחסו לחלקי הסככה שכבר ניתנו כדין לפי היתר הבניה וטופס 4 שכבר ניתן קודם לכן, אלא התייחסו רק לחלקי סככה אחרים שאליהם התייחס גזר הדין.

גם בטופס בקשת ההיתר יש אבחנה בין שטחים קיימים ושטחים חדשים שאליהם התייחס גזר הדין. לכן המסקנה שיש להסיק מן המסמכים היא שקיים טופס 4 והיתר בניה לגבי חלק מהסככה וגזר הדין משנת 97' בתשריט המקורי, תואמים את עדותו של המערער. המשיבה גם לא הביאה ראיה לסתור את טענתו, כי קיבל היתר בניה ומה היקפו. בנוסף, אי הגשת ערעור על גזר הדין והגשת בקשות לקבלת היתר רק לגבי השטח הנכון שצויין בתשריט מחזקים את טענתו של המערער, לגבי היקפו של השטח אליו התייחס גזר הדין.

המערער העיד כי ביצע את גזר הדין והרס את הסככה, והוכיח זאת באמצעות נ/2 מדידה שבוצעה בשנת 2009 על ידי משרד מדידות שהועסק על ידי הרשות. תרשים המדידה מוכיח גם את טענת המערער כי השטח אליו התייחס גזר הדין הוא אותו שטח שסימן בבית המשפט בעדותו (עמ' 12 לפרוטוקול).

איני מקבלת את טענות ב"כ המערער.

אשר לזיהוי הסככה הגדולה - אכן, תשריט המבנה הוא צילום ולא מקור, ומשכך, האמירה בכתב האישום



"כמתואר בקווים אדומים תשריטים המצורפים" אין לה גיבוי בתשריט, בהעדר צבע. יחד עם זאת, המשיבה הרימה את הנטל להוכיח את פרטי המבנה, במידה הנדרשת בהליך זה.

המבנה מתואר בבקשה מכח סעיף 212 (ב"ש 14/96 בת"פ 90/96) כ"סככה בשטח של 363.69 מ"ר (22.45X16.20)". מהשרטוט עולה בפירוש כי מדובר במבנה כולו, ולא רק בחלק ממנו, שכן מצויינים בתשריט אורכי השטחים הישנים יותר (6.00 מ' כל אחד), והמבנה החדש (10.45 מ') העולים כדי 22.45 מ'. מכאן, שאין מחלוקת אמיתית אודות גודל הסככה נשוא צו ההריסה.

המערער מודה גם בעצמו, בעמ' 12 שורה 189 לפרוטוקול כי: **"הסככה הגדולה זה מה שמסומן בתשריט בשחור"**. כך שאין מחלוקת אמיתית באשר לסככה נשוא גזר הדין.

אשר להיתר הבניה - בהליך המקורי אמר הנאשם, לאחר גזר הדין, כי היתה מניעה לקבל היתר לסככה הגדולה, שכן לפי תוכנית המיתאר האיזור לא היה מיועד לתעשייה. בינתיים המצב השתנה, ואין לדעתו מניעה לקבל היתר ואף הוגשה בקשה לגבי הסככה הגדולה. לפיכך בסופו של דבר הוצא צו הריסה נדחה למשך שנה. (עד 16.3.98).

בחקירתו הראשית בתיק הנוכחי, טען, כי הגיש בקשה וקיבל רישיון להקמה של מבנה משני צידי הסככה הגדולה. לראיה הציג את נ/2. (עמ' 12 לפרוטוקול מיום 12.3.15). אלא שנ/2 ולצורך העניין גם נ/1, הם מסמכים משנת 1993 (האחד בקשה לשימוש חורג במחסן לצרכי מסחר והשני טופס 4, המאשר כי קיים אשור לפי סעיף 157 א' לחוק והמבנה נבנה לפי היתר בניה שמספרו נקוב שם).

אני מקבלת את עמדת בית המשפט קמא לפיה, מאחר ומדובר במסמכים משנת 1993, ובשנת 1997 הודה המערער כי אין היתר בניה לסככה הגדולה, אין במסמכים אלה כדי לסייע לו.

ההגנה מן הצדק

המערער טוען, כי הוכיח שההליך שיזמה המשיבה שנים רבות לאחר גזר הדין מהווה חלק מסדרה ארוכה של הליכים פליליים ואזרחיים אותם היא נוקטת נגדו, בשל רצונה להפקיע את חלקתו, מבלי לשלם לו פיצוי, כולל ניסיון לתפוס בכוח את החזקה בבית העסק שלו. כל אלה נעשים לצורך השגת מטרות כלכליות שאין להן קשר עם אכיפת דיני התכנון והבניה. מדובר בהתנהגות שערורייתית, ובניסיון להשיג בדרכים לא הוגנות מטרות כלכליות הזרות לאכיפת דיני התכנון והבניה. בית המשפט קמא קיבל חלק מטענות המערער לסעד מן הצדק, אך לא הביא בחשבון במידה הראויה, את היקף ההתעמרות של הרשויות במערער ולא זיכה אותו או הקל משמעותית בדינו.

אני מקבלת טענות אלה של המערער.

הצווים לא נאכפו למעלה משש עשרה שנים, וזאת ללא כל סיבה, ובאופן המרמז על הסכמה שבשתיקה של הרשות, להמשך קיומם של המבנים, ויתכן אף כי בשל כך, נמנע המערער מקידום של הליכי קבלת היתר. על כן, אכיפת הצווים כיום, עם היוולדו של אינטרס כלכלי בנכס של המערער, מטילה צל כבד על תום הלב של הרשות. זאת ביחד עם יתר פעולותיה של הרשות, אשר נימנו בהכרעת הדין.

אני סבורה כי נסיבות אלה מצדיקות ביטול כתב האישום, באשר האינטרס הציבורי בהריסת מבנים לא חוקיים, גובר על התנהגותה הפסולה של הרשות.

עם זאת, יש בהתנהגות זו כדי להצדיק הקלה בעונש, אף מעבר לקביעת בית המשפט קמא.



אשר על כן, אני מעמידה את הקנס הכספי על סך 10,000 ₪, או 60 ימי מאסר תמורתו. הקנס ישולם תוך 60 יום מהיום.

יתר רכיבי גזר הדין ישארו על כנם.

ניתן היום, ו' ניסן תשע"ו, 14 אפריל 2016, בהעדר הצדדים.