



רע"פ 6005/14 - פלורה שאוליאן נגד הוועדה המקומית לתכנון ובניה - ת"א-יפו

בבית המשפט העליון

רע"פ 6005/14

לפני: כבוד השופט א' שהם

המבקשת: פלורה שאוליאן

נ ג ד

המשיבה: הוועדה המקומית לתכנון ובניה - ת"א-יפו

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, מיום 17.7.2014, בעפ"א 43331-02-14, שניתן על-ידי כב' השופטת א' לוי

בשם המבקשת: עו"ד ניסן שאוליאן

בשם המשיבה: עו"ד אתי לוי

החלטה

1. לפניי בקשה לרשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (כב' השופטת א' לוי), בעפ"א 43331-02-14, מיום 17.7.2014, בגדרו נדחה ערעור על הכרעת דינו של בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב-יפו (כב' השופט ג' הימן), בת"פ 6243/12, מיום 25.11.2013, והתקבל באופן חלקי ערעור על גזר הדין, מיום 3.1.2014.

עמוד 1

רקע והליכים קודמים

2. בכתב אישום שהוגש נגד המבקשת, נטען כי היא עשתה שימוש חורג בנכס שבבעלותה, למטרת שתי יחידות דיור, ללא היתר. המבקשת בחרה שלא להעיד, וטענות ההגנה התבססו בעיקרן על עדותו של מר שאוליאן, בעלה של המבקשת, אך בית המשפט לא ייחס לעדות זו מהימנות, והעריך כי האמת לא היתה נר לרגליו של מר שאוליאן. בהכרעת דין מנומקת ומפורטת, דחה את בית המשפט לעניינים מקומיים את טענותיה של המבקשת, והרשיע אותה, כבעלת הנכס, בעבירה של שימוש בנכס מקרקעין תוך סטייה מן המותר, לפי סעיף 145 וסעיף 204(ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבנייה).

3. ביום 3.1.2014, נגזר דינה של המבקשת, והושת עליה קנס בסך 165,000 ש"ח; התחייבות בסך 25,000 ש"ח; וכן ניתן צו להפסקת שימוש אסור במקרקעין ולהתאמת מצבו הפיזי של הנכס להיתרי הבנייה. במסגרת גזר הדין, שקל בית המשפט את טובת ההנאה אשר צמחה למבקשת מביצוע העבירה, וכן שיקולים של גמול והרתעה. בית המשפט נתן דעתו למצבה הבריאותי של המבקשת, כשיקול לקולה; אך לצד זאת נזקפה לחובת המבקשת העובדה שהיא לא הביעה חרטה על מעשיה.

4. המבקשת עירערה על גזר הדין ועל הכרעת הדין לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו. בפסק דין מיום 17.7.2014, דן בית המשפט המחוזי ביסודיות בטענותיה של המבקשת לעניין הכרעת הדין, הן במישור הפרוצדורלי והן במישור המהותי, לרבות טענות שלא נטענו בפני הערכאה הדיונית, וקבע כי דינן של כל הטענות להידחות. אשר לגזר הדין, ציין בית המשפט, כי העונש שהושת על המבקשת חרג מן הענישה המקובלת במקרים דומים. כיוון שכך, הועמד גובה הקנס על 115,000 ש"ח, ויתר רכיבי גזר הדין נותרו על כנם.

הבקשה לרשות ערעור

5. בבקשה שלפניי, היא הבקשה המתוקנת למתן רשות ערעור, טענה המבקשת כי המשיבה הציגה לערכאה הדיונית ראיות בדויות, בכך ששידכה להיתר הבנייה, באופן מלאכותי, מסמכים ש"לא בהכרח קשורים". עוד נטען, כי בעלה של המבקשת זוכה מכתב אישום קודם שהוגש נגדו, ומכאן קיומו של "השתק פלוגתא" בהליך נגד המבקשת, לעניין אי הימצאותו של היתר בנייה רלוונטי בידי המשיבה. בנוסף, הפנתה המבקשת טענות כלפי כניסתם של פקחים מטעם המשיבה למבנה מושא כתב האישום. עוד נטען על-ידי המבקשת, כי גובה הקנס שהושת עליה חורג "חריגה קיצונית ביותר מקנסות שהטילו בתי המשפט במקרים חמורים עשרות מונים". לשיטתה של המבקשת, מתקיימות בעניינה העילות אשר מצדיקות מתן רשות ערעור "בגלגול שלישי".

6. בתגובת המשיבה לבקשה, נטען כי הבקשה לרשות ערעור מהווה, הלכה למעשה, "ניסיון למלחמת מאסך מתישה", כאשר המבקשת חוזרת על טענותיה אשר נדחו בהחלטותיהן המנומקות היטב של הערכאות הקודמות, ומכל מקום אין בבקשה דבר אשר מצדיק דיון "בגלגול שלישי". נטען, כי העובדה שבמסגרת הליך שהתנהל נגד בעלה של המבקשת, לא עלה בידי המשיבה להציג היתר בניה "ישן", איננה יוצרת "השתק פלוגתא", שממנו תוכל המבקשת ליהנות בגדרי ההליך הנוכחי. הודגש, כי ההיתרים שהוצגו בפני בית המשפט לעניינים מקומיים, אינם מותרים ספק בכך שלא ניתן למבקשת היתר לשימוש שבוצע בנכס. המשיבה טענה, כי הפקחים שביקרו בנכס מטעמה, עשו זאת ברשות ובסמכות. לעניין העונש אשר הושת על המבקשת, נטען על-ידי המשיבה, כי הוא עמוד 2

איננו חורג ממדיניות הענישה במקרים דומים, ואין עילה להתערבות בפסק דינו של בית המשפט המחוזי.

דיון והכרעה

7. הלכה מושרשת היא, כי לא על נקלה תינתן רשות לערעור "בגלגול שלישי", והדבר שמור למקרים מצומצמים שבהם

נדרשת הכרעה בסוגיה משפטית רחבת היקף או כבדת משקל, וכן למקרים שבהם מתעורר חשש לעיוות דין כלפי המבקש (רע"פ

7940/14 סבן יעקב - ציוד לבנין בע"מ נ' מדינת ישראל (8.12.2014); רע"פ 8275/14 אבו לבן נ' מדינת ישראל (7.12.2014);

רע"פ 7992/14 צוקר נ' עיריית תל אביב (3.12.2014)). לאחר עיון בבקשה לרשות ערעור ובתגובת המשיבה, הגעתי לכלל מסקנה

כי לא מתקיימת בנידון דין עילה למתן רשות ערעור "בגלגול שלישי", ועל כן דין הבקשה להידחות.

8. למעלה מן הצורך אוסיף, כי גם לגופו של עניין, דין הבקשה להידחות. המבקשת חזרה וטענה, פעם אחר פעם, כי

הרשעתה בדין מבוססת על "השלמות מהדמיון לטובת המשיבה". בטענה זו, כמו גם ביתר טענותיה של המבקשת, אשר הועלו מן

הגורן ומן היקב, לא מצאתי עילה כלשהי להתערבות בהכרעת הדין. המבקשת בחרה שלא למסור עדות בבית המשפט, ועדותו של

בעלה, מר שאוליאן, נמצאה בלתי מהימנה. כידוע, הכלל הוא כי ערכאת הערעור ממעטת להתערב בקביעות של עובדה ומהימנות,

והבכורה, בעניין זה, ניתנת לערכאה הדיונית. כלל זה זוכה למשנה תוקף, במסגרת בקשה לדיון "בגלגול שלישי" (רע"פ 5266/14

פלוני נ' מדינת ישראל (5.8.2014); רע"פ 5205/14 סלמה נ' מדינת ישראל (3.8.2014)), ובטענותיה של המבקשת לא מצאתי

נימוק אשר בכוחו להצדיק סטייה מן הכלל. בנסיבות אלה, אין לתת יד למאמציה של המבקשת להיתלות באפשרויות תיאורטיות

קלושות, בניסיון למצוא מוצא מן המסכת העובדתית, שעיקריה, בפרט בכל הנוגע לקיום יסודות העבירה, הם ברורים. הפקחים

שביקרו בנכס, מצאו שתי יחידות דיור עצמאיות, שנעשה בהן שימוש למגורים. היתר לשימוש זה - לא ניתן למבקשת, וגם הטענה

"ל"טעות במצב דברים", מנוגדת לקביעה עובדתית של הערכאה הדיונית, ואין לה על מה להישען.

9. אשר לטענתה של המבקשת, לכך שהמשיבה כרכה מסמכים שונים יחד עם ה"היתר המילולי", הרי שגם טענה זו היא

טענה רעועה, שנדחתה על-ידי בית המשפט המחוזי. על כל פנים, אינני נדרש לסוגיה זו, שכן מקובלת עליי מסקנתו של בית המשפט

המחוזי, לפיה די ב"היתרים המילוליים", כשלעצמם, על מנת ללמד על השימוש המותר בנכס. ההיתר הראשון (ת/5) ניתן עבור "אולם

שרטוטים עם ח"ש [חדר שירותים]" וההיתר השני, המאוחר יותר (ת/6), ניתן ל"שני חדרי שרטוטים, מחסן וח"ש". המבקשת טענה, כי

קיים "ספק פרשני", בשאלה האם במסגרת היתרים אלה אושר למבקשת לבנות חדרי נוספים ולעשות שימושים אחרים בקומה

הרלוונטית, אלא שטענה זו איננה משכנעת, בלשון המעטה. ועוד יצוין, כי גם העובדה שתוכניות מסוימות הוגשו לאישור, בשנת

1952, אין בה כדי לסייע למבקשת.

10. כמו כן, אין בידי לקבל את הטענה, כי העובדה שהמשיבה לא הצליחה להציג היתר בנייה בתיק פלילי קודם, שהתנהל נגד

מר שאוליאן, יוצרת "השתק פלוגתא" לעניין אי-קיומו של היתר כזה. מעבר לקושי הנעוץ בטיעון מעין זה, יש לציין כי אימוץ גישתה של

המבקשת, יוביל למצב שבו כישלונה של רשות תכנונית, בהליך מסויים, להציג היתר בנייה, יאפשר לבעל הנכס לעשות בו בעתיד כל

שימוש העולה בדעתו. מאליו מובן, כי תוצאה זו איננה סבירה.



11. עוד אציין, כי לא מצאתי בסיס להשגותיה של המבקשת כלפי התנהלותם של הפקחים מטעם המשיבה. נקבע עובדתית, כי מר שאוליאן התיר לפקחים להיכנס לבית, והאנשים ששהו באותו זמן ביחידות הדיור, נתנו גם הם את הסכמתם לביקורת. בנסיבות אלה, פעלו הפקחים במסגרת תפקידם ובגדרי הסמכות הנתונה להם (סעיף 257 לחוק התכנון והבניה).

12. לעניין גזר הדין, טענה המבקשת, כי השימוש שלא כדין במקרקעין, הוכח רק "במשך יום אחד בלבד", הוא יום ביקורם של הפקחים. טענה זו היא מופרכת מעיקרה, והיא מלמדת, במידה מסויימת, על הלך הרוח שמתבטא בבקשה שלפניי. חומר הראיות מלמד, כי במועד ביקורם של הפקחים בנכס, נעשה בו שימוש למגורים, וכפי שנאמר בפסק-דינו של בית המשפט המחוזי, "ההנחה היא ששימוש למגורים פעילים אינו חדל באחת ביום הביקורת". יצוין, כי המבקשת ניסתה להוכיח שבחודש מרץ 2012, הנכס לא היה ראוי למגורים, אלא שהמבקשת לא פנתה בעניין זה למשיבה, עד לחודש דצמבר 2013; היא ובעלה בחרו שלא להעיד בנושא; והעדויות שכן נשמעו מטעם ההגנה, בהקשר זה, נמצאו בלתי מהימנות. למרות זאת, הניח בית המשפט לעניינים מקומיים, לצורך גזר הדין, כי השימוש בנכס שלא כדין, נעשה למשך ארבעה חודשים בלבד. בגזר הדין, הושת על המבקשת הקנס היומי המקסימלי שנקבע בחוק (סעיף 204(ב) לחוק התכנון והבניה, וסעיף 61(ג) לחוק העונשין, התשל"ז-1977). מדובר, אמנם, בצעד חריג, אך בית המשפט המחוזי הפחית הפחתה ניכרת מסכום זה, ובנסיבות העניין, אינני רואה מקום להתערבות נוספת בעונש אשר הושת על המבקשת.

13. נוכח האמור, הבקשה נדחית בזאת, בהיעדר עילה למתן רשות ערעור "בגלגול שלישי".

ניתנה היום, י"ח בכסלו התשע"ה (10.12.2014).

ש ו פ ט