

## מ"ח 5527/23 - עמירם נועם נגד מדינת ישראל

בבית המשפט העליון

מ"ח 5527/23

לפני: כבוד המשנה לנשיאה ע' פוגלמן

המבקש: עמירם נועם

נגד

המשיבה: מדינת ישראל

בקשה למשפט חוזר

בשם המבקש: עו"ד אוהד חן

בשם המשיבה: עו"ד ג'ומעה בדראן

### החלטה

לפניי בקשה לקיום משפט חוזר לפי סעיף 31 לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], התשמ"ד-1984 (להלן: חוק בתי המשפט) בהרשעת המבקש בעבירות לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה או החוק).

1. נגד המבקש הוגש בשנת 2018 כתב אישום מתוקן (להלן: כתב האישום) שמייחס לו עבירות של ביצוע עבודה אסורה במקרקעין לפי סעיפים 243(א) ו-243(ג) לחוק התכנון והבניה, ושימוש במקרקעין הטעון היתר ללא היתר, לפי סעיפים 243(ד) ו-243(ו) לחוק. כעולה מכתב האישום, המבקש הוא המחזיק בפועל במקרקעין ביהוד-מונוסון (להלן: המקרקעין). במועד שלא ידוע למאשימה (היא הוועדה המקומית לתכנון ולבניה יהוד מונסון; להלן: הוועדה המקומית) נבנו במקרקעין סככות בשטח כולל של כ-215 מ"ר, מבלי שניתן היתר לבנייתן (להלן: הסככות). כמיוחס בכתב האישום, החל מיום 17.5.2018 לפחות, המבקש משתמש במקרקעין ובסככות למגוריו, מבלי שניתן היתר לשימוש כאמור. בנוסף, במהלך חודש מאי בשנת 2018 או בסמוך לכך, התקין המבקש גדר איסורית באורך של כ-69 מטרים (להלן: הגדר), שתוחמת שטח של כ-1,230 מ"ר, שכולל את המקרקעין, אף זאת מבלי שניתן היתר לבנייתה. התקנת הגדר יחדה את המקרקעין לשימושו הבלעדי של המבקש ומנעה את כניסת הציבור למקרקעין. כנטען בכתב

עמוד 1

האישום, המקרקעין נמצאים בבעלות עיריית יהוד-מונוסון ומיועדים לשמש כדרך לפי תכנית מפורטת שחלה בשטח (להלן: התכנית המפורטת).

2. ביום 20.10.2020 הרשיע בית המשפט השלום בפתח תקווה (כב' השופט נ' שטרנליכט) את המבקש. בית המשפט השתמש בסמכותו לפי סעיף 184 לחוק סדר הדין הפלילי (נוסח משולב), התשמ"ב-1982 (להלן: חוק סדר הדין הפלילי), והרשיע את המבקש בעבירות אחרות חלף העבירות שיוחסו לו בכתב האישום. נקבע כי לא הוכחו יסודות העבירות שקבועות בסעיפים 243(א) ו-243(ד) לחוק, וזאת מאחר שהוועדה המקומית לא הוכיחה כי המקרקעין מיועדים לשמש כדרך, שכן התכנית המפורטת לא הוצגה לפני בית המשפט. לצד האמור, נקבע כי ניתן להרשיע את המבקש בעבירות של ביצוע עבודה אסורה ושימוש אסור במקרקעין לפי סעיפים 243(ב) ו-243(ה) לחוק התכנון והבניה, בהתאמה. צוין כי לעבירות אלו יסודות זהים לעבירות שיוחסו למבקש בכתב האישום, למעט הדרישה להוכיח כי המקרקעין נמנים עם סוגי המקרקעין שמפורטים בסעיפים 243(א) ו-243(ד). בית המשפט קבע כי בנייתן של הסככות הייתה טעונה היתר. עוד נקבע כי טענת המבקש שלפיה מדובר במבנה ישן שנבנה עובר לחקיקת חוק התכנון והבניה ולכן לא נדרש היתר לבנייתו, נטענה בעלמא ולא גובתה בראיות. בנוסף, נקבע כי הוכח שהמבקש עושה שימוש נרחב בשטח הסככות לשם מגורים. כמו כן, קבע בית המשפט כי המבקש בנה את הגדר מבלי שקיבל לכך היתר. בית המשפט הוסיף כי המבקש לא זכאי לפטור מקבלת היתר מראש, היות שלא הציג כל ראיה לכך שהוא בעל זכויות במקרקעין, כנדרש בתקנה 2 לתקנות תכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד-2014; לעומת זאת הוועדה המקומית הציגה ראיה לכך שעיריית יהוד היא הבעלים של המקרקעין. ביום 5.10.2021 גזר בית המשפט את עונשו של המבקש, במסגרתו ניתן צו הריסה לבניה הבלתי חוקית במקרקעין והפסקת השימוש האסור בו שיבוצע עד ליום 4.1.2022 (להלן: צו ההריסה), וזאת לצד עונשים נוספים כמפורט בגזר הדין. הובהר כי ככל שלא תבוצע ההריסה עד למועד הנקוב בגזר הדין, הוועדה המקומית תהיה רשאית לבצע את הצו.

3. ביום 13.12.2021, בחלוף כ-24 ימים מתום התקופה בה ניתן היה להגיש ערעור על פסק הדין, הגיש המבקש הודעת ערעור על הכרעת הדין ועל גזר הדין, כשלצדה בקשה להארכת המועד להגשת הערעור. הבקשה להארכת המועד נדחתה על ידי בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (כב' השופטת א' פינק) משלא נמצא טעם ממשי לחרוג מהכלל בדבר סופיות הדיון; בנוסף, נקבע כי סיכויי הערעור לא גבוהים, בהתחשב בכך שהמבקש לא חלק על הקביעות בדבר אי חוקיות הבניה והשימוש (עתפ"ב (מחוזי מר') 27175-12-21 נועם נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה יהוד-מונוסון (17.1.2022)). ערעור על החלטה זו נדחה אף הוא על ידי בית משפט זה, תוך שצוין כי בית משפט קמא צדק בקביעתו כי סיכויי הערעור נמוכים מאוד (ע"פ 1574/22 נועם נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה יהוד מונוסון (10.5.2022)).

4. ביום 12.9.2022 הגיש המבקש לבית משפט השלום הודעה מלווה בתצהיר חתום, שלפיה ביום 2.8.2022 הוא ביצע את צו ההריסה שניתן בגזר הדין, והרס את הסככות ואת הגדר שנבנו במקרקעין. ביום 29.5.2023, בחלוף למעלה משנה וחצי ממועד גזר הדין, הגיש המבקש "בקשה דחופה לעיכוב ביצוע צו הריסה שנקבע למחר" (להלן: הבקשה), שבגדרה טען כי אחד המבנים במקרקעין משמש אותו כדייר מוגן הרשום בחברת עמידר, כאשר חלק זה של המקרקעין נמצא בבעלותה של רשות הפיתוח ולא של עיריית יהוד-מונוסון. המבקש טען כי יש להורות על עיכוב ביצוע ההריסה. לבקשה צורפו חוזה דיירות מוגנת משנת 2001 (להלן: חוזה הדיירות המוגנת או החוזה), ואישור פורמלי משנת 2017 שלפיו המבקש הוא דייר בשכירות מוגנת מטעם עמידר. למחרת היום עדכן בא כוחו של המבקש כי נודע לו מחברת עמידר שהמסמכים שהוגשו על ידו במסגרת הבקשה לעיל אינם מסמכים אותנטיים, ומשכך הוא מבקש להפסיק את הייצוג בהליך. בהמשך לכך, בתגובת הוועדה המקומית לבקשה צוין כי בדיקה של טענות המבקש מול חברת עמידר העלתה חשד כבד לזיוף המסמכים; זאת מאחר שקיים תיק נכס עם פרטי הנכס שמופיעים במסמכים שהוגשו, אך עם

שמות אחרים של הדיירים המוגנים בנכס. לתגובה צורף מכתב מטעם חברת עמידר שחוזר על האמור (להלן): המכתב מטעם עמידר או המכתב). עוד צוין כי ממילא אין בטענה זו להשפיע על הרשעתו בגין ביצוע שימוש במבנה שנבנה ללא היתר. ביום 21.6.2023 דחה בית משפט השלום בפתח תקווה את הבקשה לעיכוב ביצוע, תוך שציין כי אין בה נימוק שמצדיק את עיכוב הביצוע של צו ההריסה שניתן במסגרת גזר הדין, וכי מדובר בצו שאמור היה להתבצע לפני כשנה וחצי, כאשר המבקש עצמו דיווח כי ביצע את ההריסה. ערעור על החלטה זו נדחה ביום 29.6.2023 על ידי בית המשפט המחוזי מרכז-לוד (כב' השופט ע' דרויאן-גמליאל; עתפ"ב (מחוזי מר') 71222-06-23 נועם נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה יהוד-מונוסון (29.6.2023)).

5. מכאן הבקשה שלפניי, שהוגשה ביום 19.7.2023, כשלצדה הגיש המבקש בקשה לעיכוב ביצוע צו ההריסה עד להכרעה בבקשה (כנטען בבקשה, הצו היה צפוי להתבצע ביום 27.7.2023; להלן: הבקשה לעיכוב ביצוע). במסגרת הבקשה טוען המבקש, בעיקרם של דברים, כי המכתב מטעם עמידר הוא בגדר ראייה חדשה שעשויה לשנות את תוצאות המשפט ומצדיקה להורות על קיום משפט חוזר. לשיטתו, המכתב מוכיח כי המבנה שבו הוא מתגורר הוא בגדר "רכוש ערבי נטוש שהולאם על ידי המדינה ונוהל על ידי עמידר" (סעיף 11 לבקשה); לפיכך, נטען כי לא נדרש היתר לבנייתו. המבקש טוען כי לא עשה כל שינוי במבנה המגורים וכי בהכרעת הדין יוחס לו שימוש בהיקף נרחב מזה שהוא עושה בפועל. המבקש מוסיף וטוען כי המבנה הושכר לו על ידי חברת עמידר, ומכחיש את הטענה כי מדובר במסמכים שזויפו. בהקשר זה נטען כי אין צורך להכריע בשאלת זכויותיו של המבקש כדייר מוגן בנכס, על מנת לקבוע שהמבקש לא ביצע את עבירת השימוש האסור בה הורשע. המבקש טוען כי ביצע את הצו ביחס לפירוק הסככות, אך זאת במובחן מבית המגורים.

לשלמות התמונה יצוין כי ביום 25.7.2023 הגיש המבקש "בקשה בהולה למתן החלטה", בה טען כי בניגוד לאמור בבקשה לעיכוב ביצוע, מועד ההריסה המתוכנן הוא ה-25.7.2023. באותו היום הורתי על מתן צו ארעי שאוסר על ההריסה עד להחלטה אחרת.

6. ביום 26.7.2023 הוריתי כי הצדדים יתייחסו לשאלה אם קיים נכס בניהול חברת עמידר במקרקעין נושא צו ההריסה. זאת, בשים לב לכך שעיון בחוזה הדיירות המוגנת העלה כי פרטי המקרקעין בחוזה (מספר החלקה ומספר הבית) שונים מפרטי המקרקעין בגזר הדין (להלן: ההחלטה מיום 26.7.2023). המבקש טען כי השוני האמור נובע מכך שחל שינוי במספר החלקה. המבקש צירף לתגובתו חוות דעת, שמפרטת את השינויים שנערכו בהקשר זה לאורך השנים. נוכח האמור, חזר המבקש על טענתו כי קיים במקרקעין נושא צו ההריסה נכס בניהול חברת עמידר.

הוועדה המקומית ציינה כי בתגובה להחלטה מיום 26.7.2023, פנתה לחברת עמידר בשאלה האם המבנים שנמצאים במקרקעין נושא צו ההריסה מנוהלים על ידיה; זאת, בהתאם ל-4 נקודות ציון שתוחמות את המקרקעין, כפי שהופיעו בכתב האישום. בתגובת עמידר הובהר כי המבנים שנמצאים במקרקעין נושא צו ההריסה לא מנוהלים על ידיה. צוין כי הנכס אליו מתייחס המכתב מטעמה ממוקם באותה החלקה שבה ממוקם המקרקעין נושא צו ההריסה, וכי הוא צמוד לאחד מהמבנים בו, אך מצוי מחוצה לו.

7. לאחר שעיינתי בבקשה ובצירופותיה, וכן בתגובת הצדדים שהוגשו בהתאם להחלטתי מיום 26.7.2023, הגעתי לכלל מסקנה כי דינה להידחות. הסמכות להורות על משפט חוזר נובעת מן הצורך לאזן בין עקרון סופיות הדין לבין חשיפת האמת ומניעת הרשעות שווא (מ"ח 8439/22 פלוני נ' מדינת ישראל, פסקה 5 (24.05.2023); מ"ח

1665/23 שקיראת נ' מדינת ישראל, פסקה 4 (28.2.2023) (להלן: עניין שקיראת); מ"ח 3551/22 שטיינברגר נ' מדינת ישראל, פסקה 9 (31.5.2022) (להלן: עניין שטיינברגר)). לשם יצירת האיזון בין הערכים האמורים קבע המחוקק 4 עילות שמנויות בסעיף 31(א) לחוק בתי המשפט, ובגין רשאי בית המשפט להורות על קיומו של משפט חוזר. הנחת המוצא בבואנו לבחון בקשה למשפט חוזר היא כי מדובר בהליך ייחודי, שיש להורות עליו במשורה ובאופן חריג (מ"ח 3832/22 חלוף נ' מדינת ישראל, פסקה 4 (19.4.2023); מ"ח 3300/22 כהן נ' מדינת ישראל, פסקה 4 (16.11.2022)). בהתחשב באמור, על המבקש שיערך בעניינו משפט חוזר להעמיד תשתית ראייתית איתנה וממשית בדבר קיומה של אחת מעילות הסעיף (עניין שקיראת, פסקה 4; מ"ח 7550/21 חן נ' מדינת ישראל, פסקה 5 (17.11.2021)).

8. במקרה דנן, המבקש טוען כי מתקיימת העילה השנייה להורות על משפט חוזר - ראייה חדשה שעשויה לשנות לטובתו את תוצאות המשפט. על הטוען להתקיימותה של עילה זו מוטל נטל כבד, ועליו להוכיח כי יש בידו ראיות או עובדות "אמינות לכאורה", וכי ראיות אלו - לבדן או בהשתלבותן עם הראיות שהוצגו בהליך בו הורשע - הן בעלות "משקל סגולי" שיש בו כדי להביא לשינוי בתוצאות המשפט (מ"ח 3489/22 חסין נ' מדינת ישראל, פסקה 10 (4.12.2022) (להלן: עניין חסין); מ"ח 5210/22 בדארנה נ' מדינת ישראל, פסקה 4 (10.8.2022)). כאמור, המבקש טען כי מכתבה של עמידר מוכיח כי המבנה שנמצא במקרקעין נושא צו ההריסה הוא נכס בניהולה של עמידר, וכי יש בכך להוכיח כי מדובר במבנה ישן אשר בנייתו לא דרשה היתר. ואולם, תגובת עמידר שהובאה במסגרת תגובתה של הוועדה המקומית, מבהירה כי הנכס אליו התייחס המכתב לא נמצא במקרקעין נושא צו ההריסה. נוכח האמור, איני סבור כי יש במכתב להשליך על עניינו של המבקש, לא כל שכן להוות ראייה בעלת "משקל סגולי" שיש בה לשנות את תוצאות המשפט לטובתו. לבסוף, אעיר כי אי קיומו של צו ההריסה במשך תקופה ממושכת - ואף לאחר שהצהיר לפני בית המשפט כי קיים את הצו, מעורר קושי ועשוי לעלות לכדי חוסר ניקיון כפיים שיש בו להצדיק דחיית הבקשה על הסף (מ"ח 7762/19 דהן נ' מדינת ישראל, פסקה 13 (10.6.2020); מ"ח 3202/15 כהן נ' מדינת ישראל - הוועדה המקומית לתכנון ובניה זמורה, פסקה י"ט (10.9.2015)).

הבקשה למשפט חוזר נדחת אפוא. הצו הארעי שניתן בהחלטתי מיום 25.7.2023 בטל בזאת.

ניתנה היום, כ"ו באב התשפ"ג (13.8.2023).

המשנה לנשיאה