

## רעפ 57067-12-24 - מזל טוב יעקובוב נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה אור יהודה

### בבית המשפט העליון

רע"פ 57067-12-24

לפני: כבוד השופט יוסף אלרון

המבקשת: מזל טוב יעקובוב  
נגד

המשיבה: ועדה מקומית לתכנון ובניה אור יהודה  
בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית  
המשפט המחוזי בתל אביב-יפו ב-עתפ"ב  
55291-06-24 מיום 7.11.2024 שניתן על ידי  
השופט העמית צ' קאפח

בשם המבקשת:

### החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (השופט העמית צ' קאפח) ב-עתפ"ב 55291-06-24 מיום 7.11.2024, בגדרו נדחה ערעור המבקשת על הכרעת הדין וגזר הדין של בית משפט השלום בתל אביב-יפו (השופטת העמיתה א' פרוסט פרנקל) ב-תו"ב 41498-11-21 שניתנו בימים 28.6.2023 ו-11.2.2024, בהתאמה.

2. בתמציתית ותואר, כי לפי כתב האישום המבקשת היא הבעלים, המחזיקה והמשתמשת בדירה המצויה באור יהודה. עובר לשנת 2013, ביצעה המבקשת עבודות הטעונות היתר ללא קבלת היתר, ובכלל זאת בניית סככה בשטח של כ-7 מ"ר מגג רעפים; תוספת בנייה בשטח של כ-3 מ"ר ושימוש בשטח כולל של כ-7 מ"ר ממחסן למטבח ושירותים; ותוספת שטח לדירה בשטח של כ-4 מ"ר ושינוי הכניסה לדירה והחזית הצפונית והמזרחית. בנוסף, המבקשת הגדילה את שטח גינתה בהיקף של כ-190 מ"ר על ידי פלישה למקרקעין גובלים ביעוד ציבורי באמצעות סיפוח שטח ביעוד "מוסדות ציבור" תוך הצבת גדר קלה, וסיפוח שביל ציבורי.

3. בגין האמור, יוחסו למבקשת עבירות לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק) בהתאם לנוסחו לפני ואחרי תיקון 116 (חוק התכנון והבניה) (תיקון מס' 116), התשע"ז-2017, ס"ח 884 (להלן: תיקון 116)). באשר לתקופה שלפני כניסת תיקון 116, יוחסו למבקשת עבירות של שימוש

במקרקעין הטעון היתר ללא היתר לפי סעיפים 204(א), 208(א), (1)-(4) ו-(6)-(8) לחוק כנוסחו אז שימוש בעבודות בנייה בסטייה מהיתר או תכנית לפי סעיפים 145(א)(3), 204(ב) לחוק כנוסחו אז. ביחס לתקופה שלאחר תיקון 116, יוחסה למבקשת עבירת שימוש אסור במקרקעין לפי סעיפים 243(א)(5), 243(ד)-(ה), 243(ו)(1)-(5) לחוק כנוסחו אז.

4. לאחר הגשת כתב האישום, המבקשת אישרה את קיומן של החריגות נשוא עבירות הבניה בהן הואשמה, אך טענה כי מדובר בעבירות זניחות וכי נפל פגם בהליך בשל אכיפה בררנית. לעומת זאת, המבקשת כפרה במיוחס לה בדבר עבירות השימוש האסור במקרקעי הציבור, ואף הגישה בקשה למחיקתן על הסף, אשר נדחתה.

5. בית משפט השלום הרשיע את המבקשת בהכרעת דינו, וקבע בין היתר כי הוכח מעבר לכל ספק סביר שמעשיה מגבשים את יסודות העבירות שיוחסו לה בכתב האישום. זאת, על סמך עדות מפקחת הבנייה שערכה ביקורות במקרקעין בעקבות תלונה למוקד העירוני, והמוצגים הנלווים לעדותה. כמו כן, נדחתה טענת המבקשת בדבר אכיפה בררנית משלא הרימה את נטל ההוכחה נוכח חזקת התקינות המנהלית העומדת למשיבה, ובכך גם נשללה הטענה לפיה כתב האישום הוא תוצר של "סיור אקראי". טענת המבקשת להגנת הסייג בדבר "זוטי דברים" לפי סעיף 34 לחוק העונשין, התשל"ז-1977 (להלן: חוק העונשין) ביחס לעבירות הבנייה נדחתה אף היא, תוך שהודגש כי הפגיעה בחוק במקרה דנן אינה קלת ערך נוכח היקף הבנייה.

בגין הרשעתה, בית משפט השלום גזר על המבקשת עונש של קנס בסך 25,000 ש"ח; התחייבות להימנע מביצוע עבירות לפי פרק י' לחוק בסך של 60,000 ש"ח; צו הריסה לבנייה הלא חוקית על מנת להתאים את הנכס להיתר; וצו איסור שימוש בשטחים הציבוריים הפתוחים.

6. בית המשפט המחוזי דחה את ערעור המבקשת וקבע כי הרשעתה "מיוסדת על אדנים עובדתיים ומשפטיים מוצקים". בין היתר נדחו בשנית טענות המבקשת לאכיפה בררנית ולתחולת הסייג לפי סעיף 34 לחוק העונשין. כך גם נקבע כי אין ממש בטענה כי חלק מנושאי כתב האישום אינם מהווים "בנייה" וזאת מן הטעם שאין נפקות לאופן השימוש בפועל לשם התגבשות הגדרה זו.

7. מכאן הבקשה שלפניי. המבקשת חולקת על תחולת עבירת השימוש האסור בעניינה, מאחר שלשיטתה סיפוח המקרקעין הגובלים אינו מהווה "בנייה" או "שימוש" לפי החוק אלא "תפיסת מקרקעי הציבור" בגינה יש לפתוח בהליך מנהלי חלף ההליך הפלילי. עוד טוענת המבקשת, כי עניינה לא מקים "עניין ציבורי" הדרוש בכדי שיוצא צו הריסה ביחס לעבירות הבנייה וטוענת בדבר אכיפה בררנית. לחלופין, מבוקשת דחיית צו ההריסה בשל עוגמת הנפש שתיגרם למבקשת.

8. דין הבקשה להידחות. רשות ערעור "בגלגול שלישי" תינתן במקרים חריגים בלבד המעוררים שאלה משפטית עקרונית החורגת מעניינו הפרטי של המבקש, או במקרים בהם עולה חשש שנגרם למבקש עיוות דין או אי-צדק (רע"פ 33401-12-24 הואשלה נ' מדינת ישראל, פסקה 6 (15.12.2024)). לא כך הם הדברים בעניינו.

טענות המבקשת כרוכות בעניינה הפרטני, על אף הנופך העקרוני שהיא מנסה לשוות להן. בית משפט השלום, בהסתמך על הראיות שהובאו בפניו קבע כי המבקשת עשתה שימוש בבנייה בכדי להרחיב את גינתה על חשבון שטחים ציבוריים וכי ביצוע העבירות על ידה הוכח מעל לכל ספק סביר. את שקבע בית משפט השלום, שב וחיזק בית המשפט המחוזי, ולא מצאתי להתערב בקביעות אלו במסגרת "גלגול שלישי" (רע"פ 31001-12-24 ורוטניקר נ' מדינת ישראל (12.12.2024)). כך גם יש לדחות את טענות המבקשת בדבר היעדר עניין ציבורי ואכיפה בררנית, נוכח הקביעה כי הביקורת במקרקעין בוצעה בעקבות תלונה למוקד העירוני ובשל היקף ההפרה.

9. יוער, כי מהמקרה שלפניי נשקפת חשיבותו של תיקון 116 והסמכויות שהעניק לוועדות התכנון המקומיות בכדי לייעל את הליכי האכיפה ולמנוע עיכובים בהריסת עבירות בניה, שכן כפי שציינתי בעבר, "עיכובים אלו מובילים לכך שהעבריינין עצמו והציבור הרחב רואים כיצד חוטא יוצא נשכר והבנייה הבלתי חוקית משתלמת" (רע"פ 4808/22 הוועדה המקומית לתכנון ובנייה גליל עליון נ' דרי, פסקה 6 (25.7.2023)). מטעמים אלו, לא ראיתי לנכון גם להיענות לבקשה לדחיית ביצוע צו ההריסה.

10. אשר על כן, הבקשה נדחית.

ניתנה היום, ל' כסלו  
תשפ"ה (31 דצמבר  
2024).

יוסף אלרון  
שופט