



רע"פ 7992/14 - שרה יפה צוקר, רבקה טייך נגד עיריית תל אביב

בית המשפט העליון

רע"פ 7992/14

לפני: כבוד השופט א' שהם

המבקשות: 1. שרה יפה צוקר
2. רבקה טייך

נגד

המשיבה: עיריית תל אביב

בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, מיום 29.10.2014, בעפ"א 35942-07-14, שניתן על ידי כב' השופט צ' גורפינקל, שופט בכיר

בשם המבקשות: עו"ד יהודית ארד

החלטה

1. לפניי בקשת רשות ערעור על פסק-דינו של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו (כב' השופט צ' גורפינקל, שופט בכיר), בעפ"א 35942-07-14, מיום 29.10.2014, אשר בגדרו נדחה ערעור על הכרעת דינו של בית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב-יפו (כב' השופטת נ' תבור), בתו"ב 5227/12, מיום 17.3.2014, ועל גזר דינו, מיום 1.6.2014.

2. נגד המבקשות, אם וביתה, הוגש כתב אישום המייחס להן עבירה של שימוש חורג, ללא היתר, לפי סעיפים 145 ו-204(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: חוק התכנון והבניה), ולתקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר), התשכ"ז-1967 (להלן: תקנות התכנון והבניה). מעובדות כתב האישום אשר הוגש נגד המבקשות עולה, כי ביום 6.7.2011, מועד בו התבצעה הביקורת בנכס, ביצעו המבקשות שימוש החורג מהיתר, ביחס ליחידה שגודלה 49 מ"ר (להלן: היחידה), המצויה ברחוב בנבנישתי, בעיר תל אביב-יפו, בכך שהשתמשו ביחידה לצורכי מגורים, וזאת בניגוד לאמור בהיתר הבניה, המאפשר להשתמש ביחידה לצורכי מסחר בלבד.

3. ביום 17.3.2014, לאחר שמיעת הראיות, הורשעו המבקשות בבית המשפט לעניינים מקומיים בתל אביב-יפו בעבירות שיוחסו להן. בהכרעת הדין, ציין בית המשפט, כי: "ההיתר משנת 1960 מתיר שימוש בדירה לצורכי חנות, ובמועד הביקורת, נעשה בדירה שימוש למטרת מגורים. נאשמת 1 [המבקשת 1] הייתה בעלת הדירה ונאשמת 2 [המבקשת 2] מוחזקת כבעלים. לשתיים לא נמצאו טענות הגנה ושתיקתה של נאשמת 2 [המבקשת 2] מהווה חיזוק לראיות התביעה". בנוסף, דחה בית המשפט את טענתן של המבקשות לאכיפה בררנית, ולהגנה מן הצדק. בתום שימוע הכרעת הדין, הגישה המשיבה חוות דעת שמאי מטעמה לעניין גובה טובת ההנאה והיטל ההשבחה, ביחס לנכס. לפיכך, נקבע, כי גם המבקשות תוכלנה להמציא חוות דעת שמאי מטעמן, וזאת לא יאוחר מיום 28.4.2014.

4. בית המשפט לעניינים מקומיים גזר את דינו של המבקשות, ביום 1.6.2014. בגזר דינו, הדגיש בית המשפט, כי: "שתי חוות הדעת לוקות בפגמים שאינם מאפשרים לקבוע ממצאים בהסתמך עליהן [...] העונש שייגזר איננו משקף את שווי טובת ההנאה והיטל ההשבחה, שכן אלו לא הוכחו, וודאי לא במידה הנדרשת בפלילים". בהמשך, התייחס בית המשפט לנסיבות ביצוע העבירה, ובכלל זאת: למשך השימוש החורג, ולעובדה כי שימוש זה לא הופסק או הוכשר בהיתר, גם לאחר מועד הביקורת והגשת כתב האישום; לשטח היחידה, והיותה בלתי ראויה למגורים; ולפגיעה באינטרס של יתר המשתמשים בבניין, בדרך של הכבדה על תשתיות המבנה. לצד זאת, ציין בית המשפט את הנסיבות לקולה, ובהן: היעדר עבר פלילי למבקשות; גילה המבוגר של המבקשת 1, שהיא כבת 88 שנים; והעובדה כי השימוש ביחידה לצורכי מגורים אינו פוגע באופי השכונה, שכן מוסכם על הצדדים כי מדובר בשכונה מעורבת, כאשר המבנים בה משמשים הן למסחר והן למגורים. בהתאם לכך, השית בית המשפט לעניינים מקומיים על כל אחת מהמבקשות את העונשים הבאים: קנס בסך של 31,950 ש"ח (450 ₪), עבור כל יום בו נעברה העבירה מיום הכרעת הדין; התחייבות בסך של 29,000 ₪, למשך שנתיים, להימנע מביצוע העבירות בהן הורשעו; ואגרה בסך 3,010 ₪, אשר תשולם ביחד ולחוד. כמו כן, ניתן צו המורה על הפסקת השימוש החורג ביחידה, והחזרת הנכס למצבו התכנוני, בהתאם להיתר.

5. המבקשות ערערו לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, על הכרעת דינו וגזר דינו של בית המשפט לעניינים מקומיים. ביום 29.10.2014, דחה בית המשפט המחוזי את ערעורן של המבקשות על הכרעת הדין, בציינו, כי: "בא-כוח המערערות [המבקשות] טען כל טענה שניתן לטעון למען המערערות [המבקשות], אולם יש לזכור כי תפקידו של בית המשפט לערעורים אינו לדון מחדש בראיות, אלא להעביר תחת שבט ביקורתו, את פסק הדין של בית משפט קמא ולבדוק אם נפלו בו טעויות. עיון בפסק הדין המנומק מלמד כי הוא מבוסס ואין מקום להתערב בו". בית המשפט המחוזי דחה גם את ערעורן של המבקשות על שיעור הקנס שהושת עליהן וקבע, כי הקנס אינו חורג לחומרה מהעונשים המוטלים במקרים דומים, בין אם מחושב על דרך של קנס יומי, ובין אם על דרך של קנס כולל.

6. המבקשות הגישו בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי. בבקשת רשות הערעור שהגישו, הפנו המבקשות את עיקר טענותיהן לכך שההיתר משנת 1960, "שותק" ביחס לשימוש המותר ביחידה, ועל כן, לטענתן, אין מדובר ב"שימוש חורג". בנוסף, נטען כי העירייה מבצעת אכיפה בררנית, ועל כן קמה להן "הגנה מן

הצדק".

7. ידועה ומושרשת ההלכה, לפיה רשות לערעור "בגלגול שלישי" תינתן בצמצום, והיא מוגבלת למקרים חריגים אשר מעוררים שאלה בעלת חשיבות משפטית או ציבורית, החורגת מעניינם הפרטני של הצדדים, או למקרים בהם קיים חשש לעיוות דין כלפי המבקש (רע"פ 4645/14 פריד נ' הועדה המרחבית לתכנון ובניה "מזרח השרון" (26.11.2014); רע"פ 7600/14 לב נ' מדינת ישראל (23.11.2014); רע"פ 7290/14 בוחניק נ' מדינת ישראל (16.11.2014)). לאחר שעיינתי בבקשה שלפניי ובנספחיה, לא מצאתי כי יש בטענותיהן של המבקשות דבר החורג מעניינן הפרטי, ואף לא מתעורר, במקרה דנן, חשש לעיוות דין כלפי המבקשות. בהתאם לכך, הבקשה לרשות ערעור איננה עומדת באמות המידה שנקבעו בפסיקה, כאמור, ודינה להידחות.

8. בבחינת למעלה מן הצורך, אציין לעניין ההרשעה כי איני מוצא ממש בטענתן המרכזית של המבקשות, לפיה ההיתר משנת 1960, "שותק" ביחס לשימוש המותר ביחידה, שכן התשריט המצורף להיתר, במסגרת תיק הבניין, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו, מצביע על כך כי השימוש ביחידה נועד לצורכי מסחר בלבד, ולא לצורכי מגורים. עוד לעניין טענתן החוזרת של המבקשות, לפיה הרשות מבצעת אכיפה בררנית, אציין כי טענה זו נעדרת כל בסיס עובדתי, שכן בתיק הנוכחי הוגש כתב האישום על סמך היתר הבניה והתשריט המצורף אליו, מסמכים המספיקים כדי להוכיח כי השימוש המיועד ביחידה הינו לצורכי מסחר בלבד, בעוד שבמקרה אליו מפנות המבקשות, הוגש כתב אישום על סמך האמור בתב"ע בלבד, שלא ניתן ללמוד ממנה איזו יחידה מיועדת למסחר ואיזו מיועדת למגורים.

9. משלא מצאתי מקום לדון בענייניו של המבקש ב"גלגול שלישי", דין בקשת רשות הערעור להידחות.

ניתנה היום, י"א בכסלו התשע"ה (3.12.2014).

ש ו פ ט