

ת"פ 37515/05/18 - יצחק קריספל נגד ועדה מקומית לתכנון טבריה העליון

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייליים

עתפ"ב 37515-05-18 קריספל (עציר) נ' ועדה מקומית לתכנון טבריה העליון

בפני	כבוד השופטת תמר נסים שי
מערערים	יצחק קריספל (עציר)
נגד	
משיבים	ועדה מקומית לתכנון טבריה העליון

פסק דין

1. לפני ערעור על הכרעת דין של בית משפט השלום בבית שאן מיום 4.3.18 (כב' השופט אדהם ספדי), במסגרתה הורשע המערער בביצוע עבודות בניה ושימוש הטעונים היתר ללא היתר.

ההליך בבית המשפט קמא

2. כנגד המערער הוגש ביום 30.3.17 כתב אישום, המייחס לו עבירות של עבודות ושימוש הטעונים היתר ללא היתר לפי סעיפים 145 (א) ו- 204 (א) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965 (בנוסחו טרם תיקון 116). זאת, בגין הקמת מבנה בשטח 64 מ"ר, עשוי בטון ותקרה מפרופילי פלדה ועץ. על פי עובדות כתב האישום, המבנה נבנה על חלק מחלקה 125 בגוש 15062 המיועדת למגורים, שהינה בבעלות פרטית של שכנו של המערער, וכן על חלק מחלקה 150 באותו גוש, המהווה שטח ציבורי פתוח. מדובר בחלקות שבסמוך לבית המערער, אך למערער אין כל זכות בהן. נטען כי המערער הינו המחזיק במקרקעין, האחראי לביצוע העבודה ומי שהיה עליו להשיג את ההיתר הנדרש. המערער הואשם גם בכך שהחל ממועד הבניה (במהלך ינואר-פברואר/2015) ואילך, עשה שימוש חורג במקרקעין נושא האישום.

3. במסגרת תשובתו לאישום בדיון שהתקיים בבית המשפט קמא ביום 13.7.17 כפר המערער בטענה כי הקים מבנה, וטען כי הקים קירות תומכים בלבד, שהקמתם אינה מצריכה קבלת היתר. כן כפר בטענה כי פלש לשטחים שאינם בבעלותו, וטען כי קיים הסכם בינו לבין שכנו בו מעביר השכן את הזכויות בשטח עליו הוקם חלק מהמבנה למערער. המערער הודה בכך שהוא מחזיק בקרקע, אך כפר בטענה כי הוא עושה שימוש במבנה.

4. לאחר שמיעת ראיות הרשיע בית המשפט קמא את המערער. בית המשפט קמא קיבל את עדות פקח הבניה - מר רביע ג'ועיה, שהיה עד לביצוע עבודות הבניה על ידי המערער ואף מדד את היקפן. העדות, שנמצאה מהימנה בעיני בית המשפט, נתמכה בתמונות שצילם העד במהלך ביצוע עבודות הבניה, מהן ניתן היה להתרשם מהמבנה שנבנה ומהתקדמות הבניה. עדות זו, כך נקבע, נתמכה אף בעדות המערער עצמו, הן זו שנמסרה בפני הפקח מחוץ לכותלי בית המשפט, במסגרתה הודה בביצוע העבודות ואף התחייב להפסיקן, והן זו שנמסרה במהלך שמיעת הראיות, אז הודה בביצוע העבודות במועדים המתוארים בכתב האישום וכן באחריותו להן, אף שלא באופן ישיר (לטענתו בוצעו ע"י קבלן).

בית המשפט קמא דחה את טענת המערער כי מדובר בקירות תומכים בלבד. לקביעתו, מדובר במבנה על פי הגדרת המונח "בנין" בחוק התכנון והבניה. הטענה כי מדובר בקירות תומכים בלבד אינה מתיישבת עם התמונות שהוצגו, מהן נראה בבירור שמדובר במבנה המורכב מארבעה קירות בטון בהם פתחים בדמות חלונות, וכי המבנה מקורה בעץ ובתוכו חלל. הטענה אף אינה מתיישבת עם גרסתו המשתנה של המערער, אשר טען תחילה כי בנה קירות תמך למניעת סחף, לאחר מכן העיד כי בנו תכנן להשתמש במבנה כמקווה, ובהמשך טען כי תכנן להשתמש במבנה לצורך הקמת גינה.

זאת ועוד, טענת המערער כי המבנה (הקירות) חוסה תחת תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד-2014 (ולהלן: "**תקנות הפטור**") נדחתה אף היא. בית המשפט קמא קבע כי הנטל על המערער להוכיח שהבניה חוסה תחת תקנות הפטור והוא לא עשה כן, וכי מכל מקום עסקינן בבניה שאינה פטורה מהיתר ממספר טעמים, בהם כי אין למערער זכות במקרקעין כדרישת תקנה 2(1) לתקנות הפטור. בהקשר זה נדחתה טענת המערער לזכויות בחלקה המיועדת לשצ"פ, תוך קביעה כי אין בידי זכות במקרקעין אלא רשות בלבד מטעם העירייה לתחזק את המגרש נקי ומגונן בלבד, ואף נאסר עליו מפורשות לבצע כל בניה בקרקע. כן נדחתה הטענה לזכויות בחלקה 125 השייכת לשכן, תוך קביעה שהסכם החליפין לא הוכח.

עוד נקבע, כי המבנה איננו מקיים את הוראות תקנה 5 לתקנות הפטור, הדורשת כי גובה הקיר לא יעלה על מטר וכי הקיר לא יוקם בחזית המגרש הפונה לשטח ציבורי פתוח. בנקודה זו נקבע, על יסוד עדות המערער והראיות בתיק, כי גובה המבנה עולה על 3 מ"ר והוא הוקם (לפחות בחלקו) בתוך שצ"פ.

אשר לאחריות המערער, נקבע כי אף שאינו הבעלים הרי שהודה כי החזיק במקרקעין ואף טען לבעלות בהם, והצהיר שהוא אחראי לשטח בו בוצעה הבניה. משכך, המערער הינו בבחינת "מי שהוחזק כבעלים של המקרקעין בשעת ביצוע העבירה" (סע' 208(א)(4) לחוק). המערער אף העיד במספר הזדמנויות כי הוא אחראי לעבודות. משכך, נקבע שהמערער אחראי למעשים.

ביחס לעבירת השימוש, בית המשפט קמא קבע כי המערער ובני משפחתו עושים שימוש במבנה כמרפסת או גינה. זאת ועוד, כפי שנקבע בפסיקה, עצם הבניה מהווה שימוש במקרקעין הטעון היתר.

לבסוף, נדחתה גם טענת המערער בדבר אכיפה בררנית כנגדו. נקבע כי המערער לא העמיד תשתית ראייתית התומכת בטענתו כי שכנים שביצעו עבודות דומות לאלה שהוא ביצע ללא היתר כדין לא הועמדו לדין. המערער

לא הראה היכן בנו אותם שכנים, לא הוכיח כי מדובר בבניה לא חוקית ולא הוכיח כי מבצעי העבודות לא הועמדו לדין. ב"כ המערער אף לא חקר את המפקח מטעם המשיבה בנקודה זו ומחדל זה מכרסם בטענת ההגנה האמורה.

5. למען שלמות התמונה, ובשים לב לטענת המערער לראשונה בדיון שהתקיים אשר הליו גם על הקנס שהושת עליו, אציין כי ביום 15.4.2018 נגזר דינו של המערער ובית המשפט קמא (כב' הש' יריב נבון) השית עליו 3 חודשי מאסר על תנאי, קנס כספי בסך 10,000 ₪ או 90 ימי מאסר תמורתו לתשלום ב-10 תשלומים, והתחייבות בסך 20,000 ₪ שלא יעבור עבירה לפי החוק במשך 3 שנים. כן הורה על הריסת המבנה ואסר על השימוש בו.

הערעור

6. המערער עתר לבטל את הרשעתו. לטענתו הוא סמך על חו"ד מהנדס שהוא מכיר כבר שנים, ואשר מסר לו שאין צורך בקבלת היתר בניה לצורך העבודה שבוצעה. המערער טוען כי הוא מוכן לצרף עמדה בכתב מטעם המהנדס לאשר את האמור וכי קיימת הקלטה לשיחה בין השניים.

7. המערער מוסיף וטוען כנגד עדות פקח המשיבה, שלשיטתו חסר ידע ומקצועיות. כך, העד לא הכיר מונחים בסיסיים כגון "מפה מצבית", ובתשובה לשאלת ב"כ המערער לעניין אופן ביצוע המדידה ציין כי הוא איננו מודד מוסמך. בהינתן האמור, לא ברור כיצד סמך בית המשפט הכרעת דינו על דברי העד האמור מבלי להורות על קבלת חו"ד מומחה.

8. בדיון בערעור הוסיף המערער וטען כי איננו אחראי לנכס מושא כתב האישום, ולא ביצע את העבודה. לטענתו, הוא מסר את הנכס לבנו לפי למעלה מעשר שנים ולא ברור לו מדוע הועמד לדין בגין הבניה.

9. המערער אף הליו על דחיית טענתו בדבר קיומה של אכיפה סלקטיבית חרף תמונות שהציג בפני בית המשפט, המוכיחות, כך לטעמו, קיומן של עבודות בניה לא חוקיות שבוצעו ע"י שכנים בקרקע השייכת לו. המערער מוסיף כי מיד לאחר הכרעת הדין פנה למחלקת תכנון ובנייה בעיריית טבריה וקיבל ממנה את התיקים של השכנים האמורים. או אז התברר לו באופן חד משמעי, שהבניה בוצעה ללא היתר. בדיון לפני טען כי רצה להציג את המידע הזה בבית המשפט אך זה נעלם. עוד טען, כי הגיש תלונות בדבר הבניה הלא חוקית שבוצעה ע"י שכנים שחלקם אף עובדי עירייה, אך ביקשו ממנו בעירייה למשוך את התלונות תמורת הכשרת הבניה שבוצעה בקרקע שלו.

10. כאמור לעיל, במהלך הדיון אף הליו כנגד הקנס שהושת עליו בגזר הדין. המערער הפנה להליך תו"ב נוסף שהתנהל כנגדו ולקנס שנגזר עליו באותו עניין (בסך 30,000 ₪), וטען כי השתתף קנס נוסף מקשה עליו במיוחד נוכח מצבו הכלכלי הקשה, כאשר פרנסתו נסמכת בעיקר על קצבת הבטחת

הכנסה המשתלמת לאשתו ועל סיוע שהשניים מקבלים מילדיהם. המערער טען עוד שאיננו עובד ולא יכול לעבוד בשל מצבו הרפואי, שנוצר עקב תאונת עבודה קשה שעבר. עם זאת, טען כי הוא עובד לעיתים בחילוץ אנשים, עבודה שהינה תובענית ומחייבת מנוחה רבה לאחר ביצועה.

עמדת המשיבה

11. המשיבה סומכת ידיה על הכרעת הדין שניתנה בערכאה קמא ומבקשת לדחות את טענות המערער, אשר לשיטתה אין בהן צידוק להתערבות ערכאת הערעור.

12. אף את הטענות כנגד גזר הדין מבקשת המשיבה לדחות. לטעמה, גזר הדין עשה חסד עם המערער מבחינת גובה הקנס שנפסק, וזאת ביחס להיקף הבניה שבוצעה.

דין והכרעה

13. לאחר עיון בהודעת הערעור, בתיק קמא ובטיעוני הצדדים בדיון, אני מוצאת לדחות את הערעור. להלן אנמק החלטתי.

14. **אשר להכרעת הדין** - המערער הורשע בביצוע עבודות בניה טעונות היתר, ללא היתר. בית המשפט סמך ראשית הכרעתו לעניין עצם ביצוע העבודות והיקפן, על עדותו של פקח המשיבה והתמונות שצילם. עדות הפקח נמצאה בעיניו מהימנה, ולקביעתו אף נתמכה בדברי המערער עצמו. מדובר בקביעות עובדתיות, שכידוע, ככלל אין זו דרכה של ערכאת הערעור להתערב בהן ולא ראיתי כי במקרה זו הועלו טענות המצדיקות חריגה מכלל זה.

15. כפי קביעת בית המשפט קמא, גרסתו של המערער אכן השתנתה מפעם לפעם, אך אין ספק שהוא הודה בביצוע העבודות, החל בתשובתו לכתב האישום והמשך במסגרת שמיעת הראיות (ראו למשל עמ' 28 ש' 31 לפרוטוקול הדיון מיום 19.11.17). עדות זו עולה בקנה אחד עם עדות הפקח שגובתה באסמכתאות (ת/5), עליהן לא חלק המערער.

16. טענתו של המערער בדבר הכשרת הפקח ומקצועיותו נטענה בעלמא, וממילא אין לה על מה שתסמוך והיא אינה ממין העניין. המערער לא הבהיר ולא הוכיח את הצורך בדבר הכשרת הפקח מטעם המשיבה כמודד מוסמך לצורך מדידת היקף המבנה, ובית המשפט קיבל עדותו בעניין זה כמהימנה. ממילא, נראה כי הכשרה מסוג זה לא הייתה דרושה בנסיבות העניין, משלא הייתה מחלוקת של ממש בדבר מיקום העבודות בחלקות כנטען (ראה תשובת המערער לכתב האישום). לעניין מיקום העבודות, הפקח הבהיר בעדותו כי המבנה נשוא האישום אינו מצוי בחלקה 133, וזאת על סמך תצ"א ועל סמך מפת מדידה

שהוגשה ע"י המערער עצמו במסגרת הליך הוצאת היתר למבנה אחר (ראו עמ' 14 ש' 3-4 לפרוטוקול מיום 22.10.17 ועמ' 13 ש' 32 - 35). המערער לא הביא מודד מטעמו להראות כי הבנייה בוצעה בחלקה 133 או במיקום שונה מזה שיוחס לו.

17. טענות אחרות שהשמיע בדיון ביחס למקצועיות הפקח והנוגעות לשימוש שנעשה במבנה, ממילא אינן רלוונטיות. המערער אישר כי לכל הפחות נעשה שימוש בגג המבנה לצורך גינון (עמ' 24 ש' 26 - 27 לפרוטוקול מיום 19.11.17), כאשר יתר טענותיו, ביחס למטרת הבניה, לרבות הטענה בדבר אטימת המבנה והטעם לכך, לא הוכחו.

18. למעלה מן הדרוש אוסיף כי טענתו ביחס לביצוע העבודות בידי קבלן (שממילא לא הוכחה) איננה פוטרת אותו מאחריות להן.

19. בדין נדחה עיקר טענת המערער בבית המשפט קמא (ואף לפני) כי המבנה שנבנה (על ידו) הינו קירות תומכים בלבד, וככאלה הם פטורים מהיתר. ראשית אציין, כי גם בהקשר זה גרסתו של המערער לא הייתה אחידה וקוהרנטית. בתחילת הדרך עמד המערער על כך שמדובר אך בקיר תמך שנבנה לצורך מניעת סחף בשטח. אחר כך טען כי המבנה נבנה לצורך הגבהת הקרקע וגישור על הפער שבין ביתו לבין הקרקע עליה הוקם המבנה, וזאת לצורך הקמת גינה לשימוש בני המשפחה (ראו למשל עמ' 30 ש' 1-2 לפרוטוקול מיום 19.11.17 וכן עמ' 3 ש' 13-14 לפרוטוקול הדיון בערעור). ספק אם טענות אלה אינן יכולות לדור בכפיפה אחת. יחד עם זאת, ואפילו כך, אין לשעות להן. בית המשפט קמא בחן לגופן הן את הטענה כי עסקינן בקירות תמך בלבד והן את הטענה כי הבניה חוסה תחת תקנות הפטור. את הטענה כי עסקינן בקירות תמך בלבד דחה, בעיקר על סמך התמונות שהוצגו. אכן, מעיון בתמונות עולה כי אין מדובר בקיר תומך (או קירות תומכים) אלא במבנה בעל חלונות (אף אם נאטמו לבסוף), קירוי וחלל פנימי. אין כל שגגה בקביעה. כך אף לא נפלה שגגה בקביעה כי הבניה אינה חוסה תחת תקנות הפטור. אפילו עסקינן בקירות תמך בלבד, הרי שלא הוכח כי למערער זכויות במקרקעין כדרישת התקנות או כי הבנייה עומדת בדרישת תקנה 5 בבחינת נתוניה הפיזיים - גובה הקירות ומיקום הבנייה (בשצ"פ). קביעות אלה, הנסמכות על הראיות שהוצגו בפני בית המשפט הן בעניין הזכויות שלא הוכחו - על יסוד ההסכם עם השכן שלא הוכח והרשאת העירייה שאינה מתירה בנייה, נכונות ומקובלות עלי כולן. כך אף ביחס לנתוני המבנה אשר באו בין היתר מפי המערער בעצמו.

20. טענת המערער, לפיה סמך על חו"ד מהנדס שנמסרה לו לפיה אין צורך בקבלת היתר, נטענה בעלמא ללא כל בסיס עובדתי בדמות חוות דעת בכתב או אישור אחר מטעם המהנדס ומשכך אין לקבלה.

21. אף הקביעות לעניין אחריות המערער לביצוע העבודות מקובלות עליי. בראש ובראשונה, המערער עצמו הודה בהחזקתו במקרקעין, ובהמשך אישר שבנה והינו בבחינת המבצע והמשתמש בפועל (סע' 208(א) לחוק התכנון והבניה (כנוסחו טרם תיקון 116) על חלופותיו כפי קביעת בית המשפט קמא.

22. קביעות בית המשפט קמא לעניין ביצוע עבירת השימוש מקובלות עליו אף הן, וממילא לא היו בפי המערער טענות של ממש בהקשר זה.

23. אשר לטענה בדבר אכיפה בררנית, עליה עמד המערער גם בערעור לפניו, הרי שגם דינה של זו להידחות. כזכור, המערער טען שבסמוך למקום הבנייה נשוא כתב האישום בוצעו עבודות בניה בלתי חוקיות נוספות ע"י שכנים, כפי שמשתקף מתמונות שצירף. בערעור הוסיף, כי לאחר הכרעת הדין פנה למחלקת התכנון והבניה בעירייה וממידע שקיבל וידא שלא ניתנו היתרים בגין העבודות האמורות. כאמור, אין לשעות לטענות אלו. ראשית, גם כאן עסקינן בטענות שנטענו בעלמא ולא הוכחו, הן בבית המשפט קמא והן בפניו. ברור כי לא ניתן להסתפק בתמונות שצורפו, אשר אינן מלמדות דבר אודות עצם ביצוע עבירה, זהות המבצעים ונסיבות הבניה (מיקום, גובה, היקף, מועד ביצוע וכו'). טענת המערער כי התכוון להציג את המידע שהתקבל מהעירייה אך זה אבד, אין בה כדי להושיע לו. ממילא, לא ברור מדוע, ככל שיש שמץ ממש בטענה, מידע זה לא הושג תוך כדי ניהול ההליך בבית המשפט קמא אף שניתנה למערער שהות מספקת לצורך היערכות לניהול ההליך (ראו דברי ביהמ"ש קמא בהכרעת הדין). צדק בית המשפט גם כשציין כי המערער לא חקר את הפקח בנוגע לעבודות שבוצעו לטענתו ע"י השכנים וגם בשל כך נפגמה גרסתו. בנסיבות אלה, לא ניתן לבחון את מידת האכיפה באזור, לא כל שכן את הטענה בדבר היותה בררנית ובדין דחה בית המשפט קמא את טענת המערער.

24. **אשר על כן הערעור על הכרעת הדין נדחה.**

25. **אשר לגזר הדין** - אף רכיב זה של הערעור, אשר לא נזכר כלל בהודעת הערעור, לא מצאתי לקבל.

26. כאמור, טענות המערער בהקשר זה נטענו אך ורק בע"פ, במסגרת הדיון בערעור, ואף שם הועלו באופן תמציתי ביותר. המערער הליו כנגד הקנס שהושת עליו בלבד. בהקשר זה טען כי מצבו הכלכלי והרפואי קשה, וכי בהינתן קנס נוסף שהוטל בהליך תו"ב אחר, מכביד עליו הקנס כאן במיוחד. עיון בגזר הדין מעלה כי טענותיו בדבר מצבו הרפואי והכלכלי נטענו בבית המשפט קמא ונשקלו בגזר הדין, ועל יסודן נקבע מתחם עונש שנראה בנסיבות העניין סביר. בית המשפט אף השית על המערער קנס המצוי ברף התחתון של המתחם. אף אני עיינתי באסמכתאות שצורפו, ולצורך העניין אף הבאתי בחשבון את הקנס שהושת עליו בהליך האחר (בו לא מצאתי להתערב בפסק דיני בערעור - עתפ"ב 18-05-37472). בהתחשב בכל אלה, וכן בשים לב למהות העבירות והיקפן, לעברו הפלילי הרלוונטי של המערער, הקנס שהושת הולם ואף מקל ולא קיימת כל הצדקה להתערב בו.

27. סוף דבר אף הערעור על גזר הדין נדחה.

ניתן היום, י"ז טבת תש"פ, 14 ינואר 2020, בהעדר הצדדים.

עמוד 6

