



בית משפט השלום ברמלה

תו"ב 52536-10-15 ועדן מקומית לתכנון ובניה עמק לוד נ' לוי ואח'

בפני כבוד השופטת רבקה גלט

בעניין: ועדה מקומית לתכנון ובניה עמק לוד
ע"י ב"כ עו"ד אבן חושן
המאשימה

נגד

1. חנה לוי
2. עמרם לוי
3. מנדי מלמד
הנאשמים
ע"י ב"כ עו"ד אמרני

הכרעת דין

האישומים

1. לנאשמים מיוחסות עבירות לפי חוק התוכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, זאת על פי כתב האישום המתוקן, כפי שהוצג בדיון מיום 27.5.18.

על פי האישום הראשון, בביקורת שנערכה ביום 18.8.15 במקרקעין הידועים כגוש 7187 חלקה 35 מגרש 255 בכפר חב"ד, נמצא שבוצעה בניית תוספת לבית מגורים בשטח של כ- 208 מ"ר, ללא היתר. לפיכך מיוחסת עבירה של בנייה ללא היתר, לנאשמים 1-2.

על פי האישום השני, מיוחסת לשלושת הנאשמים עבירה של שימוש חורג, לכל הפחות החל מחודש דצמבר 2014, בכך שבוצע שימוש בשטח של 160 מ"ר לצורך 2 יחידות מגורים, תוך חציית התוספת למבנה, וכן מבוצע שימוש בחלק ממבנה בשטח של כ- 15 מ"ר לחנות משקאות. הנאשמים 1-2 הם בעלי הזכויות במקרקעין, והנאשם 3 הוא המשתמש בפועל, ומפעיל העסק.



בית משפט השלום ברמלה

תו"ב 52536-10-15 ועדן מקומית לתכנון ובניה עמק לוד נ' לוי ואח'

טענות הנאשמים

2. הנאשמים אינם כופרים בכך שביצעו את העבירות הנטענות. להיפך - הם הודו בכך בפה מלא, למשל בדיון מיום 15.1.17 (פרוט' עמ' 4 ש' 9) נאמר מפי בא כוחם: "שבית משפט שואל אותי האם הם לא ביצעו עבירת בניה – התשובה מתבקשת כי אם לא היו מבצעים עבירת בניה לא היינו בפורום הזה" (ר' גם עמ' 14 ש' 10-3). אלא מאי? בפי הנאשמים טענות רבות נגד התנהלות הוועדה המקומית והתביעה, ובעטיין של אלה, הם סבורים שיש מקום לזכותם מן האישומים, מחמת הגנה מן הצדק.

3. ניתן לתמצת את הטענות שהעלו הנאשמים, לעניינים הבאים, המובאים כאן כלשונם:

א. כתב האישום הוגש ממניעים פסולים, בשל "חיסול חשבונות" (עמ' 5 ש' 30) ו"התעמרות" (עמ' 6 ש' 2).

ב. הגם שבפועל בוצעו עבירות, "הלכה למעשה זו היתה מדיניות של הראשות, דהיינו תבנו כמה שאתם רוצים, זולת תשלמו ארנונה... מדובר ברשות פושעת" (עמ' 4 ש' 11).

ג. המדובר באכיפה בררנית, ולא הוגשו כתבי אישום נוספים בגין עבירות דומות לאלה שביצעו הנאשמים בכפר חב"ד, ו"גם אם יוגשו 200 כתבי אישום אף אחד מהם לא עוסק בסוגיה הזו. נגד אחרים לא עשו כלום" (עמ' 5 ש' 5). בהקשר זה נטען כי קיימות עשרות של עבירות בנייה בכפר חב"ד, אך רק נגד הנאשמים הוגש כתב אישום.

ד. לא בוצעו הליכי חקירה, "לא היתה זכות עיון, לא היתה גבית גרסה, כלום" (עמ' 4 ש' 16).

4. יוצא אפוא, כי לא שנויה במחלוקת העובדה שהנאשמים ביצעו עבירות כמתואר בכתב האישום, אך יש לברר טענותיהם להגנה מן הצדק, הן במישור של אופן התנהלות החקירה נגדם, והן במישור של טענת האפליה.

תמצית ההכרעה והערות כלליות

5. כבר כעת, ניתן להקדים את המאוחר, ולקבוע כי טענות הנאשמים לא הוכחו כלל, ועל כן לא ניתן לקבל את הטענה להגנה מן הצדק. בהקשר זה, נזכיר מושכלות יסוד: הנאשמים הם הנושאים



בית משפט השלום ברמלה

תו"ב 52536-10-15 ועדן מקומית לתכנון ובניה עמק לוד נ' לוי ואח'

בנטל ההוכחה, ברף של מאזן ההסתברויות (ע"פ 2910/04 יפת נ' מד"י (28.2.96); ע"פ 4855/02 בורוביץ נ' מד"י (31.3.05)).

6. המשפט התנהל באווירה קשה, נוכח טענות חריפות שהעלו הנאשמים, באמצעות בא כוחם, נגד הוועדה המקומית, התביעה, וגורמים שונים בכפר חב"ד. טענות אלה שנשאו אופי אישי בוטה, הועלו על הכתב בבקשות, הודעות, תגובות, ותשובות לתגובות שהגישו הנאשמים (ברשות וללא רשות). יש להודות, לא בכל יום נתקל בית המשפט במעורבות אישית כה עמוקה של ב"כ הנאשמים כפי שהתגלתה כאן; התקבל הרושם שדם רע מאד זורם בינו לבין גורמי האכיפה, מעבר לעניינם של הנאשמים, וחבל. מעבר לאמור, עלו מטעם הנאשמים טענות קשות כלפי בית המשפט לא פעם, ואף הוגשה בקשה לפסילת המותב, אשר נדחתה.

7. כתוצאה מריבוי בקשות דחייה מטעם הנאשמים, התמשך ההליך על פני למעלה מ-4 שנים. פעם אחר פעם נענה בית המשפט לבקשות אלה, לאור טענות שונות של הנאשמים לפיהן הגישו עתירות ופנו לוועדת הערר, במטרה להכשיר את העבירות. ואולם, למרות שניתנו אינספור הזדמנויות להסיר את המחדלים, מאומה לא השתנה.

8. בחלוף שנים, הודיעו ב"כ הצדדים על הסדר דיוני שהושג, אך לאחר מכן חזרו בהם הנאשמים מן ההסדר, מבלי שנמסר טעם המצדיק התנהלות זו. ושוב, נהג בית המשפט באורך רוח וקבע ישיבת הוכחות, שהתקיימה ביום 11.9.19.

9. כאמור, הנאשמים הודו בכך שביצעו את העבירות כשלעצמן, והודיעו כי הטענות היחידות בפיהם, הן טענות להגנה מן הצדק. לצערי, לאחר שמיעת כל העדויות ועיון בכל הראיות שהוגשו, אני מוצאת שאין בסיס לטענה.

10. עלה במהלך המשפט כי הנאשמים חשים תסכול רב בשל ניהול ההליך נגדם, ולפי גרסתם הם חוו נידוי מצד תושבים אחרים בכפר חב"ד, אשר טענו כלפיהם כי בעטיים נחשפו עבירות בנייה ושימוש נוספות בכפר. טענות אלה לא הוכחו, ובכל מקרה, לא יכולה להיות להן השפעה על תוצאת ההליך, שעה שהנאשמים מודים כי ביצעו את העבירות. ככל שאכן חוו הנאשמים פגיעה כמתואר,



בית משפט השלום ברמלה

תו"ב 52536-10-15 ועדן מקומית לתכנון ובניה עמק לוד נ' לוי ואח'

אין לי אלא להצטער על כך, וככל שיוכחו טענותיהם, ייתכן שיהיה להן משקל כלשהו בבוא העת, במסגרת הנסיבות שאינן קשורות בעבירה.

11. לא למותר לציין כי בשלב פרשת ההגנה והסיכומים, עלה שכבר ניתן אישור הוועדה המקומית למתן היתר לבנייה האסורה, בתנאים, אך הנאשמים עומדים בסירובם למלא אחר אותם התנאים. נראה שהתעקשות זו היא בעוכריהם.

12. בטרם כניסה לעובי הקורה, אעיר כי בשלב הסיכומים העלו הנאשמים טענת התיישנות, חרף הודעתם כי בפיהם טענה להגנה מן הצדק בלבד (עמ' 14 ש' 29). כיוון שלא ניתנה ההזדמנות לתביעה להביא ראיות לגבי טענה זו, מתוך הנחה שאינה שנויה במחלוקת, אין מקום לדון בה, לפי שורת הדין. מעבר לצורך, בחנתי את הטענה, ואני קובעת כי לא הוכחה כלל, ולא הובאו ראיות לגביה, אלא נטענה בעלמא.

13. להלן אבחן את טענות הנאשמים, לפרטיהן, בנוגע לטענת הגנה מן הצדק.

הטענה להתעמרות ממניעים פסולים

14. הנאשמים העלו טענות חריפות ביותר, לפיהן כתב האישום הוגש נגדם דווקא, בשל מעורבות פסולה של גורמים שונים בכפר חב"ד, העוינים אותם. בייחוד הפנו חיציהם כלפי רב המושב, וכלפי מי שהיה בשעתו יו"ר הוועד (להלן: ל'). בבקשה מיום 14.4.16, טענו שמתנהל נגדם מסע "שיסוי ונידוי". בתשובה לתגובה מיום 19.4.16, טען בא כוחם: "כל בר דעת בכפר חב"ד יודע, מי עומד מאחורי כתבי האישום נגד המבקשים (ל') ובעיקר מדוע (פעילות הח"מ מול משרד הפנים שכפתה עליו להתפטר מתפקידו כיו"ר האגודה השיתופית כפר חב"ד, שעה שעמד בניגוד עניינים עם תפקידו במועצה האזורית עמק לוד). מר ל' הוא גם הגורם שעומד מאחורי הדלפת הבקשה לחזרה מאישום, לקבוצות וואטסאפ בכפר חב"ד, ובכלל זה לאתרי אינטרנט ותחנות רדיו חרדיים, הדלפה שהובילה להוקעתם מהקהילה, בהוראת רב היישוב". אם לא די בכך, הנאשמים הפנו אצבע מאשימה כלפי היועץ המשפטי של הוועד, עו"ד ש' (עמ' 10 ש' 3), וטענו "כשאתה רוצה לנקום, אתה ממציא" (עמ' 11 ש' 13).



בית משפט השלום ברמלה

תו"ב 52536-10-15 ועדן מקומית לתכנון ובניה עמק לוד נ' לוי ואח'

דברים אלה, מצוטטים כאן, על מנת להבהיר כי בפי הנאשמים טענות קונקרטיות ביותר, אשר ניתן היה לצפות שיוכחו. לכאורה, לא היה כל קושי להעמיד את הנוגעים בדבר, אצל דוכן העדים, ולחקרם אודות פרשת יחסיהם עם הנאשמים, והקשר להגשת כתב האישום.

יובהר על אתר, גם אילו הוכח קיומם של סכסוכים כמתואר, עדיין לא היה בעובדה זו כשלעצמה כדי לגבש טענת הגנה מן הצדק, שעה שהנאשמים מודים בביצוע העבירות, אלא שאז ניתן היה להתקדם לשלב שבו על בית המשפט לבחון קיומו של פגם בניהול ההליך, עוצמתו, והדרך לריפוי, בהתאם להלכה הפסוקה.

15. למרבה התמיהה, לאחר ששפכו הנאשמים מררתם בפני בית המשפט, ובניגוד בולט לעוצמת הטענות וחריפותן, כשהגיעה שעת האמת בחרו הם להימנע מהבאת העדים הנוגעים לאותה התעמרות נטענת. אמנם הנאשמים הגישו בקשה לזימון עדי הגנה רבים (בקשה מיום 17.6.18), ובהם עובדי הוועדה המקומית, ובעלי תפקידים בכפר חב"ד, ובית המשפט התיר זימוןם של חלק מהם, לרבות מר ל'. ואולם, במועד ישיבת ההוכחות, הודיעו הנאשמים במפתיע, כי לא יעיד איש מכל אלה, ובחרו להסתפק בעדויות עצמם.

16. כתוצאה ממחדלם של הנאשמים, נותרו כל ההאשמות שהעלו, ללא ביסוס. לא ניתן לצפות כי בית המשפט יקבל את הטענה לקנוניה ועוינות כלפיהם, על סמך דברים בעלמא, ללא כל עיגון במציאות. בהקשר זה, לא למותר לציין כי אף הנאשמים עצמם, בשעת עדותם, לא הועילו בהבהרת מקור הסכסוכים ופשרם, ועלו מן העדויות סתירות פנימיות. כך, הנאשמת טענה מחד כי כתב האישום הוגש "רק בגלל שיושב ראש הוועדה סגן ראש המועצה עבר מהתפקיד שלו הוא היה בכפל תפקידים ועוה"ד שלנו דאג להעביר אותו תפקיד פנה למשרד הפנים כי הוא היה בניגוד עניינים זה הפרס שהוא נתן לנו" (עמ' 46 ש' 1), אך מאידך טענה כי העילה לכתב האישום נעוצה בסכסוך משפטי שנוהל בינם לבין וועד המושב בקשר לכספים שהגיעו להם מבית הספר למלאכה, בו עבד הנאשם 2 (עמ' 47 ש' 24). הנאשם 2 טען אף הוא כי הגשת כתב האישום נעשתה על ידי מר ל', אך מצד שני הפנה האשמות כלפי רב המושב. תחת מתן הסבר סדור, הוסיף אמירות בלתי מוסברות: "בגלל שהרב לחץ על ל' להוציא מסמך בניגוד לדעתו במשטרת ראשל"צ, הוא פסק שהנכסים



בית משפט השלום ברמלה

תו"ב 52536-10-15 ועדן מקומית לתכנון ובניה עמק לוד נ' לוי ואח'

שייכים לבית ספר והוציא מסמך הפוך" (עמ' 53 ש' 21). אך ברור הוא כי אין לבית המשפט כל ידיעה במה המדובר, והעדויות לא הועילו להבהיר את התמונה.

17. פרט לאמירות הסתומות, לא הובאה מטעם ההגנה שום ראיה לרדיפת הנאשמים או לקיומו של מניע פסול להגשת כתב האישום. מצד שני, ניתן היה להתרשם כי הנאשמים מנהלים מאבקים ומערכות משפטיות באפיקים שונים ומשונים מול גורמים שונים בכפר חב"ד, בעזרת בא כוחם, ובין היתר אף נוקטים פעולות משלהם, כגון: העברת יו"ר הוועד מתפקידו (כך לטענתם), ולא ניתן היה להתרשם באופן ברור כי המדובר במי שמצויים בעמדת חולשה דווקא.

18. למרבה הצער, ההתרשמות היא כי הנאשמים אכולי רגשות קיפוח, ואימצו אורח מחשבה קונספירטיבי, ללא כל בסיס. כך עולה מעדות הנאשמת (עמ' 45-47 לפרוט'), וכך עולה מעדות הנאשם (עמ' 53-57).

19. כללו של דבר, לא הוכח קיומו של קשר כלשהו בין סבך ענייניהם המשפטיים של הנאשמים בכפר חב"ד, לבין העבירות שהם מודים בביצוען.

20. נוכח חולשת הטענות, אני דוחה אותן.

הטענה לאכיפה בררנית

21. הנאשמים טוענים כי קיימות עבירות בנייה רבות בכפר חב"ד, אך רק נגדם ננקטו הליכי אכיפה, לכן עומדת להם הגנה מן הצדק. לאור הראיות שהוצגו, אין בידי לקבל את הטענה.

22. כבר נקבע כי על מנת להוכיח קיומה של אכיפה בררנית, על הנאשמים להתגבר על חזקת התקינות המנהלית ולהראות שננקטה כלפיהם שרירות (עניין בורוביץ לעיל). נקבע כי לא כל אכיפה חלקית היא אכיפה בררנית, אף אם היא מדגמית (רע"פ 84/12 נאגה בע"מ נ' מד"י (18.2.14); ת.פ. (ת"א) 44812-12-18 מד"י נ' ניניו (8.7.19)). בנוסף, נקבע כי לא כל הבחנה בין העמדתם לדין של שני פרטים, יהא עניינם דומה ככל שיהיה, מהווה אכיפה בררנית, ויכול שהתוצאה של שקילת עניינם של שניים דומים שאינם זהים, תהיה שונה (ע"פ 3215/07 פלוני נ' מד"י (4.8.08)). בייחוד, אמורים



בית משפט השלום ברמלה

תו"ב 52536-10-15 ועדן מקומית לתכנון ובניה עמק לוד נ' לוי ואח'

הדברים לגבי יכולת האכיפה של רשויות מקומיות, אשר לרשותן משאבים מוגבלים לצורך האכיפה (בג"צ 6396/96 זקין נ' ראש עיריית באר שבע (8.6.99)), ובכל מקום שבו קיימת מצוקת משאבי אכיפה (ע"פ 3520/91 תורג'מן נ' מד"י (14.2.93)).

23. לאחרונה ניתן פסק הדין בעניין ורדי (רע"פ מד"י נ' ורדי (31.10.18)), שם נקבע כי יש לנקוט גישה מרחיבה בפרשנות הביטוי "שרירות", כך שיכלול גם מקרים בהם לא פעלה הרשות מתוך זדון, אלא מתוך רשלנות בלבד. לצד זה נקבע:

מטבע הדברים, התוצאה תהא שרק מקרים נדירים וחריגים בהם נטענה טענה לאכיפה מפלה שאיננה תוצאה של כוונת זדון יקימו לנאשם הגנה מן הצדק.

בענייננו, לא זו בלבד שהנאשמים לא הוכיחו כי הגשת כתב האישום היא תוצאה של כוונת זדון, אלא הוכח כי ההתנהלות כלפיהם אינה שונה או חריגה מזו שננקטה כלפי רבים אחרים.

ביתר פירוט: המפקח שי אורן העיד כי פעל בכפר חב"ד, על בסיס תלונות ועל בסיס יוזמה של הוועדה, ערך ביקורים ותיעד עבירות רבות, גם בשכונתם של הנאשמים (עמ' 26-27). כמו כן, העיד כי הוגשו כתבי אישום נוספים. ואמנם, על פי רשימת נתוני האכיפה בכפר חב"ד שהוגשה מטעם התביעה (הודעה מיום 31.7.16), נפתחו 4 תיקי פיקוח בשנת 2013, 24 תיקי פיקוח בשנת 2014, ו-26 תיקים נפתחו בשנת 2015. רשימה זו, שהוגשה עוד בתחילת המשפט, די היה בה על מנת לסתור את הטענה לאכיפה בררנית כלפי הנאשמים. אם לא די בכך, בשלהי שמיעת ההוכחות, הסכימה התביעה להגיש רשימת נתונים נוספת, לבקשת בית המשפט, וזאת על מנת להפיש דעתם של הנאשמים. הפעם, הוגשה רשימת כל כתבי האישום שהוגשו בגין עבירות לפי חוק התו"ב בכפר חב"ד. האסופה הוגשה ביום 26.9.19, והיא כוללת 69 כתבי אישום שהוגשו בגין עבירות של בנייה ללא היתר ו/או שימוש חורג למגורים, ועבירות שימוש חורג לצורך מסחרי, במבנה שייעודו למגורים. עיון באסופה מרשימה זו, מלמד כי הוגשו כתבי אישום רבים, שעניינם בעבירות שנסיבותיהם דומות למקרה דנן, היינו: בניית תוספות לבתי מגורים, פיצול יחידות דיור, ו/או שימושים חורגים לעסקים קטנים בתוך מבנים שייעודם למגורים. בנוסף, הוגשה רשימה של 37 תיקי חקירה בגין חשד לעבירות בכפר חב"ד, המצויים עדיין בהליכי אכיפה על ידי יחידת הפיקוח. אם



בית משפט השלום ברמלה

תו"ב 52536-10-15 ועדן מקומית לתכנון ובניה עמק לוד נ' לוי ואח'

נותר ספק בנוגע לאכיפה על פי הרשימה המוקדמת, באה אסופה זו וסותמת את הגולל על הטענה כאילו כתב האישום דנן הוא חריג וייחודי.

24. חשוב להעיר, כי בהתאם להלכה הפסוקה, קיומם של כתבי אישום ותיקי אכיפה כפי שהוכח בענייננו, אינו חזות הכל, אלא יש משקל רב לשאלת קיומה של מדיניות אכיפה סדורה, שעל פיה פועלים גורמי האכיפה. מקום בו הוכח כי אין בנמצא מדיניות סדורה, היה בכך כדי לחזק את החשש לשרירותיות, ולהיפך (עניין זקין לעיל; ע"פ 3157/11 שמשון נ' מד"י (6.3.13); ע"פ 6328/12 פרץ נ' מד"י (10.9.13)). במקרה דנן, הנאשמים עצמם הגישו כראיה "נוהל מימוש מדיניות אכיפה-הלכה למעשה, וועדת עמק לוד" (נ/7), הכולל פירוט המדיניות לגבי מקומות יישוב שונים במרחב התכנוני של הוועדה, לרבות סדר עדיפות גבוה לעבירות של הוספת קומה, בכפר חב"ד. בנוסף, הוגשה מטעמם הנחיית הפרקליטות מיום 2.1.11, ממנה ניתן ללמוד כי קיימת מדיניות אכיפה סדורה, וכי בהתאם לאותה מדיניות, לא היה מקום להימנע מכתב האישום, שהרי הנסיבות אינן בגדר הנסיבות המקלות המנויות שם.

25. בצר להם, טענו הנאשמים שקבוצת השוויון אליה יש להשוות את עניינם היא "אותם אנשים שבנו על הגג שלהם במסגרת זכויות בנייה ובפועל גם קיבלו היתר בנייה" (עמ' 66 ש' 9), אך העמדת הדברים בדרך זו, מעוררת קושי בכמה מובנים. ראשית, ברור הוא כי הצגת קבוצת השוויון באופן נוקדני ופרטני שכזה, נועדה לצמצם את כמות המקרים הדומים לעניינם של הנאשמים ad absurdum (אד אבסורדום), במגמה להבליט אותם כמי שהופלו לעומת כל היתר, זאת בשעה שההיגיון הסביר דורש להשוות ביניהם לבין קבוצת כלל מבצעי עבירות התו"ב (עבירות שהיקפן דומה). בעניין זה, הערתי בעת הדיון (עמ' 33 ש' 16 לפרוט'). שנית, לא הוכח כלל כי העבירות שביצעו הנאשמים הן "במסגרת זכויות הבנייה". להיפך – על פי ת/1 העבירות נעשו בחריגה מזכויות הבנייה לפי התב"ע, וספק אם ניתן יהיה להכשירן. בנוסף, לא ניתן להשוות את עניינם של הנאשמים למי שקיבלו היתר, שהרי הם לא קיבלו היתר. שלישית, הנאשמים עצמם הגישו כראיה את נ/8, שעניינו באכיפה שבוצעה כלפי אחרים, בגין בנייה על הגג, במסגרת זכויות הבנייה, כך שגם לשיטתם, אין עניינם חריג. באותו מקרה, בשונה מעניינם של הנאשמים, דובר בחדר קטן יחסית, בשטח 40 מ"ר בלבד, שניתן לו היתר בתנאים (לאחר מתן הקלה), וכל זאת לא לפני שהאחרים הורשעו בעבירות. מכאן אני מסיקה שוב, שהנאשמים אינם מופלים לרעה.



בית משפט השלום ברמלה

תו"ב 52536-10-15 ועדן מקומית לתכנון ובניה עמק לוד נ' לוי ואח'

26. הנאשמים שבו והטיחו האשמות כלפי גורמי האכיפה והתביעה, בשל העדר אכיפה כלפי כמה אנשים ספציפיים, ובהם ראש המועצה, יו"ר הוועד, ושכנים מסוימים, אך גם בכך אין כדי להוכיח הפלייה, לאור ההלכה הפסוקה (עניין נאגה, ניניו, פלוני, לעיל). למרות שנמסר לידם אוסף עב כרס של 69 כתבי אישום שהוגשו נגד רבים אחרים בכפר חב"ד, המשיכו הנאשמים לדרוש חשיפת נתונים שונים ומשונים, ונותר הרושם שהפרטים הרכילותיים אודות האכיפה נגד אחרים, חשובים בעיניהם הרבה יותר מעצם העובדה המכרעת, שבוצעה גם בוצעה אכיפה נגד רבים.

27. כאסמכתא לדרישתם לקבל נתונים אודות שכניהם, הפנו הנאשמים לפסק הדין בעת"מ 38870-10-16, שם נפסק כי על הרשות למסור לידי העותרים את פרטיהם של חשודים בעבירות מסוימות. ואולם, אין להקיש משם, לכאן. באותו עניין, בשונה מענייננו, דובר בעתירה לפי חוק חופש המידע, בה נתבקשה מסירת כתבי אישום שהוגשו נגד שוטרים, שהם עובדי ציבור ויש אינטרס ציבורי ניכר לגלות אם מתנהלים נגדם הליכים פליליים. בשונה מכך, בענייננו, הבקשה נדונה במסגרת של הליך פלילי, שאין לו שום זיקה לצדדים השלישיים, והם אינם עובדי הציבור, אלא אנשים פרטיים שביצעו עבירות, לכן אין הצדקה לחשוף את פרטיהם האישיים. ושוב, יש לזכור כי התשובה לשאלת קיומה של אכיפה בררנית טמונה בכמות ההליכים שנפתחו נגד עברייני בנייה, ולא בעובדה שקיימים כמה עבריינים אשר טרם מוצה הדין עמם.

28. הנאשמים מוצאים קושי בעובדה שהם היו הראשונים אשר נגדם הוגש כתב אישום בגין עבירות תו"ב בכפר חב"ד, אך גם בכך אין כדי להצביע על עוול כלשהו שנעשה להם, שהרי אינם מכחישים שביצעו את העבירות. בהקשר זה, נאמר ברע"פ 302/17 שרעבי נ' ו' מקומית קריות (19.9.17):

אם מתחילים באכיפה לאחר תקופה של חדלון באכיפה – מי שמועמד לדין לראשונה על פי המדיניות החדשה איננו יכול לטעון להגנה מן הצדק כדי ביטול האישום, שכן אם טענה זו תתקבל – תת האכיפה תימשך ותונצח (השוו: [ע"פ 6237/12](#) ג'ולאני נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] (06.09.2016)).

ודברים דומים נאמרו גם בע"פ 6833/14 נפאע נ' מד"י (31.8.15):



בית משפט השלום ברמלה

תו"ב 52536-10-15 ועדן מקומית לתכנון ובניה עמק לוד נ' לוי ואח'

אין פגם בהחלטת רשות האכיפה להתחיל באכיפת נורמה שטרם נאכפה
(זקין, שם; עש"מ 5205/01 פרנס נ' יושב-ראש רשות השידור, פ"ד נו(2) 9,
21 (2001), עמ' 21; פרופ' דפנה ברק-ארוז, "אכיפה בדרנית: מן הזכות
לסעד", הסניגור 200 (2013)).

29. העבירות שביצעו הנאשמים, אינן מינוריות כלל וכלל. על פי כתב האישום, ועל פי הראיות, המדובר בהוספת קומה מעל בית המגורים, בשטח נרחב של 208 מ"ר, אשר מתוכה מבוצע שימוש חורג בהיקף של 160 מ"ר, תוך פיצול לשתי יחידות דיור. ניתן להניח שהעבירות הצמיחו לנאשמים רווח כספי משמעותי, גם אם העבירות נועדו לצורך מגורי בני משפחה, שהרי מדובר בהשבת הבית, ויצירת 2 דירות לשימושם. בנוסף, עולה מת/1 כי הבנייה נעשתה בחריגה מזכויות הבנייה על פי התב"ע. כל הנסיבות הללו מלמדות כי יש עניין לציבור בהעמדת הנאשמים לדין, ובייחוד בשעה שלא טרחו להסיר את המחדלים עד היום, בחלוף 4 שנים בהן מתנהל המשפט.

30. בהקשר אחרון זה, אני דוחה את טענת הנאשמים לפיה לא היה מקום להגשת כתב האישום, על פי הנחיית הפרקליטות מיום 2.1.11. הנחייה זו אמנם קבעה כי במקרים מסוימים נדרש אישור המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה, טרם הגשת כתב אישום, ואולם אין לה רלוונטיות לענייננו, מכמה טעמים. ראשית, ההנחיה מתייחסת לעבירות שימוש חורג, בעוד שבענייננו מיוחסת לנאשמים גם עבירה של בנייה ללא היתר. שנית, ההנחיה מתייחסת למקרים בהם העבירות אינן מנוגדות לתכנית המתאר, בעוד שבמקרה דנן, עלה כי העבירות חורגות מזכויות הבנייה. שלישית, ההנחיה נועדה למקרים מינוריים של שימוש תואם תכנית, בהיקף מצומצם, לצורך שאינו מסחרי, ונכתב בה מפורשות, כי אינה חלה על מקרים של הגדלת מספר יחידות הדיור. והנה, בענייננו, לא זו בלבד שמדובר בעבירות בהיקף משמעותי של 160 מ"ר, אלא שגם נעשה שימוש מסחרי לחנות משקאות, וכן הוספו יחידות דיור. נוכח כל אלה, לא היה צורך לקבל אישור הפרקליטות להגשת כתב האישום.

31. המסקנה המתבקשת מכל האמור היא שלא הוכחה אכיפה בדרנית.

32. לפני סיום פרק זה, אבקש להוסיף הערה: אין זה סוד כי בשנים האחרונות, כבשו להן הטענות להגנה מן הצדק או לאכיפה בדרנית, מקום מרכזי בהליך הפלילי. בתוך כך, הולכים ומתרבים



בית משפט השלום ברמלה

תו"ב 52536-10-15 ועדן מקומית לתכנון ובניה עמק לוד נ' לוי ואח'

המקרים שבהם עולות טענות לאכיפה בררנית, המבוססות על "עבודת בילוש" שערכו הנאשמים, כל אחד כמיטב כשרונו, במטרה לאתר בשכונתם מקרה כלשהו, נידח ככל שיהיה, אשר בו כשלה הרשות באכיפה. או אז, ממהרים הם להיתלות באותו מקרה (או כמה מקרים) כמוצאי שלל רב, לצורך הוכחת אכיפה בררנית, כאילו בזה נעוץ העיקר, ולא בעבירה המבוצעת על ידם. לפיכך, ראוי לשוב ולהזכיר: משאבי האכיפה בתחום עבירות הבנייה הם מוגבלים ודלים, וכתוצאה מכך מרובות העבירות, ולא לכל מקום מגיעה ידו של החוק (ר' דו"ח ועדת קמיניץ, וכן דברי ההסבר להצ"ח הממשלה-1074 כ"ו תמוז תשע"ו 1.8.16). נוכח קשיי האכיפה, והיות שבסופו של דבר, כמאמר המשורר, "ארצנו (היא) קטנטונת", אני תוהה לא פעם: מה לי אם בוצעה אכיפה מלאה בכפר זה או אחר דווקא, ומה לי אם בוצעה שם אכיפה חלקית, אשר במקביל לה בוצעה אכיפה כנדרש, ביישובים שכנים? !. האם את התנהלות גורמי האכיפה ראוי לבחון מבעד לזכוכית מגדלת, במבחן פרטיקולרי לכל נקודת יישוב קטנה, כשלעצמה? ושמה, ראוי ומידתי יותר, להשקיף על התנהלות מלאכת האכיפה במבט רחב, שילמד על המדיניות והפעילות, בכלל המרחב התכנוני של הוועדה המקומית, המהווה גורם אכיפה בעל שיקול דעת. לדעתי, בחינה כוללת שכזו, תספק תמונה מהימנה יותר אודות פעילות האכיפה, ומידת חריגותו (הבלתי הוגנת) של המקרה הקונקרטי, והיא מתיישבת עם הצורך להיאבק בעבירות לפי חוק התו"ב, בהתאם להלכה הפסוקה. הערה עקרונית זו, היא כמובן מעבר לצורך במקרה דנן, שבו הוכח כי בכפר חב"ד מבוצעת אכיפה סדורה, ולא באתי אלא לעורר מחשבה, שכן לדעתי הסוגיה דורשת חידוד.

הטענה לפיה כולם בכפר חב"ד ביצעו עבירות

33. הנאשמים העידו, כל אחד בתורו, כי ביצעו את העבירות שבכתב האישום, כיוון שכולם מסביבם ביצעו עבירות שכאלה. כך, הנאשם העיד: "כל כפר חב"ד, מאז שאני גר בכפר חב"ד, כולם בונים בצורה כזו, לא תאמר זה גנב, גם אתה גנב? יש הבדל בין בנאדם שפושע, גנב, רצח, לבין אדם שעשה את כל מה שהשכנים עשו" (עמ' 53 ש' 7). ואילו הנאשמת העידה: "בדיוק כמוני, כל הדיירים בנו שאלתי אותם מה עשיתם כדי לבנות? שום דבר רק תשלמי ארנונה בכפר חב"ד לא צריך שום דבר... אצלנו בכפר חב"ד יש קודים אחרים וכללים אחרים" (עמ' 47 ש' 27).



בית משפט השלום ברמלה

תו"ב 52536-10-15 ועדן מקומית לתכנון ובניה עמק לוד נ' לוי ואח'

עד כמה בעייתית התנהלות שכזו, ניתן ללמוד מדברי בית המשפט העליון בעניין שרעבי (לעיל), שהם יפים לענייננו ככפפה ליד:

בית המשפט המחוזי הנכבד הוסיף וקבע כי טענת המבקשת כי "כולם עושים זאת" איננה יכולה להצדיק מתן הכשר לעבירות המיוחסות לה, וכי המענה המשפטי והמעשי צריך להיות טיפול בעבריינים שנגדם לא התקיימה אכיפה ולא אי טיפול ומתן לגיטימציה למבקשת.

34. לאור האמור, אני דוחה את הטענה

הטענה לפגמים בחקירה

אי זימון לגביית גרסה

35. הנאשמים טענו כי לא זומנו לגביית גרסתם, ובכך נפגעה זכותם להליך הוגן.

אמנם הזכות למסירת גרסה היא זכות רמת מעלה, ועל כך אין מחלוקת (רע"פ 4142/04 מילשטיין נ' התובע הצבאי (14.12.06); רע"פ 1030/05 ברקו נ' מד"י (3.2.05)). אלא שבניגוד לנטען, עולה מ-נ/ 14, שהנאשמים זומנו לגביית גרסה ליום 17.9.15, וזאת במכתב מיום 6.9.15, שיצא בדואר רשום, והתקבל במשרד הדואר בכפר חב"ד, ביום 8.9.15. על פי רישומי הדואר, המכתב נמסר לידי הנאשמים רק ביום 24.9.15. המפקח שי, העיד כי הנאשמים לא טרחו להגיע לדואר עד לאותו מועד, ועניין זה באחריותם (עמ' 37 ש' 18).

36. הנאשמים טענו שלא הגיעו לדואר, אלא ביום 24.9.15, כיוון שהיתה זו תקופת החגים, ומשקיבלו את המכתב, הבינו שמועד החקירה כבר חלף לו. גם אם אקבל הסבר זה, עדיין מתעוררת תמיהה על כך שלא טרחו לפנות למשרדי הוועדה, על מנת לקבל מועד חדש, אלא בחרו לשבת באפס מעשה ולהמתין, כפי שאישר בא כוחם: "לשאלת בית המשפט האם הנאשמים התקשרו לברר מה עושים שתאריך עבר – הם לא התקשרו. אבל הם פנו אלי והמתנו לזימון נוסף" (עמ' 4 ש' 27).



בית משפט השלום ברמלה

תו"ב 52536-10-15 ועדן מקומית לתכנון ובניה עמק לוד נ' לוי ואח'

חשוב לציין, כי בניגוד להצהרת ב"כ הנאשמים כאילו הנאשמים נמנעו מכל פעולה לאחר קבלת הזימון, העיד הנאשם, שמיד מצא לנכון לפעול: "ביום שהוצאתי את המכתב מהדואר לשימוע שחלף זמנו, אני כבר הזמנתי את המהנדס כי ידעתי שזו נקמה... לכן מיד הזמנתי במה אני יכול לעשות, הזמנתי את המהנדס, שיכין תכנית..." (עמ' 54 ש' 20). יוצא מעדות זו, כי הנאשמים בהחלט הבינו שקיים צורך דחוף להתייחס למכתב הזימון, אך במקום לנהוג באופן סביר ולפנות לוועדה, בחרו להתחיל (רק אז) בהכנת תכניות להסדרת העבירות. התנהלות הנאשמים בעייתית לדעתי, בייחוד לאור התרשמותי כי המדובר במי שיודעים היטב כיצד לפנות לרשויות, כשרצונם בכך, ואף היו מלווים בייצוג משפטי.

37. בהתאם להנחיית הפרקליטות נ/16, הדרך לזמן חשודים לגביית גרסה היא במשלוח זימון בדואר רשום. הנחיה זו ניתנה בעקבות החלטת בית המשפט בתו"ב 44015-04-12 ו' מקומית לב הגליל נ' נסאר (12.6.14), שם זוכה הנאשם מן העבירות כיוון שלא נשלח אליו זימון לגביית גרסה בדואר רשום, ובית המשפט מצא שלא ניתנה לו הזדמנות למסור גרסתו. עולה מכאן, כי הוועדה פעלה כראוי באופן זימון הנאשמים.

38. כיוון שהנאשמים זומנו בדרך הסבירה והמקובלת, ואף קיבלו את הזימון לידיהם, ולמרות האיחור במסירתו, לא ניתן בשום אופן לראותם כמי שלא ניתנה להם ההזדמנות למסור גרסה. בהקשר זה, יש לזכור כי הנאשמים מתגוררים בכפר חב"ד, ואף משרדי הוועדה המקומית מצויים באותו יישוב, כך שיכולים היו לפנות לשם ביתר קלות, אילו חפצו בכך.

39. בעפ"א (חי') 21769-06-19 ו' מקומית חיפה נ' פרץ (17.7.19), נדונה לאחרונה טענת הנאשמים לפיה לא ניתנה להם ההזדמנות למסור גרסתם, שכן לא נשלח מכתב זימון, אלא התראה בלבד. בית המשפט המחוזי קבע:

לא ניתן להשוות בין עניינם של המשיבים, בו ניתנה להם האפשרות להגיב בכתב ואף להגיע ולמסור גרסה בעל-פה תוך תיאום מועד, למקרה שבו כלל לא התאפשר לחשוד למסור גרסתו, ולו בכתב, או כלל לא נמסרה לו התראה...



בית משפט השלום ברמלה

תו"ב 52536-10-15 ועדן מקומית לתכנון ובניה עמק לוד נ' לוי ואח'

אין המדובר במקרה בו לא נשלחה כלל לחשודים/הנאשמים התראה או לא ניתנה להם כלל אפשרות למסור גרסתם לחשד, ואין המדובר בפגם המצדיק ביטול כתב-אישום.

40. הנאשמים הפנו להחלטה שנתתי בעניין אחר (תו"ב 55745-05-5 ו' מקומית רמלה נ' אלשמאלי (17.7.16)), ואולם, לדעתי אין כל דמיון בין המקרים. באותו עניין אמנם קבעתי כי התנהלות הוועדה המקומית פגעה בזכות הנאשמת להליך הוגן, אך זאת מאחר שדובר באשה פשוטה ביותר, שאינה דוברת השפה העברית כלל, ולא הבינה את דברי המפקחים בעת ביקורם במקרקעין. גם הזימון שקיבלה היה בשפה העברית, ונרשם בו בטעות מועד שכבר חלף בעת הביקור. בשונה מכך, בענייננו נשלח זימון אל הנאשמים באופן תקין, אלא שהם איחרו במשיכתו מן הדואר, ולמרות שהבינו היטב את תכנו, נמנעו מלפנות לוועדה המקומית לצורך בירור, כנראה על פי ייעוץ שקיבלו מבא כוחם.

41. מעבר לכל האמור, גם לגופו של עניין, לא התרשמתי כי העדר גביית גרסה פגע בזכותם של הנאשמים להליך הוגן, שכן לא הועלתה מפיהם גרסה מזכה כלשהי, שהיה בה כדי לקדם את החקירה בכיוונים אחרים, אילו נמסרה בשעת החקירה.

42. נוכח כל האמור, אני דוחה את הטענה להגנה מן הצדק בשל אי גביית גרסה.

כניסת המפקח למקרקעין

43. טענה נוספת שעלתה, היא כי המפקח מטעם הוועדה המקומית, אורן שי, נכנס לבית הנאשמים שלא כדין, שוחח עם בתם, ונמנע מפנייה מסודרת אל הנאשמים. גם טענה זו, דינה להידחות.

44. כידוע, במסגרת תיקון 116 חלו שינויים מהותיים בהיקף סמכויותיהם של המפקחים מטעם הוועדה המקומית, ואופן הפעלתן. בין היתר, נקבע בסעיף 206(4) לתיקון, כי כניסת המפקח לבית מגורים, מותנית בצו שיפוטי. ואולם, הוראה זו אינה רלוונטית לענייננו, שכן במועד הביקורת חל חוק התו"ב בנוסחו הישן, קודם לתיקון 116. הוראת החוק שהסדירה כניסתו של מפקח הוועדה



בית משפט השלום ברמלה

ת"ב 52536-10-15 ועדן מקומית לתכנון ובניה עמק לוד נ' לוי ואח'

למקרקעין, היתה מצויה אז בסעיף 257, שקבע כי רשאי מפקח "להיכנס בכל עת סבירה לכל מקרקעין ולסקור, למדוד ולבדוק אותם ולעשות בהם כל פעולה הדרושה לביצוע חוק זה והתקנות לפיו, ובין השאר לצורך עריכתה וביצועה של תכנית; אך לא ייכנס לבנין המשמש למעשה בית מגורים ללא הסכמת תופשו אלא בשעות היום ולאחר שמסר לו, ככל האפשר 24 שעות מראש, הודעה על כך בכתב...".

הנה כי כן, בהתאם לסעיף 257 (הישן), רשאי היה המפקח שי להיכנס למקרקעין, אף ללא צו שיפוטי. בנוסף, לא חלה עליו חובה מוחלטת למסור הודעה מראש על כוונתו להיכנס לתוך בית המגורים, אם כי מחובתו היה להודיע מראש, "ככל האפשר".

45. שי העיד כי במועד ביקורו במקרקעין, ביום 18.8.15, כלל לא נכנס לתוך בית המגורים של הנאשמים: "לא נכנסתי אליהם הביתה. זה היה בחדר המדרגות" (עמ' 39 ש' 6). כמו כן, הבהיר כי מדובר בבניין משותף בעל חדר מדרגות פתוח לכולם.

עדות זו קיבלה תמיכה מכרעת, בעדות בתם של הנאשמים גילי מלמד, שנשאלה האם המפקח נכנס לתוך הבית, והשיבה: "לא. הוא עמד בחוץ" (עמ' 44 ש' 25). בנוסף, שללה את הטענה כאילו אזור המדרגות בבניין הוא חלק מבית המגורים, ואמרה שמדובר במדרגות ישירות לרחוב.

46. אינני מוצאת בסיס לטענה כאילו שי נמנע במתכוון מלפגוש בנאשמת שנכחה בבית בעת ביקורו. שי העיד כי דפק בדלת, ופגש בגילי מלמד בלבד, וזו טלפנה לאביה, בנוכחותו. באופן תואם, העידה מלמד כי פגשה בשי, שוחחה עמו, וטלפנה בנוכחותו לאביה. בשום אופן לא עלה מעדותה, כי מי מן הנאשמים נכח בבית באותה עת. מעבר לכך, קשה לתאר מה היה יכול היה להיות המניע של שי להימנע ממפגש עם הנאשמים; להיפך - נראה שהיה לו עניין רב לפגוש בהם, על מנת לקשור אותם למקרקעין, ולתשאל אותם אודות העבירות, כמקובל.

47. מעבר לצורך, יוער כי אין משקל רב לטענות בעניין התנהלות המפקח בעת הביקור במקרקעין, שהרי גם אילו קבעתי כי חרג מסמכותו, לכל היותר היה בכך כדי לעורר דיון בשאלת פסילת הראיות שנאספו על ידו באותו ביקור. ואולם, שעה שהנאשמים הודו בפניי בביצוע העבירות,



בית משפט השלום ברמלה

תו"ב 52536-10-15 ועדן מקומית לתכנון ובניה עמק לוד נ' לוי ואח'

והם ממקדים טענותיהם במישור של טענת הגנה מן הצדק, די לי בהודאת פיהם, ואין צורך בראיות שנאספו במהלך הביקור, כלל.

48. כללו של דבר, אני דוחה גם את הטענה לאי חוקיות פעולות המפקח.

סיכום

49. הנאשמים מודים כי ביצעו בנייה ללא היתר ושימוש חורג, אך טוענים להגנה מן הצדק.

50. הראיתי כי הטענות לא הוכחו, ולהיפך - גורמי האכיפה פעלו באופן תקין וסביר.

51. במהלך המשפט עלה כי תחת חתירה להסדרת המחדלים, עסוקים הנאשמים בהשוואות והתחשבנויות, בין עניינם לבין ענייניהם של אחרים, ואינם מקדישים את המאמץ הנדרש, לטיפול בעבירות שביצעו. זאת, למרות שהוועדה המקומית ניאותה לתת בידם, זה מכבר, היתר בנייה, בכפוף למילוי תנאים, בהתאם לתכנית, ולזכויות הבנייה.

52. כבר נקבע כי החלת דוקטרינת ההגנה מן הצדק בעבירות לפי חוק התו"ב, פוגעת באינטרס הציבורי למיגור עבירות התכנון והבנייה, ועלולה להביא לאי-סדרים תכנוניים. נקבע עוד, כי החלת הדוקטרינה האמורה לגבי העבירות שהנאשמים הואשמו בהן, משמעה איננו אך מחילה על ביצוע עבירה, אלא מתן "היתר דה-פקטו" להמשך השימוש האסור במקרקעין גם בעתיד, ועלול לתמרץ אותם, כמו גם אחרים, להימנע בעתיד מהסדרת השימושים החורגים על-פי חוק, ולייתר את ההליך התכנוני החוקי באמצעות קבלת היתר הלכה למעשה במסלול "עוקף מוסדות תכנון" (ע"פ (מחוזי י-ם) 9847/05 מד"י נ' אורה מושב עובדים (9.3.06) וכן רע"פ 3545/06 אורה מושב עובדים נ' מד"י (4.7.06)). על כן, מתן הגנה מן הצדק צריך להיעשות בלית ברירה ובמקרים חריגים שבחריגים (עפ"א (ב"ש) 18505-05-16 ו' מקומית אשקלון נ' טבקול (1.3.17)). עניינם של הנאשמים, אינו כזה, ואינו דומה לזה, בשום אופן.



בית משפט השלום ברמלה

תו"ב 52536-10-15 ועדן מקומית לתכנון ובניה עמק לוד נ' לוי ואח'

53. לקראת סיום, יש טעם רב להביא את דברי כב' השופט עמית בע"פ 5417/07 בונר נ' מד"י (30.5.13):

בשנים האחרונות, ואומר את הדברים בזהירות, דומני כי מסתמנת מגמה של סטייה מהגרעין העיקרי של ההליך הפלילי אל הפריפריה של ההליך. במקום להתמקד בשאלה האם חומר הראיות עומד ברף של מעבר לספק סביר כנדרש בדין הפלילי (ה"ש" הראייתי), מושקעים עיקר המשאבים של הצדדים ושל בית המשפט בסוגיות נוסח מחדלי חקירה (ה"אין" הראייתי); הלכת יששכרוב; והגנה מן הצדק - אם מכוח הלכת בורוביץ (ע"פ 4855/02 [בורוביץ נ' מדינת ישראל, פ"ד נט \(6\) 776 \(2005\)](#) ואם בעקבות הוספת [סעיף 149\(10\) לחוק סדר הדין הפלילי](#) [נוסח משולב], התשמ"ב (להלן: [החסד"פ](#)). זאת, מבלי להזכיר את המספר הגובר והולך של הליכים לגילוי חומר חקירה נוסף לפי [סעיף 74 לחסד"פ](#), הליכים שאף הם עוסקים ב"אין" הראייתי. חיפוש קצר שערכתי באחד ממאגרי המידע, העלה 786 אזכורים של הלכת יששכרוב, 1512 אזכורים של הלכת בורוביץ, ו-804 אזכורים ל[סעיף 149\(10\) לחסד"פ](#), למרות שמדובר בתיקון חקיקתי ובהלכות שהם "צעירים" לימים. מצאתי לנכון לרשום "הערת אזהרה" זו, מחשש שמא לאחר מירון המשוכות המתואר לעיל, הצדדים ובית המשפט עלולים להימצא מותשים בבואם להתייחס לגרעין הקשה של ההליך, קרי, לחומר הראיות גופו, אשר בלהט הטענות המקדמיות והמאוחרות נותר מבוויש בקרן זוית.

54. סופו של דבר, אני מרשיעה את הנאשמים בעובדות כתב האישום המתוקן.

ניתנה היום, י"ב כסלו תש"פ, 10 דצמבר 2019, במעמד הצדדים.

רבקה גלט, שופטת