

בבית המשפט העליון**מ"ח 8741/09****בפני :** כבוד השופט ס' ג'ובראן**המבקשים :** 1. חמיס דלק
2. בדריה דלק

נ ג ד

המשיבה : מדינת ישראל

בקשה לקיום משפט חוזר

בשם המבקשים : עו"ד חליל עואד**בשם המשיבה :** עו"ד חובב ארצי

חקיקה שאוזכרה :

[חוק בתי המשפט \[נוסח משולב\], תשמ"ד-1984 : סעי' 31, 31\(א\)\(2\)](#)[חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 : סעי' 204\(א\), 219](#)**מיני-רציו :**

* בימ"ש העליון דחה את בקשת המבקשים לקיום משפט חוזר בעילה לפי סעיף 31(א)(2) [לחוק בתי המשפט](#). זאת, מאחר שהמבקשים לא נתנו כל הסבר מדוע הראיות החדשות לא אותרו בשלבים קודמים, ומאחר שאין בראיות אלה כדי לשנות את תוצאות המשפט לטובתם.

* בתי-משפט – משפט חוזר – עילות לקיומו

.

המבקשים הורשעו בבימ"ש לעניינים מקומיים בעבירות של בנייה בלא היתר ושימוש בלא היתר, בקשר עם שלושה מבנים ונגזר עונשם. ערעור המבקשים לבימ"ש המחוזי נדחה. בר"ע לבימ"ש העליון נדחתה אף היא. כעת מבקשים המבקשים לקיים משפט חוזר מכוח סעיף 31(א)(2) [לחוק בתי המשפט](#) [נוסח משולב], תשמ"ד-1984, שכן לאחרונה השיגו ראיות חדשות שלטענתם יש בהן לתמוך בגרסתם

לפיה המבנים הנ"ל, הם מבנים קיימים ששופצו על-ידם. הראיות הן: תדפיס מצב חשבון של המבקשת 2 וחוו"ד חדשה של מפענח תצלומי אוויר.

בימ"ש העליון (השופט ס' ג'ובראן) דחה את הבקשה ופסק כי:

העילות לקיום משפט חוזר קבועות בס' 31 לחוק בתי המשפט [נוסח משולב], תשמ"ד-1984 (להלן: החוק). בעניין זה יש לאזן בין שני שיקולים מרכזיים: הצורך בהבטחת מנגנון דיוני שיאפשר תיקון טעות בהרשעתו של אדם; עקרון סופיות הדיון. דרושה הוכחה של תשתית ממשית בדבר קיומה של אחת העילות שבס' 31 לחוק, בטרם יעדיף בימ"ש שיקולי צדק על שיקול סופיות הדיון. מטעם זה, משפט חוזר הוא בבחינת חריג, ולא הכלל. בקשת המבקשים נסמכת על סעיף 31(א)(2) לחוק משום שלטענתם לאחרונה השיגו ראיות חדשות. כבר נפסק כי הראיות הנוספות צריכות להיות בעלות אותו משקל סגולי, אם כשלעצמן ואם בהצטרפותן לראיות שעל-פיהן הורשעו המבקשים, שיש בו כדי להביא לשינוי תוצאות המשפט. כן נקבע, כי אין הראיות הנוספות צריכות לבסס ודאות לשינוי התוצאה ודי בכך, שהן עשויות לשנות את התוצאה. המבקשים לא נתנו כל הסבר, מדוע הראיות החדשות לא אותרו כבר בשלב הדיוני או למצער בשלבי הערעור, שכן לא הוסבר קושי כלשהו בהשגת תדפיס מצב החשבון והמבקשים לא מתארים באילו נסיבות גילו את תדפיס מצב החשבון ומדוע הוא לא הובא עוד קודם לכן. כ"כ, בנסיבות העניין תדפיס מצב החשבון אינו עשוי לשנות את תוצאות המשפט לטובת המבקשים וכך הדבר גם לגבי חוו"ד החדשה של מפענח תצלומי אוויר.

החלטה

בקשה לקיום משפט חוזר.

השתלשלות ההליכים

כנגד המבקשים הוגש, ביום 28.4.2002, לבית המשפט לעניינים מקומיים בתל-אביב-יפו כתב אישום (תיק ב 4748/02), המייחס להם ביצוע עבירות של בנייה בלא היתר ושימוש בלא היתר לפי סעיף 204(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק).

לפי הנטען בכתב האישום, במועד לא ידוע, בין החודשים יולי 2000 לינואר 2002 בנו בלא היתר ברחוב 3241 (מס' 4) ביפו, הידוע כגוש 7048 חלקה 3 (להלן: המקרקעין), שלושה מבנים שונים – הראשון בשטח של כ- 143 מ"ר ועוד גדר וגגון (להלן: מבנה 1); השני בשטח של כ- 20 מ"ר (להלן: מבנה 2) ומבנה נוסף נבנה בשטח של כ- 9 מ"ר (להלן: מבנה 3). יש לציין, כי המבקשים אישרו, כי הם בעלי המבנים.

מטעם הוועדה המקומית העיד המהנדס האזורי שביקר במקום בתאריכים 10.1.2002 ו- 22.1.2002 וערך את דו"חות הפיקוח. מעדותו עלה, כי ערך ביקורת במקום בעקבות תלונות רבות, וכי בביקורו השני במקרקעין אמרה לו מבקשת 2, כי במקום היו מבנים ישנים ששופצו ואחד מבניה מתגורר בבניין ששופץ. בנוסף, הוגשה חוות דעתה של המומחית, הגב' מירה ירקוני, האחראית על פענוח תצלומי האוויר של הוועדה המקומית (להלן: האחראית על פענוח התצ"אות), בה קבעה, בהסתמך על השוואה שערכה בין צילום אוויר של המקרקעין מיום 6.1.2001 לבין צילום אוויר של אותם מקרקעין מיום 24.5.2002, כי "ניתן לקבוע בוודאות שמבנים מספר 1 ו-3 נבנו בין התאריכים 6.1.2001 ל- 24.5.2002. לגבי מבנה 2 אכן היה במקום מבנה/מחסן אולם בצורה ובמיקום שונים במקצת. המבנה הישן כנראה נהרס ונבנה תחתיו מבנה חדש בבנייה קשיחה".

מטעם ההגנה העיד המבקש 1 בלבד. בעדותו בבית-המשפט, חזר המבקש על גרסת ההגנה שהועלתה לראשונה על-ידי אשתו. לשיטתו, מדובר במבנים קיימים ששופצו על-ידו וגזם ענפי עצים שהיו במקום, שלטענתו הסתירו את אותם מבנים. המבקשים לא הביאו כל מומחה מטעמם.

יריעת המחלוקת הייתה אך ורק לעניין מועד הבניה של שלושת המבנים הנדונים.

בית-המשפט לעניינים מקומיים בתל-אביב (כבוד השופט א' אטיאס) הרשיע, ביום 21.1.2004, את המבקשים בעבירה של בניה בלא היתר של שלושת המבנים במקרקעין. בית-המשפט דחה את גרסת המבקשים וקיבל את עדות האחראית על פענוח התצ"אות בעניין מבנים 1 ו-2, לפיה מדובר במבנים חדשים שנבנו לאחר ה- 6.11.2001: מבנה 1 הוקם במקום בו עמד בשנת 2001 מבנה קטן וצר שצבע גגו חום-אדום, שבצידו המזרחי היו עצים. מבנה 2 הוקם במקום בו עמד בשנת 2001 מבנה אחר שהיה שונה בצורתו ובזווית בנייתו. בעניין מבנה 3 קבע בית-המשפט, כי המבנה הקיים שונה בצורתו מהמבנה שהיה קיים במקום ביום 6.1.2001, אך קיים ספק האם המבנה הישן נהרס ותחתיו הוקם מבנה חדש כעדות האחראית, שמא בצמוד למבנה הישן הוקמה תוספת בניה. בית-המשפט לעניינים מקומיים קבע, כי מאחר וגם בניית תוספת הינה עבירת בניה, ניתן להרשיע את המבקשים גם לגבי מבנה זה. למעשה הסיק בית-משפט לעניינים מקומיים, שניים מהמבנים הם חדשים לגמרי וכי המבנה השלישי מורכב הן מבניה ישנה והן מתוספת בניה.

ביום 18.2.2004, גזר בית-המשפט לעניינים מקומיים על המבקשים את העונשים הבאים:

- א. צו הריסה דחוי בשישה חודשים למבנים 1 ו-2 בלבד (נוכח הספק שהתעורר בעניין מבנה 3 נמנע בית המשפט מליתן צו הריסה לגביו);
- ב. קנס בסך 20,000 ש"ח על כל אחד מהמבקשים;
- ג. קנס בגין "כפל שווי" בסך של 421,993 ש"ח על כל אחד מהמבקשים;
- ד. תשלומי חובה ואגרות בסך של 4,286 ש"ח.

על פסק-הדין של בית-המשפט לעניינים מקומיים ערערו המבקשים לבית-המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו ([עפ"א 80118/04](#)). בערעורם טענו, כי שגה בית-המשפט לעניינים מקומיים משהתיר את הגשת תצלומי האוויר באמצעות האחראית על פענות התצ"אות ולא באמצעות מי שצילם אותם בפועל, וכי שגה בית-המשפט משקיבל את גרסת הוועדה המקומית, כי מדובר בבנייה חדשה ולא בשיפוץ של מבנים ישנים. לעניין העונש, טענו המבקשים, כי הדרישה ל"כפל שווי" לא הועלתה עד לשלב הטיעון ולכן לא היה מקום לפסוק קנס בגינו ולחילופין טעה בית-המשפט משלא התחשב בנסיבותיו של התיק בקביעת שיעור הקנסות.

בית-המשפט המחוזי (כבוד השופט ר' בן יוסף) דחה, ביום 5.12.2006, את הערעור על הכרעת הדין בקובעו, בין היתר, כי כבר נקבע בפסיקת בית-המשפט המחוזי, כי חוות דעת הנסמכת על תצלומי אוויר של חברת "אופק צילומי אוויר בע"מ" הינה חוות דעת קבילה. עוד קבע בית-המשפט המחוזי, כי המבקשים מעלים בערעורם טענות הקשורות למהימנות עדים ואין זו דרכה של ערכאת הערעור להתערב בקביעות אלה. אשר לעונש, קיבל בית-המשפט המחוזי את הערעור בחלקו וקבע, כי בנסיבותיהם האישיות של המבקשים, גילם, טיב הבניה והיקפה, יש להפחית את הקנס הנוסף שהוטל עליהם מכוח [סעיף 219](#) לחוק בלמעלה ממחצית, והעמידו על סך של 200,000 ש"ח לכל אחד.

על פסק-הדין של בית-המשפט המחוזי הגישו המבקשים, ביום 11.1.2007, בקשת רשות ערעור לבית-משפט זה, בה טענו לעניין העונש בלבד, טענות שונות בנוגע ליישומן של [סעיף 219](#) לחוק בעניינם.

בית-משפט זה (השופט א' א' לוי) דחה, ביום 18.1.2007, את בקשת רשות הערעור מן הטעם שעניינה הוא טענות הנוגעות לעונש בלבד, וכי לאור ההלכה הפסוקה אין בחומרת העונש כשלעצמה, כדי להצדיק את דיון בפני ערכאה שלישית.

לגופם של דברים, נקבע, כי [סעיף 219](#) לחוק הינו בעל אופי עונשי ומשכך השלב הנכון לבקש את הפעלתו הוא שלב הטיעונים לעונש ולכן לא נפל כל דופי בהטלתו במקרה דנן.

בחלוף כשנתיים מיום דחיית בקשת רשות הערעור, הגישו המבקשים את הבקשה שלפניי למשפט חוזר.

הבקשה לקיום משפט חוזר - טענות המבקשים

לטענת המבקשים, עומדת להם עילה למשפט חוזר מכוח [סעיף 31\(א\)\(2\) לחוק בתי המשפט](#) [נוסח משולב], התשמ"ד-1984, שכן לאחרונה השיגו ראיות חדשות שלטענתם יש בהן לסתור את חוות דעתה ואת עדותה של האחראית על פענוח התצ"אות, הגב' מירה ירקוני, ושיש בהן לתמוך בגרסתם, לפיה המבנים נשוא כתב האישום הם מבנים קיימים ששופצו על-ידם.

הראיות החדשות להן טוענים המבקשים הן שתיים:

א. מסמך שכותרתו היא "תדפיס מצב חשבון" של המבקשת 2 מתאריך 6.9.2009, שהוצא על-ידי האגף לגביית ארנונה ואגרת מים בעיריית תל-אביב-יפו, ושעליו נכתב, כי הוא מציג יתרות לתשלום עד לשנת 2008 (להלן: תדפיס מצב החשבון).

לטענת המבקשים, מתדפיס מצב החשבון עולה, כי המבקשת 2 משלמת ארנונה עבור שטח של 342 מ"ר – הוא גודל שטח המבנה הנוכחי – כבר מאז חודש ספטמבר 1980, ולכן הוא מאשש את הטענה שהבניינים כבר היו קיימים בעבר.

ב. חוות דעת מטעמו של מר יצחק שאולי, מפענח תצלומי אוויר, לפיה מתצלום אוויר של המקרקעין מיום 26.7.1980 עולה בוודאות, כי באותו מועד "קיימים בתא השטח הנבדק סה"כ 11 מבנים בגדלים שונים" (להלן: חוות הדעת החדשה).

לטענת המבקשים, חוות הדעת החדשה מעידה על כך, כי ישנה טעות בזיהוי המבנים נשוא כתב האישום וקשירתם לתצ"א שעליהם הסתמכה גב' מירה ירקוני (האחראית על פענוח התצ"אות) או לפחות יש בחוות הדעת החדשה כדי להטיל ספק מסוים בכך. כמו-כן, לטעמם, מחוות הדעת החדשה עולה, כי במקום היו קיימים בניינים כבר בעבר.

לטענת המבקשים, הראיות החדשות לא היו ברשותם וכי הן הושגו רק לאחרונה. הם מסבירים, כי השתהו – כלשונם שלהם – בהגשת בקשה זו מחמת חוסר אמצעים כלכליים, חוסר ראיות וחוסר ידע כיצד לנהוג בגזר-דין כל כך קשה ואף ניסיונות כושלים מצידם להגיע לפשרה עם המשיבה.

חוות-דעת היועץ המשפטי לממשלה

היועץ המשפטי לממשלה סבור בחוות-דעתו, כי אין מקום להורות על קיומו של משפט חוזר בעניינם של המבקשים. בפתח טענותיו סבור היועץ המשפטי לממשלה, כי אין בבקשה ממש וכי לא מתקיימת במקרה דנן כל עילה להורות על משפט חוזר. לשיטתו, המבקשים אינם מתארים כל קושי או מורכבות בהשגת תדפיס מצב החשבון. מדובר במסמך שאין קושי להשיגו ואף ניתן לקבלו בקלות יחסית. עוד לטענתו, המבקשים לא מתארים כיצד ובאילו נסיבות הם גילו את המסמך. כמו-כן, לטענתו, המבקשים אינם מתארים עלויות מיוחדות או קושי אחר כלשהו שהיו כרוכים בהשגת תצלום האוויר הנדון, שמקורו במרכז מיפוי ישראל, או בפענוחו.

גם לגופו של עניין, סבור היועץ המשפטי לממשלה, כי אין מקום להורות על עריכתו של משפט חוזר. לטענתו, שתי המסמכים החדשים אינם עשויים לשנות את תוצאות המשפט לטובת המבקשים, שכן הם דווקא מתיישבים עם החומר שהיה בפני בית המשפט לעניינים מקומיים ועם התמונה הכוללת האמורה שהצטיירה מהראיות שהיו בפניו ושבאה לידי ביטוי ברור בהכרעת הדין, לפיה עובר להקמת שלושת המבנים הנדונים היו במקרקעין מבנים שונים, שנהרסו או הוזזו, כי מבנים 1 ו-2 הוקמו במקום בו עמדו בשנת 2001 מבנים אחרים וכי אפשר שלא כל מבנה 3 הוא מבנה חדש, אלא מבנה שהוא שילוב של בניה ישנה ותוספת בניה שנעשתה לאחר שנת 2001. מטעמים אלה, לדעת היועץ המשפטי לממשלה, אין במסמכים אלה, כאמור, כדי להקים עילה לקיומו של משפט חוזר.

ד"ר

המסגרת הנורמטיבית

העילות לקיום משפט חוזר קבועות [בסעיף 31 לחוק בתי המשפט](#) [נוסח משולב], התשמ"ד-1984 (להלן: החוק), שזו לשונו:

"משפט חוזר"

31. (א) נשיא בית המשפט העליון או המשנה לנשיא או שופט אחר של בית המשפט העליון שקבע לכך הנשיא, רשאי להורות כי בית המשפט העליון או בית משפט מחוזי שיקבע לכך, יקיים משפט חוזר בענין פלילי שנפסק בו סופית, אם ראה כי נתקיים אחד מאלה:

(1) בית משפט פסק כי ראיה מהראיות שהובאו באותו ענין יסודה היה בשקר או בזיוף, ויש יסוד להניח כי אילולא ראיה זאת היה בכך כדי לשנות את תוצאות המשפט לטובת הנידון;

(2) הוצגו עובדות או ראיות, העשויות, לבדן או ביחד עם החומר שהיה בפני בית המשפט בראשונה, לשנות את תוצאות המשפט לטובת הנידון;

(3) אדם אחר הורשע בינתיים בביצוע אותו מעשה העבירה, ומהנסיבות שנתגלו במשפטו של אותו אדם אחר נראה כי מי שהורשע לראשונה בעבירה לא ביצע אותה.

(4) נתעורר חשש של ממש כי בהרשעה נגרם נידון עיוות דין.

..."

על האיוון בין שני שיקולים מרכזיים, האחד, הצורך בהבטחת מנגנון דיוני שיאפשר תיקון טעות בהרשעתו של אדם; והשני, עיקרון סופיות הדיון, כבר נאמר לא אחת על-ידי בית-משפט זה. כך למשל נקבע במ"ח 8483/00 אריה דרעי נ' מדינת ישראל, פ"ד נו 253, בעמ' 253:

"ביסוד הסמכות לעריכת משפט חוזר, כמו גם בבחינת התכלית של סעיף 31 לחוק, מונח איוון בין שני שיקולים מרכזיים: האחד, הצורך בהבטחת מנגנון דיוני שיאפשר תיקון טעות בהרשעתו של אדם. כך נדרש לא רק בשל ההכרה במגבלותיה של השפיטה אלא גם בשל הצורך בשמירה על אמון הציבור בה. השני, עקרון סופיות הדיון. עיקרון זה מבטא לא רק את הצורך בוודאות הפסיקה וההכרעה וביציבותן, כמו גם את נקודת המוצא שלפיה פסק-הדין נושא הבקשה ניתן כדין ובדין יסודו, אלא גם את הצורך לאפשר לפרטים אחרים לברר ענינם בפני מערכת בתי-המשפט לאחר שמוצו ההליכים בעניין מסוים, ולעומד לדין ניתן יומו בבית-המשפט... תוצאתו של איוון זה היא כי משפט חוזר הינו חריג ולא הכלל; הוא מוסד מיוחד ולא ערעור נוסף, וראוי הוא כי הוראה על משפט חוזר תבוא רק מקום שבו האיוון הראוי בין השאיפה לאמת ובין השאיפה לסופיות הדיון מצדיקה זאת."

עוד נקבע, כי דרושה הוכחה של תשתית ממשית בדבר קיומה של אחת העילות הקבועות [בסעיף 31 לחוק בתי המשפט](#), בטרם יעדיף בית-המשפט שיקולי צדק על שיקול סופיות הדיון. מטעם זה, משפט חוזר הוא בבחינת חריג, ולא הכלל (ראו [מ"ח 26/03](#) דותן נ' מדינת ישראל (פורסם בנבו), 19.2.03).

בקשת המבקשים נסמכת על [סעיף 31\(א\)\(2\) לחוק בתי המשפט](#) וזאת משום שלטענתם, כאמור, לאחרונה השיגו ראיות חדשות, אשר יש בהן כדי לסתור את חוות דעתה ואת עדותה של הגב' מירה ירקוני, האחראית על פענוח התצ"אות, ויש בהן לתמוך את גרסתם, לפיה המבנים היו כבר קיימים בעבר ורק שופצו על-ידם.

העילה לפי [סעיף 31\(א\)\(2\)](#)

אשר [לסעיף 31\(א\)\(2\) לחוק בתי המשפט](#) נקבע, כי הראיות הנוספות צריכות להיות בעלות אותו משקל סגולי – אם כשלעצמן ואם בהצטרפותן לראיות שעל-פיהן הורשעו המבקשים – אשר יש בו כדי להביא לשינוי תוצאות המשפט. כן נקבע, כי אין הראיות הנוספות צריכות לבסס ודאות לשינוי התוצאה ודי בכך, שהן עשויות לשנות את התוצאה (ראו [מ"ח 6148/95 עזריה נ' מדינת ישראל, פ"ד נא \(2\) 334](#), בעמ' 355).

יש לציין, כי המבקשים לא נתנו כל הסבר, מדוע הראיות החדשות לא אותרו כבר בשלב הדיוני או למצער בשלבי הערעור, שכן לא הוסבר קושי כלשהו בהשגת תדפיס מצב החשבון והמבקשים לא מתארים באילו נסיבות גילו את תדפיס מצב החשבון ומדוע הוא לא הובא עוד קודם לכן.

תדפיס מצב החשבון

תדפיס מצב החשבון מהאגף לגביית ארנונה הודפס ביום 6.9.2009. תדפיס מצב החשבון מתאר את מצב יתרת חשבון המים והארנונה עד לשנת 2008. מנתוני התדפיס עולה, בין היתר, כי חשבון הארנונה נפתח בספטמבר 1980, כי חשבון המים נפתח בינואר 2005 וכי נכון למועד הנפקת מסמך זה השטח המחויב בארנונה הוא 342 מ"ר.

מתדפיס מצב החשבון אין למדים, כי השטח המחויב כיום זהה בגודלו לשטח שחויב בעת פתיחת החשבון בחודש ספטמבר 1980, והרי תדפיס מצב החשבון מהווה תיאור עדכני של המצב נכון למועד הוצאתו (ביום 6.9.2009) וגודל השטח המחויב

בארנונה משתנה מעת לעת, גם כאשר מבוצעת בניה בנכס, בין בהיתר ובין שלא בהיתר.

נראה, כי תדפיס מצב החשבון אינו יכול לאשש את טענת המבקשים, לפיה אין שינוי בסך כל השטח המבונה בגינו הם מחויבים בארנונה, שכן בנתון זה אין די כדי ליצור ספק כלשהו בקביעות בית המשפט לעניינים מקומיים בעניין מועד בניית המבנים הנדונים. והרי, כפי שקבע בית-המשפט לעניינים מקומיים, אין מחלוקת, כי עם השנים, המבנים נבנו, נהרסו והורחבו מבנים שונים במקרקעין הנדונים וכי ההכרעה שהיה על בית-המשפט לקבל הייתה אך ורק לעניין מועד בניית המבנים הנדונים. כלומר, מסך כל השטח המבונה כשלעצמו אין מקום להסיק, כי הבנייה נשוא הליך זה היא בנייה ישנה וכי אין המבקשים הם אלה שבנו אותה.

מסקנות בית-המשפט לעניינים מקומיים בתל-אביב, אשר למבנים, היו כדלקמן:

אשר למבנה הראשון - קבע בית-המשפט לעניינים מקומיים בהכרעת דינו (בעמ' 25), כי:

"על פי עדות ירקוני, חוות דעתה וצילומי האוויר שהוגשו באמצעותה, הרי במקום בו נמצא כיום מבנה 1 היה קיים נכון לתאריך 6.11.01 מבנה קטן וצר שצבע גווני חום-אדום כשבצידו המזרחי נצפים עצים.

בצילום מיום 24.5.02 נצפה מבנה 1 במלואו...

...

סבור אני כי הוכח מעבר לספק סביר כי במקום בו עמד אותו מבנה ישן עם גווני חום-אדום, נבנה בניין גדול בהרבה מהבניין הישן, זאת גם ניתן לראות מהשוואה של שני צילומי האוויר.

בלתי סביר בעיניי כי לאחר גזימת העצים שמצד מזרח, נחשף לו לפתע הבניין כפי שהוא כיום במלוא הדרו. ואם בת/7 את קווי הבניין הצפוניים והדרומיים של המבנה הישן ואלה שונים במיקומם מקו הבניין החדש.

הקו הצפוני של הבניין החדש קרוב יותר לגדר הצפונית ואילו הקו הדרומי של הבניין קרוב יותר למבנה גדול נוסף שנמצא מדרום.

לפיכך, אין ספק כי בוצעו במקום עבודות בנייה..."

אשר למבנה השני – קבע בית-המשפט לעניינים מקומיים בהכרעת דינו (בעמ' 26), כי:

"ירקוני בחוות דעתה ובעדותה ציינה כי מבנה זה נראה בצורה שונה ובזווית שונה בצילום ת/7 לעומת ת/8.

להערכתה מדובר על מבנה שונה לפי צורת הזווית של המבנה וכי בת/8 נראית בניה קשיחה לפי צורת הגג כשלדעתה המבנה הישן עשוי מבניה קלה.

סבור אני כי יש ממש בגרסה זו. בשים לב למבנים שקיימים במקום וקווי הגבול של המתחם הנדון נראה כי המבנה החדש שונה בצורתו ובזווית בנייתו מזה שנצפה בצילום הישן (ת/7).

גגו של המבנה הישן נראה קרוב יותר לצורה ריבועית ואילו גגו של המבנה החדש נראה מלבני.

לכן סבור אני שהוכח מעבר לספק סביר שמבנה זה נבנה בתקופה הנדונה."

אשר למבנה השלישי – קבע בית-המשפט לעניינים מקומיים בהכרעת דינו

(בעמ' 26-27), כי:

"בקשר למבנה זה העידה ירקוני ואף ציינה זאת בחוות דעתה כי במקום בו עומד כיום המבנה, לא נצפה בת/7 דבר.

מסקנה זו נכונה חלקית לטעמי.

בת/7 נצפה מדרום למקומו של המבנה, מבנה ישן עם גג אדום כשבצמוד לקו הצפוני של אותו מבנה נצפה מבנה שגגו מוסתר בחלקו הקטן ע"י עץ דקל שסימנה ירקוני.

אותו עץ דקל נצפה גם בת/8 ומתחתיו נצפה גג של אותו מבנה ישן לטעמי, אלא שהפעם הוא מכוסה כמעט ברובו בענפי עץ הדקל ויש לו תוספת מצפון לו.

אין ספק שבנייה הייתה, אלא שאת מידותיה לא ניתן לדעת שכן המהנדס התייחס למבנה הקיים במקום בלי להפריד בין הישן לחדש ונתעורר בי הספק אם המבנה הישן נהרס ותחתיו נבנה חדש או שמא רק נוספה לישן תוספת בניה צמודה לו. יחד עם זאת לטעמי ניתן להרשיע בביצוע עבירת בניה בנוגע למבנה זה שכן לטעמי לצורך הרשעה בעבירה זו אין תמיד הכרח בציון המידות והעניין תלוי בשאלה אם בית המשפט שוכנע שהיתה בניה במקום אם לאו.

הנאשמים הודו בתשובתם לכתב האישום כי הם בעלי הנכס ומן העדויות אף עולה כי הם המחזיקים המשתמשים ואחראים לעבודות הבנייה.

מעבר לדרוש יוער, כי מחוות הדעת של בא-כוח היועץ המשפטי לממשלה עולה, כי הוא ביקש את התייחסות עיריית תל-אביב לתדפיס מצב החשבון ומבדיקת העירייה עלה, כי חשבון הארנונה הנדון אכן נפתח בחודש ספטמבר 1980, אז לגבי שטח שגודלו 93 מ"ר בלבד. מאז שונה השטח לצורך החיוב בארנונה מספר פעמים בעקבות בנייה שבוצעה במקרקעין, בין בהיתר ובין שלא בהיתר. בעקבות כתב האישום הנדון שונה שטח הנכס לצורך חיוב הארנונה מ- 118 מ"ר ל- 295 מ"ר, החל מיום 1.8.2002. בעקבות ביקורת שנערכה בשנת 2008 הוגדל השטח לחיוב ל- 342 מ"ר, כמפורט בתעודת עובד הציבור מטעם מ"מ מנהל יחידת בתים חדשים בעיריית תל-אביב-יפו מיום 17.12.2009. בנסיבות אלה נראה, כי תדפיס מצב החשבון אינו עשוי לשנות את תוצאות המשפט לטובת המבקשים.

חוות הדעת החדשה

חוות הדעת החדשה נערכה על-ידי המומחה יצחק שאולי מחברת "שדות מיפוי סקרים וצילומי אוויר". עניינה של חוות הדעת החדשה הוא מצב המקרקעין על-פי תצלום אוויר מספר 3241 מיום 26.7.1980 (להלן: התצ"א משנת 1980), לפיה באותו מועד היו קיימים בהם 11 מבנים בגדלים שונים. וכך נכתב בחוות הדעת:

5. בבדיקת תצלום האוויר הנ"ל של האתר הנדון נמצא על ידי בוודאות כי בתאריך 26.7.1980 קיימים בתחום תא השטח הנבדק סה"כ 11 מבנים בגדלים שונים המפורטים בתרשים המצורף.

6. מבנים אלה פזורים בכל המתחם הפרוש בפניה המזרחית של חלקה 3 בגוש 7048 וע"פ תכנית השטח נראה כי המחזיקים במבנים אלה משתמשים בכל התחום הכלוא בגבולות חלקה 3 באזור המתואר בתשריט כתב האישום.

7. הריני מצהיר בזה כי בנוסף לתצלום הנ"ל, המצורף לחוות דעת זו, בדקתי בארכיון מפ"י את צמדי התצלומים הסטריאוסקופיים התואמים והגעתי לממצאים זהים – בתחום הנבדק נמצאו 11 מבנים שונים וכל האזור המזרחי של חלקה 3 נראה תפוס ע"י המחזיקים במבנים אלה [ההדגשה במקור – ס.ג.].

ברם, בחוות הדעת החדשה, אין כל התייחסות לשלושת המבנים נשוא הליך זה. עורך חוות הדעת, מר יצחק שאולי, מציין במפורש, כי התבקש לבדוק רק האם היו קיימים מבנים בתחום תא השטח אליו מתייחס כתב האישום הנדון. עוד מציין עורך חוות הדעת, כי בידיו היה אך ורק התשריט שצורף לכתב האישום ולכן לא ניתן היה לבדוק האם שלושת המבנים הנדונים נראים כבר בתצ"א משנת 1980.

בנסיבות אלה, סבור אני, כי גם חוות הדעת החדשה אינה עשויה לשנות את תוצאות המשפט לטובת המבקשים, מאחר ובנוגע למועד הבניה, אין היא מעלה כל ספק בקביעות בית-המשפט לעניינים מקומיים. יתרה מכך, אף נראה, כי מסקנת המומחה מטעם המבקשים, מר יצחק שאולי, מתיישבת עם העובדות שנקבעו על-ידי בית-המשפט לעניינים מקומיים ואשר אינן שנויות במחלוקת, לפיהן במקרקעין היו קיימים מבנים שונים שנבנו, נהרסו או הוזזו במהלך השנים.

מעבר לדרוש יוער, כי מחוות הדעת של בא-כוח היועץ המשפטי לממשלה עולה, כי הוא ביקש את התייחסותה של עיריית תל-אביב-יפו גם לחוות הדעת החדשה. האחראית על פענוח התצ"אות, הגב' מירה ירקוני, אשר כיום היא מנהלת מדור פענוח תצלומי אוויר במחלקת המדידות של עיריית תל-אביב, בחנה את התפתחות הבניה במקרקעין מאז שנת 1980, בין היתר בהסתמך על התצ"א הנדונה משנת 1980. מסקנתה הייתה, כי שלושת המבנים הנדונים לא היו קיימים בשנת 1980. כמו-כן מבדיקתה עלה, כי רוב השטח בו קיימים המבנים היה אז ריק ממבנים וגם המבנים שהיו קיימים בשנת 1980 בסמוך למבנים נשוא כתב האישום, הוסרו בין השנים 1980-1995. עוד עולה מבדיקתה, כי המבנים נשוא כתב האישום נבנו במועד כלשהו בין התאריכים 6.1.2001 ל- 24.5.2002, בהתאם לקביעת בית-המשפט לעניינים מקומיים, כאמור.

מטעמים אלה כולם, ומכל האמור לעיל, שוכנעתי, כי בראיות החדשות שהובאו על-ידי המבקשים, אין כדי לשנות את תוצאות המשפט לטובתם.

הבקשה לקיום משפט חוזר נדחית.

בנסיבות העניין, אין צו להוצאות.

ס' ג'ובראן 54678313-8741/09

ניתנה היום, ח' באדר התש"ע (22.2.2010).

ש ו פ ט

העותק כפוף לשינויי עריכה וניסוח. 09087410_H04.doc הה
מרכז מידע, טל' 02-6593666 ; אתר אינטרנט, www.court.gov.il

נוסח מסמך זה כפוף לשינויי ניסוח ועריכה

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](#)