

**בית משפט השלום ברמלה**

6 נוב 2022  
35865-08-21

ועדה מקומית לתכנון ובנייה - מצפה אפק נ' מלכה ואח'

רבקה גלט

**השופטת**

ועדה מקומית לתכנון ובנייה - מצפה אפק  
ע"י עו"ד סמארה

**מאשימה**

- נגד -

1. יוסף מלכה - הסתיים
2. אורלי מלכה - הסתיים
3. אמיר קול
4. איתן חברה

**נאשמים**

ע"י עו"ד שגיא (נאשם 3)

**הכרעת דין**

(בעניין הנאשם 3 ו-4)

החלטתי לזכות את הנאשמים מן האישום.

כתב האישום

מסמך זה עשוי להכיל שינויים שהוטמעו ע"י מערכת פסקדין

1. לנאשמים מיוחסת עבירה של עבודה אסורה, לפי סעיף 243 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965. על פי תיאור העובדות, עסקינן בהריסת מבנה ישן והקמת מבנה חדש במקומו ללא היתר, במקרקעין המיועדים למגורים, ברחוב טרומפלדור 9 בבית דגן, הידועים כגוש 6069 חלקה 96, במרחב התכנוני של הוועדה המקומית מצפה אפק (להלן: המבנה). נגד המבנה ניתן צו הריסה מנהלי ולאחר מכן צו הפסקה שיפוטי. הנאשמים 1 ו-2 שהם בעלי המקרקעין (להלן: הזוג מלכה), הגישו בקשה להיתר להכשרת המבנה, אשר במועד כתב האישום היתה בחיתוליה. בתאריך 20.6.21 נמצא כי במקרקעין בוצעה עבודה אסורה, בהריסת מבנה מגורים קיים והקמת מבנה חדש במקומו, בשטח של כ-80 מ"ר על ידי בננית קצפה (כך במקור. כנראה צ"ל בניית רצפה ר.ג.), עמודים, קירות וגג רעפים. הנאשם 3 הואשם מכוח היותו המתכנן האדריכל האחראי לתכנון העבודה האסורה ומי שתכנן אותה בפועל. הנאשם 4 הואשם מכוח היותו הקבלן הראשי המבצע את העבודה האסורה. קורות ההליך.
2. בתחילה כפרו כל הנאשמים בעובדות. נטען כי אמנם ניתנו צווים בעניין העבודות אך הושגו הסכמות עם הוועדה המקומית, והזוג מלכה פעל אך ורק לפיהן. בעניין הנאשם 3 נטען כי תכנן אך ורק עבודות לשיפוץ פנימי למבנה הישן, ולא מעבר לכך. בעניין הנאשם 4 נטען כי ביצע עבודות לשיפוץ פנימי על פי הוראות האדריכל, אך במהלך ביצוען החל הגג לקרוס, ונקרא מהנדס לשטח באופן חירומי. העבודות שבוצעו היו לפי הוראותיו על מנת למנוע נזק למבנה הצמוד.
3. במועד ההוכחות, ביום 16.2.22, הודיעו בני הזוג מלכה כי הם מודים בעבירה במסגרת של הסדר טיעון. נמסר לבית המשפט כי ביני לביני, ניתן היתר לבנייה נושא האישום, והדבר נלקח בחשבון בעת גיבוש ההסדר. לאחר זאת, הורשעו השניים על פי הודאתם, ובית המשפט אימץ את הסדר הטיעון, בגדרו הוטלו עונשים של קנס, והתחייבות.
4. הנאשמים 3 ו-4 עמדו על כפירתם, לפיכך נקבע בעניינם מועד נוסף, לצורך שמיעת הוכחות.
5. בפתח ישיבת ההוכחות הנדחית, נמסר לבית המשפט כי ב"כ הנאשם 4 שוחח עם ב"כ התביעה קודם לדיון, והוסכם כי הנאשם 4 יודה ויורשע, והטיעונים לעונש בעניינו, יידחו. ואולם, כשפנה בית המשפט אל הנאשם 4, שהתייצב ללא עו"ד מטעמו, על מנת לשמוע הודאתו, הודיע האחרון כי אינו מודה, וכי העבודות שביצע נועדו לשיפוץ פנימי בלבד. בנסיבות אלה, נשמעו הוכחות בעניינם של הנאשמים 3 ו-4. מסד הראיות ולוז ההכרעה.
6. התביעה הסתפקה בעדות המפקח אלי סופר, וכן הוגשו מטעמה מספר ראיות בכתב. הנאשמים וויתרו על זכותם לחקור את המפקח בחקירה נגדית, אך העידו להגנתם, ואף הביאו לעדות את הנאשמים 1-2 (להלן: בני הזוג מלכה).

7. לאחר שמיעת העדויות ועיון בראיות הכתובות, אני מוצאת כי התביעה לא הוכיחה את האישום, הן בפן העובדתי והן בפן המשפטי. להלן יובא ניתוח הראיות המוביל למסקנה זו. ממצאי עובדה
8. גרסת התביעה לפי כתב האישום היא כי נהרס מבנה ישן שעמד במקרקעין, ונבנה תחתיו מבנה חדש ללא היתר, ולשם כך נסמכת היא על עדותו היחידה של המפקח אלי סופר. עדות זו, היתה קצרה ביותר ולקונית, ובה נאמר כי המפקח ביקר במקרקעין ביום 20.6.21, ומצא בשטח "תכנית עבודה" של הזוג מלכה המתייחסת לקומת הקרקע. כמו כן, ראה יציקת בטון "מעבר לקווים של הקירות" (עמ' 14 ש' 29), הא ותו לאו. באמצעות המפקח הוגשו הראיות הבאות:
- . דו"ח פיקוח מיום 20.6.21 שערך בעצמו (ת/1), ולפיו ביקר במקרקעין ומצא כי נבנה בית בשטח 80 מ"ר, שזה תיאורו: "יצקו רצפת בטון נבנו קירות בלוקים, הבניה במצב מתקדם". לדו"ח צורפו תמונות של העבודות המבוצעות, וכן תמונה של תכנית העבודה שנמצאה בשטח.
- . דו"ח פיקוח מיום 24.6.21 שערך בעצמו (ת/2), ולפיו הגיע למקום לצורך מסירת צו הפסקה מנהלי לקבלן המבצע. בשטח ראה "מבנה בלוקים חלקי ללא עמודי בטון וקורות על גבי רצפת בטון ללא גג וטיח", וכן ראה בכניסה למגרש שלט עליו כתוב "איתן פיתוח". לדו"ח צורפו תמונות וצו הפסקה מנהלי מיום 20.6.21, שניתן על ידי מהנדסת הוועדה המקומית, ובו נכתב כי ניתן בגין: "ביצוע עבודות בנייה והקמת מבנה בשטח מוערך של כ-80 מ"ר, על ידי יציקת בטון הקמת חלק מקירות המבנה וטפסנות עמודים".
- . הגרמושקה וההיתר המקורי למבנה.
- . הודעת הנאשם 3 מיום 4.7.21 (ת/4) בה מסר כי תכנן שיפוץ פנימי בלבד, ללא מגע בקירות החוץ או הגג. כמו כן, מסר כי נתן את התכניות לזוג מלכה במטרה שיקבלו הצעות מחיר תוך שהודיע להם כי לא יוכל ללוות אותם מקצועית, שכן אין לו זמן. את התכניות הכין לגרסתו במטרה לעזור לבני הזוג שנתרו ללא בית ראוי למגורים, אך אינו נוהג לבצע עבודות תכנון לשיפוץ או תוספות בנייה.
9. כבר ממבט ראשון, ניתן לקבוע כי ראיות התביעה היו דלות ולקוניות, כך שלא נפרש מלוא רוחב היריעה לפני בית המשפט, ונתרו חללים ראייתיים משמעותיים. כך, כלל לא ניתנה בראיות התייחסות לעובדה, שאינה שנויה במחלוקת, ולפיה היה קיים במקרקעין מבנה ישן בשטח של כ-80 מ"ר, אותו ביקשו הנאשמים לשפץ, וניתן היה לקבל רושם מוטעה לפי העדות, כאילו עסקינן בבניית מבנה מבראשית, ללא היתר. מעבר לכך, עדות המפקח התעלמה לחלוטין מן העובדה החשובה, שאף עליה לא חולקת התביעה, כי

במהלך ביצוע העבודות, ובסמוך לפני המועד הנקוב בכתב האישום, קרס המבנה הישן באופן בלתי מבוקר, ויצר סיכון רב למבנה הצמוד אליו, ולכל באי המקום. במהלך פרשת התביעה גם לא באה לידי ביטוי השתלשלות העניינים שלאחר קרות אירוע הקריסה, ועל כך למד בית המשפט לראשונה במהלך פרשת ההגנה. אם לא די בכך, רק בשלב פרשת ההגנה הוגש מטעם התביעה עותק של כתב הסכמות שגובש בין הצדדים במסגרת הליך של בקשה לצו שיפוטי (ת/5), ועל כל אלה יפורט להלן.

10. מעדות המפקח לא ניתן היה להבין מהן בדיוק עבודות הבנייה האסורות שבוצעו לשיטתו, והיכן הן ממוקמות ביחס למבנה הישן שהיה קיים במקרקעין. זאת, מאחר שהמפקח לא הפנה לתכנית, שרטוט, או מדידה כלשהם, לא סימן בעת עדותו את השטח הנטען של כ-80 מ"ר אשר נבנה ללא היתר, ונראה כי כלל אינו ער לכך שאירעה קריסה של המבנה, טרם הגעתו. כמובן, לא הובהר מטעם התביעה איזה חלק של המבנה הישן נהרס, אף כי מן התמונות שהוגשו (ת/2-1) מתקבל הרושם כי רק חלק ממנו נהרס, בעוד שחלקו נותר על תילו. בנוסף, נותרה תמיהה – על סמך מה נכתב בכתב האישום כי הבנייה כללה "גג רעפים", שעה שרכיב שכזה אינו מופיע בדו"חות הפיקוח, אלא נכתב במפורש כי הבנייה האסורה היתה "ללא גג וטיח".

11. לעומת ראיות התביעה הבעייתיות, הועילה פרשת ההגנה לשפוך אור רב על השתלשלות העניינים. עולה מעדויות הנאשמים כי העבודות במקרקעין בוצעו למעשה בשני שלבים, שיש להבחין ביניהם: בשלב הראשון בוצעו עבודות שיפוץ פנימי לצורך טיפול בבעיית רטיבות קשה בקירות, אך בעיצומן קרס המבנה באופן בלתי מבוקר. בשלב השני, בוצעו עבודות לטיפול דחוף בסיכון שיצרה הקריסה. טענת הנאשמים היא כי עבודות השיפוץ הפנימי בהן הוחל היו פטורות מהיתר, ואילו בשלב השני בוצעו אך ורק עבודות חירום למניעת סיכון נוסף, זאת על דעת הוועדה המקומית, וללא מעורבות הנאשם 3, לפיכך לא בוצעה כל עבירה. להלן אראה כי גרסת הנאשמים נתמכת בראיות נוספות, ויש בה כדי לעורר ספק סביר (אם לא למעלה מכך), בשאלת מהות העבודות שבוצעו. השלב הראשון- שיפוץ פנימי

12. הנאשם 3, שהוא אדריכל וותיק, העיד באופן מהימן וקוהרנטי, כי לא ביצע עבירת בנייה כלשהי, אלא ערך תכנית לשיפוץ פנימי בלבד, למבנה הישן שהיה קיים במקרקעין. בעדותו הסביר כי אמנם פעל עבור הזוג מלכה משנת 2018, במטרה לקבל היתר לבניית בית חדש במיקום אחר במגרש, אך משנכשלו בהליך בשל התנגדות השכנים, הם נאלצו להיכנס לגור במבנה הישן במגרש, שהיה בשטח של כ-80 מ"ר, והקשר ביניהם נותק. בחורף שנת 2020 פנו אליו בני הזוג שוב, וביקשו עזרתו בדחיפות, בשל הצפת הבית הישן במי גשמים, עד שהיה בלתי ראוי למגורים. לדבריו, הוא ניאות לסייע וייעץ להם לשפץ את המבנה הקיים, על מנת להשיבו למצב ראוי

למגורים. הנאשם הדגיש כי הזהיר אותם: "אמרתי להם, אני לא עו"ד אבל מניסיון המקצוע שלי של שנים רבות אמרתי להם אתם יכולים לשפץ את הבית כל עוד אתם לא משנים את המעטפת והגג. אמרתי להם תוודאו עם היועמ"ש של הועדה שאכן הוא מפרש כך את החוק, שלא תהיה לכם סיטואציה שיגידו לכם זה לא מקובל עלינו. אכן הם פנו לאדון סמארה הוא אכן אישר להם שכל עוד לא משנים את גג המבנה והמעטפת אין בעיה לעשות שיפוץ". עוד הבהיר כיצד ערך את תכנית השיפוץ הפנימי: "לקחתי את המעטפת של הבית הקיים ותכננתי מחדש חלוקת פנים, עדיין זה דירה ששלושה ילדים ישנים בחדר אחד וחדר הורים וזה הרע במיעוטו ביחס למצב הקודם שהיה קטסטרופה. לשאלת בית המשפט איך שינוי התכנון הפנימי משפיע על העובש, אני אומר שרציתי שיפרקו את כל קירות הפנים, יחזקו, יחזקו את הגג כי זה גג רעפים של שנות החמישים שנשענים על הקירות פנים, מסתבר שגם מתחת לריצוף לא היתה כלל רצפת בטון אז כל הרצפה שלהם שקעה והאדמה אחזה כמות לחות שאי אפשר היה להפטר ממנה, כמויות מטורפות אם אתם זוכרים את חורף 2020. יעצתי להם להרים את הריצוף לצקת בטון ולעצור את הצפת המים את הרטיבות שעולה מהאדמה. ותכננו בעצם חלוקה חדשה בתוך המעטפת הקיימת שתשפר במעט את תנאי המגורים שלהם". הנאשם העיד כי אמר לבני הזוג שלא יספק שירותי פיקוח ולא יגיע לאתר בשל חוסר זמן, לפיכך אינו נוטל אחריות לשיפוץ. למיטב ידיעתו, הזוג שכר את שירותיו של הנאשם 4, והחלו עבודות פינוי עדינות שנועדו לחזק את הגג, ולפנות את פנים הבית ללא פגיעה במעטפת.

13. באופן דומה העיד הנאשם 4, כי הוא קבלן וותיק, ולא היה מסכן את רישיונו בעבירות בנייה. לפי עדותו, קיבל הוראות מדויקות לביצוע שיפוץ פנימי, ולא דובר בבנייה מחדש: "לא בוצעה עבודה למטרת בניה חדשה מלכתחילה השתמשנו כמו שחבריי כאן העידו, בהריסה פנימית בלבד תוך שמירה על הקיים, תוך שמירה על הגג, תוך שמירה על מעטפת חיצונית. לא היו משלמים לי חמישים אלף ש"ח אם היו מתכננים בניה מחדש. שילמו לי כדי לשמור על הקיים". עוד הסביר כי אילו היו הזוג מלכה מעוניינים להרוס את הבניין הישן ולבנות חדש ללא היתר, היה הורס את המבנה הישן במחי יד, ולא היה טורח לשמר את המעטפת כפי שעשה.

14. עדויות הנאשמים בעניין מהות העבודות שבוצעו, נתמכות בעדויות בני הזוג מלכה, שהעידו כל אחד בתורו, כי אכן פנו אל הנאשם 3 לצורך הכנת תכנית שיפוץ פנימי לפתרון בעיית ההצפה והרטיבות, ובהמשך שכרו את הנאשם 4 לצורך הביצוע. אורלי מלכה העידה: "לפני שיצאנו לשיפוץ קראנו לראש המועצה שלנו להודיע לנו שאנו מתכננים לשפץ ושיבדוק לנו עם אנשי הועדה איך אנו עושים את זה באופן חוקי שלא נעשה עבירה על החוק. אנשי הועדה הסבירו לנו שאנו צריכים לשמור על ארבע קירות הבית ועל הגג וזה מה שעשינו". עוד הדגישה, כי הנאשם 3 הנחה מלכתחילה "לגבי הבית הקיים להשאיר ארבע קירות ואת הגג, ולשפץ בפנים", כי הכוונה היתה לתכנן מחדש אך ורק את החלוקה הפנימית, וכי

לצורך שמירת קירות וגג המבנה המקורי, השתמש הקבלן בעמודים. יוסף מלכה העיד באופן דומה: "אמיר כל הזמן אמר לנו תוך כדי התכנון אתה צריך לבקש היתר לדבר עם סמארה. אלי דדון (ראש המועצה ר.ג.) חזר אלינו אמר כל עוד ארבע הקירות החיצוניים והגג עומדים אין לכם בעיה של היתר, זה שיפוץ והכל בסדר. בקשתי מאמיר קול לעשות לי תכנית של שיפוץ בית קטן שלושה ילדים איך מסתדרים. אמיר עשה הגיש לנו תכניות, אמרתי מתחילים שיפוץ. שכרתי את הקבלן איתן. חילקנו את התכנית לשניים, אחד – פירוק של כל הקירות הפנימיים וחפירה לראות מה יש מתחת לבית. אני מזכיר שהיו בולענים בכל השטח ופחדנו שגם מתחת לבית יש בולענים. חזקנו את הגג עם מוטות הפועלים של איתן עבדו שם עם קאטרים לחתוך כדי להגיע ליסודות. אחרי זה ראינו מה שצריך לעשות ואמרנו משפצים את הבית. תוך כדי השיפוץ הבית התמוטט. אני חייב להעיר, אם הייתי רוצה להרוס את הבית ולבנות חדש הייתי עושה את זה מאפס, יודעים איך לעשות את זה, חותכים את הבית, באים עם שופל, מפרידים את הבית מהבית של השכן ומנקים את כל השטח ומתחילים לבנות. התמונות יעידו שעשינו הכל כדי שהבית יעמוד על תילו שלא יתפרק אבל קרה מה שקרה והבית נפל... אמיר כל הזמן אמר אם קיר ייפול גג נופל אתה חייב לעצור את העבודה ואתה חייב לקבל היתר. כל הזמן היה התנאי שלו. בשביל זה עשינו ניהול סיכונים בשטח, חפירה, עצרנו בדקנו את הכל. אמיר כל הזמן אמר יוסי תזהר שהבית לא ייפול".

15. עדויות ההגנה בעניין מהות העבודות בהן הוחל, נתמכות בצילומים מטעם התביעה (1/ת) ובצילומים מטעם ההגנה (1/נ) המתעדים את בעיית הרטיבות וההצפה במבנה, ואת העבודות שבוצעו. אמנם התמונות מאוחרות לשלב הקריסה, אך ניתן להבחין כי אכן העבודות הוגבלו לצד הפנימי של המבנה, לרבות הרמת הרצפה, תוך שמירת המעטפת והגג, באמצעות מוטות מתכת. כמו כן, נראה בתמונות טרקטור קטן מסוג בובקאט אשר לטענת הנאשמים נועד לעבודה עדינה ומניעת פגיעה במעטפת. עוד ניתן לראות בתמונות את מצב המבנה לאחר הקריסה הבלתי מבוקרת. אני מוצאת טעם רב מאד בטענת הנאשמים כי אילו היתה מטרתם להרוס את המבנה ולבנות חדש תחתיו ללא היתר, היו פועלים להריסתו ביתר קלות באמצעות כלים הנדסיים מתאימים כמקובל, ולא היו נדרשים למאמץ השימור כפי שעשו בפועל.

16. נוכח חולשת עדות המפקח מחד, ומשקלן הנכבד של ראיות ההגנה מאידך, אני מוצאת כי לא הוכחה טענת התביעה לפיה הנאשמים כולם החלו בבניית מבנה ללא היתר. מתקבלת על הדעת, פי כמה, האפשרות לכך שהעבודות בשלב הראשון נועדו לשמר את המבנה ולבצע שיפוץ פנימי בלבד. השלב השני- לאחר קריסת המבנה

17. הנאשם 3 העיד כי נודע לו על קריסת המבנה בדיעבד, מפי הזוג מלכה, שכן לא היה מעורב בעצמו בביצוע השיפוץ הפנימי, ואין לו כל אחריות לפעולות שבוצעו לאחר מכן: "במהלך עבודות פינוי הפנים כל הבית קרס, על קירותיו, על הגג, אני חושב שהטרקטוריסט שם אפילו כמעט מת, היה בסכנה. ברגע הזה הודעתי לבני הזוג שאסור להם לעשות שום פעולת בניה ללא היתר בניה. הזוג

התייעץ, היות והבית קרס ... עם מהנדס שלא קשור אלי והוא אמר להם שנסקפת סכנה ממשית לבית השני, מדובר בבית דו משפחתי, עם קיר משותף עם השכנים שעמם היה הסכסוך. הם קבלו עצה משפטית לשקם את מעטפת הבית והגג בלבד על מנת למנוע התמוטטות של החצי השני. אני התרעתי כל הדרך שגם פעולה זו דורשת היתר למרות שלא היתה לי אחריות מקצועית לא כלפי הרשויות ולא כלפי אף אחד. הפחד שלהם מה שהכריע אותם אני מניח והם יבואו להעיד שהם שמעו שיש סכנה לחיי אדם, זה ענין אותם הרבה יותר אם זה חוקי או לא, והם החליטו לשקם רק את המעטפת כדי לבנות את הקונסטרוקציה של הגג ולעצור. בשלב הזה אני חושב הגיעה אלי הבקשה להפסקת עבודה וגם שם הוגשה בקשה לעוד יום וחצי של עבודות לחיזוק ואישרתם את זה וזה היה בהסכמתו. היה צו הפסקת עבודה והם בקשו עוד יום וחצי, וגם אתם וגם עו"ד סמארה אישרתם להם יום וחצי נוספים כדי לסיים את החיזוקים. אני לאורך כל הדרך לא הייתי בתמונה, רק אמרתי להם כל הזמן תדעו לכם שזה לא חוקי. באיזה שלב התקשרה אלי מהנדסת הועדה רויטל לפני צו הפסקת עבודה ואמרה לי אמיר למה הם לא עוצרים את העבודה שם. אמרתי לה גברתי אני לא אחראי לעבודה הזו לא קבלתי מכך שום הודעה. ... ובמקביל גם אני פניתי אל מלכה ואמרתי להם יש לכם צו הפסקת עבודה שלא ידעתי על קיומו ואתם חייבים להקשיב לו או לפחות לנמק, להסביר, חייבים להתייחס. ... אני עשיתי תכניות לזוג מלכה ושמתתי שם את שמי בגאווה לשיפוץ פנים שכללו את המעטפת וכו', ואף רואים שם נגזרת מהתכנית לבקשה פשוט גזרתי חלק מתכנית. כשהבית התמוטט אני בעצם סיימתי את תפקידי אמרתי להם אתם בונים בניה לא חוקית. הם אמרו לי שהם יודעים ובכל זאת המשיכו לבנות. זה שהם מצאו תכנית שלי באתר והשתמשו בה לשחזר את הבית מבחינתי אין לזה שום משמעות".

18. הנאשם 4 העיד כי לאחר הקריסה, פנו בני הזוג למהנדס, ואף קיבלו רשות הוועדה המקומית לביצוע עבודות חירום: "ברגע שפתחנו את הרצפה אפילו לא בטון, זה היה שם ריצוף עם כל מיני ריצוף לפני חמישים שנה, התגלו בולענים וגם בבית הצמוד לכן ברגע שהתחלנו לשפץ את הבית הכל קרס לתוך הבולענים ושם היתה סכנה ממשית וכשבא המהנדס שחר צבי הוא נתן הנחיה מידית למנוע קריסה של הבית הצמוד על ידי קורות ועמודים לחיזוקים... בנוסף המהנדס ביקש לחזק את הבית המשותף. בנוסף הגיע גם עו"ד סמארה. כל הסיפור היה שלושה ארבעה ימים. לא בנינו חודשים, לא שמנו פס על החוק. עבדנו רק לצורך בחיזוקים למנוע למשפחה שלא יהיה אסון שגרים שם עם ילדים קטנים. עו"ד סמארה אחרי שלושה ארבעה ימים הגיע אמר זה לא הושלם תעשו פה ככה ותעצרו וזה מה שהיה". הנאשם 4 עמד על טענתו לפיה לא המשיך בעבודות מעבר לפעולות החירום שבוצעו בעקבות הקריסה, אלא רק לאחר שניתן היתר. הוא אישר כי במסגרת זו נבנו כלונסאות, עמודים, קורות קשר, וקירות בלוקים חלקיים, והכל על פי הוראות המהנדס. כמו כן, אישר כי יצק רצפה כולל שביל גישה מחוץ לבית, והסביר כי הרצפה נוצקה בגובה המדרכה ברחוב, על מנת למנוע שיטוף בעתיד.

19. גם בנוגע לעבודות בשלב השני, נתמכת גרסת הנאשמים בעדויות בני הזוג מלכה. אורלי מלכה העידה כי לנאשם 3 לא היתה שום מעורבות בשלב שלאחר הקריסה, ולהיפך, הוא הזהיר אותם כי נדרש היתר לצורך בניית הגג מחדש, אך הם פעלו מתוך פחד שמא ייגרם סיכון נוסף. יוסף מלכה העיד: "אני זוכר את זה וזה עושה לי צמרמורת מתקשר אלי הקבלן אומר הבית נפל. מה אני עושה עכשיו? קודם כל דאגתי לבית של השכנים יש שם ארבעה ילדים קטנים עם זוג. התייעצנו עם מהנדס, גם אני הבאתי מהנדס וגם איתן הביא מהנדס. המהנדס אמר חייבים לבנות את הבית כי יכול להיות שהבית של השכן גם יפול זה בית משותף עם קיר משותף. קבלנו החלטה לבנות את הבית כמה שיותר מהר כדי שהבית של השכן לא יפול. אני שם פה סוגריים, אחרי שקבלתי צו עצירה והכל ושכרנו עו"ד, עו"ד סמארה היה אצלי בבית ונתן לנו אישור להמשיך לחזק את הבית כדי שבית של השכן לא יפול. שלושה ימי עבודה, את כל הרעפים כל החבל מסביב של הקירות כדי שהבית לא יפול. אחרי זה עצרנו לחלוטין. ואז הגשנו היתרים. ההיתרים התקבלו, כל ההתנגדויות מסביב של השכנים והכל זה עבר את הכל, גם ועדה, גם ועדת ערר, הכל, והמשכנו אחרי זה לבנות. באפריל סימנו לבנות ונכנסנו לבית".

20. יוסף מלכה תיאר כי מיד עם קריסת המבנה, פנה למהנדס שחר צבי, על מנת שיורה לו מה לעשות, וזה ביקר במקום. באמצעותו הוגש מכתב המהנדס מיום 8.6.21 (2/1), בו נאמר: "היות ולא בוצע ניתוק מבוקר בין יחידות הדיור כנדרש כשהורסים חצי מדו משפחתי והיות וקירות שתי היחידות והגג המשותף היו משותפים, קריסת אחת היחידות בשוגג ובאופן בלתי מבוקר גרמה לסכנה מיידית הן לקירות המבנה שנתר והן לגג שנשבר בצורה לא מבוקרת. לכן המלצתי היתה להשלים באופן מידי את הקירות החיצוניים של הבית שנהרס על מנת שיתמכו בקירות היחידה שנתרה ובחיבור החשמל שנתר על שברי הקיר. מיד לאחר השלמת הקירות, בניית חלק הגג המשותף שקרס מחדש על מנת למנוע התמוטטות של חלק הגג שנתר למנוע סכנה לדיירים השוהים ביחידה שנתרה".

21. עוד העיד מלכה, כי לאחר שניתן צו הפסקה מנהלי לעבודות ביום 20.6.21, נפגש בשטח עם עו"ד מטעמו, ועם אנשי הוועדה המקומית וביניהם ב"כ התביעה, והוסכם על מתווה להשלמת העבודות הדחופות הנחוצות למניעת קריסת המבנה השכן, וזאת במהלך ימים אחדים, אשר לאחריהם יופסקו העבודות באתר עד לקבלת היתר בניה.

22. התביעה טוענת כי העבודות שבוצעו בשלב זה מהוות בנייה אסורה, שנועדה להקים בניין חדש, ומפנה לכך שבוצעה יציקת רצפת בטון מחוץ לקונטור המבנה המקורי, הורחבו פתחים בניגוד להיתר המקורי, ונבנה חלק מגג. לאחר בחינה, אין בידי לקבל טענות אלה, שכן המפקח מטעם הוועדה התעלם כליל מעובדת קריסת המבנה, ולא ברור האם בכלל היה מודע לכך הן בשעת הביקור במקרקעין והן בשעת עדותו לפניי. כפי שראינו קודם, לא ניתן להבין בבירור מעדותו ומהשוואתה לדו"חות הפיקוח שרשם, מה בדיוק נבנה מחדש לאחר הקריסה, למשל: לא ברור האם נבנה הגג או שמא המבנה נותר ללא גג, כאמור בדו"ח הפיקוח. לעומת זאת, מטעם ההגנה



הובאו ראיות משכנעות לפיהן בפועל, בוצעו עבודות חירום בעקבות הקריסה, לשם ייצוב המבנה בלבד.

23. הנאשם 3 העיד כי פרשנותו של ב"כ התביעה לפיה התכנית שהכין כוללת בניית ממ"ד והגדלת פתחים ללא היתר, שגויה מן היסוד. לפי עדותו, השטח שסומן בתכנית בקו מרוסק מחוץ לקונטור המבנה הקיים, מצביע על היתכנות עתידית לבניית ממ"ד, אך לא בוצעו בפועל שום עבודות לבנייתו. כמו כן הבהיר כי ללא קשר לכך, התברר לו כי בני הזוג יצקו רצפת בטון בכל שטח החצר, ובדיעבד ניתן להם היתר לכך, ללא קשר לתכנון העתידי לממ"ד. עוד אמר כי אכן סימן בתכנית פתחים מוגדלים, אך אלה נועדו להוות תכנית עתידית בלבד, ולא דובר על הרחבת הפתחים במסגרת השיפוץ הפנימי בו היה מעורב. עדותו זו, כאיש מקצוע, היתה בהירה ומשכנעת והותירה את עדות המפקח חסרת פשר והקשר.

24. הנאשם 4, העיד אף הוא כי יציקת הרצפה לאחר הקריסה, נועדה לחזק את היסודות למניעת קריסה נוספת: "לא יצקנו רצפת בטון למטרת ביסוס לבניה חדשה או למטרת ממ"ד או לא משנה כל ההשערות שעלו פה. נוצרה פה רצפת בטון לחיזוק יחד עם קורות. מילאנו את הבולענים בבטון במיוחד צמוד לבית השכן. בנוסף המהנדס ביקש לחזק את הבית המשותף". בעניין הפתחים המצולמים, הבהיר כי אין אלה פתחים, אלא חללים שנותרו לאחר שנבנו קורות לחיזוק המבנה שקרס, ללא השלמת הקירות ביניהן: "זו הסיבה שרואים פתחים גדולים, לא עשיתי פתחים גדולים, עשינו קורות וזה נעצר, לא המשכתי את הבניה. הגג אותו דבר פחדנו שיהיה נזקים, השכן נהיה לו פחדים של קריסות". עדות זו מחזקת את עדות הנאשם 3, וזוכה לחיזוק הדדי ממנה.

25. עולה מ-ת/5 כי בחלוף 4 ימים ממועד מתן הצו המנהלי, הגישה המאשימה בקשה לצו הפסקה שיפוטי (בב"נ 56699-06-21 מיום 24.6.21), בנימוק שהצו המנהלי הופר, והעבודות נמשכות. מטעם המשיבים (שהם ארבעת הנאשמים בהליך דנן), הוגשה אז תגובה מפורטת לבקשה, בה גוללו את פרשת השיפוץ הפנימי בו החלו ביום 31.5.22, ותיארו את קריסת המבנה והטיפול הדחוף שנקטו, תוך שהבהירו כי אין צורך בצו שיפוטי, היות שחדלו זה מכבר מכל עבודה באתר. ביום 25.7.21, בטרם התקיים דיון בבקשה, הגישו הצדדים הודעה לפיה הוסכם ביניהם כי יינתן צו שיפוטי, ולצד זה הוסכם כי עד יום 28.7.21 יבצעו המשיבים עבודות בנייה נוספות של התקנת עמודי תמיכה למניעת נזק קונסטרוקטיבי לפי המלצת המהנדס, וכן קיבוע של 8 תמיכות אנכיות במעטפת יציקת צמנט, לסגירת מרווחים בין שורות הבלוקים. כמו כן, סוכם בין הצדדים כי עם השלמת עבודות הייצוב הדחופות, ייסגר האתר, ואין מחלוקת על כך שלא בוצעו עבודות בנייה נוספות, אלא לאחר שניתן היתר הבניה.

26. מכל העדויות הללו, עולה בבירור, כי מקץ שבוע בלבד לאחר תחילת העבודות במקרקעין, אירעה קריסה בלתי צפויה ובלתי מבוקרת של המבנה, אשר חייבה פעולות דחופות למניעת סיכון. כבר ביום 8.6.21 ביקר במקום המהנדס שחר, ונתן הנחיותיו לביצוע עבודות ייצוב של המעטפת החיצונית של המבנה, לשם מניעת סיכון נוסף. עוד עולה כי בשלב זה, לא היתה לנאשם 3 מעורבות כלשהי, ואף לא ידע על הקריסה, אלא בדיעבד. אשר לנאשם 4, עולה כי הוא זה שביצע את עבודות הייצוב לפי הוראות המהנדס ולפי דרישת הוועדה המקומית, אך לאחר ביצוען הופסקה הבנייה עד שניתן היתר.

27. כעת, לאחר שהובהרה השתלשלות האירועים כהווייתה, יש לבחון האם הוכח ביצועה של עבירת עבודה אסורה, על ידי כל אחד מהנאשמים. ניתוח משפטי

28. בנוגע לשלב העבודות הראשון, קבעתי כי בוצעו עבודות בצד הפנימי של המבנה, בלבד. כידוע, על פי סעיף 145 לחוק התו"ב, אין צורך לקבל היתר לצורך שינוי פנימי במבנה, אשר הגדרתו היא: "שינוי שאינו נוגע לצד החיצוני של הבנין, אינו פוגע בחזיתו או במראהו או בשלד של הבנין או ברכוש משותף או בצנרת או ציוד אחר המשרתים גם דירות אחרות, אינו פוגע בזולת ואינו משנה את שטחה של הדירה...". בנוסף, על פי סעיף 20 לתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) תשע"ד-2014 (להלן: התקנות), אין צורך בהיתר לשם החלפת רכיב בבניין הניתן להחלפה ברכיב אחר בעל מידות זהות, כגון רעפים, חלונות, צנרת מים, כבלי חשמל, כבלי תקשורת וכן החלפת חיפוי אבן בחזיתות, ובלבד שהרכיב שיוחלף יהיה באותו מיקום. בהתאם להוראות אלה, ולאור קביעותי העובדתיות, אני סבורה כי העבודות שבוצעו בשלב הראשון, אשר כללו החלפת המעטפת הפנימית של בית הזוג מלכה, החלפת הרצפה ובניית הקירות הפנימיים מחדש, ללא חריגה מקונטור המבנה, הן עבודות שיפוץ פנימי הפטורות מהיתר, ועל כן לא היוו עבירה.

29. אשר לשלב השני לאחר הקריסה- עולה כי בוצעו עבודות במעטפת החיצונית של המבנה, לשם ייצובו, אשר כללו יציקת קורות, רצפת בטון, ובניית חלק מהגג. עבודות אלה, שחרגו מגדר שיפוץ פנימי, הצריכו קבלת היתר לפי סעיף 145 לחוק התו"ב. משבוצעו עבודות אלה ללא היתר, יש לבחון האם ניתן להטיל אחריות פלילית לכך על הנאשמים, ולכך ניגש כעת. השלב השני – הנאשם 3

30. אחריותו של אדריכל לעבירות בנייה, הוסדרה בעבר בסעיף 208 לחוק התו"ב (טרם תיקון 116), שקבע כי ניתן לסייג את האחריות רק בהתקיים שני תנאים מצטברים: א) העבירה נעברה שלא בידיעתו ב) הוא נקט בכל האמצעים הנאותים לקיום החוק והתקנות. תנאים אלה מהווים אבן בוחן לאחריותו של אדריכל גם לאחר תיקון 116, כעולה מפסיקת בית המשפט

המחוזי (עפ"א (חי') 40004-08-21 חלבי נ' מד"י (7.7.22); עפ"א (חי') 24690-06-21 זברק נ' וועדה מקומית ישובי הברון (2.8.22)). בהתאם להלכה הפסוקה, תכלית החוק היא להרחיב את מעגל האחראים גם על אלה שאפשרו את ביצוע העבירה והכשירו את הקרקע לכך בפעולותיהם המקצועיות, שבלעדיהן לא ניתן היה לעשות כן (רע"פ 6328/04 עוקה נ' מד"י (21.9.04)). נקבע כי "על האדריכל לבצע את תפקידו כגורם בקרה ופיקוח באופן שוטף, ולא רק בעת שגורמי בקרה אחרים מגלים סטיות מתכניותיו ומהיתר הבנייה. ככל שיהיה בידו להוכיח שאכן ביצע תפקיד זה וערך בדיקות תקופות על מנת לוודא שיתר הגורמים פועלים בהתאם להיתר ולתכנית, הרי שלמעט ממקרים קיצוניים, יימצא כי הוא יצא ידי חובתו... אך כאמור, על הטוען להגנה זו להציג ראיות שיש בהן כדי להוכיח כי אכן מילא תפקיד זה. אין הוא נדרש להוכיח כי פעל יומם וְלַיֵּל כדי לאתר חריגות מהתכנית ומההיתר, אך גם אין לקבל היעדר כולל של ניסיון לפקח ולנסות למנוע מראש חריגות כאמור" (רע"פ 859/12 דוידוביץ נ' מד"י (3.9.12)). ברוח זו, מקום בו נמצא כי האדריכל ידע על הפרת ההיתר, הוטלה עליו אחריות פלילית (רע"פ 257/12 בלס נ' מד"י (12.8.12)), וכך גם כשנמנע מלהתריע בפני בעל המקרקעין כי נאסר עליו לבצע את התכנית ללא היתר (עפ"א (חי') 40004-08-21 חלבי נ' מד"י (7.7.22)). לעומת זאת, מקום בו נמצא כי התפטר ממלאכת הפיקוח על הביצוע, ולא היה מעורב בכך, נקבע כי אין להטיל עליו אחריות (ע"פ 4603/90 גבירצמן נ' מד"י (12.5.93)).

31. בענייננו, קבעתי כי הנאשם 3 היה מעורב בהכנת תכנית לשיפוץ פנימי בלבד, אשר כלל לא הצריכה היתר, כך שספק אם היה עליו לבצע פיקוח. למרות זאת, עלה מעדויות ההגנה שלא נסתרו, כי משנודע לו בדיעבד, מפני מהנדסת הוועדה, אודות העבודות במעטפת החיצונית בעקבות הקריסה, התקשר מיד לבני הזוג והזהיר כי עליהם לקבל היתר לצורך בניית המבנה מחדש. אמנם בני הזוג בחרו לפעול על פי הנחיית המהנדס שחר צבי, אך זאת ללא מעורבות הנאשם.

32. יש לשים לב לכך שממועד הקריסה ועד למתן צו הפסקה המנהלי, חלף פרק זמן קצר של 12 יום. במצב זה, גם אילו קבעתי כי הנאשם 3 נשא בחובת הפיקוח על העבודות, לא ניתן היה לייחס לו אי עמידה בחובתו, שהרי כבר הובהר כי לא ניתן לדרוש ממנו לפקח על המבנה "יומם וליל", אלא חובתו היתה לפקח באופן סביר. לדעתי, בנסיבותיו החריגות של המקרה, התנהלות הנאשם 3 מקיימת את התנאים המצטברים להסרת האחריות הפלילית מעליו, שכן לא ידע אודות העבירות, ונקט בכל האמצעים הנאותים לקיום החוק.

33. למעשה, הראיה היחידה שעל בסיסה מבקשת התביעה לקשור את הנאשם 3 לעבירה, היא תכנית עבודה שהכין, אשר נמצאה זרוקה במקרקעין, ואשר לדעתה מלמדת על מעורבותו בעבודות. ואולם הניסיון להיבנות מראיה זו

מעורר קושי, ממספר טעמים: ראשית, התכנית המדוברת שתצלומה הוגש (ת/1A) היא חלקית, קרועה ומוכתמת, ללא מקרא, כך שלא ניתן לקרוא אותה באופן מלא, ולהבין את הוראותיה. וודאי שלא ניתן ללמוד האם נכללות בה הוראות המנוגדות להיתר המקורי, ובמצב זה לא ניתן לדחות את דברי הנאשם 3 לפיהם מדובר בתכנית לשיפוץ פנימי בלבד. שנית, התביעה לא הביאה שום ראיה הקושרת בין פרטי העבודות האסורות שבוצעו בפועל ובין התכנית שהוגשה, ואף התמונות (ת/1) לא מסייעות להבין באילו חלקים של המבנה נטען כי בוצעו העבודות, כך שבית המשפט אינו יכול לקבוע ממצאים. שלישית, לא הוכח כיצד ועל ידי מי הובאה התכנית למקרקעין, וייתכן בהחלט כי מצאה את דרכה לשם, ללא ידיעת הנאשם. אך ברור הוא כי עצם חתימתו המתנוססת על גבי התכנית שהכין, אינה מקימה נגדו אחריות פלילית, בייחוד בשעה שהובאו ראיות לגבי השתלשלות העניינים, והעדר מעורבותו.

34. מכל הנימוקים הללו, אני סבורה כי לא הוכחה אשמת הנאשם 3 לגבי השלב השני של העבודות. השלב השני – הנאשם 4

35. בשונה מעניינו של הנאשם 3, עולה מן הראיות כי הנאשם 4 אכן מילא תפקיד מרכזי בביצוע העבודות גם בשלב השני, ולכאורה יש בכך כדי להכניסו למעגל האחראיים לעבירת הבנייה האסורה. אלא שלטענתו, העבודות שביצע לאחר קריסת המבנה הן פעולות חירום לפי הוראת המהנדס, ואף אושרו בסופו של דבר על ידי נציגי הוועדה המקומית שהגיעו לשטח. הנאשם חזר על גרסתו זו לאורך המשפט כולו, ואף כי – בהיותו חסר השכלה משפטית – לא ידע להגדיר את מהות טענתו, עלה בבירור שכוונתו היא לתחולת הגנת "צורך" לפי סעיף 34יא לחוק העונשין, מאחר שלטענתו פעל לשם מניעת התמוטטות נוספת של המבנה. למרות שהטענה לא הועלתה באופן סדור, מחובתו של בית המשפט לדון בה, שהרי די לנאשם לעורר ספק סביר לגבי קיומה.

36. לשם בחינת תחולתה של הגנת הצורך, יש לבחון את התנהלות הנאשם על פי מבחני הסבירות והמידתיות וככל שחרג מהם, לא יוכל לחסות תחת כנפי ההגנה (ע"פ 6392/07 מד"י נ' יחזקאל (30.4.08)); בג"ץ 9018/17 טביש נ' היועמ"ש (26.11.18)). בנוגע לעבירות לפי חוק התו"ב, נקבע בפסיקה כי בבוא בית המשפט לבחון תחולת הגנת הצורך, עליו לברר את סבירותן ומדתיותן של עבודות הבנייה שבוצעו, למול הנזק שהיה נגרם אלמלא כן. לצורך הדוגמא, מקום בו נמצא כי לשם ייצוב מבנה בנה הנאשם מבנה נוסף, רחב היקף ויפה, במקום לבנות קיר תמך, נקבע כי לא תחול עליו ההגנה, כפי שהיתה חלה אילו פעל במידה הנדרשת (עתפ"ב 37640-02-22 בן שבת נ' וועדה מקומית תמר (14.8.22)); מקום בו בחר הנאשם לבנות בית מגורים רחב היקף בקרקע חקלאית, רק משום שהבית הישן עמד להתמוטט, נקבע כי לא מתקיימת הגנת הצורך (ת"פ 2612/01 מד"י נ' עותמאן (16.8.06)); מקום בו לא עלה בידי הנאשם להראות כי עבודות הבנייה היו נחוצות

למניעת נזק, כמובן שלא תתגבש ההגנה (ת"פ 1330/07 וועדה מחוזית צפון נ' זוהיד (3.7.14)).

37. בבואנו לברר האם התגבשה הגנת הצורך בנוגע לעבודות הייצוב שביצע הנאשם 4 לאחר קריסת המבנה, יש לפנות לעדותו שלו, לעדויות בני הזוג מלכה, ולמכתב המהנדס צבי שחר. מכל הראיות הללו עולה כי התעוררה דחיפות רבה, בשל הסיכון שנוצר ליציבות המבנה השכן, בו התגוררה משפחה עם ילדים. עולה גם כי הוועדה המקומית עצמה היתה שותפה לדעה שנדרשו עבודות ייצוב דחופות, והא ראייה – נציגי הוועדה אישרו את העבודות ובמסגרת הליך הבקשה לצו ההפסקה השיפוטי אף הועמדה על ידם דרישה לביצוע חיזוקים קונסטרוקטיביים נוספים, בתוך 3 ימים. עמדת הוועדה בהליך הדחוף, בו פתחה לאחר הקריסה, תומכת במסקנה לפיה עבודות הייצוב שבוצעו אכן היו נחוצות באופן מיידי, לצורך מניעת הסכנה שנבעה ממצב הדברים.

38. מול טענת הנאשם 4 בדבר נחיצותן הדחופה של העבודות שבוצעו, לא הביאה התביעה כל ראייה סותרת, ולא העלתה כל טענה לפיה נדרשו פעולות אחרות למניעת הסיכון. התביעה גם לא הביאה כל ראייה על מנת לשכנע כי העבודות נועדו לקדם בניית מבנה ללא היתר, ולא לשם ייצוב, כפי שטענה. במצב זה, אין סיבה לקבוע כי הנאשם חרג מן המידתיות והסבירות, ועולה לכל הפחות ספק סביר שמא לא היתה לו דרך אחרת, אלא לבצע את עבודות הייצוב, כפי שעשה. לפיכך, אני מוצאת כי חלה על הנאשם 4 הגנת הצורך. מעבר לנדרש ולמען הזהירות, אציין כי כפי שחלה הגנת הצורך לטובת הנאשם 4, היה מקום להחילה לחילופין לטובת הנאשם 3, ככל שהייתי קובעת כי היה מעורב בעבודות בשלב השני. ואולם, אין בכך כדי למעט ממסקנותיי בדבר העדר מעורבותו.

39. לפני סיום ולמען שלמות הדיון, אציין כי בנוגע ליציקת הרצפה בשטח המגרש, העיד הנאשם 4 שהדבר בוצע לשם חיזוק הקורות לאחר הקריסה, והוסיף כי בכל מקרה כלל לא נדרש היתר לכך. ואכן, בהתאם לסעיפים 31 ו-32 לתקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר) תשע"ד-2014, ביצוע חיפוי בחצר, שאינו עולה על גובה 1 מטר, וכן ביצוע דרך גישה המיועדת לגשר על הפרשי גובה שאינם עולים על 1.2 מטרים, פטורים מהיתר. משמעות הדבר היא כי בהעדר הוכחה לכך שיציקת רצפת הבטון בחצר הזוג מלכה נועדה לקדם בניית ממ"ד ללא היתר, ובבואנו לבחון את היציקה כשלעצמה, מתחייבת המסקנה שגם אם עבודה זו לא נדרשה בדחיפות לצורך ייצוב המבנה, אלא בוצעה למטרה אחרת (חיפוי החצר ו/או השוואת גובה המגרש לגובה המדרכה לצורך מניעת הצפות), עדיין זוהי עבודה הפטורה מהיתר, ולא ניתן היה לייחס לנאשמים עבירת בנייה אסורה בגינה. סיכום

40. לא עלה בידי התביעה להוכיח כי הנאשמים ביצעו עבירה של בנייה ללא היתר.

41. בנוגע לשלב העבודות הראשון, מצאתי כי מדובר היה בשיפוץ פנימי אשר לא הצריך היתר כלל, לפיכך לא היה כל דופי בביצועו. בנוגע לשלב העבודות השני, קבעתי כי מדובר היה בעבודות דחופות, שבוצעו במעטפת החיצונית, לצורך ייצוב המבנה, לאחר שקרס באופן בלתי מבוקר. עבודות אלה אכן היו מן הסוג הדורש בדרך כלל היתר בנייה, אלא שהנאשם 3 הוכיח כי לא ידע עליהן ונקט באמצעים הנאותים לקיום החוק, ואילו הנאשם 4 הצליח לשכנע כי חלה על פעולותיו הגנת הצורך.

42. לאחר כל זאת, אני מזכה את הנאשמים מן העבירה. ניתנה היום, י"ב חשוון

תשפ"ג, 06 נובמבר 2022, במעמד הצדדים רבקה גלט, שופטת