



## בית משפט לעניינים מקומיים ברמת גן

תו"ב 34533-09-23 ועדה מקומית לתכנון ובנייה רמת גן נ' יעקב ואח'

תיק חיצוני:

לפני כבוד השופט רענן ברוך

מאשימה ועדה מקומית לתכנון ובנייה רמת גן

נגד

1. יאיר יעקב  
2. יונה יעקב

נאשמים

### החלטה

1 לפני בקשת הנאשמים לפי סעיף 108 לחוק סדר הדין הפלילי [נוסח משולב], התשמ"ב – 1982 (להלן: "חסד"פ") לקבלת מסמכים מאת המאשימה.  
2  
3

#### כתב האישום

4  
5 1. ביום 12.9.23 הוגש כתב אישום כנגד הנאשמים המייחס להם עבירה של שימוש אסור, לפי  
6 סעיפים 243(ד) ו-243(ה) בצירוף סעיף 243(ו) לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה – 1965.  
7  
8 2. כמתואר בכתב האישום, במקרקעין הרשומים כגוש 6157 חלקה 269 חלקת משנה 3 והמצויים  
9 בבית משותף ברחוב רמז 18 פינת פבריגט 11 ברמת גן (להלן: "הבית"), בוצעו עבודות הטעונות  
10 היתר ללא היתר כדין, הכוללות בניית שער חשמלי בחזית מזרחית בתחום קרקע על פי תכנית  
11 רג/817 החלה על המקרקעין בייעוד דרך ומאחוריו בניית משטח חנייה יצוק ומרוצף גרנוליט  
12 בשטח של כ- 60 מ"ר (להלן: "העבודה האסורה").  
13  
14 החל מיום 6.11.22 עושים הנאשמים שימוש אסור ומתמשך בעבודה האסורה ללא קבלת היתר  
15 כדין.  
16

#### טענות הצדדים

17  
18 3. בליבם של הנאשמים התעורר חשש לאכיפה בררנית פסולה, שעה שהמאשימה הגישה נגדם כתב  
19 אישום, בעודה מתעלמת, כך לטענתם, מעבירות בנייה דומות של שכניהם בשכונת "בורוכוב"



## בית משפט לעניינים מקומיים ברמת גן

תו"ב 23-09-34533 ועדה מקומית לתכנון ובנייה רמת גן נ' יעקב ואח'

תיק חיצוני:

- 1 בה מתגוררים. לביסוס טענתם, ביקשו הנאשמים באמצעות ב"כ להורות למאשימה למסור  
2 לידיהם מספר מסמכים ובדיון שנערך ביום 7.10.24 צמצמו בקשתם למסמכים הבאים:  
3 א. מפת ריכוז פעילות אכיפה בגין עבירות על חוק התכנון והבנייה.  
4 ב. "סקר עבודת בנייה – שטחים רגישים".  
5 ג. העתקי כתבי אישום שהוגשו בגין עבודות אסורות דומות לאלו המיוחסות לנאשמים  
6 והחלטות בית המשפט בהם.  
7  
8 4. את טענתם לאכיפה בררנית, תומכים הנאשמים במכתב מאת סגן מהנדסת העיר, עופר שובע,  
9 מיום 28.4.21 הנחתם כהאי לישנא: **"לאור האמור בשלב זה, הפיקוח על הבניה ממליץ שלא**  
10 **לפתוח בחקירה ומעביר להחלטת תובעת/ת"** ובהמשך לדבריה של התובעת העירונית, עו"ד ליאת  
11 פריברג המאמצת דבריו של סגן מהנדסת העיר, לפיהן **"לאחר שעיינתי בדו"ח המצורף ומבלי**  
12 **שנעלם מעיני כי מדובר בשטח ייעוד המשמש שטח הפקעה של העירייה. אולם לאור**  
13 **התיישנות הבנייה ומדרג אכיפה נמוך של מדיניות האכיפה של הוועדה לפיכך המלצתי שלא**  
14 **לפתוח בחקירה"**.  
15  
16 5. המאשימה מתנגדת למסור את המסמכים לנאשמים. לטענתה "מפת ריכוז פעילות האכיפה  
17 הינה תרשומת פנימית.  
18 המאשימה מתנגדת גם למסור העתקי כתבי אישום שהוגשו בעבירות דומות לאלו המיוחסות  
19 לנאשמים, שעה שסבורה כי הנאשמים לא הניחו תשתית ראייתית ראשונית לצורך ביסוס  
20 טענתם לאכיפה בררנית.  
21  
22 **דיון והכרעה**  
23 6. לאחר שעיינתי בבקשה ובתגובה על נספחיהן וכן במסמכים המבוקשים, אני מוצא כי דין  
24 הבקשה להתקבל בחלקה. להלן אפרט:  
25  
26 7. סעיף 108 לחסד"פ קובע כי **"בית המשפט רשאי, לבקשת בעל דין או מיזמת בית המשפט,**  
27 **לצוות על עד שהוזמן או על כל אדם אחר להמציא לבית המשפט במועד שיקבע בהזמנה או**  
28 **בצו, אותם מסמכים הנמצאים ברשותו ושפורטו בהזמנה או בצו"**.  
29  
30 8. הדרישה לעיון במסמכים על פי סעיף 108 לחסד"פ, נועדה להעניק לנאשם הזדמנות הוגנת לנהל  
31 את הגנתו. המבחן המגשים תכלית זו הוא מבחן רלוונטיות המידע בו מבקשים לעיין. אין די



## בית משפט לעניינים מקומיים ברמת גן

תו"ב 23-09-34533 ועדה מקומית לתכנון ובנייה רמת גן נ' יעקב ואח'

תיק חיצוני:

- 1 בהעלאת טענה לאכיפה בררנית כשלעצמה כדי להתיר "מסע דיג" בלתי ממוקד אחר חומר,  
 2 מתוך תקווה שמא יימצא בו משום סיוע לנאשם.  
 3
- 4 9. בבג"ץ 4922/19 נוה נ' פרקליטות מחוז מרכז (פלילי) (09.12.2019 להלן: עניין נווה) נקבע:  
 5 "מכאן, שאין להורות לתביעה למסור מידע מכוח סעיף 108 לחסד"פ ללא ראיות ראשוניות,  
 6 ושימוש בסעיף זה ייעשה רק לאחר שהנאשם פסע אל גדרה של הטענה לאכיפה בררנית לפי  
 7 סעיף 149(10) לחסד"פ".  
 8 בעניין נוה הובהר כי "הנטל הראשוני לצורך קבלת מידע ומסמכים לשם העלאת טענה לאכיפה  
 9 בררנית מוטל על הנאשם. אין להפוך את היוצרות, באופן שהליכי הגילוי והעיון ישמשו בסיס  
 10 להנחת התשתית הראייתית הראשונית בבחינת "נעשה ונשמע" – נקבל את המידע  
 11 והמסמכים מתוך תקווה כי מהם תצמח התשתית הנדרשת להגנה מן הצדק" (פסקה 29).  
 12 אמנם החומרים המבוקשים נועדו לשם ביסוס טענה זו, אולם, בהקשר זה נקבע גם: "אין לקבל  
 13 את טענת העותרים כי עצם הנטל להניח תשתית ראייתית כלשהי לטענה של אכיפה בררנית,  
 14 קולע את הנאשם ל"מעגל שוטים", באשר על מנת להוכיח טענת אכיפה בררנית העותרים  
 15 נזקקים למידע" (פסקה 28) ובהמשך: "הנטל להנחת תשתית ראייתית ראשונית לביסוס  
 16 הדרישה לגילוי מידע ומסמכים בנוגע למדיניות האכיפה מוטל על הנאשם. בכגון דא, לא די  
 17 בעצם העלאת טענה לאכיפה בררנית על מנת להורות לתביעה למסור מידע מכוח סעיף 108  
 18 לחסד"פ.. טיבו של הנטל הראשוני המוטל על הנאשם ייבחן בכל מקרה לפי נסיבותיו, אך  
 19 מובהר כי הרף לצורך קבלת מידע ומסמכים נמוך מהרף שנדרש לצורך סתירת חזקת התקינות  
 20 ולהוכחת האכיפה הבררנית עצמה" (פסקה 32).
- 21
- 22 10. אני מוצא כי הנאשמים עמדו בנטל המוטל על כתפיהם לביסוס הדרישה לקבלת מידע ומסמכים  
 23 בנוגע להליכי אכיפה בבנייה דומה לזו בה מואשמים הנאשמים בשכונת "בורוכוב", בה  
 24 מתגוררים.
- 25
- 26 11. מכתבו של סגן מהנדסת העיר, מר עופר שובע, מיום 28.4.21 הנושא בנדון "המלצת מנהל שלא  
 27 לפתוח בחקירה לאור תלונה שהתקבלה", בו רשום כי "במקרה זה כל השכונה לא מוסדרת  
 28 לטעמי בלתי ניתן לפעול בהליך אכיפה כנגד בניה בהתיישנות כנגד תלונה בודדת" ונחתם  
 29 במילים "לאור האמור בשלב זה, הפיקוח על הבניה ממליץ שלא לפתוח בחקירה ומעביר  
 30 להחלטת תובע/ת" מבסס באופן מספק את הנטל הראייתי הראשוני הרובץ על כתפי הנאשמים  
 31 לצורך קבלת מידע ומסמכים לשם העלאת טענה לאכיפה בררנית.  
 32
- 33 12. דבריה של התובעת העירונית, עו"ד ליאת פריברג המאמצת דבריו של סגן מהנדסת העיר, לפיהן  
 34 "לאחר שעיינתי בדו"ח המצורף ומבלי שנעלם מעיני כי מדובר בשטח ייעוד המשמש שטח



## בית משפט לעניינים מקומיים ברמת גן

תו"ב 23-09-34533 ועדה מקומית לתכנון ובנייה רמת גן נ' יעקב ואח'

תיק חיצוני:

- 1 **הפקעה של העירייה. אולם לאור התיישנות הבנייה ומדרג אכיפה נמוך של מדיניות האכיפה**  
 2 **של הוועדה לפיכך המלצתי שלא לפתוח בחקירה"** מחזקים את אותן ראיות ראשוניות לצורך  
 3 קבלת הבקשה לגילוי המידע.  
 4  
 5 13. לפיכך, אני מורה למאשימה להעביר לידי ב"כ הנאשם תוך 14 ימים את המסמכים כמפורט  
 6 בסעיף 3(ג) לעיל וליתר דיוק, את כלל המסמכים המצויים בחוץ הצהוב המסומן "נספח ג"  
 7 בקלסר שהועבר לעיוני, לרבות מסמך שכותרתו "אכיפת משטחי חניה בבתים משותפים  
 8 **בשכונת קרית בורוכוב החל משנת 2018"**.  
 9  
 10 14. אני דוחה בקשת הנאשמים לקבל לידיהם את מפת ריכוז פעילות האכיפה בגין עבירות על חוק  
 11 התכנון והבנייה. בעניין זה, יפים דבריה של חברתי, כבוד השופטת שלי קוטיץ בב"ח 69510-10  
 12 03-24 סיגלית זר כהן נ' ועדה מקומית לתכנון ובנייה רמת גן [נבו] (6.5.2024), שם קבעה כי מפת  
 13 ריכוז פעילות האכיפה היא בבחינת מסמך פנימי ותרשומת פנימית:  
 14  
 15 **"כלל הוא כי מסמכים שמצויים בידי הרשות והגיעו לידיה תוך כדי שימוש**  
 16 **בסמכות שהוענקה לה בדין – צריכים להיות גלויים ופתוחים לפני צד הנוגע בדבר,**  
 17 **זולת מסמכים שמכוח הוראה חוקית חסויים, או שלגביהם חובה על הרשות**  
 18 **לשמרם בסוד. יחד עם זאת, ניירות עבודה, סיכומי חקירה, סיכום עיבוד וניתוח**  
 19 **של חומר גלם ראיתי, הערכות והתרשמויות, תמיהות וספקות בדבר מהימנות**  
 20 **עדים ובדבר סיכויי הרשעה, דוחות וסיכומים שנועדו להוות חומר עזר לגיבוש**  
 21 **עמדת המאשימה – כל אלו הוגדרו בפסיקה כתרשומות פנימיות של רשויות**  
 22 **החקירה והתביעה"**.  
 23  
 24 15. אני קובע כי מפת ריכוז פעילות האכיפה בגין עבירות על חוק התכנון והבנייה הינה מסמך פנימי  
 25 שהינו תרשומת פנימית.  
 26  
 27 16. אני דוחה גם בקשת הנאשמים לקבל לידיהם את "סקר עבודת בנייה – שטחים רגישים", אשר  
 28 הועבר לעיוני במצבו הגולמי. זאת בהינתן האמור במזכר מאת סגן מנהל מחלקת אכיפה על  
 29 הבניה, עו"ד ליונל במנולקר מיום 14.10.24, אשר צורף לסקר. אני קובע כי גם מסמך זה הינו  
 30 תרשומת פנימית שאין בידו כדי לסייע להגנה בטיעוניה.  
 31  
 32  
 33 המזכירות תעביר ההחלטה לב"כ הצדדים.  
 34  
 35  
 36



## בית משפט לעניינים מקומיים ברמת גן

תו"ב 23-09-34533 ועדה מקומית לתכנון ובנייה רמת גן נ' יעקב ואח'

תיק חיצוני:

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7

ניתנה היום, ד' חשוון תשפ"ה, 05 נובמבר 2024, בהעדר הצדדים.

רונן ברוך, שופט

8  
9