

**מורות עאסלה** 21893-06-25 - ועדת מקומית לתוכנו משבב נ' סלימאן

עפ"א (חיפה) 21893-06-25 - ועדת מקומית לתכנוןMSGב נ' סלימאן מושך עאסלה מהוזי חיפה

עפ"א (חיפה) 21893-06-25

## ועדה מקומית לתוכנן משבב

תג

סليمאן מורה עאסלה

בית המשפט המחוזי בחיפה שבתו כבית-משפט לעורוים פליליים

[23.07.2025]

כבוד השופט זיו אריאלי

גופן דין

1. לפני ערעור על גזר דין שניית בבית משפט השלום בעכו ביום 14.5.25 [ת"ב-22-01-33960] במסגרתו הטיל בית המשפט קמא על המשבב את העונשים הבאים:

- מסר בפועלן שלושה חודשים, והפעלת מסר מותנה בן 8 חודשים מתיק קודם, תוך חיפוי מלאה בין שני העונשים, כרך שכר הכל ירצה המשיב עונש מסר בן 8 חודשים שירוצה בדרך של עבודות שירות.
  - מסר מותנה בן 4 חודשים, לפחות 3 שנים, לפחות עבור התקופת התנאי על אחת מההעברות בהן הורשע.
  - קנס בסך 100,000 ₪.
  - הפעלת התחייבות כספית להימנע מביצוע עבירה בסך 100,000 ₪ מתיק קודם.
  - חתימה על התחייבות כספית בסך 50,000 ₪, להימנע מביצוע אחת מההעברות בהן הורשע. הערעור מופנה כלפי חולמת העונש.

2. בקצראה יאמר כי המשיב הוא אחד הבעלים של מקרען בישוב ערבה, הידועה כגosh 19347, חלקות 13 ו- 74.

נגד המשפט הוגש בשנת 2017 כתוב אישום המיחס לו עבירות של ביצוע עבודות במרקען ללא היתר, או קיומ צו הפסקה שיפוטי ואו קיומ צו זמני למניעת פעולות [טו"ב 46555-04-17]. כתוב האישום התייחס לבניית מבנה בן 5 קומות, בשטח של כ- 960 מ"ר, המשמש למגורים, זאת על גבי מקרקעין חלקם מיועדים לשימוש חקלאי וחלקם - בתחום דרך על פי תכנית. המשפט הודה בנסיבות המיחסים לו בכתב האישום, הורשע - וביום 18.10.2018 נגזר דין. במסגרת גזר הדין ניתן צו המורה למשיב להרשות את המבנה ולהימנע מלעשות בו שימוש. המשפט לא פעל בהתאם לצו ומשכך הוגש נגדו כתב אישום נוספת ביום 22.1.16, המיחס לו עבירות של אי קיומ צו שיפוטי וכן שימוש אסור במרקען. ביום 23.3.23 הודה המשפט בעבודות כתב האישום, והורשע בעבירות המיחסות לו.

3. ביום 7.7.24 נשמעו טיעוני הצדדים לעונש. המערערת עמדה על חומרת המעשים המיחסים למשיב, אשר חרף צו הריסה וקיומו של מסר מותנה - המשיך ביצוע העבודות. נטען כי המשפט המשיך להשתמש במבנה למחמש שנים מיום הרשעתו, על אף שאין כל אפשרות להכשרת הבניה, שכן חלק מהמרקען - יעדם לשטח ציבורי פתוח (צ"פ). המשפט פגע בערכיהם חברתיים של שמירה על חוקי התכנון והבנייה וכיוב המדיניות התקנונית החלה באזור, פגע בשלטון החוק. המערערת עתרה להשתת על המערער עונש מסר הנע בין 1-3 חודשים, להפעיל במקרה את עונש המססר המותנה (בן 8 חודשים) התקלי נגדו, להטיל מסר מותנה, קנס בסך 500,000 ל"נ, קנס יומי בגין אי קיומ הצו והשימוש האסור, הפעלת התcheinבות בסך 100,000 ל"נ מתיק קודם וכן חתימה על התcheinבות כספית להימנע מביצוע עבירה דומה נוספת.

4. ב"כ המשפט טען כי המשפט ביקש להוכיח את המבנה ולקבל היתר, אך בירוקרטיה הנעוצה בהעברת חלק מהמרקען משפטה המקומית משבג לשטחה עראה - הביאה לעיכוב בהלכים אלו. עוד נטען כי המשפט קיבל קצבת נכסות כללית מהמוסד לביטוח לאומי (הגוש תיעוד רפואי בדבר מצבו של המשפט).

5. ביום 28.4.25 התקבלה לתיק בית המשפט חוות דעת מטעם הממונה על עבודות השירות, אשר מצא כי המשפט כשיר (במגבילות) לרצונות עונש מסר בדרך של עבודות שירות. הומלץ על השמותו של המשפט, החל מיום 30.7.25 בעלותו של השלים בסכ"נ.

6. ביום 14.5.25 נגזר דין של המשפט, והושתו עליו העונשים כمفорт לעיל. בית המשפט קמא עמד על הערכיהם המוגנים שנפגעו במעשה המשפט, וכי ערכיהם אלו נפגעו על ידי המשפט באופן עמוק, נכון היקף הבניה, משך הזמן בו עשה המשפט שימוש אסור בبنיה, העובה כי היא בוצעה על גבי קרקע שאינה מיועדת למגורים ואינה בבעלותו הבלעדית של המשפט. נקבע כי מתחם העונש הולם כולל מסר בפועל, מסר מותנה וכן קנס כספי הנע בין 50,000 לביין 200,000 ל"נ. בית המשפט קמא נתן דעתו לנסיבות שאינן קשורות ב揆ינו העבירה, ובכלל זה עברו לנסיבות האישיות, הרופיאות והכלכליות של המשפט. בית המשפט התחשב בנוסף במאסר המותנה התקלי ועומד נגד המשפט, ולכך שמדובר במאסר מותנה בן שמנה וחודשים.

7. מכאן הערעור. לטעמה של המערערת, בית המשפט קמא שגה שלא סקר את מדיניות הענישה הנוהגת, לא קבע מתחם ענישה בגין ריכיבי המססר בפועל והמאסר המותנה, ולא קבע את מיקומו של המשפט בגדרי המתחם. נטען כי היה מקום לקבוע מתחם עונש הולם נפרד בגין אחת מההעברות בהן הורשע המשפט. נטען כי תיקון 116 לחוק התכנון הבנייה העלה את רף הענישה בעקבות התכנון והבנייה וכי יש מקום למדיניות ענישה מרתיעה ומחרימה גם במקרים בהם הולך נפתח בכתב אישום פלילי (ולא בהליך של קנס מנהלי). עוד הפנה המערערת לפסיקה המלמדת, לשיטתה, על הצורך בהחמרה ענישה.

8. אשר לרכיב המאסר בפועל נטען, כי רף העונשה אותו קבע בית המשפט כאמור - מקל ואינו הולם את חומרת המיעשים. לטעמה של המערערת היה ראיו לקבוע מתחם עונש הנע בין 1-3 חודשי מאסר בפועל, במקום את המשיב ברף העליון של מתחם העונש ההולם, ולהפיע את עונש המאסר המותנה התלויה ועומד נגדו - במקרה בטענה המאסר בתיק זה.

לענין שיעור הקנס נטען, כי אין בו כדי להרטיע, וכי גובה הקנס שהושת על המשיב נמוך אף מדמי השכירות שהיא על המשיב לשלים לו היה שוכר בית בסדר גודל דומה. נטען כי היה על בית המשפט קמא להשיט קנס יומי בגין כל יום בו מתקיים ההפירה ומתבצע השימוש האסור.

9. ביום 13.7.25 התקיים דיון בו נשמעו טיעוני הצדדים. ב"כ המערערת טענה כי עניינו של המשיב חמוץ, נכון היקף הבניה. גור דין של בית המשפט קמא אף מקל יותר מהעונש שהוטל על המשיב בתיק הראשון. היה מקום להחמיר עם המשיב, שכן עונש מאסר מותנה בן שמונה וחודשים לא הרתיע אותו. נטען כי אף עונש המאסר המותנה שנגזר על המשיב בתיק משה הערעור - לא יתריעו מלחזרו לסورو. הודגש כי אין כל אופק תכנוני או היתכנות להכשרת הבניה. מדובר בבניה שבוצעה בשטח חוקאי, אשר מיועד בחלוקת לסלילת דרך.

10. מנגד, סマー הסגנו את ידיו על גור דין של בית המשפט קמא. לשיטתו - בית המשפט לאחרג ממתחם העונש הראו, וגזר הדין ראוי. מדובר בנאשם שמצביו הרפואិ בכיר רע. הוטל עליו עונש משמעותי, לרבות עונישה כלכלית כבדה. לטענת המשיב קיימ אופק תכנוני להכשרת הבניה האסורה, אם כי אישר בטיעוני, שהיתר המכשיר את הבניה האסורה אינו מצוי 'בהישג יד'.

דין והכרעה:

11. לאחר שעניינתי בגור דין ובהודעת הערעור על נספחה, ומשנתמי דעתן לטענות הצדדים - הגעתי לכל מסקנה כי בנסיבות העניין יש לקבל את הערעור ולהחמיר בעונשו של המשיב.

12. כיצד, ערכאת הערעור אינה גוזרת את הדין מחדש, ועלית ההתערבות בגור דין שנית בערכאה הדינית - מצומצמת. ככלל, אין ערכאת הערעור נוטה להתערב בעונש שמוסטל בבית המשפט קמא, אלא בנסיבות חריגות, מקום בו מדובר בטעות בולטת או בסטייה משמעותית ממידת העונש הראוי [ר' למשל ע"פ 5889/16 פלוני נ' מדינת ישראל (8.1.17)]. עוד יש להדגש, בשים לב לטיעוני המערערת בדבר מתחם העונש ההולם שנקבע בגור דין, כי שגגה של הערכאה הדינית בקביעת המתחם, כשלעצמה, אינה מצדיקה את התערבותה של ערכאת הערעור, שכן זו בחינת בראש ובראשונה את התוצאה העונשית הסופית, וגם אם נפללה טעות באופן הפעלת המנגנון של הבניית שיקול הדעת בשלב גזירת הדין - אין בכך כדי להצדיק קבלת ערעור כאשר התוצאה העונשית הסופית סבירה [ר', ולשם הדוגמא בלבד, ע"פ 8109/15 אביטן נ' מדינת ישראל (9.6.16)].

בעניינו, ובשים לב לאמור לעיל, דעתו היא כי גזר הדין שניתן בעניינו של המשיב נמנה על אותן מקרים חריגים בהם סטה בית המשפט קמא ממידת העונש הראויה, נכון נסיבות המקירה, וכי סטייה זו מצדיקה התערבות בדרך של החמרת העונש שהוטל על המשיב בערכאה הדינית.

13. אבahir כי בית המשפט קמא עמד בגזר הדין, ובצדק, על הערכיהם המוגנים שנפגעו במעשי המשיב,omidat ha-pge'a ba-otom urakhim. המזכיר בנטילת חוק לדיים, פשטו כמשמעותו, תוך אי קיומם צו הריסה שיפוטי שניתן בהליך קודם שהנהלה נגד המשיב. לא זו בלבד שהמשיב לא קיים את הצו ולא הרס את שנבנה בניגוד לדין - אלא המשיך לעשות שימוש במבנה משך מספר שנים. ודוק: אין המזכיר בבקשתה או בבית צנוע, אלא בבית מידות של ממש - מבנה למגורים בן חמיש קומות, ובسطح של קרוב ל- 960 מ"ר. כל זאת, ללא יותר, על גבי שטח חלקו קלאי וחלקו משמש בדרך, ותוך שבהליך קודם הוטל כבר על המשיב עונש מרtauע צופה פוי עתיד, בדמות מסר מותנה לתקופה לא קרצה, כמו גם התביעות כספית על סך 100,000 ל"ח להימנע מביצוע עבירה דומה.

14. כבר לפניה ארבעה עשרים נאמרו הדברים הבאים על ידי בית המשפט העליון, בע"פ 178/85 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל מזרחי נ' ابو נימר, פ"ד מא (4):  
"לצערנו, הפכו עבירות נגד חוקי התכנון והבנייה לחזון נפרץ, ורבים גם טובים איש היישר בעניינו יבנה. זהה פגיעה חמורה וקשה בשלטון החוק, המחולץ לעין השימוש, ואין איש שם אל לב לאזהרות הגורמים המוסמכים ולפסק דין של בתיהם המשפט".

וברע"פ 4357/01 סבן נ' הוועדה המקומית אונו, פ"ד נו (3) 49 קבע בית המשפט כי:  
"אכן כן, תופעת הבניה הבלתי חוקית היפה מכת-מדינה - ברבות השנים צירפה עצמה מכיה זו... לשער המכות"; בא כוח המדינה הפנה לד"ח ועדת החוקרים הממלכתית לבטיחות מבנים (ועדת זילר) 223-221, באשר להתקשות הנגע של עבריות בניה, עד שבית המשפט כמעט נדרש "להתנצל" על העונשו. ואולם, אין בתיהם המשפט צרכים להתנצל על מלחמה בגע, שכיסה את הארץ, לעיתים עד כדי קלימה; אדרבה ואדרבה, כל הלוחם, הרי זה מבורך. ר' גם בע"פ 189/14 מודרג נ' מדינת ישראל (3.3.14) שם נאמרו הדברים הבאים:

"כפי שנקבע לא אחת, עבירות התכנון והבנייה היפות בארכינו, הגיעו לכדי רמה של "מכת מדינה", דבר מהחייב נקיטת יד קשה נגד העברيين. יפים, לעניין זה, דבריו השופט ס' ג'ובראן-ברע"פ 6665/05 מריסטה נ' מדינת ישראל: 'על העונש שנגזר על מי שמורשע בעבירות נגד חוקי התכנון והבנייה לשקף את חומרת המעשים והפגיעה בשלטון החוק ולשם גורם הרתעה נגדו ונגד עבריינים פוטנציאליים, במטרה להפוך את ביצוע העבירות לבליי כדאות מבחינה כלכלית. כבר נפסק בעבר, כי בגין המשפט מצוים לחתת יד למאבק בעבירות החמורות בתחום התכנון והבנייה, שהפכו לחזון נפרץ בימינו'."

15. באופן מיוחד, הדגיש בית המשפט העליון את החומרה שבUberior הפרת צו שיפוטי, ואת הצורך בהחזרת עבירה בעבירות מסווג זה - עבירות המבטאות לזלוף מוגן בשלטון החוק: ר' למשל רע"פ 5587/17 סובחי נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מבוא העמקים (30.11.17); ר' גם עפ"א (חיפה) 20643-12-17 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה 'שפלת הגליל' נ' מוראד (6.2.18). שם דוברimenti שהורשע ביצוע עבירה של אי קיום צו הרישה שיפוטי ועבירה של שימוש חריג ללא היתר במרקען, זאת לאחר שהנאשם הפר את צו הרישה למשך תקופה בת מס' שנים לאחר כניסה הצו לתקופ. בית המשפט קבע כי היה מקום להשิต על הנאשם קנס כספי בסכום הגובה מסכם הקנס שהושת עליו בתיק הקודם בו הורשע בגין ביצוע הבניה הלא חוקית, וצין כי: "השתת קנס כספי שימושותי על מי שמורשע בעבירות נגד חוקי התכנון והבנייה ועודה כדי להפוך את ביצוע העבירות לבליתי כדיות נבחינה כלכלית ולהיאבק בעבירות אלו, שהפכו למרבה הצער לחזון נפרץ בימינו".
16. נדמה כי ענינו של המשיב נמנה על אותם מקרים בהם נדרש אמרה נורמטיבית חזקה וברורה של בתי המשפט, לבלי יתרות שגוי וسلحני כלפי המבצעים עבירות מסווג זה. יובהר, כי בכל הנוגע לעונש הקנס המוטל על מי שמורשע ביצוע עבירות על דמי התכנון והבנייה - פסיקת קנס בסכום נמוך מחייב העבירה, לרבות חיסכון בתשלומים דמי שכירות, שיקולי הענישה. הקנס מוטל במטרה למנוע הנאה כלכלית ממבצע העבירה, לרבות חיסכון בתשלומים דמי שכירות, תשלום היטלים ואגרות, וכן חיסכון בזמן - כל זאת בהשווואה לאזרחים אחרים בעלי קרקע, שומריו חוק, המתינים עד לאישור תוכניות וקבלת היתר בנייה טרם ביצוע עבודות הבניה.
17. הצורך באמירה נורמטיבית ברורה כאמור - מתחדד נוכח תיקון 116 לחוק התכנון והבנייה. אין ללמידה מתיקון זה אלא על רצון המחוקק ליצור הסדר המאפשר אכיפה יעילה ומחרימה בתחום התכנון והבנייה. עמד על כך בית המשפט העליון בראע"פ 6621/23 מדינת ישראל נ' גryn ואח' (7.4.25): "תיקון 116 בא לעולם במטרה לשפר את ההתמודדות עם עבירות תכנון ובניה, בהמשך לדוח שהגיש הצעות להתמודדות עם תופעת הבניה הבלתי חוקית, וכן בהמשך להחלטת הממשלה מס' 1559... אכן, כפי שכבר ציין בפסקה, "המכנה המשותף לכל התקוינums שהוטמעו בחוק במסגרת תיקון 116 הוא ברור: שאיפת המחוקק ליעיל אף יותר את הליכי האכיפה על מנת לחזק את האפקטיביות של הלחימה בתופעת הבניה הבלתי חוקית עד למיגורה"...".
18. שאיפה זו של המחוקק באה ידי ביטוי גם בהחלטת חוק העבירות המנהליות על עבירות לפי חוק התכנון והבנייה, ובהמשך לכך - התקנות תקנות הקובעות קנסות מנהליים בסכומים גבוהים בגין הפרtan. ענין גryn הנ"ל עמד בבית המשפט העליון על הצורך בפרשנות אחידה ובהרמונייזציה בין מסלול האכיפה המנהלי לבין מסלול האכיפה הפלילי, ובענין בו הוטל בהחלטה פלילי קנס הנמוך באופן ניכר מגובה הकנס המנהלי, נקבע כי: "העמדת הকנס בהליך הפלילי שמקורו באפיק המנהלי, בכלל, על סכום מופחת מגובה הকנס המנהלי, פוגעת במאזן להחזרת הענישה הכלכלית על עבירות תכנון ובניה. ובד בבד, מתארצת את הנאשם לבקש להישפט על העבירה, חלף תשלום הקנס וסיום מהיר של ההליך המנהלי, מה שפוגע ביעילות האכיפה".

19. עניינו של המשיב שונה, כמובן, ואין מקום לגזר גזירה שווה, שהרי ההליך נגד המשיב לא החל כהליך מנהלי, וממילא בארגז הכלים" של בית המשפט מצוים גם רכיבי ענישה נוספים מלבד הטלת הknס (וביניהם, בראש ובראשונה - עונש מאסר). אלא שעדין, יש לטעמי בתיקן 116 לחוק התכנון והבנייה, וההסדר החוקיקתי המשלים אותו - כדי להוות "קריאת כיוון כללית". ועל פי קריית כיוון זו - נדרשת החמרה באכיפה והחמרה בענישה, לרבות מכיה בכיסו של העבריין, על מנת למנוע את התמരץ הכלכלי העומד בסיסו ביצוע העבירה. ומדובר בו מדובר בעברין מודע החוזר לסورو, הרו שנדרשת אכיפה בלתי מתאפשרת, ובוודאי שלא ענישה קלה ומתונה יותר מזו שהוטלה על העבריין ב"סיבוב הראשוני" של העבירות הכרוכות בביצוע אותן עבודות אסורות.
20. משארנו כל זאת, נקרב עתה מבטנו לעבר גזר הדין משה ערעור.
- יש ממש בטענתה המערערת לפיה שיקולי בית המשפט קמא בדרך לקביעת מתחם העונש ההולם - אינם מפורטים די הצורך. היה זה נכון יותר לפרט את מדיניות הענישה הנהוגת, וכן לפרט את השיקולים אשר עמדו בבסיס קביעת מתחם העונש ביחס לתשלום הknס [אשר לשיטת בית המשפט קמא, נע בין 50,000 לביון 200,000 ₪]. הדברים נכונים שבעתים נכוןה כי במסגרת התקיק הקודם בעניינו של המשיב, העוסק באותה בנייה ממש, הוטל על המשיב עונש מסוים הכלול knס כספי בסך 250,000 ₪.
- אלא שכמבעור לעיל - שגגה שנפלה, בין אם בקביעת מתחם העונש ההולם ובין אם במיקומו של נאשם בגדרו המתחם - אינה מצדיקה כשלעצמה הטעבות של ערצת הערעור.
21. התבוננות על רכיבי הענישה השונים השונים שבגזר הדין, מכלול, מוביל למסקנה כי בית המשפט קמא הקל עם המשיב בכל אחד ואחד מרכיבי הענישה, וכל זאת - ללא הנמקה משכנעת:
- עונש המאסר בפועל (8 חודשים, לRICTוי בדרך של עבודות שירות) שהוטל על המערער הוא עונש המאסר המינימלי שניית היה להשיית על המשיב. המשמעות היא שלמעשים ולעבירות בהם הורשע בתיק הנוכחי - אין באופן מעשי כל ביתוי בענישה. עונש המאסר בפועל בן 3 חודשים שהוטל על המשיב - "נבלע" כל כלו בעונש המאסר המותנה מהתקיק הקודם, וזאת נוכח קביעת בית המשפט קמא בדבר חפיפה מלאה בין העונשים. כאמור, ברירת המשפט הקבועה בסעיף 58 לחוק העונשין - הפוכה. אמנם, מוסמך בית המשפט להורות כי תקופת המאסר ותקופות המאסר המותנה המופעל - ירוצו בחופף (באופן מלא או חלק). אלא שבמצב זה על בית המשפט לנמק את קביעתו. בגין הדין לא ניתן למצוא הנמקה כאמור (למעט העובדה כי עונש המאסר המותנה הוא לתקופה שאינה קצרה).

- עונש המאסר המותנה שהוטל על המשיב בגין הדין (4 חודשים מאסר על תנאי) - נמוך כדי מחלוקת מעונש המאסר המותנה שהוטל על המשיב בגין התקיק הקודם. מקום בו מדובר ב'עברית' חזר', אשר עונש מאסר מותנה לא הרתיע אותו מלשוב ולובור עבירה, ביחס לאותו מבנה ממש, לעשות שימוש אסור במבנה ולהפר צו שיפוטי - הרוי שלטעמי נדרשת הנמקה להטלת מאסר מותנה כה מקל. הנמקה שכזו לא מציה בגין הדין, למעט האמרה לפיה ניתן משקל ממשי לנسبות האישיות הרפואיות והכלכליות של הנאשם, כמו גם לנטיילת האחריות. סבורני כי לא די בכך כדי להצדיק הקללה כה משמעותית, אשר מבואר לעיל שיש בה כדי לשלווח מסר שגוי וسلحוני כלפי עברייני תכנון ובניה המפרים, באופן מתריס, צוים שיפוטיים שניתנו בעניינם.
- סכום הকנס שהוטל על המשיב (100,000 ₪, ששולמו ב- 50 תשלוםמים חדשים שווים) - נמוך ממשמעותית מהकנס שהוטל על המשיב בגין התקיק הקודם, עת הוטל עליו, בהסכםתו, קנס כספי בסך 250,000 ₪. יודגש כי אף לשיטת בית המשפט כאמור, מתחם העונש ההולם נع בין 50,000-200,000 ₪. לא ניתן לאתර בגין הדין את הנימוקים שהביאו את בית המשפט כאמור להקללה כה משמעותית גם בעניין זה, מלבד העובדה כי הופעה גם התcheinות כספית מהתקיק הקודם, בסך 100,000 ₪.
- סכום ההתחייבות הכספיות שהוטל על המשיב (50,000 ₪) מגיע אף הוא כדי מחלוקת מסכום ההתחייבות שהוטל על המשיב, בהסכםתו, בגין התקיק הקודם.
22. התוצאה המצתברת, כאמור, היא כי גזר הדין אינו אכן נכונה בין שיקולי הענישה השונים. עסוקין בכך שמשתמש במקרה תקופה ניכרת, ולצורך מגוריים, במבנה לא חוקי בין חמיש קומות, המשתרע על פני שטח של קרוב ל- 960 מ"ר. בד בבד, מפר המשיב במקרה שנים לא מעותות את המצו השיפוטי אשר הורה לו להרים את המבנה. אף המשיב אינו חולק כי גם כן, קרוב לשבע שנים לאחר שנגזר דיןו של המשיב בהליך הקודם - אין כל היכנות קרובה או נראית לעין, להכרת הבניה הלא חוקית.
23. לטעמי, קביעת בית המשפט כאמור, להסתפק בעונש של מאסר בפועל אשר ירצה בדרך של עבודות שירות - סבירה ומידתית. זאת נוכח גילו של המשיב (יליד 1963), מצבו הרפואי, העובדה כי לא ריצה בעבר עונשי מאסר, וכן נוכח הנזק הצפוי מעונש המאסר - למשיב ולבני משפטחו. גם אם ניתן היה להורות על חיפוי חלקית של עונש המאסר מתייק זה עם עונש המאסר המותנה - אינני סבור כי מדובר בעותות הממקמת את עונש המאסר מחוץ לגדרי הסביר בנסיבות העניין.
24. יחד עם זאת, סבורני כי היה מקום להשיט על המשיב קנס כספי בסכום הגבואה ממשמעותית מזה שהושת עליו, וכל הפחות בגובה הנקנס שהושת עליו בתיק הקודם בו הורשע בגין ביצוע הבניה הבלתי חוקית. עוד אציין כי יש לתת את הדעת להיקף הבניה, הכרוכה בעלותות כספיות ממשמעותיות, ומכאן שטענות המשיב באשר למצב כלכלי או קבלת גמלה מאות המוסד לבתו לאומי - אין משכנעות ואין בכוחו להביא להקללה גורפת בענישה הכלכלית המוטלת עליו. ראוי ונכון הוא כי סכום הנקנס המוטל על מי שמרשע בעבירות נגד חוקי התקנון והבנייה - ייטה את הCPF ויופיע את ביצוע העבירה לבaltı כדי מבחינה כלכלית. אף ההתחייבות הכספיות שהוטלה על המשיב - ראוי כי תהיה לכל הפחות בסכום אשר הוטל על המערער בתיק הקודם.

25. בצד כל זאת אזכיר, כי בהתאם להלכה הפסוקה - ערכאות הערעור אינה נוהגת למצות את הדיון עם הנאשם [ר' משפט ע"פ 6720/16 מדינת ישראל נ' פלוני (7.3.17)]. מושך, הרוי שלא יומוצה הדיון עם המשיב בתיק זה - לא בקביעת סכום הקנס הכספי וגובה סכום ההתחייבות הכספי, ולא בקביעת עונש המאסר המותנה.
26. סיכומו של דבר - הערעור מתקיים, ועל המשיב יושתו העונשים הבאים.
- א. עונש המאסר בפועל בן 8 חודשים שהוטל על המשיב - יותר על כנו, והוא יוציאה בדרך של עבודות שירות. כאמור בגזר הדיון שנייתן בבית המשפט קמא - המשיב יתייצב ביום 30.7.25 בשעה 00:00 במשרד יחידת ברקאי (עבודות שירות, שלוחת צפון) הסמוכה לכלא מגידו. אני שב ומבהיר למשיב כי עליו להישמע להוראות להנחיות הממונה על עבודות השירות, וכי העסקתו מצריכה התיצבות רציפה על פי הנחיות הממונה. חריגת המחללים וההנחיות עלולה להביא להפסקת ריצויו עונש המאסר בדרך של עבודות שירות, ונשיאת יתרת עונש המאסר בפועל מחורי סוג גבריה.
- ב. תחת עונש המאסר המותנה בן 4 חודשים שהוטל על המשיב בבית המשפט קמא - יוטל על המשיב מאסר על תנאי בן 6 חודשים, לפחות 3 שנים מהיום, והתנאי הוא כי המשיב לא יעבור בתקופת התנאי על אחת מהעבירות בהן הורשע בבית המשפט קמא, וירושע בגיןה.
- ג. תחת הקנס בסך 100,000 ₪ שהוטל על המשיב בבית המשפט קמא - אני משית על המשיב קנס בסך 180,000 ₪, או 12 חודשים מאסר תMORETO. הקנס ישולם ב- 50 תשלוםמים חודשיים, שווים ורכזופים בסך 3,600 ₪ כל אחד. התשלום הראשון ישולם לא יאוחר מיום 3.8.25. יתר התשלומים ישולם לא יאוחר מה- 3 בכל חודש עוקב, עד לתשלום מלא של הקנס. מובהר למשיב כי היה ולא ישולם מי מהתשלומים במועדו - תעמוד יתרת הקנס שלא שולם לפירעון מיד.
- ד. תחת ההתחייבות הכספי בסך 50,000 ₪ שהוטלה על המשיב בבית המשפט קמא - אני משית על המשיב ההתחייבות כספית בסך 100,000 ₪, להימנע מלעבורה, במשך 3 שנים מהיום, על אחת מהעבירות בהן הורשע בבית המשפט קמא. היה ולא ימסור המשיב ההתחייבות כאמור, יאסר בגין כך לפחות 10 ימים או עד למתן ההתחייבות, לפי המוקדם. בהתאם לתקנות העונשין (התחייבות להימנע מעבירה) תימסר ההתחייבות במעמד שימוע פסק הדיון. הוסבה למשיב ממשמעות ההתחייבות. המשיב מוזהר כי היה ויפר את ההתחייבות - יחויב בתשלום סכום ההתחייבות כפי שנקבע בפסק הדיון.
27. יתר רכבי גזר הדיון יוותרו בעינם. המזקרים תעביר את העתק פסק הדיון למומנה על עבודות השירות. המשיב:
- הבנייה את ההסביר של "biham" שבסוגע להתחייבות להימנע מביצוע עבירה. אני מתחייב בזה בסכום של 100,000 ₪ להימנע מביצוע אחת או יותר מהעבירות בגין הורשעתו בבית המשפט קמא, החל מהיום ועד יום 22.7.2028. ניתן היום, כ"ז تمוז תשפ"ה, 23 يولי 2025, במעמד הצדדים.