



עפ"א 9504/09/21 - ועדה מקומית לתכנון זבולון נגד מהנדס חילף

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 9504-09-21 ועדה מקומית לתכנון זבולון נ' חילף

בפני כבוד השופטת אילת דגן

המערערת ועדה מקומית לתכנון זבולון

נגד-

המשיב מהנדס חילף

פסק דין

1. לפני ערעור על פסק דינו של בית משפט השלום בקריות (כב' השופטת סימי פלג קימלוב) מיום 13/7/21 בתיק תו"ב 65451-12-18 במסגרתו גזר בית המשפט קמא על הנאשם מאסר על תנאי לחודש ימים למשך שנתיים; קנס כספי בסך 45,000 ₪; התחייבות כספית על סך 30,000 ₪; כפל אגרה בסך 27,400 ₪; צו הריסה תוך 6 חודשים.

הערעור מכוון נגד גזר הדין בעניין הצו הכספי וצו ההריסה.

רקע וטענות המערערת

2. אין חולק שעל המקרקעין הידועים כגוש 10394 חלקה 2 ביישוב איבטין, היה בנוי מבנה יישן מבלוקים וגג פח במקומה אחת שנבנה ללא היתר במועד לא ידוע. במהלך 2018 ולכל המאוחר ב- 17/9/18, החל המשיב לבצע עבודות אסורות במקרקעין הכוללות בניית קונסטרוקציה בקומת קרקע, לרבות עמודים מבטון סביב קירות הבלוקים ותקרה חדשה מבטון. שטח הקומה 210 מ"ר. מעל זה בנה המשיב קומה נוספת בשטח 210 מ"ר.

3. ביום 27/9/18 שעה שהמבנה היה במצב שלד ובטרם השלמת הקומה הראשונה, ניתן צו הפסקת עבודה מנהלי. הצו נמסר למשיב עוד בטרם נוצקה תקרת הקומה הראשונה וזה הפר ביועין ובמכוון את הצו, המשיב בבנייה ואף ביצע עבודות נוספות הכוללות יציקת תקרת הקומה הראשונה; בניית מעקה מבלוקים מעל תקרת הקומה הראשונה בהיקף המבנה (בניית קומה שנייה); בניית מדרגות מהקומה הראשונה לקומה השנייה; תוספת בנייה ובניית גדר באורך 31 מ"א בגובה 1 מטר בחזית הצפונית של המבנה.

4. ביום 6/12/18 הוצא צו הריסה מנהלי.

המשיב הגיש בקשה לבית משפט קמא לעיכוב הצו המנהלי. בקשתו נדחתה. הוגש ערעור לבית המשפט המחוזי (עפ"א 8987-04-19), בעקבותיו הרס המשיב את קירות הבלוקים של קומת הקרקע והמדרגות אך השאיר את תקרת הבנייה, היינו קונסטרוקציה ועמודי הבטון בקומת הקרקע, גג בטון והקומה הראשונה הבנויה מבטון.

5. לאחר הגשת כתב האישום, הגיש המשיב תוכנית מפורטת שתכליתה הכשרת הבנייה. תוכנית זו הוגשה לוועדה



המחוזית רק ביום 25/2/20 קרי כשנה וחצי לאחר ביצוע העבודות האסורות. ביום 16/3/20, נקבע ע"י לשכת התכנון המחוזית כי התוכנית אינה עומדת בתנאי סף והמשיב נדרש למלא את התנאי תוך 4 חודשים.

ביום 13/9/20, נסגרה תוכנית זו נוכח אי מילוי תנאי הסף. לפיכך, במועד הגשת הטענות לעונש בבית משפט קמא ומתן גזר הדין, לא עמדה בפני מוסדות התכנון כל תוכנית מפורטת שמתוכה יהיה ניתן להגיש בקשה להיתר בנייה.

6. המשיב כפר תחילה ולאחר מכן חזר בו מהכפירה והודה באישומים שיוחסו לו בכתב האישום.

7. כאמור ביחס לרכיב הכספי, גזר בימ"ש קמא קנס בסך 45,000 ₪. בית המשפט קמא קבע כי מתחם הענישה הוא בין 40,000 ₪ ל- 65,000 ₪ בצירוף עונשים נלווים.

8. המערערת מלינה על הנימוק התמציתי של בימ"ש קמא לעניין התכליות והערכים המוגנים וטוענת כי שגה בית המשפט בקביעת מתחם העונש ההולם.

לטענת המערערת, בית המשפט הסתמך באופן שגוי על שלושה פסקי דין שאינם רלוונטיים ו/או אינם דומים לענייננו. לטענתה המתחם הראוי הוא בין 80,000 ₪ ל- 260,000 ₪ וזאת לצד מאסר על תנאי והתחייבות כספית.

הבנייה נעשתה כאמור ללא היתר, לא הוכשרה, נעשתה לשם רווחים עסקיים ומן הראוי להגדיל את הקנס, ולהעמידו על סך 160,000 ₪. המערערת אף מלינה על פריסת הקנס ל-45 תשלומים שהינה הקלה הפוגעת בתכלית הטלת הקנס.

המערערת תומכת את טענותיה בפסיקה הנוגעת למתחם הענישה הראוי, התכליות והערכים המוגנים, שמירה על מדיניות תכנונית, מניעת הנעה מפרי העבירה לבל ייצא חוטא נשכר.

9. כמו כן מלינה המערערת על כך שביצוע צו ההריסה שעליו הורה בימ"ש קמא יידחה ל-6 חודשים וזאת מבלי שנימק החלטה זו שאינה ברירת המחדל אלא ראויה ליישום במקרים מיוחדים ומנימוקים טובים.

לטענת המערערת שגה בימ"ש קמא שעה שנמנע מליתן צו הריסה שיפוטי כנגד המבנה מושא ההרשעה וכנגד יתרת חלקי המבנה חרף חוות דעת המעידה כי לא ניתן להפרידם. כמו כן שגה שעה שהתנה את ביצועו של הצו בחוות דעת באשר לאופן ההריסה ובטיחות יתרת המבנה.

דין והכרעה

10. בהחלטתי מיום 10/09/2021, הוריתי למשיב להגיש תגובה בכתב לערעור עד ליום 19/10/2021. כן הוריתי על



ביצוע מסירה אישית של הודעת הערעור והחלטתי למשיב.

11. המשיב לא הגיש תשובה להודעת הערעור עד היום.

ביום 02/03/2022, התקיים הדיון כמתוכנן והמשיב או מי מטעמו לא התייצב לדיון חרף אישור בדבר מסירה אישית שבוצע הן ע"י המערערת עמה והן מטעם בית המשפט.

מטעם זה כשלעצמו מן הדין לקבל את הערעור.

12. למעלה מהצורך, לאחר שעיינתי בטענות המערערת, אני סבורה שגם לגופו של עניין מן הדין לקבל את הערעור.

13. בהתאם להצהרת ב"כ המערערת, שבדק את המצב התכנוני עד אתמול, נמצא כי חרף חלוף 3.5 שנים ממועד ביצוע העבירות, לא הוגשה כל תוכנית מצד המשיב ואין אף ניסיון מצדו להכשרת הבנייה בדיעבד.

עד היום, וחרף המועד שקבע בימ"ש קמא לביצוע ההריסה, המשיב לא הרס את המבנה.

14. שלושת פסקי הדין עליהם מתבסס בית משפט קמא לצורך קביעת מתחם הענישה, אינם דומים לענייננו. מדובר בבנייה שאושרה עובר להגשת כתב האישום ובהיקף בנייה קטן יותר. בפסק הדין השלישי שבית המשפט ציטט מדובר במרתף שנבנה כדין שנעשה בו שימוש שלא תואם את ההיתר.

בענייננו להבדיל, מדובר במשיב שמלכתחילה בנה ללא היתר, בהיקף נרחב, עשה דין לעצמו והמשיך לבנות במרץ אף לאחר שקיבל לידיו את ו' ההפסקה המנהלית. לאחר הרשעתו ועל מנת לדחות את הקץ במתן גזר דין, נקט בסחבת בדיוני הטיעונים לעונש. דיוני הטיעונים לעונש שנקבעו לימים 12/12/19 וליום 12/3/20, נדחו לבקשת הנאשם וסנגורו דאז. בנוסף טיעונים לעונש שנקבעו לימים 25/6/20 ולאחר מכן ל- 21/12/20 נדחו אף הם לבקשת הנאשם וסנגורו.

15. לאחר שעיינתי בטענות ובפסיקה הרלוונטית שצורפה, אני סבורה כי מתחם הקנס בטווח בין 40,000 ₪ ל- 65,000 ₪ אינו סביר בנסיבות העניין ונכון יהיה להעמיד את המתחם הראוי על סכום שבין 60,000 ₪ ל- 200,000 ₪ כאשר בתוך מתחם זה ניתן לשקול שיקולים לחומרא ולקולא.

16. משכך הקנס שהוטל בסך 45,000 ₪ אינו הולם את העבירות שבוצעו, ומדובר בחריגה המצדיקה התערבות. לאחר ששקלתי את מכלול העבירות שבוצעו ואת נסיבותיו של המבצע, ולאחר שהמשיב לא טרח להשיב לערעור, מצאתי להעמיד את הקנס על סך 90,000 ₪.

17. אשר לצו ההריסה, כאמור לפי הצהרת ב"כ המערערת, המשיב לא הרס עד היום את המבנה.



שגה בית המשפט שערכב את צו ההריסה למשך 6 חודשים בניגוד להוראת סעיף 254ד(א) לחוק מבלי שהמשיב הביא ראיה לפיה העבודה האסורה או השימוש האסור מסכנים את שלום הציבור ומבלי שהתנה את העיכוב בתנאים להבטחת הביצוע, אם כי עניין העיכוב כבר פחות רלוונטי לאור העובדה שחלפו אותם 6 חודשים (והצו לא קיים עד היום).

18. זאת ועוד, הוראות סעיף 254ב(א)(1)(ב) לחוק התכנון והבנייה בתשכ"ה-1965 המתייחסות להריסת חלק מבניין שנבנה כדין, מאפשרות הריסה גם של חלק שנבנה בהיתר ככל שההריסה מסכנת אותו.

בעניין זה טענה המערערת בפני בית משפט קמא במסגרת טיעוניה לעונש, כי ככל שהנאשם יטען שביצוע צו ההריסה השיפוטי אשר יינתן במסגרת גזר הדין ביחס לעבודות האסורות עלול לסכן את חלקי המבנה הישן בקומת הקרקע, אזי מתבקש בית המשפט ליתן צו הריסה שיפוטי אף כנגד חלקי מבנה אלה, מכוח הוראות סעיף 254ב(א)(1)(ב) הנ"ל לחוק. ואכן, במסגרת טיעוניו לעונש, טען המשיב כי ביצוע צו ההריסה השיפוטי כנגד העבודה האסורה יפגע בקירות המבנה בקומת הקרקע ולתמיכה בטענותיו צירף חוות דעת מיום 29/5/19. הוא אף טען טענה זו בבקשתו לעיכוב וביטול צו ההריסה המנהלי בערעור שהגיש (עפ"א 8987-04-19) שם טען כי ביצוע צו ההריסה המנהלי ביחס לעבודות האסורות, יגרור פגיעה בקירות המבנה הקיים בקומת הקרקע עובר לביצוע העבודות האסורות.

19. הואיל ואלו פני הדברים, והואיל ואין חולק שלא ניתן היתר לקומת הקרקע (ראה החלטת בית המשפט המחוזי בערעור על הבקשה לעיכוב הו המנהלי) הרי שאם יש לבית המשפט סמכות להורות על הריסה של חלק שנבנה בהיתר לפי סעיף 254ב(א)(1)(ב) לחוק, הרי שמקל וחומר ניתן וראוי להרוס את מה שנבנה ללא היתר ככל שהוא מסכן את שאר חלקי המבנה.

וראו בעניין דומה עפ"א 58807-06-18 **עלאא אחמד חסן נ' וועדה מקומית לתכנון ובנייה שפלת הגליל** (מחוזי חיפה, כב' השופט מנדלבום, החלטות מיום 15/5/19 והחלטה משלימה מיום 25/6/19) שם החליט בית המשפט להרוס את החלק הנוסף בבניין אחר הואיל וזה סיכן את בטיחות המיבנה, וראו בקשת רשות ערעור על החלטות אלו שנדחו ע"י בית המשפט העליון ביום 14/8/19 (כב' השופט אלרון) במסגרת תיק רע"פ 5400/19 **עלאא אחמד חסן נ' מדינת ישראל**, כשבית המשפט קבע שאין לנאשם אלא להלין על עצמו על כך שהמשיך בביצוע עבודות הבנייה אף לאחר קבלת צו הפסקה מנהלי.

20. על כן, ושעה שהמשיב עמו טען שהריסת העבודות האסורות תסכן את שאר המבנה, שגה בית המשפט משקבע כי ההריסה תחול רק על העבודות האסורות ותותנה בחוות דעת ביחס לאי פגיעה בקומת הקרקע. נכון היה, תחת זאת, להורות על צו הריסה הכולל את חלקי המבנה שבקומת הקרקע.

21. לפיכך הערעור מתקבל באופן שהקנס הכספי יועמד על 90,000 ₪ במקום 45,000 ₪ ובאופן שהמשיב יהרוס תוך 30 יום את כל הבנוי בעבודות האסורות ובנוסף את אותם חלקי מבנה מקומת הקרקע שאינם נכללים בכתב האישום נוכח טענתו והודעתו כי הריסת הבנייה מושא כתב האישום תביא לפגיעה בהם.



ניתן היום, כ"ט אדר א' תשפ"ב, 02 מרץ 2022, בהעדר
הצדדים.