



עפ"א 1729/05/15 - זוהיר חוסייני נגד ועדה מקומית לתכנון ובנייה מזרח השרון קלנסווה

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עפ"א 1729-05-15 חוסייני נ' ועדה מקומית לתכנון ובנייה מזרח השרון קלנסווה

בפני כב' השופטת הבכירה, נגה אהד

זוהיר חוסייני

מערער

נגד

ועדה מקומית לתכנון ובנייה מזרח השרון קלנסווה

משיבה

פסק דין

לפני ערעור על פסק דין שניתן בבית משפט שלום כפר סבא בתיק 39542-04-13 מיום 15.3.15 על ידי כב' השופט עמית פרייז.

העובדות הצריכות לעניין:

ביום 22.4.13 הוגש כנגד המערער כתב אישום המייחס לו ביצוע עבודות בנייה ושימוש בהם הטעונות היתר, ללא היתר ו/או בסטייה מהיתר ו/או מתוכנית, עבירה לפי סעיף 145, 204 ו- 208 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה- 1965, תקנות התכנון והבניה (עבודות ושימוש הטעונים היתר), תשכ"ז- 1967.

על פי המתואר בכתב האישום בחודש אפריל 2013 או בסמוך לכך, בתחום השיפוט של המועצה המקומית "זמר", במקרקעין הידועים כגוש 8658 חלקה 44, הנמצאת בתחום התכנון של הוועדה המרחבית לתכנון ובניה "מזרח השרון" (להלן: הוועדה), נמצא כי בוצעו עבודות ללא היתר, הקמת מבנה בשטח של 170 מ"ר, הבניה בוצעה בקרקע חקלאית. העבודה והשימוש טעונים היתר שלא ניתן. המערער אחראי לביצוע העבודה והשימוש בהיותו המחזיק ו/או הבעלים ו/או המוחזק להיות בעלים במקרקעין ו/או אחראי על הבניה.

ביום 15.3.15 הורשע המערער בעבירות המיוחסות בכתב האישום.

ביום 15.3.15 נגזר דינו והוטל על המערער קנס בסך 60.000 ₪ ב-12 תשלומים חודשיים ורצופים החל מיום 15.6.15 ובכל 15 לכל חודש עוקב או, שנה וחצי מאסר תמורתו.

עמוד 1



הוטל על המערער צו הריסה על עבודות הבניה נשוא כתב האישום שאמור היה להיכנס לתוקף ביום 15.7.15,

ניתן צו לרישום צו ההריסה בלשכת רישום המקרקעין גם על הזכויות שאינן זכויות המערער,

חתימה על התחייבות על סך 120.000 ₪ להימנע מלעבור עבירה על חוק התכנון והבניה במשך 3 שנים החל מיום 15.7.15.

מכאן הערעור שלפני המתייחס לעצם ההרשעה, ולחילופין על חומרת העונש.

בנימוקי הערעור:

1. לא הוכח בבית משפט קמא זיהוי הנכס המתואר בכתב האישום קרי, לא הוכחו מספר הגוש ומספר החלקה.

2. לא הוכח גודל הנכס המתואר בכתב האישום.

3. מתחם הענישה שנקבע מחמיר יתר על המידה,

העונש שנגזר מחמיר עם המערער.

על בית המשפט לזכות המערער. לחילופין, להקל משמעותית בעונש שנגזר.

טענות בא כח המשיבה לערעור:

1. הוכח קיומו של מבנה שנבנה שלא כדין כנדרש על פי חוק התכנון והבניה סעיפים 204 ו-208

2. הוכח זיהוי הנכס, גוש וחלקה, הוכח כי המערער מחזיק במקרקעין.

3. הוכח שטח המבנה שנבנה ללא היתר.

4. הוכח כי הבנייה בוצעה על קרקע חקלאית.

על פי צו המועצות המקומיות (ב) (זמר תיקון), התשע"ג - 2012 הגוש והחלקה המצויינים בכתב האישום נמצאים בשטח היישוב מדובר בקרקע חקלאית. מדובר בדין שאינו צריך הוכחה, פורסם בק.ת. 7178 כ"א חשון התשע"ג 6.11.2012.

5. לענין העונש - לא נטען בערעור לנסיבות אישיות בגין יש להקל בעונש.

עמוד 2



דין והכרעה:

המערער כפר כפירה כללית בפתח הדיון בבית משפט קמא, מעבר לכך לא אמר מאומה.

מטעם המשיבה העיד המפקח, ומעדותו עולה כי ביקר בשטח המתואר בכתב האישום, ראה ביצוע עבודות בניה במקום ומוקם מבנה בשטח של 170 מ"ר ללא היתר המפקח העיד כי בדק בתוכניות התלויות על הלוח במשרד ומצא כי מדובר בקרקע חקלאית על פי תוכנית מש/ 100/8 החלה במקום. המערער כפר בסעיפים 1 ו-2 לכתב האישום מ"חוסר ידיעה". תחום השיפוט הוא "דין" שאינו טעון הוכחה.

למעלה מן הצורך בא כוח המשיבה הציג במהלך הדיון בערעור את ה"דין" הצו ממנו עולה כי הגוש המצויין בכתב האישום נמצא בשלמותו בתחום השיפוט של "זמר". לצו זה מצורפת מפה, המהווה חלק מהדין, ומעדות המפקח המפה תלויה על הקיר במשרדי הוועדה. המפה אכן לא הובאה לבית המשפט, אך אין כל צורך להציג בבית משפט בהיותה חלק מה"דין". ויותר מכך, בא כוח המשיבה הציג את צו התכנון והבניה (מזרח השרון) התשנ"ה 1995. בו נקבע תחום השיפוט של הוועדה של מזרח השרון.

לא הובאה כל עדות סותרת לאמור לעיל, מטעם המערער.

המפקח העיד בבית משפט קמא, עדותו לא נסתרה לפיה הגיע אל השטח ופגש במערער ובבנו. המפקח מסר לבן המערער ואחר כך למערער עצמו, צו הפסקה מנהלי עליו כל אחד מהם חתם (ת/5 ת/6).

ברי, כי אם לא היה למערער כל קשר למקרקעין, היה מזדעק המערער באופן ספונטני, ומסרב לחתום על צו הפסקה שנמסר לו.

בעקבות גילוי הבניה הבלתי חוקית הוזמן המערער לוועדה.

המפקח סבר תחילה כי מדובר בבניה על קרקע ציבורית, המערער משהגיע לוועדה מוכן לקראת הפגישה, הגיע כשהוא מצויד במפה מצבית שהוכנה לדבריו על ידי אחד בשם חבלה, על מנת להוכיח למפקח כי אינו בונה בקרקע ציבורית אלא, בקרקע פרטית שלו.

באותו מעמד המערער גם מסר את צילום ת.ז. שלו.

אם לא היה למערער כל קשר למקרקעין ולמבנה המוקם עליה, כלום היה מגיע למשרדי הוועדה? ועוד כשהוא מוכן ומצויד במפה מצבית להוכחת גירסתו כי מדובר בבניה בקרקע פרטית שלו?!

אימרתו של המערער למפקח במשרדי הוועדה, הוגשה וסומנה ת/7.

המערער מוסר באימרתו כי הוא בנה את המבנה, אותו ראה המפקח במקום. מוסר באימרה את הנסיבות שהביאו אותו



לכך.

בח.נ. למפקח, נשאל המפקח האם ניסה לחקור מישהוא אחר בקשר לבניה המתבצעת, השיב המפקח כי " הוא (המערער, הערה שלי נ.א.) הודה בחקירה. אמר שזה שלו. אני בונה" ראה עמ' 21 לפרוטוקול ש. 21-28.

אני דוחה טענת בא כח המערער לפיה, "לכל היותר יש בפנינו אמירה של המערער הכופר בת/7 במספר החלקה 49 ובמספר הגוש 8658" (עמ' 9 להודעת הערעור).

טיעון זה אינו אלא פרשנות הניתנת על ידי בא כח המערער, ואין לו כל אחיזה בראיות. נהפוך הוא, בישיבת בית המשפט מיום 15.3.15 עד התביעה נשאל לגבי חלקה 44 ו-49 ומהיכן הגיעה חלקה 49, המפקח עונה הגוש אותו גוש והחלקות חופפות (ראה עמ' 20 ש. 4-18).

בא כח המערער עצמו בעמ' 21 לפרוטוקול ובהמשך לאמור לעיל, שואל את המפקח במסגרת ח.נ. כמה בעלים מופיעים בנסח הטאבו לגבי גוש 8658 חלקה 44 והמפקח משיב "אחד".

צדק בית משפט קמא בקביעתו כי הוכחה זהות מבצע העבירה. הוכחה זהות המקרקעין.

צדק בית משפט קמא בקביעתו כי הוכחה זיקת המערער למקרקעין המפורטים בכתב באישום.

המערער לא הציג התיר בניה למבנה שבנה.

כלל הוא בבתי המשפט, לפיו לא ימנע בעל דין מלהציג לבית המשפט ראיה שהיא לטובתו, ואם נמנע מהבאת ראיה רלוונטית המצויה בידו או, ניתנת להשגה, ואין בפיו הסבר סביר, לאי הצגתה, ניתן להסיק כי אילו הובאה הראיה היתה פועלת נגדו. (ע"א 548/78 שרון נ' לוי פד"י לה (1) 736, בעמ' 760).

המערער לא הציג כל ראיה מטעמו לגודל השטח בפועל או, כי שטחו שונה מהמצוין בכתב האישום ומעדות המפקח, לפיה מדד את השטח והגיע למסקנה כי מדובר ב- 170 מ"ר, עדות, אותה קיבל בית המשפט במלואה.

לסיכום - אני מוצאת הכרעת דין מנומקת כדבעי, מבוססת על חומר הראיות שהוצג ונשמע בית משפט.

ובאשר לגזר הדין,

בערעור לא הועלתה כל טענה ממשית או, נסיבות חיים המצדיקות התערבות בגובה הקנס והפחתתו.

אני מוצאת כי גזר דין מנומק ולטעמי אף מקל עם המערער בגובה הקנס.



בית המשפט למעלה מן הצורך הלך לקראת המערער ואיפשר פריסת תשלום הקנס ב-12 תשלומים.

לא מצאתי להתערב בגזר הדין.

צו ההריסה יבוצע לא יאוחר מיום 15.4.16.

הערעור נדחה על כל חלקיו.

המזכירות תמציא פסק הדין לצדדים ולבאי כוחם.

ניתן היום, כ"ח אדר א' תשע"ו, 08 מרץ 2016, בהעדר הצדדים.