



עפ"א 23565/06/18 - השאם חוג'יראת נגד ועדה מקומית לתכנון גבעות אלונים

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייליים

עפ"א 23565-06-18 חוג'יראת נ' ועדה מקומית לתכנון גבעות אלונים
תיק חיצוני:

בפני	כבוד השופט נאסר ג'השאן
המערער	השאם חוג'יראת
נגד	
המשיבה	ועדה מקומית לתכנון גבעות אלונים

פסק דין

1. ערעור על גזר דינו של בית משפט השלום בעכו (כב' השופט ע' רוזינס) בתיק תו"ב 32214-11-17 מיום 17.05.2018 בגדרו הוטלו על המערער העונשים הבאים:

א. קנס בסך 70,000 ₪ אשר ישולם ב-20 תשלומים שווים או 10 ימי מאסר עבור אי תשלום כל אחד מן התשלומים.

ב. חתימה על התחייבות כספית בסך של 50,000 ₪ שלא יעבור המערער אחת העבירות בהן הורשע.

ג. כפל אגרה בסך 598 ₪.

ד. צו המחייב את המערער להרוס את המבנים שפורטו בכתב האישום אשר תועדו בתמונות ת/1 עד ת/3, זאת עד ליום 1.08.2018.

2. המערער הורשע עפ"י הודאתו, בביצוע עבירות של ביצוע עבודות ושימוש במקרקעין הטעונות היתר, ללא היתר, עבירה לפי סעיף 204 (א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, בנוסחו לפני תיקון 116 (להלן: "**החוק**"); ובעבירות של ביצוע עבודות ושימוש במקרקעין בסטייה מתכנית ללא היתר, עבירה לפי סעיף 204(ב) לחוק.



3. על-פי עובדות כתב האישום בהן הודה המערער, הוא ביצע בנייה של קירות תומכים מבטון התוחמים שטח של כ-1.2 דונם כאשר אורך הקירות הוא כ-140 מטר ובגובה משתנה בין 1 עד 3 מטר, וזאת במקרקעין שבגוש 12218 חלקה 19 מאדמות ביר אל מכסור שייעודם שטח חקלאי.

4. לאחר שהמערער הורשע עפ"י הודאתו, בית משפט קמא עמד בגזר דינו על הערכים החברתיים המוגנים שנפגעו מביצוע העבירות מושא כתב האישום לרבות האפשרות לתכנן מראש את מרחב התכנון בצורה מושכלת, פגיעה בשמירה על שטחים פתוחים בקרקעות חקלאיות, פגיעה במשק מי הנגר העילי אשר גורם לבעיות ניקוז ולהצפות וכן הפגיעה בשלטון החוק. בית משפט קמא סבר כי לעבירות אלה מימד של רווח כלכלי המתבטא בחסכון אגרות והיטלים. בקביעת מתחם העונש ההולם התחשב בית משפט קמא בנסיבות ביצוע העבירה, לרבות גודל השטח מושא הבנייה והתקופה במהלכה בוצעה העבירה. בית משפט קמא התחשב בתמונות המתעדות את העבירות אשר סומנו על ידו ת/1 עד ת/3 אשר בהן ניתן לראות כי מדובר בבניה מאסיבית של קירות בטון המפרים באופן בולט את הנוף החקלאי וגורמים לשינוי חמור בפני השטח. מאידך בית משפט קמא לא התעלם מן העובדה כי מדובר בקירות אשר תוחמים שטח בלבד ולא בבנייה של בניין אשר משמש למטרת מגורים או מסחר. משכך, סבר בית משפט קמא כי מתחם הענישה ההולם את העבירות לפי נסיבותיהן נע בין הטלת קנס בין 50,000 ל-120,000 ₪.

5. בבואו לגזור את עונשו של המערער התחשב בית המשפט בנטילת האחריות על ידי המערער בהזדמנות הראשונה ובקיומה של הרשעה קודמת בביצוע עבירה לפי חוק התכנון והבנייה משנת 2006. כאמור, בית משפט קמא גזר על המערער את העונשים האמורים בפתח פסק דיני זה.

6. בהודעת הערעור שהגיש המערער טוען הוא, כי בית משפט קמא החמיר בעונשו ואף סטה באופן קיצוני מרמת הענישה המקובלת והראויה, כאשר הטיל עליו קנס בסך 70,000 ₪. עוד טוען המערער, כי לאור חומרת העונש, ראוי היה למנות למערער סנגור ציבורי, עת הוא לא היה מיוצג בפני בית משפט קמא. נטען עוד כי בית משפט קמא התעלם מאופי העבירה, ממטרת ביצועה וכן משינוי חקיקה בסעיף 145ג לחוק התכנון והבנייה (אשר הסמיך את שר הפנים לקבוע סעיפי פטור מהשגת היתר לגבי עבודות בנייה, כאשר שר הפנים הגדיר בניית גדר עד אחד וחצי מטר כמבנה הפטור מהיתר בנייה).

7. עוד טוען המערער כי מתחם הענישה שנקבע הנו גבוה בהתייחס לנסיבות ביצוע העבירה ואף חורג באופן קיצוני ממתחם הענישה ההולם את העבירה לפי נסיבותיה שכן מדובר בבניית קירות ולא בבניית מבנה למגורים או למסחר. נטען כי תיקון 116 לחוק התכנון והבנייה אינו חל על העבירות מושא כתב האישום.

8. המערער מוסיף וטוען כי טעה בית משפט קמא כשהתייחס להרשעה קודמת של המערער על חוק התכנון והבנייה מלפני 12 שנים.



9. במעמד הדיון, בטיעוניו בפניי, חזר ב"כ המערער על טענותיו בערעור וטען כי הוא תחם שטח חקלאי לשם נטיעתו וכי נסיבות ביצוע העבירה אינן מצדיקות קביעת מתחם הענישה אותו קבע בית משפט קמא. עוד עתר ב"כ המערער להורות על עיכוב ביצוע צו ההריסה עד מתן היתר לבנייה מושא הערעור, לכל הפחות לתקופה של 3 חודשים נוספים. נטען עוד, כי יש להתחשב בנסיבותיו של המערער שעובד כשכיר ומשתכר בסך של 5,000 ₪.

10. ב"כ המשיבה טען בפניי כי אין מקום להתערבות כלשהי בגזר דינו של בית משפט קמא וכי בית משפט קמא שקל את הנזק שנגרם לסביבה כתוצאה ממעשיו של המערער. ב"כ המשיבה הפנה לתמונות אשר מתעדות את הבנייה רחבת ההיקף ואת השינוי על פני הקרקע אשר תגרום לבעיות סביבתיות לרבות בניקוז מי נגר עילי.

11. בדבריו לבית המשפט טען המערער, כי לא היתה לו כל כוונה לבנות, אלא ביקש רק ליישר את הקרקע. טען עוד כי הובהר לו מטעם מהנדסים כי אין צורך בבקשה להיתר, והבנייה הופסקה כאשר הצטווה להפסיקה על-ידי הוועדה המקומית.

דין והכרעה:

12. לאחר עיון ששמעתי את טיעוני הצדדים ועיינתי בגזר דינו של בית משפט קמא, שוכנעתי כי בנסיבות העניין יש מקום להתערב בגזר דינו של בית משפט קמא ולהורות על הפחתת עונש הקנס אשר הוטל על המערער.

13. המערער הורשע כאמור בביצוע בנייה של קירות בטון התוחמים שטח של כ-1.2 דונם, באורך של כ-140 מ' ובגובה משתנה בין 1 מ' ל-3 מ' וזאת במקרקעין שיעודם חקלאי. בעניין זה צדק בית משפט קמא בקביעתו, כי מדובר בעבירות אשר פוגעות בשלטון החוק. יחד עם זאת, אין מקרה שזה דומה למקרים שבהם עבירת הבנייה מניבה רווח כלכלי של ממש לנאשם (כגון בניית קירות לשם ניהול עסק), ועל כן שיקול הרווח הכלכלי עליו עמד בית המשפט העליון אינו דומה למקרים אחרים.

14. ראוי להפנות למדיניות שנקבעה בפסיקת בית המשפט העליון בעניין תופעת הבנייה הבלתי חוקית בישראל, עליה נאמר שהפכה **"למכת מדינה"** אשר מחייבת נקיטת יד קשה נגד העבריינים:

"כפי שנקבע לא אחת, עבירות התכנון והבניה הפושות בארצנו, הגיעו לכדי רמה של "מכת מדינה", דבר המחייב נקיטת יד קשה נגד העבריינים. יפים, לעניין זה, דברי השופט ס' גובראן ברע"פ 6665/05 מריסאת נ' מדינת ישראל (17.5.2006): 'על העונש שנגזר על מי שמורשע בעבירות נגד חוקי התכנון ובניה לשקף את חומרת המעשים והפגיעה בשלטון החוק ולשמש גורם הרתעה נגדו ונגד עבריינים פוטנציאלים, במטרה להפוך את ביצוע



העבירות לבלתי כדאיות מבחינה כלכלית. כבר נפסק בעבר, כי בתי-המשפט מצווים לתת יד למאבק בעבירות החמורות בתחום התכנון והבנייה, שהפכו לחזון נפרץ בימינו" (רע"פ 189/14 מודלג' נ' מדינת ישראל (03.03.2014) (להלן: "עניין מודלג").

וכן ראו דברי בית המשפט העליון ברע"פ 5986/06 **מלכאל נ' מדינת ישראל** (25.07.2006) הממחישים את חומרת עבירות הבנייה הבלתי חוקית:

"נוכח העובדה שהתופעה של בנייה בלתי-חוקית הפכה לרעה חולה במחוזותינו. מימדה הרחבים של תופעה פסולה זו, שיש לעקורה מן השורש, מגבירים את הצורך באכיפה יעילה של דיני התכנון והבנייה ובפיקוח הדוק על בנייה ללא היתר.... 'הפיקוח על הבנייה מתמודד לא פעם עם אנשים הפורצים את גדר החוק, ומקימים בנינים שלא כחוק, אם מטעמים של רווח כספי ואם מטעמים של מצוקה אישית. אף אין זה דבר נדיר שבניינים מוקמים שלא כחוק על מקרקעין של הציבור, שנועדו לשרת את צרכי הציבור, ולאחר שהוקמו ואוכלסו במשך זמן מה, קשה כקריעת ים סוף לפנותם ולסלקם".

15. בענייננו טוען המערער כי בית משפט קמא סטה באופן קיצוני ממדיניות הענישה הנהוגה והחמיר יתר על המידה בגובה הקנס שהושת עליו בגזר הדין. **"הלכה היא, כי ערכאת הערעור אינה נוטה להתערב בעונש שהושת על ידי הערכאה הדיונית, אלא במקרים חריגים בהם נפלה בגזר הדין טעות מהותית או כאשר העונש סוטה באופן ניכר ממדיניות הענישה המקובלת בעבירות דומות"** (ע"פ 6007/13 אבו שהאב נ' מדינת ישראל (20.01.2015); ע"פ 8204/14 זלום נ' מדינת ישראל (15.04.2015)). מכאן השאלה היא האם בפני מקרה שבו עונש הקנס שהושת על המערער חורג ממדיניות הענישה הנהוגה בנסיבות דומות?

16. כאמור בעניין מודלג' המצוטט לעיל, המטרה של הטלת קנס בעבירות תכנון ובניה הנה הרתעת העבריינין באמצעות גרימת חיסרון כס ועל מנת להפוך את העבירה לבלתי כדאית מבחינה כלכלית. בית משפט קמא, אמנם, בגזר דינו שקל כדבעי את נסיבות ביצוע העבירה, בין היתר חומרת העבירות והערכים שנפגעו מביצוען ומנגד התחשב בנסיבות המקלות בנסיבות העניין. אך יחד עם האמור, סבורני כי מתחם הענישה הנוגע לקנס סוטה לחומרה בשים לב למהות עבודות הבנייה והיקפן.

17. סבורני כי בנסיבות תיק דנן, בהתחשב במדיניות הענישה הנהוגה בעבירות נשוא הדין, כאשר מדובר בבניית קירות בטון התוחמים שטח בלבד ולא בבנייה של בניין למגורים ולא בתיחום שטח בגדרות לשם הקמת עסק (כגון גן אירועים או מגרש לשם מכירת טובין) בהתחשב בערכים המוגנים שנפגעו מביצוע העבירה, ובמשך התקופה במהלכה נעשה שימוש בבנייה ללא היתר ואי הפרת צו ההפסקה המנהלי, מתחם הענישה ההולם נע בין קנס בסך 20,000 ₪ עד 60,000 ₪.



18. לענין מתחם הענישה ההולם את העבירה לפי נסיבותיה ל פסק דינו של בית המשפט המחוזי ב-עפ"א 19491-06-17 **אטיאס נ' ועדה מקומית לתכנון מורדות הכרמל** (12.12.2017) בגדרו לא התערב בית המשפט, בעונש שהושת על המערער אשר הורשעה בביצוע עבירות של ביצוע עבודות הטעונות היתר, ושימוש במקרקעין ללא היתר כדין לפי סעיף 145 (א) ו-204 לחוק בכך שביצעה תוספת בניה עשויה בלוקים ובטון בשטח של כ-33.75 מ"ר בקומת קרקע וכן הגבהת קירות גדר קיימים לגובה של עד כ-2 מ' באורך כללי של כ-33 מ' בחזיתות מזרח צפון ובאורך של כ-13 מ' בחזית המזרחית לבניין, המיועדת לדרך ציבורית. וכן ביצעה בניית קיר בטון ובלוקים בגובה משתנה בין 1.5 מ' - 2 מ' באורך כללי של כ-38.8 מ'. המערער נידונה לקנס כספי בסך ₪ 20,000, חתימה על התחייבות כספית בסך ₪ 10,000 וכן ניתן בגזר הדין צו הריסת המבנים אשר נבנו ללא היתר. בית המשפט המחוזי קבע כי העונש שהושת על המערער אינו סוטה כלל מרמת הענישה הנוהגת במקרים דומים.

19. באשר לפסיקה שהפנה אליה ב"כ המשיבה, מדובר במקרה חמור יותר ממקרה דנן ואשר לא ניתן להקיש ממנו לעניינו באשר לגובה הקנס. באותו פסק דין, עפ"א 13022-01-15 **זקור נ' ועדה מקומית לתכנון ובניה עכו** (16.07.2015) נדון עניינו של נאשם אשר הורשע בעבירות שעניינן הקמת בניין ללא היתר, שימוש הטעון היתר ללא היתר והפרת צווי הפסקה שיפוטיים. הנאשם שם בנה והשתמש במספר מבנים ללא היתר בעיר העתיקה עכו, באתר תיירותי מיוחד אשר מוכרז לשימור, הכוללים בין היתר, 14 פרגולות עץ על גבי קונסטרוקציה מברזל; שיפוץ בניה מבנה מסעדה ושירותים במידות כ-7*9 מ'; הקמת קונסטרוקציה מפרופילי פלדה לבניית מסעדה בשטח 110 מ"ר, שימוש חורג מתכנית בשטח כולל של כ-350 מ"ר לצורך מסעדה. הנאשם עשה שימוש במבנים לרווח כלכלי במסעדה המופעלת על ידו במבנה הלא חוקי.

20. על כן ולאור האמור לעיל, בהתחשב בהודאתו של המערער, הפסקת השימוש והבנייה, מהות הבנייה, נסיבותיו האישיות של המערער וגובה השתכרותו, ואי הפקת רווח כלכלי ממשי מביצוע העבירה ובהתחשב ביתר נסיבותיו של המערער, הנני מורה על הפחתת גובה הקנס לסך ₪ 30,000 או 120 ימי מאסר תחתיו. הקנס (בניכוי סכומים ששולמו עד כה ע"י המערער עפ"י גזר דינו של בית משפט קמא) ישולם ב-30 תשלומים חודשיים רצופים ושווים החל מיום 15.12.2018 ובכל ה-15 לחודש שלאחריו.

21. לא מצאתי להתערב במועד ביצוע ההריסה עליה הורה בית משפט קמא בגזר הדין. בשים לב לעובדה כי לטענת המערער הגיש הוא בקשה לקבלת היתר בניה, וככל שסבור המערער כי יש מקום להאריך את המועד לביצוע צו ההריסה, יוכל הוא להגיש בקשה לבית משפט קמא להאריך את המועד לביצוע צו ההריסה.



22. יתר רכיבי גזר הדין יעמדו על כנם.

23. סוף דבר, הערעור מתקבל אפוא באופן חלקי, כמפורט בסעיף 20 לעיל.

ניתן היום, ו' כסלו תשע"ט, 14 נובמבר 2018, בהעדר הצדדים.