



עפ"א 31202/05/20 - הוועדה המקומית לתכנון ובניה עכו נגד אוזר יעקב,

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

21 ביוני 2020

עפ"א 31202-05-20 ועדה מקומית לתכנון עכו נ' אוזר
תיק חיצוני:

בפני כבוד השופטת עפרה ורבנר

המערכת:
הוועדה המקומית לתכנון ובניה עכו
ע"י ב"כ עו"ד אסף שלם

- נגד -

המשיב:

אוזר יעקב,

ע"י ב"כ עו"ד דאוד פואד ועו"ד מורד ח'ורי

פסק דין

1. לפני ערעור על גזר-הדין של בית-משפט השלום בעכו (כב' השופט וויליאם חאמד) בתיק תו"ב 18-11-23293 מ-23/2/20, על-פיו הוטל על המשיב קנס כספי בסך 4,000 ₪ או 40 ימי מאסר תמורתו, וכן נקבע כי הקנס ישולם ב-10 תשלומים חודשיים שווים ורצופים, וניתן צו איסור שימוש וצו הריסה ליחידת הדיור שבנה המשיב בשטח של כ-45 מ"ר במקום המיועד לחניה, וזאת בלא היתר.

בגזר-הדין נקבע כי הצווים יכנסו לתוקפם בחלוף 12 חודשים ממועד גזר-הדין, אלא אם כן במהלך תקופה זו ישיג המשיב היתר בניה או היתר לשימוש חורג.

המשיב חויב לחתום על התחייבות כספית בסך 10,000 ₪ להימנע למשך 3 שנים מביצוע העבירות בהן הורשע במסגרת תיק זה.

2. כנגד המשיב ואשתו הוגש כתב-אישום, אשר בו צוין כי הם הבעלים של דירה הנמצאת בגוש 18949 חלקה 23 בעכו, וכי בסוף שנת 14' ו/או בתחילת שנת 15' הם בנו ללא היתר תוספת יחידת דיור בשטח של כ-45 מ"ר במקום המיועד לחניה ללא היתר, ותוך סטיה מההיתר הקיים, ומתחילת שנת 15' הם עושים שימוש ביחידת דיור זו.

סעיפי החוק המפורטים בכתב האישום הינם 204(א) ו-208(א), וכן 208(א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן: "**החוק**"), כנוסחו לפני תיקון 116 לחוק, וכן סעיף 243(ה) ו-243(ו) לחוק.

במסגרת הדיון שהתקיים בבית-משפט קמא ב-17/11/19 נמחק כתב-האישום כנגד אשת המשיב,

עמוד 1



שהיתה הנאשמת 2, לפי סעיף 94(ב) לחוק סדר הדין הפלילי (נוסח משולב) תשמ"ב-1982 (להלן: **"החסד"פ**).

המשיב הודה בעובדות כתב-האישום, והורשע בעבירות המיוחסות לו בכתב האישום, כמפורט בהכרעת-הדין מ-17/11/19.

3. במסגרת הטיעונים לעונש בבית-משפט קמא, טען ב"כ המערערת כי המדובר בעבירה כלכלית שרווח בצידה, ואשר חוסכת לתא המשפחתי דמי שכירות שהיו צריכים להיות משולמים אם המתגוררים באותה יחידת דיור היו צריכים לשכור מקום מגורים אחר.

עוד נטען כי העבירה נמשכת מזה כ-5 שנים, וכי המשיב לא פעל להסדיר את הבניה, ורק פנה בבקשה לקבלת מידע, אולם זנח את ההליך התכנוני הנדרש על-מנת לקבל היתר.

המערערת טענה כי מן הראוי להטיל על המשיב קנס שלא יפחת מ-20,000 ₪, והפנתה אף לטבלת הקנסות המנהליים (שם גובה הקנס המנהלי על ביצוע עבודה אסורה בשטח של 25 מ"ר - 50 מ"ר עומד על 50,000 ₪ בקרקע מוגנת ו-25,000 ₪ בקרקע לא מוגנת), וכן ביקשה צו הריסה וצו איסור שימוש, וחתימה על התחייבות להימנע מעבירה דומה.

המשיב טען כי טבלת הקנסות המנהליים אינה רלוונטית, וטען כי הודה בהזדמנות הראשונה וחסך זמן שיפוטי.

עוד נטען כי גילו של המשיב הינו 69 וכי הוא חי מפנסיה והוא סובל מנכות רפואית ואשתו סובלת ממחלה קשה, טענות אלה גובו במסמכים נ/1-נ/3.

מעבר ללקיחה בחשבון של מצבו הכלכלי והבריאותי של המשיב ואשתו, נטען כי יש לקחת בחשבון את התנהגות המערערת ואת השיהוי בהגשת כתב-האישום, ולאור התנהלות זו של המערערת, נטען שיש להסתפק בקנס בסך 2,000 ₪.

המשיב אף הפנה להסדר מותנה שערכה המערערת עם נאשם אחר, איתו הגיעה להסכמות ללא הליך פלילי, על-מנת ללמד על שיעור החיוב הכספי הראוי. הפניה זו סומנה כ-נ/5.

המשיב טען כי כאשר הגיע לעירייה בנסיון להגיע לסיכום כספי, נאמר לו שעליו לשלם סכום של 4,000 ₪, אולם הוא הבהיר שהוא מתקשה לעמוד בסכום זה, ובלשונו: **"זה כבד עלי"**.



המערערת הכחישה כי ניתנה למשיב הצעה לשלם קנס בסך 4,000 ₪.

4.

המערערת ערערה על סכום הקנס, וכן על פריסת הקנס ל-10 תשלומים.

לטענת המערערת, המדובר בעונש חריג לקולא ההופך את ההליך הפלילי למעין "מסלול עוקף רישוי", כך שהמשיב יוצא מההליך הפלילי עם חוב כספי זניח, ועם פריסה נוחה לתשלומים, באופן שהחוטא יוצא נשכר.

המערערת טענה כי המדובר בעבירה שיש בה משום התרסה על החוק והתרסה כנגד מוסדות התכנון, כאשר האינטרס הציבורי הינו שבניה תיעשה כחלק מתפיסה תכנונית, ועל-פי תכניות והיתרי בניה שהוצאו כדין, ומאחר ומדובר בעבירה בעלת אופי כלכלי, הרי מבצע העבירה זוכה לרווח משמעותי, שכן נחסכות ממנו ההוצאות הדרושות לאישור תכניות לרבות הוצאות לאדריכל, תשלום אגרות והיטלים, וכן נחסכים ממנו דמי שכירות.

לטענת המערערת, סכום הקנס שהוטל אין בו כדי להרתיע עבריינים הבונים בלא היתר, ואין המדובר בעונש הולם שיהא בו כדי להרתיע.

המערערת אף טענה, כי המשיב מתגורר באיזור מגורים צפוף ובו בניה נמוכה, והכשרת מקום המיועד לחניה לשימושים שונים גורמת למצוקת חניה באיזור.

המערערת טוענת, כי שיעור הקנס הנמוך שהוטל על המשיב יהא בו כדי להשליך גם על מקרים אחרים שביצעו הכשרה של חניה לצורך הקמת יחידת דיור, באותו איזור.

באשר לטענת המשיב כפי שהובאה בבית-משפט קמא לגבי מקרה אחר שבו הגיעה המערערת להסדר שעניינו קנס בסך 7,500 ₪ (נ/5 בבית-משפט קמא), נטען על-ידי המערערת כי שם המדובר היה בסגירת שטח למחסן, ולא ליחידת מגורים, ואף גודל המחסן היה כ-23 מ"ר, שהינו מחצית מהשטח שבנה המשיב.

באשר לפריסה לתשלומים, נטען על-ידי המערערת כי פריסה כזו מהווה מעין "משכנתא" למשיב, ואף בה יש כדי לפגוע באלמנט ההרתעה.

המערערת ביקשה כי סכום הקנס שהוטל על המשיב יוגדל באופן משמעותי, ובמקביל תצומצם הפריסה לתשלומים.

המערערת הפנתה ל-רע"פ 8029/18 **מנחם אופיר נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמת הנגב**



(17/3/19) ול-עפ"א 34608-11-17 **מנחם אופיר נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה רמת הנגב** (21/8/18) (להלן: "**עניין מנחם אופיר**"), אשר בהם חויב המערער שם בקנס של 20,000 ₪, כמו גם בתשלום היטל השבחה ובחתימה על התחייבות עצמית בסך 40,000 ₪, מאחר ועשה שימוש שלא כדין בשטח שהוגדר בהיתר הבניה כ"חניה מקורה", בעוד שבפועל שימש למגורים, למשרד ולחדר עבודה.

בעניין מנחם אופיר, נדחה ערעור המערער על החלטת בית-משפט השלום, תוך שבית-המשפט המחוזי (כב' השופט אלון איינפלד) סבר כי הקנס שהוטל על המערער שם הינו שגוי לקולא, הן לעניין המתחם והן לעניין המיקום בתוך המתחם, ובנסיבות אלה ברור שאין מקום להקל כפי שביקש המערער בעניין מנחם אופיר.

אף בית-המשפט העליון (כב' השופט ג'. קרא) חזר על-כך כי בעבירות תכנון ובניה יש להטיל ענישה מרתיעה על-מנת להפוך את העבירות לבלתי כדאיות מבחינה כלכלית, וסבר כי בהינתן קולת העונש שהוטלה על המערער שם, טוב היה עושה המערער לו לא היה מגיש בקשת רשות ערעור.

5. המשיב טען כי ערכאת הערעור לא תתערב בגזר-הדין, אלא במקרים חריגים, וכן הפנה לכך שערכאת הערעור אינה ממצה את הדין עם הנאשם.

המשיב אף טען כי הגם שבית-משפט קמא לא פירט כיצד הגיע למתחם הענישה שקבע, עדיין אין מקום להתערב בגזר-הדין, שכן לטענת המשיב תוצאת גזר-הדין אינה סוטה לקולא מהמתחם המקובל בהתייחס להרשעה בעבירה כגון זו שבה הורשע המשיב.

המשיב הפנה לכך שהיה שיהיו בהגשת כתב-האישום, כי הוא הגיש תשריט לוועדה ולמרות זאת לא נעשה מאומה מטעם הוועדה, וכי המדובר בבניה קלה של 45 מ"ר.

המשיב חזר והפנה למצבו הכלכלי ולמצב הבריאותי שלו ושל אשתו.

לטענת המשיב, אין כל רלוונטיות לטענות המערערת על השלכה של גזר-הדין בעניינו על מקרים אחרים, וכל ענישה צריכה להיות אינדיוידואלית.

באשר לחיוב ב-7,500 ₪ במסגרת ההסדר המותנה שהומצא לבית-משפט קמא ב-5/נ, טען המשיב כי המדובר שם היה בשני חשודים, שאמנם שילמו סכום כספי, אולם לא הורשעו.

המשיב הפנה ל-תו"ב 29181-05-16 **הוועדה המקומית לתכנון ובניה חדרה נ' ישי אריאל קורן** (12/12/17), שם המדובר היה בכתב אישום שייחס לנאשם שם בניית תוספת לבית מבטון ובלוקים בשטח של 30 מ"ר, כשהבניה נעשתה ללא היתר, ותוך הפרת צו הפסקה מנהלי.



באותו עניין, ביקש הנאשם שלא להיות מורשע ולבצע עבודות של"צ, וזאת על-מנת שלא תישלל ממנו האפשרות לקבל אשרת כניה לארה"ב לצרכי עבודתו, ובית-משפט באותו עניין פסק כי לאור התרשמותו מהנאשם ומכלול נסיבות העניין, לרבות פעילותו הנמרצת להכשרת הבניה העומדת בפני אישור סופי, וכן לאחר ששקל את הנזק שייגרם לו כתוצאה מהרשעתו, כי הוא נמנע מהרשעת הנאשם שם, אולם הטיל עליו עבודות של"צ בהיקף של 80 שעות לפי תכנית שתוכן על-ידי שירות המבחן, וכן כפל אגרה וחתימה על התחייבות.

מקרה זה אינו רלוונטי לעניינו של המשיב, ובעניינו של המשיב לא נדון כלל עניין אי-הרשעה, לא הובא נימוק מהו הנזק שייגרם כתוצאה מהרשעה, ואין המדובר במקרה שבו פעל המשיב לקבלת היתר, והיתר כזה לא ניתן למשיב לפני גזר-הדין ולא עומד להינתן בימים אלה, והמשיב אף לא חויב על-ידי בית-משפט קמא בתשלום אגרה או כפל אגרה.

דין והכרעה

6. תחילה, אשוב ואפנה למושכלות ראשונים באשר להתערבות ערכאת הערעור במידת העונש שנקבעה:

**"כלל הוא שלא בנקל תתערב ערכאת הערעור במידת העונש שקבעה הערכאה הדיונית, אלא במקרים חריגים שבהם העונש שנגזר חורג במידה ניכרת מרמת הענישה הנוהגת במקרים דומים או כאשר דבק פגם מהותי בגזר-הדין.
(ראו למשל: ע"פ 2715/15 פלוני נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] (20/9/15), בפסקה 6; ע"פ 5889/16 פלוני נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] (8/1/17), בפסקה 9)..."**

עוד נפסק על-ידי בית-המשפט העליון:

**"הלכה פסוקה היא שערכאת הערעור אינה גוזרת מחדש את דינו של מערער, ואינה נוטה להתערב בעונש שנגזר על-ידי הערכאה הדיונית, זולת בנסיבות חריגות שבהן נפלה טעות מהותית בגזר-הדין, או במקרה שבו העונש חורג באופן קיצוני ממדיניות הענישה הנוהגת.... בנדון דידן, אכן נפלה שגגה מלפני הערכאה הדיונית בכך שלא הגדירה באופן ברור את מתחם הענישה ההולם למעשים. יחד עם זאת, בית-משפט זה פסק פעמים רבות כי זוהי אינה טעות המצדיקה כשלעצמה את התערבות ערכאת הערעור; "ערכאת הערעור בוחנת, בראש ובראשונה, את התוצאה העונשית הסופית, וגם אם נפלה שגגה באופן הפעלת מנגנון הבניית שיקול הדעת שעוגן בהוראות תיקון 113, אין בכך כדי להצדיק קבלת ערעור כאשר התוצאה העונשית אינה מצדיקה התערבות"
(ע"פ 8109/15 אהרון אביטן נ' מדינת ישראל, [פורסם בנבו] פסקה 8 (9/6/16))."**

7. לאור האמור לעיל, יש מקום להתערבות ערכאת הערעור בשיעור הקנס שנפסק על-ידי בית-משפט קמא, רק אם שיעור הקנס שהוטל על המשיב חורג באופן קיצוני מהמתחם הראוי.

לא אחת נפסק על-ידי בית-המשפט העליון, כי תופעת הבניה הבלתי-חוקית בישראל הפכה להיות "מכת מדינה"



המחייבת נקיטת יד קשה:

"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' ג'ובראן ב-רע"פ 6665/05 מריסאת נ' מדינת ישראל (17/5/06):
'על העונש שנגזר על מי שמורשע בעבירות נגד חוקי התכנון והבניה לשקף את חומרת המעשים והפגיעה בשלטון החוק ולשמש גורם הרתעה נגדו ונגד עבריינים פוטנציאליים, במטרה להפוך את ביצוע העבירות לבלתי כדאיות מבחינה כלכלית. כבר נפסק בעבר, כי בתי המשפט מצווים לתת יד למאבק בעבירות החמורות בתחום התכנון והבניה, שהפכו לחזון נפרץ בימינו.'
(רע"פ 189/14 מודלג' נ' מדינת ישראל (3/3/14)).

עיין גם בפסק-דין של כב' השופט אליקים ב-עפ"א 50170-07-18 וועדה מקומית לתכנון ובניה שפלת הגליל נ' אחמד חיג'אזי (27/11/18).

מטרת הטלת הקנס בעבירות תכנון ובניה הינה הרתעת העברין באמצעות גרימת חסרון כס, ועל מנת להפוך את העבירה לבלתי כדאית מבחינה כלכלית, ובלשון ציורית יותר - "להוציא את בלעו של הנאשם/העברין מפיו".

כמו-כן, יש לקחת בחשבון כי פסיקת קנס בסכום נמוך מחטיאה את המטרה, שהינה מניעת הנאה כלכלית הנובעת מביצוע עבירה, לרבות חסכון בתשלום שכירות, וחסכון בזמן, בהשוואה לאותם אזרחים בעלי קרקע, או בעלי דירות, שומרי חוק הממתינים עד לאישור תכנית מפורטת, ולאפשרות להוצאת היתר בניה מכוחה, בטרם ביצוע עבודות בניה או שיפוצים, הדורשים היתר.

8. בעת בחינת השאלה האם שיעור הקנס שהוטל על המשיב הינו סביר או חורג באופן קיצוני ממתחם הענישה המקובל, יש לבחון את שיעורי הקנס שנפסקו בעבירות דומות לעבירות בהן הורשע המשיב, דהיינו בבניה למגורים, בהתייחס לשטח של כ-45 מ"ר, כאשר הבניה בוצעה בלא היתר על שטח שבהתאם להיתר היה אמור לשמש כחניה.

9. בית-משפט קמא לא גזר את דינם של המערערים בהתאם למתווה שנקבע בתיקון 113 לחוק העונשין, בכך שלא קבע את מתחם הענישה המתאים בכל הקשור לשיעור הקנס שיוטל על המשיב.

לעניין זה יפים הדברים שנקבעו בע"פ 6395/13 בדארנה נ' מדינת ישראל (22/7/2014):

"כפי שכבר פסקנו לא אחת מאז כניסתו של תיקון 113 לתוקף, הערכאות הדיוניות מחויבות לקיים את מצוות המחוקק ולגזור את העונש על פי המתווה שנקבע בתיקון 113 (ראו: ע"פ 2357/13 רוש נ' מדינת ישראל, [פורסם בנבו] פסקאות י"ד-ט"ז (6.10.2013) (להלן: עניין רוש)). גזר דין שאינו כתוב על פי מתווה זה הינו גזר דין שנפל בו פגם. עם זאת כבר הוספנו ופסקנו כי פגם זה אינו מוביל בהכרח לביטול גזר

עמוד 6



הדין או להחזרת הדין אל בית-המשפט קמא על מנת שיגזור את הדין בהתאם למתווה האמור. זאת בפרט כאשר הערכאה הדיונית מנתה בגזר הדין את הטעמים שהובילו אותה אל המסקנה שאליה הגיעה באופן המאפשר לערכאת הערעור להעביר את הכרעתה תחת שבט הביקורת השיפוטית וכאשר התוצאה שאליה הגיעה היא כשלעצמה אינה מצדיקה התערבות".

ועיין גם ב-ע"פ 5643/14 עיסא נ' מדינת ישראל (23/6/2015).

לאור מכלול האמור לעיל, יש לבחון האם התוצאה העונשית הסופית, וכל הקשור בשיעור הקנס שהוטל על המשיב, הינה כזו המצדיקה התערבות בגזר-הדין.

10. בענייננו, ותוך התייחסות לאותו פסק-דין אליו הפנתה המערערת בעניין מנחם אופיר (ועיין בהרחבה בהתייחסות כב' השופט איינפלד למתחם הקנס ההולם במסגרת הדין בערעור על גזר-הדין בפסקאות 36-42), וכן תוך בחינת מקרים נוספים כגון תו"ב 55017-05-12 **עיריית נתניה נ' שלמה בזק** (8/1/15), שם נדונה הקמת יחידת דיור בשטח של 30 מ"ר בבית מגורים משותף ביחידה שיועדה לשמש כמחסן, וכאשר הוטל קנס בסך 15,000 ₪ על כל אחד מהנאשמים, וכן בתיק תו"ב 44405-01-11 **הוועדה המקומית לתכנון ובניה רעננה נ' מגרפטה ואח'** (21/10/13), שם נסגר שטח של חניה, והוטל קנס של 12,500 ₪ על כל אחד מהנאשמים, וב-עפ"א 17244-12-13 הופחת שיעור הקנס ל-15,000 ₪ על שני הנאשמים יחדיו, הנני קובעת כי סכום הקנס שהוטל על המשיב אכן חורג באופן קיצוני ממתחם הענישה המקובל בנסיבות העניין, ויש להעלות את שיעור הקנס.

11. בהתחשב במצבו הכלכלי של המשיב, במצבם הבריאותי של המשיב ואשתו, וכן במשך הזמן שבו נעשה שימוש בבניה שבוצעה בלא היתר בהתייחס ליחידת הדיור הממוקמת בשטח החניה מחד גיסא, ובשיהוי בהגשת כתב-האישום שהוגש רק בסוף '18, בהתייחס לבניה שבוצעה בסוף שנת '14/תחילת שנת '15, מאידך גיסא, הנני סבורה כי נכון יהיה לחייב את המשיב בקנס בסך 10,000 ₪ (במקום 4,000 ₪ שנגזרו על-ידי בית-משפט קמא), אשר ישולם ב-10 תשלומים חודשיים שווים ורצופים, ויתר פרטי גזר-הדין שניתן על-ידי בית-משפט קמא יעמדו בעינם.

משסכום הקנס הועלה, אינני מוצאת מקום להתערב במספר התשלומים, כפי שנקבעו על-ידי בית-משפט קמא.

12. אין צו להוצאות.

13. המזכירות תשלח העתק מפסק-הדין לבאי-כוח הצדדים.

ניתנה היום, כ"ט סיוון תש"פ, 21 יוני 2020, בהעדר הצדדים.

