



עפ"א 57909/10/15 - מיאסה נג'יב רמאל נגד מדינת ישראל - הוועדה המקומית לתכנון ובניה גליל מרכזי

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 57909-10-15 רמאל נ' מ.י. ו.מ. לתכנון ובניה גליל מרכזי עכ
תיק חיצוני:

בפני	כבוד השופטת תמר שרון נתנאל
מערכת	מיאסה נג'יב רמאל
	ע"י ב"כ עוה"ד סנא ח'יר ואח'
נגד	מדינת ישראל - הוועדה המקומית לתכנון ובניה גליל מרכזי
משיבה	ע"י ב"כ עוה"ד רנא ח'טיב

פסק דין

הערעור ותמצית ההליכים עד כה;

1. לפני ערעור על פסק הדין שניתן בבימ"ש השלום בעכו, על ידי כבוד השופטת זהבה קאודרס בנר - הכרעת דין מיום 9.7.15 וגזר דין מיום 17.9.15.

תחילת הפרשה, בהרשעה שהורשעה המערערת, בכתב אישום שהוגש נגדה לבימ"ש השלום בעכו, בת.פ. 3174/01 (להלן: "**כתב האישום הראשון**"). המערערת הורשעה על סמך הודאתה, בבנייה ללא היתר של בית, בשטח כולל של כ- 154 מ"ר, הנמצא בירקא, בגוש 18887 חלקה 19 מגרש 1 (להלן: "**המבנה**").

במסגרת גזר דין, שניתן, בתיק הנ"ל, ביום 31.3.05, בנוכחות הנאשמת, ניתן צו, המורה לה להרוס את הבית עד ליום 21.3.06 (להלן: "**צו ההריסה**" או "**הצו**").

לאחר שהמערערת לא קיימה את צו ההריסה, הוגש נגדה, ביום 1.1.08, כתב אישום (להלן: "**כתב האישום השני**"), בתיק קמא, בגין אי קיום צו ביהמ"ש, עבירה לפי ס' 205 ו- 210 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "**חוק התכנון והבניה**"). בכתב האישום השני נטען כי מיום גזר הדין ועד ליום 28.9.07 לא הרסה הנאשמת את המבנה ולא הוציאה היתר בנייה לגביו, ובכך הפרה את הצו ביודעין.



2. המערערת טענה בבימ"ש קמא ובפניי, כי החלקה הייתה רשומה על שם חמה המנוח של המערערת, סלימאן רמאל ז"ל, כי בנכס לגביו חל הצו מתגורר גיסה של המערערת (אחי בעלה) וכי הודאת המערערת באישום שהוגש נגדה תיק הראשון נבעה כנראה מטעות ומאי הבנה ומתוך התייחסות מוטעית למבנה אחר הנמצא על אותה חלקה, ואשר נבנה על פי היתר בנייה שהוצא למערערת.

3. למעלה משנתיים לאחר שהוגש נגדה כתב האישום השני ולמעלה מחמש שנים לאחר שניתן פסק הדין הראשון, פנתה המערערת אל ביהמ"ש המחוזי בחיפה (בתל"פ 16028-04-10), בבקשה להארכת מועד לשם הגשת ערעור על פסק הדין הראשון. הבקשה נדחתה על ידי כב' השופטת רבקה פוקס, בהחלטה שניתנה על ידה ביום 23.6.10, בה נקבע, כי פסק הדין הראשון הוא פסק דין חלוט וכי נראה שהמערערת הבינה במה היא מודה, במסגרת התיק הראשון, שכן היא נתנה במבנה סימני זיהוי ואף טענה, שם, שהמשפחה מתפרנסת מהשכרת המבנה.

ביהמ"ש הוסיף ואמר, במסגרת ההחלטה הנ"ל, כי טענות המערערת לעניין זיהוי המבנה, תתבררנה בבימ"ש קמא, במסגרת הבירור שייערך בתיק השני.

4. הנה כי כן, פסק הדין הראשון הוא פסק דין חלוט ולפיכך, בצדק ובדין קבע בימ"ש קמא, כי כל שעליו לבחון הוא, מהו המבנה, אליו מתייחס כתב האישום הראשון והאם הוא עדיין עומד על תילו. שאם כן - אם המבנה אליו מתייחס כתב האישום הראשון לא נהרס - יש להרשיע את המערערת במיוחס לה בכתב האישום השני.

זיהוי המבנה;

5. בימ"ש קמא שמע ראיות ובדק את שני הנושאים הנ"ל, באופן יסודי ומדוקדק. לעניין זה שמע בימ"ש קמא את עדותו של מפקח הבנייה מטעם המאשימה, מר וואהיל חסן, אשר העיד, שעל החלקה מצויים שני מבנים ושהוא מכיר היטב את המבנה לגביו הוצא צו ההריסה. לדבריו, הוא הגיע לשטח וזיהה את המבנה על פי מסמכים, שהיו בידיו מתיק הפיקוח הישן, לרבות תשריט ותצלום אוויר. המפקח, בו נתן בימ"ש קמא אמון, גם הבהיר, שהיתר הבנייה שניתן למערערת, למבנה בשטח של 430 מ"ר, אינו מתייחס למבנה מושא התיק הראשון (ששטחו 154 מ"ר). עוד קבע בימ"ש קמא, כי הטענה לפיה גיסה של המערערת הוא הבעלים של המבנה (שאינו רשום על שמו), איננה רלבנטית, באשר המערערת הורשעה בתיק הראשון על פי הודאתה, ומדובר בפסק דין חלוט.

מדובר בבממצאים של עובדה ושל מהימנות, שנקבעו על ידי בימ"ש קמא על פי הראיות שהובאו בפניו וכידוע, אין ערכאת הערעור נוטה להתערב בכך, מה גם שבמקרה זה, לא הסתפק בימ"ש קמא בראיות שהובאו בפניו והוסיף וחקר ובדק את העניין באופן יסודי. בין היתר, שלח בימ"ש קמא את המפקח לחקור ולדרוש שוב בעניין הבעלויות והשימושים השונים במבנה. לאחר הבדיקה חזר המפקח והתייבץ בפני בימ"ש קמא, המציא את מסמך **ת/9**, שנערך על ידו לאחר שביקר בחלקה ועל פיו, משיחות עם אנשים בשטח הגיע למסקנה שהמבנה



שייך לגיסה של המערערת, מר כמאל רמאל.

עם זאת, ונוכח העובדה שפסק הדין הראשון הוא פסק דין חלוט, בדין קבע בימ"ש קמא, כי נוכח כך ונוכח הודייתה של המערערת בתיק הראשון, אין כיום רלבנטיות לשאלה מי משתמש במבנה.

טענת הגנה מן הצדק;

6. ב"כ המערערת טען, עוד, כי למשיבה חלק בטעות לה טוענת המערערת, בכך שהודתה בכתב האישום הראשון. לטענתו, מחדלה של המשיבה היה באי עריכת הליך זיהוי של הנכס ובנסיבות אלה, בהן המערערת לא בנתה את המבנה והורשעה בטעות, נקיטת ההליך והמשך ניהולו, עומדים בסתירה לעקרונות הצדק וההגינות המשפטית.

בימ"ש קמא דחה גם טענה זו, בקבעו כי לא נפל כל פגם בהתנהלות התביעה וכי לא קמה למערערת הגנה מן הצדק.

7. גם בעניין זה לא מצאתי כל מקום להתערב. אכן, תחולתה של ההגנה מן הצדק הורחבה גם למקרים בהם התנהלותה של הרשות לא הייתה שערורייתית, אך במקרה זה המערערת לא הראתה ולא שכנעה, כי נפל פגם כלשהו בזיהוי הנכס, בהליך הראשון. טענותיו של ב"כ המערערת לא שכנעוני כי היה מחדל כלשהו מצד המשיבה, אשר גרם להודאתה של המערערת בכתב האישום הראשון.

המערערת לא הביאה בפני בימ"ש קמא ראיות בשאלה מי בנה את המבנה, מי החזיק בו ומי השתמש בו בתקופה הרלבנטית להליך הראשון וטענות בעלמא, בעניין זה, אינן יכולות להקים טענה של הגנה מן הצדק. בנסיבות אלה, גם באמור במסמך **ת/9** אין כדי להושיע את המערערת.

מעבר לכך אומר, כי טענת הטעות בהודאה, שבפי המערערת כיום, תמוהה משהו, שכן אין חולק שהמבנה האחר המצוי על אותו מגרש, נבנה על ידי המערערת, **בהיתר**. שטח המבנה, שנבנה על ידי המערערת בהיתר, גדול בהרבה משטח המבנה מושא כתב האישום בהליך הראשון. נאשמת היודעת שבנתה מבנה בהיתר, מה לה כי תודה בבניית מבנה אחר, כלשהו, ללא היתר? מה היה לה, אפוא, למערערת, להודות בכתב אישום המתייחס למבנה שנבנה בלא היתר, ביודעה (כך, על פי הנטען כיום), שאין לה יד ורגל בבניית המבנה האחר, שנבנה ללא היתר?

לא נעלמה מעיני הטענה, שנטענה בחצי פה, לפיה סברה המערערת כי מדובר בחלק מהמבנה שנבנה על ידי בהיתר, אולם לא הובהר לגבי איזה חלק סברה כך וכיצד - כאשר אין חולק שההיתר ניתן למבנה ששטחו 430 מ"ר ולא הובאה כל ראיה לכך שהמבנה שבנתה בהיתר, הורחב בעוד 154 מ"ר.



מכל מקום - לא מצאתי כל פגם במסקנה אליה הגיע בימ"ש קמא בעניין זה ובדין נדחתה הטענה בדבר הגנה מן הצדק.

8. סופו של דבר - אני דוחה את הערעור על הכרעת הדין.

אשר לערעור על גזר הדין -

9. בימ"ש קמא קבע, כי מתחם העונש ההולם, בנסיבות שהובאו בפניו, לרבות התקופה הארוכה בה מופר הצו, כולל עונש של מאסר על תנאי, קנס כספי והתחייבות.

בהביאו בחשבון את מצבה הכלכלי והבריאותי של המערערת, כפי שהובא בפניו, גזר בימ"ש קמא על המערערת את העונשים הבאים:

א. תשלום קנס בסך 14,000 ₪, ב- 28 תשלומים שווים, בסך 500 ₪ כ"א, החל מיום 1.11.15.

ב. התחייבות על סך 40,000 ₪, להימנע מלבצע כל עבירה לפי חוק התכנון והבניה, עפ"י סעיפים 205, 210, תוך שלוש שנים מיום 17.9.16.

10. ב"כ המערערת ביקש, כבקשה חלופית (ככל שהערעור על הכרעת הדין לא יתקבל) להפחית משמעותית את גובה הקנס, לפרוס אותו לתשלומים רבים יותר וכן לבטל את ההתחייבות.

לטענתו, המערערת איננה יכולה להרוס את המבנה, מאחר שהוא נמצא בחזקתו ובשימוש של גיסה - אחי בעלה.

11. ב"כ המשיבה הבהירה, שהמשיבה תפתח בחקירה נגד הגיס, שהוא ככל הנראה מחזיק ומשתמש בפועל במבנה ולאור ממצאי החקירה יוחלט אם להגיש נגדו כתב אישום.

לעניין העונש אמרה ב"כ המשיבה, כי למרות שהעונש, על שני רכיביו, אינו חורג במידה בלתי סבירה מרמת הענישה הנהוגה בתיקים מסוג זה, הרי נוכח הנסיבות המיוחדות של מקרה זה, באופן חריג ולפנים משורת הדין, תשאיר המשיבה את בקשת המערערת, בשני רכיבי הענישה, לשיקול דעת בית המשפט.

12. אבהיר, באופן חד משמעי, שאינו משתמע לשני פנים, כי גזר דינו של בימ"ש קמא אינו חורג לחומרה מהעונש הראוי במקרה זה. נהפוך הוא, העונש שנגזר על המערערת הוא עונש מתון ביותר ובנסיבות



אחרות לא היה כל מקום להתערב בו.

אלא, שנוכח הדיון שהתקיים בפניי ונוכח עמדת המשיבה, רואה אני לנכון להקל עם המערערת במידת-מה וזאת, רק לפנים משורת הדין.

13. אני מורה אפוא, כי במקום הקנס שנגזר על המערערת יבוא סכום של 11,200 ₪. לא מצאתי מקום לשנות מפריסתו לתשלומים אשר, מלכתחילה, הייתה נדיבה, שכן בימ"ש קמא פרס את הקנס ל- 28 תשלומים, כל אחד בגובה 500 ₪ בלבד.

כעת יעמוד כל תשלום על סך של 400 ₪.

שאר הוראות בימ"ש קמא לגבי תשלום הקנס ייוותרו בעינן.

14. בנוסף, נוכח טענת המערערת, לפיה היא איננה יכולה כיום להרוס את המבנה (שקיבלו, לכאורה, חיזוק במסמך **9/ת** ובעדות ההשלמה של המפקח בפני בימ"ש קמא), אקל עם המערערת בנוגע להתחייבות ואקבע כי ההתחייבות לא תחול על אי קיום צו ההריסה לגבי מבנה זה. לגבי כל עבירה על סעיפים 205, 210, לחוקת התכנון והבנייה, בנוגע למבנה אחר - ההתחייבות תקיפה, שרירה וקיימת.

בנוסף אני מורה, שההתחייבות, על תנאיה, כפי שנקבעו בבימ"ש קמא, תחול גם על עבירות לפי סעיף 145 לחוק התכנון והבנייה. המערערת תחתום, אפוא, על התחייבות גם לגבי סעיף זה. ההתחייבות תחתם בתוך 7 ימים מקבלת פסק דין זה. אם לא תחתום - תיאסר המערערת לעשרה ימים.

15. כן מובהר, כי אם המבנה לא ייהרס עד ליום **1.5.16**, תהא המשיבה רשאית לבצע את ההריסה, על חשבון המערערת.

המזכירות תמציא את פסק הדין לב"כ הצדדים ותסגור את התיק.

ניתן היום, כ"א שבט תשע"ו, 31 ינואר 2016, בהעדר הצדדים.