



ע"פ 62979/11/18 - הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "שפלת הגליל" נגד בלאל דיאב

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 62979-11-18 הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "שפלת הגליל" נ' דיאב
בפני כבוד השופט נאסר ג'השאן
המערערת
נגד
המשיב
פסק דין

בלאל דיאב

1. ערעור על גזר דינו של בית משפט השלום בעכו (כב' סגן הנשיא השופט זיאד סאלח) מיום 18.10.2018 ולפיו, לאחר הרשעת המשיב במיוחס לו בכתב האישום נגזרו עליו העונשים הבאים: קנס בסך 20,000 ₪ או 200 ימי מאסר תמורתם. הקנס ישולם ב-20 תשלומים חודשיים שווים ורצופים; חתימה על התחייבות כספית בסך 10,000 ₪ להימנע מלעבור על החיקוק שעליו הורשע המשיב, או 10 ימי מאסר בגין אי חתימה על ההתחייבות; תשלום כפל אגרה בסכום בסך 13,000 ₪; וצו הריסת המבנה מושא כתב האישום תוך 18 חודשים מיום גזר הדין.
2. המערערת - הועדה המרחבית לתכנון ובניה "שפלת הגליל" משיגה על קלות העונש וטוענת כי יש להתערב בגובה הקנס, בגובה סכום ההתחייבות ובמועד כניסת צו ההריסה לתוקף.
3. כנגד המשיב הוגש כתב אישום המייחס לו עבירת ביצוע עבודות בנייה ושימוש חורג הטעונים היתר ללא היתר - עבירה לפי סעיף 204(א) ו-(ג) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "**החוק**"). על-פי עובדות כתב האישום המתוקן ביום 24.06.2012, ללא קבלת היתר ובמקרקעין שייעודם חקלאי, הידועים כחלקה 126 בגוש 18566 בטמרה, בנה המשיב קומת קרקע למגורים בשטח 180 מ"ר. נטען כי המקרקעין נמצאים בתחום תכנית מתאר ג/6540 וייעודם חקלאי בלבד.
4. לאחר שהודה המשיב במיוחס לו בכתב האישום (לאחר תיקונו) בישיבת יום 24.06.2018 ולאחר שהצדדים טענו לעונש ביום 18.10.2018 ניתן גזר דינו של בית משפט קמא. בהנמקתו של בית משפט קמא הובאו שיקולים לקולא ובין היתר, הודאתו של המשיב בהזדמנות הראשונה, מצוקת הדיור במקום מגוריו של המשיב ש-"**התחתן זה לא מכבר ויש לו חובות... הוא נאלץ לבנות, כמעט בעל כורחו, על מנת למצוא לו ולבת זוגו ולמשפחתו העתידית קורת גג**" (עמ' 20 בגזר הדין). כן שקל בית



משפט קמא לקולא את "הסביבה בה נמצא הבית", שהיא סביבה בה קיימת כבר הלכה למעשה שכונת מגורים. לבסוף שקל בית המשפט אף את מצבו הכלכלי של המשיב, לאחר שהוצגו לו תלושי שכר המעידים על השתכרות נמוכה בסך 5,000 ₪.

5. כאמור, המערערת מבקשת להתערב בגזר הדין. היא טוענת כי גזר הדין מקל אם המשיב באופן קיצוני, והעונש שנגזר על המשיב מצדיק התערבות ערכאת הערעור. באשר למרכיב הקנס, טענה המערערת כי מתחם הענישה ההולם את העבירה לפי נסיבותיה, נע בין 60,000 ל-90,000 ₪ וכי סכום ההתחייבות, לשם הגשמת תכליתה של ההתחייבות אמור לנוע בין 30,000 ל-50,000 ₪. כמו כן, טוענת המערערת כי לאור הוראות תיקון 116 לחוק, שגה בית המשפט כאשר קבע כי צו ההריסה ייכנס לתוקף לאחר 18 חודשים מיום מתן גזר הדין.

6. המערערת טוענת כי מדובר בעבירות בנייה חמורות. המשיב בנה מבנה בשטח גדול בקרקע חקלאית, והוא משתמש במבנה מזה 5 שנים ויש לקחת שיקול זה במניין השיקולים לעונש.

המערערת הדגישה את היקף הבנייה הגדול, כ-180 מ"ר וטענה כי הנימוקים לקולא עליהם הסתמך בית משפט קמא, ככל שהוכחו אינם מצדיקים סטייה ממדיניות הענישה הנהוגה בעבירות כגון דא. באשר למצבו הכלכלי של המשיב הפנתה המערערת לעובדה כי המשיב בנה בית גדול ממדים, דבר המעיד על יכולת כלכלית. בהודעת הערעור מטעמה, הפנתה המערערת לפסיקה המוכיחה את מדיניות הענישה ואשר מצדיקה התערבות ערכאת הערעור במקרה דנן.

7. מאידך טוען המשיב, כי אין מקום להתערבות ערכאת הערעור בגזר דינו של בית משפט קמא אשר שקל את נסיבותיו של המשיב, הנסיבות שהביאוהו לביצוע העבירה (מצוקת דיור), מצבו הכלכלי של המשיב והעובדה כי באזור שבו הוקם המבנה קיימת שכונת מגורים. עוד הוסיף המשיב, כי אביו נפטר בעודו ילד, הוא נישא בשנת 2016 ונאלץ לבנות בית לאור מצוקת הדיור. נטען עוד כי המדובר במשיב שאין לחובתו הרשעות קודמות. המשיב הציג אישור מחלקת ההנדסה של עיריית טמרה בדבר הפקדת תכנית שתשנה את ייעוד המקרקעין מייעודם הנוכחי "חקלאות מיוחד" למגורים.

הכרעה:

8. לאחר שעיינתי בטענות בכתב ושמעתי את טיעוני הצדדים, נחה דעתי כי דין הערעור להתקבל.

9. אין חולקין כי בעת ביצוע העבירה ייעוד הקרקע היה חקלאי והוא ממשיך להיות חקלאי היום. עיון בתכנית שעל-פי הנטען הופקדה ועל-פי טענת המשיב יש בה כדי להכשיר את הבנייה הבלתי חוקית, מעלה כי מדובר בתכנית איחוד וחלוקה שלא ניתן מכוחה להוציא היתרים. עוד ארוכה הדרך עד להוצאת ההיתר ככל שניתן יהא להוציא מכח תכנית שהופקדה כאשר אין יודעים אם תאושר.



10. עבירות תכנון ובנייה הן עבירות חמורות אשר פוגעות במערך התכנוני במדינת ישראל והן פוגעות בשלטון החוק. בתי המשפט מצווים לנהוג בגישה מחמירה במקרים כגון אלה במיוחד מקום שמדובר בבניית בית מגורים בשטח שייעודו חקלאי. לעניין זה ראו האמור ברע"פ 10571/08 **מדינת ישראל נ' מליכאל** (23.06.2011) (להלן: "**עניין מליכאל**").

"כידוע, עבריינות התכנון והבניה הוגדרה זה מכבר על ידי בית משפט זה כ'מכת מדינה'. מערכת אכיפת החוק ניצבת בנושא זה מול קשיים רבים ובפני תופעות של זלזול בוטה בהוראות החוק ובצווים שיפוטיים מצד עברייני הבנייה (ראו לדוגמה: פרשת נאיף, בפסקה 9 לפסק דיני; פרשת פור, בעמ' 535-536; רע"פ 4203/03 בוראת נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה (29.6.2003); רע"פ 2809/05 טסה נ' מדינת ישראל (22.5.2005)). במצב דברים זה, מן הראוי לא להחסיר מידי המדינה כלים חיוניים למאבק בפשיעה, אלא לאפשר לה למצות את הדין עם עברייני הבנייה לפי הכללים הרגילים. התוצאה אליה הגעתי מתמרצת אף את הנאשמים עצמם לנהל את ההליך השיפוטי ביעילות ובזריזות, וכמובן - לשים קץ להתנהגותם העבריינית בהקדם, בודעם כי הימשכותה מעצימה את משקלה וחומרתה של העבירה בה הם מואשמים".

11. באשר לענישה ההולמת לעניין הקנס, ראו הדברים שנאמרו רע"פ 2330/09 **נוסטרדמוס מסעדות בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה - חבל מודיעין** (09.06.2009):

"המוטיבציה לביצוע עבירות אלו הינה כלכלית, ומשכך הדרך הראויה להילחם בתופעה ולהרתיע באופן אפקטיבי את העוברים עבירות אלו בפועל ובכח, הינה על ידי השתה של קנסות כבדים אשר יש בהם כדי לאיין את הרווח הטמון להם מהתנהגותם האסורה ולהבטיח תשלום קנסות אלו על ידי קביעת עונש מאסר מרתיע חלף קנס".

ראו גם: עניין **מליכאל** הנ"ל, וכן ע"פ 11000/07 **יהודה נ' הוועדה המקומית לתו"ב אשדוד** (01.01.2008).

12. באשר לטענה בדבר מצוקת הדיור, אותה לקח בית משפט קמא בחשבון אכן מצוקת דיור יכולה להיות נסיבה מקלה אולם מדובר בנסיבה אחת מיני רבות. לענין זה נקבע בפסיקה כי מצוקת דיור אינה מצדיקה נטילת החוק לידיים (ראו לדוגמא עפ"א (מחוזי ב"ש) 3898-07-13 **אבו גודה נ' מדינת ישראל - ועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום** (17.09.2013)).

13. לאחר ששקלתי את נסיבותיו הכלכליות של המשיב ולקחתי בחשבון כי הוא בנה בית רחב ידיים ולאור נסיבות ביצוע העבירה, בניית בית מגורים בקרקע חקלאית ללא קבלת היתר ולאור מדיניות הענישה הנהוגה, מצאתי לקבל טענת המערערת לעניין מתחם הענישה ולקבוע כי מתחם הענישה ההולם את העבירה לפי נסיבותיה לעניין הקנס (לאחר התחשבות במצבו הכלכלי של המשיב כמצוות סעיף 40



לחוק העונשין, התשל"ז-1977) אמור לנוע בין סך של 60,000 עד 90,000 ₪. כבר נקבע כי מטרת הקנס היא להרתיע את העבריין באמצעות גרימת חסרון כיס וזאת על מנת להפוך את העבירות לבלתי כדאיות מבחינה כלכלית (ע"פ 6665/05 מריסאת נ' מדינת ישראל (17.05.2016)).

14. בהתאם לאמור, מצאתי להתערב בקנס שהוטל על המשיב ולקבוע כי סכום הקנס יעמוד על סך של 70,000 ₪. כמו כן, מצאתי להתערב בסכום ההתחייבות ולפיכך יחתום המשיב על התחייבות כספית בסך 60,000 ₪ להימנע מביצוע עבירות בהן הורשע ועבירות דומות כנוסחן לאחר תיקון 116 תוך 3 שנים.

15. באשר למועד שבו ייכנס צו ההריסה לתוקף אף כאן מצאתי מקום להתערב. כידוע "תכליתו של צו הריסה היא סילוק בנייה בלתי חוקית מעל פני השטח, וזאת על אחר, ובכדי למנוע קביעת עובדות מוגמרות" (רע"פ 146/18 חלבי ואח' נ' מדינת ישראל (08.02.2018)). תיקון 116 לחוק קבע בסעיף 16(ג) להוראות התיקון כי הוראות סימנים ד', ה', ז' ו-ח' לפרק י' לחוק יחולו על צווים שיינתנו ביום תחולת החוק ואילך דהיינו מיום 25.10.2017. משכך, ומאחר וגזר הדין ניתן לאחר כניסת תיקון 116 לתוקף הרי חלות הוראות סעיף 254ד(א) לחוק הקובע, כי:

"צו שנתן בית המשפט לפי סעיף 254ב יבוצע על ידי המורשע בתוך 30 ימים מיום שניתן הצו, ואולם רשאי בית המשפט, אם נוכח כי העבודה האסורה או השימוש האסור שלגביהם חל הצו אינם מסכנים את שלום הציבור או את בטיחותו, לדחות את מועד ביצוע הצו, מטעמים מיוחדים שיירשמו, ובלבד שמועד ביצוע הצו לא יידחה ביותר משנה מיום שניתן".

16. משכך ובהיעדר אופק תכנוני והיתר בהישג יד לא היה מקום לקבוע כי צו ההריסה ייכנס לתוקף בחלוף 18 חודשים מיום גזר הדין ויש לקבוע כי הצו ייכנס לתוקף תוך תקופה מוגבלת זאת על מנת לאפשר למשיב אפשרות לבצעו בעצמו.

17. סוף דבר:

הערעור מתקבל באופן הבא:

א. סכום הקנס יעמוד על-סך של 70,000 ₪ או 150 ימי מאסר תחתיו. סכום הקנס בניכוי הסכומים ששולמו עפ"י גזר דינו של בית משפט קמא, ישולם ב-40 תשלומים חודשיים שווים ועוקבים החל מ-20.05.2019 ובכל 20 לחודש שלאחריו.

ב. המשיב יחתום על התחייבות כספית בסך 60,000 ₪ להימנע מביצוע עבירות בהן הורשע עמוד 4



ועבירות דומות כנוסחן לאחר תיקון 116 תוך 3 שנים.

ג. על מנת לאפשר למשיב לבצע את הצו בעצמו ייכנס צו ההריסה לתוקף בחלוף ששה חודשים מהיום.

ד. יתר מרכיבי גזר הדין יוותרו על כנם.

ניתן היום, כ"ז ניסן תשע"ט, 02 מאי 2019, בהעדר הצדדים.