



רעפ 10168-11-24 - כמאל נבואני נ' ועדה מקומית לתכנון ובנייה גליל מרכז

בית המשפט העליון

רע"פ 10168-11-24

לפני: כבוד השופט יוסף אלרון

המבקש: כמאל נבואני
נגד

המשיבה: ועדה מקומית לתכנון ובנייה גליל מרכז
בקשת רשות ערעור על פסק דינו של בית
המשפט המחוזי בחיפה ב-עפ"א 36851-03-24
שניתן על ידי השופט א' באומגרט מיום
16.9.2024

בשם המבקש:

החלטה

1. לפניי ערעור על פסק דינו של בית המשפט המחוזי חיפה (א' באומגרט) ב-עפ"א 36851-03-24 מיום 16.9.2024 בגדרו נדחה ערעור המבקש על פסק דינו של בית משפט השלום בעכו (השופט ע' רוזינס) ב-תו"ב 5029-09-18 מהימים 20.7.2023 ו-31.1.2024.

2. המבקש הורשע לאחר הליך הוכחות בעבירות של ביצוע עבודות ללא היתר, לפי סעיף 204(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק) בנוסחו עובר לתיקון לחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 116), התשע"ז-2017 (להלן: תיקון 116); שימוש חורג במקרקעין ללא היתר, עבירה לפי סעיף 204(א) לחוק בנוסחו עובר לתיקון 116; ביצוע עבודות בניה בסטיה מתכנית ומהיתר בניה, עבירה לפי סעיף 204(ב) לחוק בנוסחו עובר לתיקון 116; שימוש חורג במקרקעין בסטיה מתכנית ומהיתר בניה, עבירה לפי סעיף 204(ב) לחוק בנוסחו עובר לתיקון 116; עבודה אסור במקרקעין ללא היתר, עבירה לפי סעיף 243(ב) לחוק בנוסחו לאחר תיקון 116; שימוש אסור במקרקעין, עבירה לפי סעיף 243(ה) לחוק בנוסחו לאחר תיקון 116.



3. בתמציתית יתואר כי לפי עובדות כתב האישום, משנת 2017 "לפחות" המבקש ביצע עבודות בחריגה מהיתר הבנייה שבו החזיק. בתוך כך, המבקש בנה קומת מרתף וקומת קרקע בשטח כ-600 מ"ר כל אחת, כאשר קומת המרתף מיועדת לתעסוקה וקומת הקרקע למסחר, וכל זאת ללא היתר כדון. המבקש אף לא שילם את אגרת הבניה שאותה נדרש היה לשלם אילו היה מקבל היתר כדון לבנייה האמורה.

4. בית משפט השלום הרשיע כאמור את המבקש במיוחס לו. תוך שהסתמך על עדותו של מפקח הבניה, מר מוחמד זועבי, שהעיד כי זיהה את הנכס בעקבות היכרותו עם האזור ועל בסיס איתור נ"צ באמצעות מערכות GPS ו-GIS. צוין, כי מר זועבי נחקר ארוכות על אודות היכרותו עם האזור ואופן זיהוי השטח, ונקבע כי מדובר במפקח ותיק ובעל היכרות מעמיקה של השטח הרלוונטי, אשר עדותו נמצאה אמינה לחלוטין וחסרת פניות. ביחס לשימוש במערכת ה-GPS, נקבע כי בנסיבות העניין מדובר באמצעי עזר בלבד, כאשר זיהוי השטח התבסס בראש ובראשונה על היכרותו האישית של מר זועבי עמו. בהקשר זה, בית המשפט קבע כי קיימת ידיעה שיפוטית בדבר אמינות השימוש במערכת ה-GPS, וזה מכבר הוכרה האפשרות לעשות בה שימוש לזיהוי מקרקעין לאחר ביקור מפקח מנוסה בשטח. בנוסף, בית המשפט זקף לחובת המבקש את העובדה שבחר שלא להעיד.

5. על רקע טענת המבקש כי עדות זועבי בדבר היכרות אישית עם השטח היא עדות כבושה שאותה מסר לראשונה בבית המשפט, נקבע כי מסמכים שערך מר זועבי בזמן אמת מלמדים כי הסתמך על היכרות אישית עם השטח.

6. במסגרת גזר הדין, ניתן משקל להיקף המשמעותי של הבנייה הבלתי חוקית; לכך שהבנייה בוצעה למטרות רווח כלכלי; ולצורך בענישה הכוללת סנקציה כספית משמעותית בעבירות מסוג זה, כדי להפוך עבירות אלה לבלתי משתלמות. צוין כי משהחליטה המדינה שלא לעתור לעונש מאסר בפועל, העונש המרתיע צריך להשתקף מיתר רכיבי הענישה. בהתאם, על המבקש נגזר עונש של 4 חודשי מאסר, קנס כספי על סך 500,000 ש"ח, תשלום כפל אגרה בסך 78,240 ש"ח וכן התחייבות כספית. המבקש גם נדרש להרוס את המבנה הבלתי חוקי בתוך 90 יום.

7. בית המשפט המחוזי דחה את ערעור המבקש. נקבע כי טענותיו מופנות כלפי ממצאי עובדה של בית המשפט קמא, אשר התרשם כאמור מעדותו של מר זועבי וקבע כי האחרון זיהה את השטח בהתבסס על ידיעתו האישית, אף מבלי צורך לעשות שימוש במכשירי GPS. עוד צוין כי המבקש קשר עצמו, יותר מפעם אחת, למקרקעין ולבניה הבלתי חוקית. ביחס לערעור המבקש על חומרת העונש, נקבע כי מדובר בבנייה נרחבת שנעשתה בניגוד לדין לצורך מטרה מסחרית ובצע כסף ומשכך העונש הולם את חומרת המעשים.



8. בבקשת רשות הערעור, המבקש מעלה טענות עקרוניות נגד השימוש במערכות מבוססות GPS ו-GIS במסגרת המשפט הפלילי. נטען כי אמינותם ותקינותם של אמצעים אלה מעולם לא הוכחה בפסיקה, וכי עדותו של מר זועבי בדבר הסתמכות על ידיעתו האישית היא עדות כבושה. עוד נטען כי בית משפט השלום שגה כשהשתמש בכלל "הידיעה השיפוטית" כדי לעמוד על אמינות השימוש במערכות האמורות. כמו כן, המבקש סבור כי העונש שנגזר עליו חורג ממדיניות הענישה הנוהגת וכי בית משפט השלום שגה גם כאשר השית עליו שיעור קנס גבוה בעקבות החלטת המדינה שלא לעתור לעונש מאסר בפועל.

9. דין הבקשה להידחות. רשות ערעור "בגלגול שלישי" תינתן במקרים חריגים בלבד המעוררים שאלה משפטית עקרונית החורגת מעניינו הפרטי של המבקש, או במקרים שבהם עולה חשש שנגרם למבקש עיוות דין או אי-צדק מהותי (רע"פ 13023-09-24 פרץ נ' מדינת ישראל, פסקה 6 (24.9.2024)). עניינו של המבקש אינו בא בגדרי מקרים חריגים אלה.

10. חרף ניסיונות המבקש לשוות נופך עקרוני לבקשתו, היא מתייחסת לעניינו הקונקרטי בלבד. טענות המבקש מופנות, הלכה למעשה, נגד ממצאי העובדה והמהימנות שנקבעו על ידי הערכאה המבררת. כידוע, ערכאת הערעור תיטה שלא להתערב בקביעות העובדה של הערכאה הדיונית, וביתר שאת במסגרת "גלגול שלישי" (רע"פ 5856/15 בשר נ' מדינת ישראל, פסקה 8 (3.9.2015)).

בניגוד לטענות המבקש, הערכאות קמא קבעו באופן מפורש כי הרשעתו אינה נסמכת על מערכות GPS, אלא על ידיעתו האישית של המפקח והיכרותו עם השטח. המבקש אינו חולק על כך שדי בעדות אמינה של מפקח המבוססת על ידיעתו האישית כדי לקבוע את מיקומו וזיהוי של נכס, ואולם טוען כי בנסיבות המקרה יש להתערב בממצאי העובדה של הערכאות קמא. זאת אין בידי לעשות. הדברים דומים ביחס לטענות המבקש ל"כבישת העדות" מצד מר זועבי. טענות אלה מופנות גם הן כלפי ליבת הקביעות העובדתיות של הערכאה הדיונית.

11. ביחס לעונש שנגזר על המבקש, בקשת רשות ערעור על חומרת העונש תתקבל רק במקרים יוצאי דופן שבהם ניכרת סטייה מהותית ממדיניות הענישה הנוהגת (רע"פ 2875-11-24 סוב לבן נ' מדינת ישראל (4.11.2024)). מקרה זה אינו נמנה עם חריגים אלה. העונש שהושת על המבקש מתחשב בהיקפה הגדול של הבנייה הבלתי חוקית, ובעובדה שנועדה לצרכים מסחריים. בדיון קבעו הערכאות קמא כי על הענישה על עבירות מסוג זה, המבוצעות ממניעים כלכליים, צריכה להיות משמעותית במידה שתהפוך את העבירה לבלתי משתלמת.

אף אין לקבל את טענת המבקש כי בית משפט השלום שגה כשקבע כי בעקבות החלטת המדינה שלא



לעתור לעונש מאסר בפועל, יש להטיל על המבקש קנס משמעותי. ברי כי מקום שבו לא נגזר על המבקש עונש לריצוי מאחורי סורג ובריח, ברי כי יינתן לכך משקל בבחינת יתר רכיבי הענישה (ראו והשוו ע"פ 6264/23 פלוני נ' מדינת ישראל, פסקה 12 (4.2.2024)).

12. אשר על כן, הבקשה נדחית.

ניתנה היום, ט' חשוון תשפ"ה (10 נובמבר 2024).

יוסף אלרון
שופט