



ת"פ 19345/07/14 - המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה נגד עובד נועם

בית משפט השלום ברחובות
ת"פ 19345-07-14 המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות
המדינה נ' נועם
לפני כבוד השופטת מירב כפיר
המאשימה
נגד
הנאשם
המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין בפרקליטות המדינה
עובד נועם

נוכחים:

בא כוח מאשימה עו"ד אשר זלינגר

ב"כ הנאשם עו"ד פון וייזל

הנאשם בעצמו

הכרעת דין

1. בפתח דבריי אומר כי החלטתי לזכות את הנאשם מעבירה של הסגת גבול לפי סעיף 447 לחוק העונשין, התשל"ז-1977 (להלן: "חוק העונשין") ולהרשיע אותו בעבירה של שימוש במקרקעין ללא היתר ובניגוד להוראות תוכנית, עבירה לפי סעיף 204(א) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה").

מבוא

2. כנגד הנאשם הוגש כתב אישום המייחס לו עבירות של שימוש ללא היתר ובניגוד להוראות תוכנית, ועבירה של הסגת גבול.

3. מעובדות כתב האישום עולה כי במועד שאינו ידוע למאשימה נכנס הנאשם אל המקרקעין הידועים כחלקה 24 בגוש 4545 שהינם בבעלות עיריית רחובות, גידר 1,800 מ"ר במקרקעין ומאז מחזיק בהם שלא כדין.

4. על פי התוכנית שחלה על המקרקעין רח/2003/ב ייעודם של המקרקעין הוא ל"שטח לבנייני ציבור".



5. עוד נטען כי במועדים שאינם ידועים למאשימה בנה הנאשם מבנים שונים, בהתאם לפירוט בכתב האישום, הכוללים מבנה מגורים לו ולבני משפחתו, פרגולות, בריכת שחייה, פחון, מחסן, שירותים וגדר המקיפה את המתחם, כל זאת ללא היתר בניה ומאז הוא עושה בהם שימוש עד היום, שלא כדין.

6. הנאשם טען כי יש להורות על ביטול כתב האישום בשל אכיפה בררנית והתעמרות בנאשם.

7. עוד טען הנאשם ביחס להתיישנות עבירת הסגת הגבול.

8. הנאשם לא כפר בשימוש שהוא עושה במבנים השונים ללא היתר כדין, אולם כפר בעבירת הסגת הגבול, שכן לטענתו הוא מחזיק במקרקעין שנים רבות לאחר שהמקרקעין נרכשו ע"י אביו.

המחלוקת בין הצדדים

9. כאמור, אין מחלוקת כי הנאשם עושה שימוש שלא כדין במקרקעין שהינם לצרכי ציבור ומשתמש בהם לצרכי מגורים, זאת ללא היתרים ובסטייה מהתוכנית.

10. בין הצדדים יש שתי מחלוקות עיקריות:

האחת, האם הוכיחה המאשימה את כל יסודות עבירת הסגת הגבול.

השנייה, האם יש מקום לזכות את הנאשם מכל העבירות המיוחסות לו בכתב האישום מחמת טענה של הגנה מן הצדק.

א. עבירת הסגת גבול

טענות הצדדים:

11. המאשימה הציגה נסח מקרקעין (ת/5) ממנו עולה כי בעלת המקרקעין הינה עיריית רחובות משנת 1986 וכן הציגה נסח היסטורי (ת/11) ממנו עולה כי קודם לעיריית רחובות היתה מדינת ישראל הבעלים של המקרקעין.



12. המאשימה טוענת כי אין לקבל את עדותו של הנאשם כי אביו רכש את הזכויות במקרקעין, שכן זו טענה הסותרת את המרשם, וכן כי הטענה אינה סבירה, שהרי לא הוצג מסמך כלשהו המאשש אותה.

זאת ועוד, המאשימה טוענת כי אף אם היה אדם אחר שפלש למקרקעין ומכר את המקרקעין לאביו של הנאשם הרי שזה לא הקנה בעלות לאביו של הנאשם.

המאשימה טוענת כי עבירת הפלישה הינה עבירה מתמשכת ולא ניתן לקבל פרשנות כי מרגע הכניסה למקרקעין הסתיימה העבירה אפילו שהנאשם ממשיך להחזיק במקרקעין שלא כדין.

לטענתה תקופת ההתיישנות לא מתחילה ממועד הכניסה שלא כדין למקרקעין אלא כל עוד שווה שם הפולש, העבירה נמשכת.

13. הנאשם טען כי לא הוכח שנכנס למקרקעין, מתי ובאילו נסיבות וממילא לא הוכח שנכנס שלא כדין. בנוסף טען כי לא הוכח שנשאר במקרקעין שלא כדין, שהרי לא נעשתה אליו כל פניה שדרשה את הוצאתו.

לא רק זאת אלא שבמהלך השנים העירייה גבתה ממנו ארנונה (6/נ) ומעולם לא פנו אליו בדרישה לפנות את המקרקעין.

14. בנוסף לכך העידו הנאשם, אביו ושני עדים נוספים מטעמו כי הוא מחזיק במקרקעין מזה כ- 40 שנה.

כמו כן, טען כי המאשימה לא הציגה בדל ראיה ביחס לבעלות במקרקעין ביחס לתקופה שלפני 1986.

15. לסיכום טען הנאשם כי לא הוכח היסוד הנפשי או היסוד העובדתי ביחס לעבירה.

דין והכרעה:

16. סעיף 447(א) לחוק העונשין, המיוחס לנאשם קובע כדלקמן:

"העושה אחת מאלה כדי להפחיד מחזיק בנכס, להעליבו, להקניטו או לעבור עבירה, דינו..

(1) נכנס לנכס או על פניו;

(2) לאחר שנכנס כדין לנכס נשאר שם שלא כדין."

17. העבירה מורכבת מיסוד עובדתי שיש להוכיח, דהיינו כניסה לנכס.

בנוסף, יש להוכיח מודעות של הנאשם לכך שהוא נכנס למקרקעין של "מחזיק" אחר ועושה כן במטרה "להפחיד, להקניט או לעבור עבירה".



18. אשר ליסוד הנפשי הנדרש בעבירה, לא נטען ובוודאי לא הוכח כי הכניסה הייתה במטרה "להקניט או להרגיז" ואף לא נטען שהנאשם ידע ברמה גבוהה של ודאות שהימצאותו במקרקעין עלולה "להרגיז או להקניט".

19. האינטרס המוגן העומד בבסיס הסעיף הינו הגנה על מחזיק מקרקעין מפני פלישה. המחזיק יכול שיהיה אדם ויכול שיהיה תאגיד לרבות המדינה.

"..היסוד המשותף בכל צורות החזקה.. הוא פיקוח. אין אדם מחזיק בנכס אלא אם אותה שעה יש לו פיקוח עליו, כלומר שהזכות והרשות בידו לקבוע איזה שימוש ייעשה בנכס ושהוא זכאי למנוע ממישהו אחר מלהשתמש בנכס או מלהתערב שלא כדין בשימוש (יעקב קדמי על הדין בפלילים חלק שני, ע"מ 1176 (מהדורה חדשה 2013)).

"...סעיף 447 לחוק העונשין, התשל"ז-1977 מגן על זכותו של "מחזיק" (לעיתים אפילו מחזיק שלא כדין) - ואין כל רלוונטיות לזכויות הקנייניות של המחזיק. אפילו "בעלים" של מקרקעין יכול לעבור עבירה של הסגת גבול כנגד מחזיק (ע"פ (ת"א-יפו) 70021/01 אפרים צור נ' מדינת ישראל. תק-מח 2002 (1) 6270,6273).

20. הנה כי כן היה מקום להוכיח שהנאשם ידע שהוא נמצא במקרקעין לו לא, הנמצאים בחזקתו של אחר.

21. בעניינינו, מדובר במקרקעין שהנאשם טוען כי אביו רכש אותם. בנוסף, הוכח כי הוא משלם עליהם ארנונה במשך השנים (נ/6) וכן אין מחלוקת כי אף אחד לא פנה אליו במשך עשרות השנים שהוא מחזיק במקום, בדרישה לצאת מהמקרקעין. הנה כי כן לא ניתן לייחס לנאשם מטרה או מודעות לאפשרות הקנטה או העלבה של "מחזיק" בנכס מעבר לכל ספק סביר. יתכן והנאשם סבור שהוא המחזיק בנכס כדין וממילא אין לו את היסוד הנפשי הנדרש בעבירה.

לכל היותר, יש לו טעות בידי קניין, בדין הובר פלילי, באופן השולל את המחשבה הפלילית הנדרשת להתהוות העבירה. טעותו זו היא טעות בעובדה המשליכה על מודעותו לרכיביה העובדתיים של העבירה.

22. בייחוד נכונים הדברים כאשר כל שהוכח ע"י המאשימה הינה בעלות במקרקעין של מדינת ישראל מאז 1986 בלבד. גם הנסח ההיסטורי שהוצג (ת/11) לא מלמד מי הבעלים או החוכר של המקרקעין לפני שנת 1986 וכל זאת ככל הנראה כיוון שבשנת 1986 נעשה הסדר במקרקעין אשר הביא לרישומם.

אף ב"כ המאשימה טען כי בשנת 1986 נרשמו המקרקעין בהתאם לחוק שיכונים ציבוריים. אין מחלוקת כי התוכנית שהוגשה לרישום לא נשלחה לנאשם ואזי ככל שהיו לו טענות ביחס לבעלות שנרשמה ע"ש מדינת ישראל, לא ניתנה לו ההזדמנות להעלות אותן.



הנה כי כן, כיצד ניתן לטעון כי הוא מודע לכך שהחזקתו במקרקעין אינה כדין, כאשר לא הוכח כלל כי הוא מודע לכך שבהתאם להוראות החוק נרשמו המקרקעין על מדינת ישראל מבלי שניתנה לו אפשרות להביע עמדתו או להביא ראיות ביחס לזכויותיו.

23. דהיינו אף אם מדובר בפלישה לא מגיע הדבר לכדי עבירה ולכל היותר מהווה פלישה זו עילה לתביעה אזרחית.

24. בהעדר הוכחת מחשבה פלילית מתייתר הצורך לדון בטענות הצדדים ביחס לרכיב העובדתי של העבירה ושאלת התיישנותה.

ב. טענת הגנה מן הצדק

25. הנאשם טען כי דין כתב האישום להתבטל בשל היותו פוגע בחוש הצדק וההגנות באופן בוטה. המאשימה הגישה את כתב האישום כנגד הנאשם בשל היותו בן משפחה שהמדינה סבורה כי היא משפחת פשע ולכן רצו להתנכל דווקא להם.

כמו כן נטען כי הקריטריונים של המאשימה עצמה לא הוחלו במקרה דנן.

26. המאשימה טענה כי לא הייתה כל אכיפה בררנית שכן יש הבדל בין המקרה דנן לדוגמאות שהוצגו ע"י הנאשם, באשר מדובר בפלישות קטנות באופן משמעותי לעומת הפלישה של הנאשם לשטח של 1,800 מ"ר וכן יש הבדל בין פלישות שנעשו מהחצר הפרטית לשטח הציבורי לבין פלישה שכולה על השטח הציבורי בהיקף המתואר בכתב האישום.

27. לאחר שבחנתי את טענות הצדדים אין בידי לקבל את טענת ההגנה מן הצדק שהעלה הנאשם.

28. לא מדובר במקרה שבו החליטה הרשות להתנכל לנאשם דווקא, אלא מקובלת עלי עמדת המאשימה כי מדובר במקרה שונה במהותו ובהיקפו בכל קנה מידה מהמקרים שהוצגו ע"י הנאשם.

29. החוקר הפרטי מטעם הנאשם, מר בילי גרוסמן התייחס לחלקים מחלקה 24, שסופחו ע"י שכנים שונים. מעיון בתשריט שצירף לחוות הדעת עולה כי מדובר בפלישות בקנה מידה קטן יחסית מהחצר של כל אחד מהשכנים לשטח הציבורי.

בעוד שבעניינינו מדובר על בניה שכולה על השטח הציבורי ובשטח כולל של כ- 1,800 מ"ר. לא ניתן להשוות בין



המקרים.

30. לא רק זאת אלא שמצופה מהרשויות שיפעלו בראש ובראשונה למיגור של עבירות בהיקף רחב ובייחוד כאשר מדובר במקרקעי ציבור.

31. מר שחר ממך, מטעם המאשימה העיד כי אמנם גילה את העבירה כאשר בחן פלישה ביחס למשפחת לביא, אולם אישר כי בכל מקרה אם היה מגלה היקף כזה של עבירה היה ממליץ להגיש כתב אישום ואכן כך מצופה, כאמור, מהרשות שתנהג.

כמו כן אישר כי ככל שיש עוד חריגות אולי צריך לבדוק שוב.

32. לא רק זאת, אף חנניה כורש, מנהל מחלקת נכסים בעירייה אישר כי אכן מדובר במחדל של הרשות אשר לא הגישה כתב אישום עד היום.

33. לכל זאת אוסיף כי העמדה לדין בעבירות של שימוש חורג ע"פ סעיף 204 לחוק התכנון והבניה, הינן פעילות נפוצה של הרשויות ובוודאי ביחס לעבירה זו לא ניתן לטעון לכתב אישום חריג הפוגע בחוש הצדק עד כדי הצורך בביטולו.

34. בנסיבות אלה לא נראה כי מדובר בהתנכלות לנאשם או במקרה בו הגשת כתב האישום עומדת בסתירה מהותית לעקרונות הצדק. ההיפך הוא הנכון.

35. מעבר לצורך אוסיף ואומר כי מול השיקולים היכולים להצדיק את ביטול כתב האישום בגין הגנה מן הצדק, עומד האינטרס כבד המשקל של אכיפת הדין בכלל ודיני התכנון והבניה בפרט.

36. בעניין זה נפסק בע"פ 9847/05 מדינת ישראל נ' אורה מושב עובדים להתיישבות (מאגרים משפטיים) כי:

"החלת ההגנה מן הצדק במקרה דנן, פוגעת באינטרס הציבורי למיגור עבירות התכנון והבניה, ועלולה להביא לאי-סדרים תכנוניים. כבר נפסק, לא-אחת, כי עבירות התכנון והבניה חותרות תחת המרקם התכנוני הנאות, וכי ההשלכה הניכרת של עשיית דין-עצמי בתחום זה - היא הפגיעה בהשלטת החוק ...".

37. יצוין כי בעניין מושב אורה הנ"ל דובר בצורך של המושב להשתמש בלולי תרנגולות שלא בהתאם לתוכנית המותרת, בשטחים קטנים יותר ולמרות שמדובר היה בצורך לכאורה שיש לתת עליו את הדעת ביתר שאת,



נדחתה טענת ההגנה מן הצדק . קל וחומר בעניינינו כאשר מדובר בעשיית דין עצמי של שימוש בשטח של כ-1800 מ"ר במקרקעי ציבור, במקום שלא ניתן כלל לקבל היתר בניה, ואזי החלת הדוקטרינה של הגנה מן הצדק משמעה מתן היתר דה פקטו להמשך השימוש האסור, באופן שפוגע בכלל הציבור באופן כפול גם בשימוש בניגוד לתוכנית ובניגוד לדיני התכנון והבניה באופן הפוגע במרקם התכנוני, בהשלטת הדין ובשמירת אמון הציבור בשלטון החוק וגם בשימוש בשטח ציבורי לצרכים פרטיים.

סוף דבר:

38. לאור האמור, משלא כפר הנאשם בעבירת השימוש, אני מרשיעה את הנאשם בעבירה של שימוש ללא היתר ובניגוד להוראות תוכנית, לפי סעיף 204(א) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ביחס לכל המבנים שנבנו על המקרקעין כמפורט בכתב האישום.

ניתנה והודעה היום כ"ד אלול תשע"ה, 08/09/2015 במעמד הנוכחים.

מירב כפיר , שופטת

החלטה

נדחה לטיעונים לעונש ליום 15/12/2015 שעה 10:30.

המועד נימסר לנאשם והובהר לו כי עליו להתייצב שאם לא כן ניתן יהיה לשפוט אותו בהעדרו.



ניתנה והודעה היום כ"ד אלול תשע"ה, 08/09/2015 במעמד הנוכחים.

מירב כפיר , שופטת

קלדנית: שרה רובנס

הוקלד עלידישרהרובנס