



ת"פ 7571/01/09 - מדינת ישראל נגד רונן ברוור, ציפורה ברוור, יצחק ברוור

בית משפט השלום בעכו

ת"פ 7571-01-09 מדינת ישראל נ' ברוור ואח'

בפני	כבוד השופטת שושנה פיינסוד-כהן
מאשימה	מדינת ישראל
נגד	
נאשמים	1. רונן ברוור 2. ציפורה ברוור 3. יצחק ברוור

נימוקי גזר דין

1. הנאשמים הורשעו על פי הודאתם בעבירות תכנון ובנייה המיוחסות להם על פי כתב אישום מתוקן בחמישית (סומן **במ/1**) ואשר ביצוע מתפרס על התקופה שבין 27.3.08 ועד ליום 11.8.09:

נאשם 1, הנאשם המרכזי, הורשע על פי הודאתו, **בביצוע עבודות ושימוש במקרקעין טעונים היתר, ללא היתר (24 עבירות)** - עבירה לפי סעיף 204(א) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה- 1965 (להלן: "**חוק התכנון והבניה**"). כן הורשע **באי קיום צו שיפוטי להפסקת בנייה ושימוש (17 עבירות)** - עבירה לפי סעיף 240 לחוק התכנון והבניה **ובעבירת אי קיום צו שיפוטי להפסקת שימוש (4 עבירות)** - עבירה לפי סעיף 240 לחוק התכנון והבניה. בנוסף הורשע הנאשם, **בעבירת מניעת מילוי תפקיד** - עבירה לפי סעיף 217 לחוק התכנון והבניה.

נאשמת 2 הורשעה, על פי הודאתה, **בביצוע עבודות ושימוש במקרקעין טעונים היתר, ללא היתר (25 עבירות)** - עבירה לפי סעיף 204(א) לחוק התכנון והבניה.

נאשם 3 הורשע, על פי הודאתו, **בביצוע עבודות ושימוש במקרקעין טעונים היתר, ללא היתר (25 עבירות)** - עבירה לפי סעיף 204(א) לחוק התכנון והבניה.

3. תיק זה מתנהל בבית המשפט מאז חודש ינואר 2009. עניינו של הליך זה בניית אורוות סוסים הכוללת



מספר מבנים מסוגים שונים. כל המבנים נבנו מבלי שהיה היתר בניה בתוקף בעת בנייתם, כאשר לאורך השנים הוצאו גם צווים שיפוטיים להפסקת בניה ושימוש, אשר הופרו.

ביום 23.2.16, התקבל היתר בניה המכשיר חלק מעבודות הבניה אשר במתחם, ביחס לחלק ניתן היתר בעבר אשר תוקפו פקע וחלק מהעבודות פטורות כעת מהצורך בקבלת היתר נוכח שינוי התקנות.

4. החלק הכללי של כתב האישום מפרט את הרקע לאישומים.

הנאשמים 2-3 הינם הוריו של הנאשם 1, אשר אינם עוד בני זוג, שהוא הדמות המרכזית בפרשה והוא אשר הורשע במירב העבירות.

הנאשמים 2-3 רכשו ממר משה לנדאו את זכויות החכירה בקרקע שבבעלות מנהל מקרקעי ישראל במושב בן עמי. המדובר בחלקה 11 בגוש 19937 חלק מנחלה 29 (להלן: "**המקרקעין**").

ייעודם של המקרקעין על פי תכנית המתאר הינו חקלאות.

5. החלק הכללי לכתב האישום המתוקן מתאר על פי סדר זמנים כרונולוגי את השתלשלות הדברים לאורך השנים בבחינת הגשת הבקשות להיתרים, הדיונים וההחלטות בהן.

6. כאמור, הנאשם, בנם של נאשמים 2 ו-3, בנה במקום אורוות סוסים גדולה.

עוד בשנת 2006 הגיש הנאשם 1 באמצעות הוריו נאשמים 2 ו-3 לוועדה המקומית לתכנון ובניה בקשה להיתר בניה לאורוות סוסים בשטח של 487.21 מ"ר וסככת טרקטורים בשטח של 249.28 מ"ר. הוועדה המחוזית החליטה לאשר את הבקשה בתנאים. בשלב זה טרם ניתן היתר בניה וטרם מולאו התנאים והנאשם החל בחודש דצמבר 2007 בביצוע עבודות הבניה של מתחם האורווה.

7. ביום 18.7.11, קרי כחמש שנים לאחר הגשת הבקשה ואישורה בתנאים, דנה הוועדה המחוזית לתכנון ובניה וקיבלה את המלצת הוועדה המקומית לפטור את הנאשמים מהכנת תכנית מפורטת, שהיוותה את אחד התנאים לאישור הבקשה. כאמור, הנאשם החל בבניה כבר כ-4 שנים קודם לכן (בחודש 12/07 או בסמוך). עוד יש לציין, על פי העובדות המתוארות בחלק הכללי, בהן הודו הנאשמים, כי תוקפה של החלטת הוועדה המקומית המאשרת את הבקשה בתנאים פג כבר ביום 31.10.07, קרי, בטרם החל הנאשם בבניה.

8. ביום 20.3.08 הגיש נאשם 1 באמצעות הנאשמים 2-3 לוועדה המקומית, בקשה נוספת להיתר בניה שעניינה "תוספת לאורוות סוסים, ווקר בשטח 412 מ"ר + מחסן בשטח 288 מ"ר + גדר 260 מ"ר א עבור



מנאג' תצוגה" (להלן: **"הבקשה השנייה"**). ביום 6.5.08 אושרה הבקשה בתנאים, ביניהם אישור מנהל מקרקעי ישראל, אישור הוועדה המחוזית לפטור תכנית מפורטת ותנאים רבים אחרים.

9. ביום 25.3.09 נתנה הוועדה המקומית לנאשמים 2 ו-3 מסמך הנחזה להיות היתר בנייה. בסמוך לאחר מכן, ביום 2.4.09 הודיעה הוועדה המקומית ע"י מהנדס הוועדה, עופר קורט עוז, לנאשמים, כי קיימים ליקויים שונים בהיתר. במכתב זה, הודע לנאשמים כי הוועדה שוקלת לבטל את ההיתר, וכי הם מוזמנים לשטוח בפניה טענותיהם בעניין זה במועד שצוין.

10. ביום 5.5.09 שטחו הנאשמים טענותיהם לעניין ביטול ההיתר, בפני הוועדה המקומית, באמצעות בא כוחם. במסגרת זו הוחלט על ידי הוועדה להתלות את ההיתר. הנאשם נדרש להגיש בקשה מתוקנת להיתר שבה יסומנו כל המבנים בחלקה. כאשר **"המבנים שהוקמו ללא היתר וכן הגלריה שנבנתה במבנה שלגביו ניתן ההיתר הקיים, יסומנו להריסה"**. המבקש נדרש לצרף לבקשה המתוקנת בקשת התחייבות מאומתת תצהיר שלא לעשות כל שימוש באותה גלריה, כל עוד לא יקבל היתר בנייה לגביה. כאשר נקבע, כי **"אם יעשה המבקש במועד את האמור לעיל לקבל המבקש היתר בניה מתוקן לפי הבקשה המתוקנת. אם לא יעשה זאת יבוטל ההיתר"**.

11. ביום 8/09 הגיש נאשם 1 באמצעות נאשמים 2 ו-3 בקשה להיתר ל"אורוות סוסים + סככה חקלאית + תכנית שינויים + גלריה" בשטח כולל של כ-721 מ"ר. בקשה אשר אינה עולה בקנה אחד עם החלטת הוועדה המקומית הנ"ל ולא עם הבקשה שלגביה ניתן פטור מתכנית מפורטת ע"י הוועדה המחוזית. הבקשה אף לא הוגשה במועד שנקצב לכך. כמו כן, עד למועד הגשת כתב האישום המתוקן, לא הומצאה ערבות בנקאית כאמור בהחלטה.

12. כתב האישום הוגש כנגד נאשם 1 בהיותו מוחזק במועדים הרלוונטיים, כבעל המקרקעין, מבצע בפועל העבודות והשימוש, האחראי לעבודות ומי שהיה עליו להשיג היתר.

כתב האישום הוגש כנגד נאשמים 2-3, כמי שהוחזקו, במועדים הרלוונטיים כבעלי המקרקעין, האחראים לעבודות ולשימוש וכמי שהיה עליהם להשיג היתר.

13. **על פי עובדות האישום הראשון, המיוחס לנאשמים 1-3, בהן הודו והורשעו הנאשמים, בין המועדים, 27.3.08 - 19.3.09 או בסמוך, בוצעו במקרקעין, עבודות בניה ללא היתר, בהם עשו הנאשמים "שימוש חורג", כדלקמן;**

א. מבנה מבנייה קשיחה (המיועד לאורווה), עשוי קירות בלוקים ובטון וגג רעפים, עם קומת גלריה, בשטח כולל של כ-780 מ"ר;

ב. קיר בטון ובלוקים בגובה משתנה של עד כשני מטרים ובאורך של כ-180 מטרים.



ג. גדר מתכת עם שערים מתכת בגובה של כשני מטרים ובאורך של כ- 460 מ'.

ד. קיר בטון ובלוקים באורך של כ-90 מ' התוחם שטח של כ- 450 מ"ר (מיועד למנז' סוסים)

ה. יציקת משטח בטון בצורת טבעת (להרצת סוסים) בשטח כולל של כ- 175 מ"ר.

ו. משטח בטון מלבני יצוק בשטח כולל של כ- 286 מ"ר.

ז. עבודות פיתוח- הכשרת קרקע והידוק מצעים, הנחת אבני שפה והתקנת בסיסים לעמודי תאורה וסלילת כבישים בשטח כולל של כ- 2,300 מ"ר.

14. **על פי עובדות האישום השני, המיוחס לנאשמים 1-3, בהן הודו והורשעו הנאשמים, ביום 7.4.08 ניתן כנגד נאשם 1 וכל מי שעובד בשירותו, צו שיפוטי להפסקת בניה אשר נמסר לידי ביום 8.4.08 (להלן: "צו ההפסקה השיפוטי").** ביום 12.8.08 או בסמוך, בוצעו במקרקעין עבודות בנייה נוספות הטעונות היתר ללא היתר, שעניינן המשך פיתוח מתחם האורוות, תוך הפרת צו ההפסקה השיפוטי, כדלקמן:

א. מחסן עשוי פח בשטח כולל של כ- 286 מ"ר מעל רצפת בטון הנזכרת באישום 1 (סעיף 13ו).

ב. המשך עבודות פיתוח- הכשרת קרקע והידוק מצעים, הנחת אבני שפה, בשטח כולל של כ- 2,300 מ"ר (על פי סעיף 13ז הנ"ל).

ג. מבנה עשוי קירות מתכת, קונסטרוקציות ברזל וקירוי רעפים (מעל משטח הבטון הנזכר באישום 1, סעיף 13ה הנ"ל), המשמש ל"ווקר"- הליכון לסוסים, בשטח כולל של כ- 400 מ"ר.

(להלן: "**עבודות 12.8.08**").

ביום 24.11.08 או בסמוך, בוצעו במקרקעין עבודות בניה נוספות ללא היתר, שעניינן המשך פיתוח מתחם האורוות במקרקעין, תוך הפרת צו ההפסקה השיפוטי, כדלקמן:

א. המשך עבודות פיתוח- המשך הנחת אבני שפה (השטח הכולל של עבודות הפיתוח כ- 2,300 מ"ר, על פי סעיף 13ז הנ"ל).

ב. תפסנות וקורות קשר לגדר- באורך של כ- 20 מ';

ג. משטח בטון בשטח כולל של כ- 100 מ"ר (בצמוד למחסן, אישום 1 סעיף 13ו הנ"ל)

ד. משטח בטון בשטח כולל של כ- 150 מ"ר (בצמוד למחסן, אישום 1, סעיף 13ו הנ"ל).

(להלן: "**עבודות 24.11.08**").



ביום 18.12.18 או בסמוך, בוצעו במקרקעין עבודות בניה נוספות בלא היתר, שעניין המשך פיתוח מתחם האורוות במקרקעין, תוך הפרת צו ההפסקה השיפוטי:

א. קורות קשר בשטח כולל של כ- 122.5 מ"ר.

ב. גדר מתכת התוחמת שטח כולל של כ- 1,500 מ"ר.

(להלן: "**עבודות 18.12.08**")

עבודות 12.8.08 ועבודות 24.11.08 בוצעו תוך הפרת צו ההפסקה השיפוטי, כאשר החל ממועדים אלו השתמשו הנאשמים במקרקעין ובמבנים תוך "שימוש חורג", בכך שעשו שימוש במבנים שנבנו בלא היתר.

15. **על פי עובדות האישום השלישי, המיוחס לנאשמים 1-3, בהן הודו והורשעו הנאשמים, בחודשים 2-4/2009 בוצעו במקרקעין עבודות בניה נוספות הטעונות היתר, בלא היתר, שעניין המשך פיתוח מתחם האורוות, תוך הפרת צו ההפסקה השיפוטי, כדלקמן:**

א. סלילת כביש ע"י שפיכת מצע אספלט, בשטח כולל של כ- 600 מ"ר.

ב. המשך ביצוע עבודות פיתוח- הנחת סלעים, עמודי תאורה, אבני שפה וכיו"ב.

ג. המשך עבודות פיתוח- שינוי פני הקרקע- מסלעה עשויה שתי שורות סלעים מדורגות ומסודרות בחצי עיגול ובתוכן מילוי אדמה, בשטח כולל של כ-77 מ"ר (בצמוד לגדר בטון הנזכרת באישום 1, סעיף 13ב הנ"ל).

ד. המשך עבודות פיתוח- שינוי פני הקרקע- חפירת בור בשטח של כ-12 מ"ר ובהמשך מילוי הבור בחול.

(להלן: "**עבודות 2-4/2009**").

החל ממועד ביצוע עבודות אלו השתמשו הנאשמים במקרקעין ובמבנים תוך "שימוש חורג", משהללו נבנו בלא היתר.

16. **על פי עובדות האישום הרביעי, המיוחס לנאשמים 1-3, בהן הודו והורשעו הנאשמים, בין המועדים 11.8.09-24.6.09 בוצעו במקרקעין עבודות בניה נוספות טעונות היתר ללא היתר, שעניין המשך פיתוח מיום מתחם האורוות במקרקעין, תוך הפרת צו ההפסקה השיפוטי ותוך הפרת צו שיפוטי להפסקת שימוש שניתן כנגד נאשם 1, בנוכחותו, בבית משפט זה ונכנס לתוקפו ביום 31.3.2009 וכדלקמן:**

א. מזרקה עשויה בטון ואבן מעל למסלעה הנזכרת באישום 3 (סעיף 15ג לעיל)

עמוד 5



ב. בריכת נוי בבור הנזכר באישום 3 הנ"ל (סעיף 15 הנ"ל).

ג. חפירת תעלה באורך כ-5 מטרים מהמזרקה לבריכה שלעיל ודיפונה באבן.

ד. סככת פח בשטח כולל של 10 מ"ר.

(להלן: "עבודות 6-8/2009")

החל ממעד ביצוע עבודות אלו השתמשו הנאשמים תוך "שימוש חורג" במבנים אלו שנבנו ללא היתר.

17. **על פי עובדות האישום החמישי, המיוחס לנאשם 1, בו הודה והורשע נאשם 1**, ביום 24.6.09 הגיעו למקרקעין מפקחי הבנייה בלוויית שוטר מתחנת נהריה ונכנסו למתחם האורווה, שהיה פעיל ומאוכלס על ידי סוסים ועובדים. בהתקרבם לפתח המוביל לקומת הגלריה ירדו לעברם נאשם 1 ואדם נוסף. משפנו מפקחי הבנייה לערוך צילומים וביקשו להעלות צלם לקומת הגלריה, סגר הנאשם את המדרגות בלוח גבס, העמיד בסמוך אליו ערימת כסאות ומנע ממפקחי הבנייה מלעלות ומלפעול מתוקף תפקידם כמפקחי בניה.

ראיות לעונש

18. לאחר שהנאשמים הודו בכתב האישום המתוקן בחמישית, נשמעו ראיות לעונש. המאשימה הגישה תיק מוצגים. נשמעו שמאים מטעם הצדדים לעניין שווי הבניה וכן נשמעה עדותו של מנהל הפרויקט מטעם הנאשם 1. לאחר מכן נשמעו גם דברי הנאשמים.

19. נושא מרכזי לטעמי אשר נדון גם כן הוא הכשרת הבניה. אתחיל בנושא זה, שכן יש בו לעניות דעתי כדי להשליך על מכלול השאלות במסגרת גזה"ד.

הכשרת הבניה

20. עיקר הבניה בחווה נשוא כתב האישום הינה האורווה. לצד האורווה שינם מבני עזר ויש עבודות פיתוח שונות בדמות גדרות וריצוף וכן משטחי בטון המשמים לפעילויות שונות של הסוסים.

21. כפי שעולה מכתב האישום והמודעות הצדדים וטיעוניהם בבית המשפט בשנת 2009 ניתן היתר בניה (מספר 20060460) לבניית אורוות סוסים בשטח של 721 מ"ר. היתר זה בוטל ולאחר מכן הותלה לאחר הוועדה מצאה בו ליקויים. בשנת 2016, לאחר תום כל הבניה המתוארת בכתב האישום קיבלו הנאשמים היתר בניה (מספר 20140249). היתר בניה זה אינו כולל את מבנה האורווה המרכזי. יחד עם זאת נוספו של ההיתר מלמד כי הוא מתייחס לתוספות לאורווה קיימת בשטח של 721 מ"ר "לגיטימציה



לתוספת לאורווה קיימת (על פי היתר 20060460 בשטח של 721.72 מ"ר). היתר זה הותלה בזמנו כאשר הובהר בין היתר כי נבנו מעל ל 721 מ"ר.

22. מן האמור ואף מטיעוני ב"כ המאשימה (פרוטוקול מיום 4.7.16 ש' 22-23) ברי כי אין מניעה להכשיר את שטח האורווה מקורי, אולם הדבר טרם נעשה, או כעמדת הנאשמים- טרם הושלם.

23. סיכום השאלה מה הוכשר מן הבניה מלמד על פי בדיקתי כדלהלן-

א. האורווה- אין היתר בניה. קיים היתר מותלה לשטח של 721 מ"ר, כאשר בפועל נבנו 780 מ"ר.

ב. המתבן בשטח של 286 מ"ר- הוכשר.

ג. הווקר בשטח ש 400 מ"ר - הוכשר.

ד. הסככה בשטח של 10 מ"ר- הוכשרה.

ה. גדרות- כתב האישום מתייחס של 730 מ' גדרות. ההיתר מכשיר 950 מ' גדרות. לפיכך, ברי כי נבנו עוד גדרות מעבר לאלו אשר כלולות בהיתר. יחד עם זאת הספק פועל טובתו של הנאשם כי מכלול הגדרות אשר נכללו בכתב האישום כלולות בהיתר. לא נערכה בפני השוואה בין תשריטי המפקחים לבין תשריט ההיתר.

ו. עבודות פיתוח וסלילה 2,300 מ"ר ומשטחי בטון 250 מ"ר. ההיתר מכשיר 400 מ"ר משטחי בטון בלבד. באשר ליתר אתייחס בהמשך. ההיתר מכשיר מנאג' לא מקורה בשטח של 1,855 מ"ר ולפיכך נותר 405 מ"ר של עבודות פיתוח וסלילה לא מוכשרות.

תקנות הפטור

24. שאלה נוספת המתעוררת ביחס להכשרת הבניה הינה תקנות הפטור לעניין הפיתוח הסביבתי. טוען הסנגור כי כלל הגדרות והמשטחים שאינם כלולים בהיתר המכשיר את הבניה, נהנים מתקנות הפטור הפוטרות מהצורך בקבלת היתר בניה.

25. לאחר הגשתו של כתב האישום ובמהלך ניהולו של ההליך הותקנו תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), התשע"ד- 2014. באשר לגדרות בשטח חקלאי קובעות התקנות בתקנה 7-

7. (א) הקמת גדר בשטח חקלאי פטורה מהיתר, יחולו תקנות

5(א), (4), (5) והוראות אלה:

(1) הגדר תוקם בשטח חקלאי מעובד בלבד;

(2) גובה הגדר לא יעלה על 1.5 מטרים מפני הקרקע משני צדי הגדר;



(3) הגדר תוקם מחומרים קלים ולא תהיה אטומה;

(4) הגדר תוקם באופן שיבטיח מעבר נגר עילי.

(ב) אם הגדר גדר מרעה, התוחמת שטח מרעה לשם החזקת בעלי חיים בתוך החלקה ומניעת כניסתם של בעלי חיים זרים - גובהה לא יעלה על 1.5 מטרים, והיא תוקם מעמודים ותילים העשויים מתכת.

תקנה 31 קובעת-

31. (א) ביצוע עבודות פיתוח, לרבות מסלעה, חיפוי קרקע וריצוף חצר פטור מהיתר, ובלבד שעבודות הפיתוח אינן כוללות מסלעות או קירות פיתוח בגובה העולה על 1 מטר ואינן פוגעות בניקוז הקיים ובערכי טבע.

26. שתי שאלות מתעוררות לדדי באשר לתחולתן של תקנות הפטור בעניינו. האחת- האם הגדרות אשר נבנו ואינן כלולות בהיתר, מקיימות את התנאים אשר בתקנה 7? כמו כן האם עבודות הריצוף ומשטחי הבטון מקיימים את הדרישה כי הינן "חצר"?

27. הסנגור טוען כי עסקינן בהליך פלילי וכי הספק פועל לטובתו. המאשימה טוענת כי על פי מדיניות הועדה אין הפטור הכלול בתקנה 31 חל בשטח חקלאי אלא בבית מגורים בלבד.

28. באשר לגדרות הנאשמים נהנים כאמור מן הספק כי מכלול הגדרות אשר כלולות בכתב האישום כלולות בהיתר. לא נערכה בפניה השוואה בין התשריטים של המפקחים שאיתרו את הגדרות לבין ההיתר אשר התקבל.

29. באשר למשטחים המרוצפים, אכן הדעת נותנת כי חצר אינה חלק משטח חקלאי. יחד עם זאת משהותרה הקמת מבנה בשטח החקלאי, יתכן וגם לו תהיה חצר. אולם, בשלב זה, אין היתר תקף למבנה, לאורוה, אף כי ברי כי ניתן להשלים קבלתו. קיים היתר מותלה לשטח של 721 מ"ר שאינו מכלול השטח שנבנה. הספק באשר לתחולתה של תקנה 31 על המקרה אשר בפני פועל על פי הוראות הדין הפלילי לטובתו של הנאשם.

30. קיימת מחלוקת בין הצדדים האם קמרה זה מתאים לסעיף 4 או לסעיף 5 לחוק העונשין, התשל"ז-1977.

4. נעברה עבירה ובוטל בחיקוק האיסור עליה - תבטל האחריות הפלילית לעשייתה; ההליכים שהוחל בהם - יופסקו; ניתן גזר-דין - יופסק ביצועו; ולא יהיו בעתיד עוד תוצאות



נובעות מן ההרשעה.

מיום 23.8.1995

תיקון מס' 39

ס"ח תשנ"ד מס' 1481 מיום 23.8.1994 עמ' 348 (ה"ח 2098)

הוספת סעיף 4

5. (א) נעברה עבירה ובטרם ניתן פסק-דין חלוט לגביה, חל שינוי בנוגע להגדרתה או לאחריות לה, או בנוגע לעונש שנקבע לה, יחול על הענין החיקוק המקל עם העושה; "אחריות לה" - לרבות תחולת סייגים לאחריות הפלילית למעשה.

(ב) הורשע אדם בעבירה בפסק דין חלוט ולאחר מכן נקבע לאותה עבירה בחיקוק עונש, שלפי מידתו או סוגו הוא קל מזה שהוטל עליו - יהיה עונשו העונש המרבי שנקבע בחיקוק, כאילו הוטל מלכתחילה.

31. במקרה אשר בפני ההרשעה הייתה בטרם תוקנו התקנות ולפיכך חל סעיף 5(ב) כך שגם אם נמצא כי חלק מן המשתטחים או הגדרות אינו כלול בהיתר, הרי שאין להתייחס אליו בגזירת העונש. אין הדבר מבטל את העובדה כי יש להתייחס לעובדה כי המשיכו בבניה ובביצוע כאשר באותה עת הפרו צווים שיפוטניים.

סיכום ביניים

32. נמצא כי האורווה טרם הוכשרה. קיים היתר מותלה ל- 721 מ"ר ונבנתה אורווה בשטח של 780 מ"ר. כל יתר המבנים הוכשרו. עבודות פיתוח וסלילה בשטח של 405 מ"ר אשר לא הוכרו נהנות בשל הספק מן הפטור.

33. יובהר ויודגש כי העובדה שהנאשמים המשיכו בבניה על אף הצווים שהוצאו כנגדם ועל אף שלא הסתיימה מלאכת הוצאת ההיתר והכשרת הבניה שכבר ביצעו אינה מתאינת נוכח ההכשרה. יש בה כדי להקל על עבירת הבניה עצמה, אך לא על ביצוע העבירות הנלוות. עוד יש להדגיש כי הנאשמים נתקלו בקשיים בהכשרה בין היתר, כאשר נדרשו הם בין היתר לערבויות להבטחת הפסקת התנהלותם הקלוקלת.

34. איני מואצת כי עדותו של מנהל הפרויקט בדבר הקשיים בהם נתקל ומול וועדת התכנון והבניה וכן הפירוט הרב בסיכומי טענות המאשימים ביחס להליכים להם נדרשו ובכלל זה הטרוניה כי הכשרת הבניה ארכה 5 שנים במקום חצי שנה כפי שלשיטתם הליך כזה אמור להתמשך הינה בעלת חשיבות במקרה זה. גם אם הועדה לא התנהלה ביעילות הנדרשת ואף אם אקבל את הטענה כי הועדה תנהלה באופן "לעומתי" הרי בכל האמור אין כדי להכשיר את העובדה כי הנאשם 1 החל בבניה בטרם היה בידיו היתר

עמוד 9



בניה, הנאשם המשיך ובנה כאשר אל זו בלבד כי אין בידיו היתר בניה, אלא כי הוא בעזות מצח המשיך ובנה ופיתח את המקום על אף צווים שיפוטניים, לא זו אף כי מנע ביקורת במקום.

חלוקת האישומים לאירועים

35. המאשימה טוענת כי יש לחלק את כתב האישום למספר אירועים ובגין כל אירוע לקבוע מתחם ענישה נפרד. הסנגור טוען כי יש לראות בכל כתב האישום אירוע אחד.

36. סעיף 40ג לחוק העונשין קובע כיצד על בית המשפט לנהוג שעה בה נאשם הורשע כמה עבירות.

40ג. (א) הרשיע בית המשפט נאשם בכמה עבירות המהוות אירוע אחד, יקבע מתחם עונש הולם כאמור בסעיף 40ג(א) לאירוע כולו, ויגזור עונש כולל לכל העבירות בשל אותו אירוע.

(ב) הרשיע בית המשפט נאשם בכמה עבירות המהוות כמה אירועים, יקבע מתחם עונש הולם כאמור בסעיף 40ג(א) לכל אירוע בנפרד, ולאחר מכן רשאי הוא לגזור עונש נפרד לכל אירוע או עונש כולל לכל האירועים; גזר בית המשפט עונש נפרד לכל אירוע, יקבע את מידת החפיפה בין העונשים או הצטברותם.

(ג) בגזירת העונש לפי סעיף זה, יתחשב בית המשפט, בין השאר, במספר העבירות, בתדירותן ובזיקה ביניהן, וישמור על יחס הולם בין חומרת מכלול המעשים ומידת אשמו של הנאשם לבין סוג העונש, ואם גזר עונש מאסר - לבין תקופת המאסר שעל הנאשם לשאת.

37. בע"פ 3164/14 גיא פ. נ. מדינת ישראל [פורסם בנבו] (29.6.2015) סוכמה מפי כבוד השופט מלצר ההלכה, כך שתחילה על בית המשפט להכריע בשאלה האם מדובר באירוע אחד או מספר אירועים על פי מבחן הקשר ההדוק. לאחר מכן, כי על בית המשפט לבחון ביחס לכל אירוע, האם הוא מורכב מ"מעשה אחד" או ממספר מעשים וזאת על פי המבחן הצורני עובדתי ועל פי המבחן המהותי- מוסרי ולבסוף יקבע בית המשפט מתחם הענישה ההולם על פי סעיף 40ג לחוק העונשין. בית המשפט קבע שם, כי-

"..במצב הדברים הרגיל, בו קיים "אירוע אחד" וכן "מעשה אחד" - לא יוכל בית המשפט לחרוג ממגבלה זו בקביעת הגבול העליון למתחם העונש ההולם לפי סעיפים 40ג ו-40ג לחוק העונשין, ואולם כאשר מדובר ב"אירוע אחד" שכולל "מספר מעשים" - התקרה העליונה האפשרית למתחם העונש ההולם בגין אותו אירוע מתקבלת מצירוף עונשי המקסימום, שניתן להשית בגין כל אחד מהמעשים הנכללים באותו אירוע (ראו: סעיף 40ג לחוק העונשין, ועיינו בפסקאות 8-9 לחוות



דעתה של השופטת ד' ברק-ארז בעניין ג'אבר).

38. בית המשפט בע"פ 5668/13 ערן מזרחי נ. מדינת ישראל [פורסם בנבו] (17.3.2016) נדרש לפירוש של סעיף 40ג לחוק העונשין שכותרתו "ריבוי עבירות", בין היתר, לאורו של **תזכיר חוק העונשין (הבניית שיקול הדעת השיפוטי בענישה - תיקונים שונים), התשע"ו-2015** (להלן: "התזכיר"). כך ועל אף שהזכיר בית המשפט את הידוע, כי התזכיר טרם קיבל מעמד של חוק, קבע, כי התזכיר משקף נאמנה את רחשי ליבו של המחוקק, וכי **"אך ראוי הוא כי בית המשפט, כפרשנו של החוק, יעשה אוזנו כאפרכסת"** (פסקה 23 לפסק דינו). באותו עניין מצא בית המשפט, כי על פי מבחן הקשר ההדוק, הרי שיש לראות במעשיו של המערער משום מסכת עבריינית אחת. מנגד, כי על פי מבחני הצעת החוק, יש לראות באירועים כאירועים נפרדים אשר לגביהם יש לקבוע מתחם ענישה נפרד. יחד עם זאת נקבע באותו עניין, כי **"מאחר שמדובר במעשים רבים המאופיינים בדמיון וחזרתיות, אזי שיקולי ההלימה, כמו גם שיקולים מעשיים כמפורט בדברי ההסבר לתזכיר שהובאו לעיל-מצדיקים לקבוע בענייננו מתחם עונש אחד"** (פסקה 30, שם).

39. בדיון הנוסף בדנ"פ 2999/16 ערן מזרחי נ. מדינת ישראל [פורסם בנבו] (22.5.16) במסגרתו נדחה ערעורו של הנאשם, הוסף על ידי כב' המשנה לנשיאה, א' רובינשטיין,

"דומני כי לשאלה אימתי עסקינן באירוע אחד ואימתי במספר אירועים, כאשר עסקינן בפרשה פלילית רבת היקף, לא תיתכן "תשובת מחשב", והיא תלויה - גם בהגדרות המשוכללות ביותר - בנסיבות המקרה ובמבטו הכולל של בית המשפט על הפרשה. לשיקול הדעת נודע מקום מובהק, ובית המשפט ישקול אם צריך הוא להיכנס ל"פרטנות חשבונאית" או לקבוע שורה תחתונה ראויה".

40. במקרה שבפני אין מחלוקת כי באשר לנאשמים 2 ו-3 יש לקבוע מתחם ענישה אחד למכלול העבירות שבכתב האישום ובמקרה שבפני למכלול האישומים שבכתב האישום. אותה תכנית עבריינית מאפיינת את מכלול האישומים ביחס אליהם. הנאשמים 2 ו-3 היו בלעי הזכויות בקרקע והם אשר אפשרו לבנם, לבצע את פעולות הבניה, ללא היתר ולעשות בהם שימוש.

41. באשר לנאשם 1 מחלקת המאשימה את כתב האישום לארבעה אירועים, כאשר מפריד בין אירוע לאירוע צווי הפסקה שיפוטיים אשר הוצאו כנגד הבניה. לשיטתה בכל פעם התקבלה החלטה נוספת להפר גם את הצו החדש ולהמשיך בבניה. בכל פעם שכזו, עמדה בפניו "תחנת יציאה" מן התכנית העבריינית, אור אדום לעצור והוא החליט להמשיך הלאה.

42. אולם, אין להתעלם מכך כי מדובר במתחם בניה אחד, בניית אורווה מפוארת, לא מדובר במבנים שונים שהוקמו לצרכים שונים. כל המבנים הוקמו לצרכי האורווה ובעליה. מדובר בעבירות אשר בוצעו ברצף, מתוך תכנית עבריינית אחת, דווקא העובדה כי כלל הצווים השיפוטיים הופרו על ידי הנאשם ויש לומר כי



הופרו ברגל גסה, מלמדת כי הייתה זו תכנית עבריינית אחת, אירוע אחד גדול ומתמשך.

43. לפיכך, יש לקבוע מתחם ענישה אחד למכלול כתב האישום גם ביחס לנאשם מס. 1.

ביחס לנאשמים 2 ו-3 ממילא נטען למתחם ענישה אחד.

הערכים המוגנים

44. העבירות אותן ביצעו הנאשמים פוגעות בערכים המוגנים של כיבוד שלטון החוק, תכנון המרחב הציבורי, התעשרות שלא כדין.

45. העבירות אותן ביצעו הנאשמים מאפשרות להם להפיק רווח כלכלי, בניגוד להוראות החוק, בטרם ביצעו את כל הנדרש ולהציב עצמם במצב כלכלי טוב יותר מאשר שומרי החוק.

46. חומרה יתרה יש לייחס למעשי הנאשם אשר בוצעו תוך הפרת צווים שיפוטיים ובפועלו למנוע ממפקחי בניה לבצע את תפקידם.

מתחמי הענישה

47. המאשימה אשר מחלקת את כתב האישום לכמה אירועים עותרת כי יושת על הנאשם עונש בדמות מאסר לתקופה של 12-15 חודשים, מאסר על תנאי לתקופה שבין 15 ל-21 חודשים, קנס שבין 850,000 ₪ לבין 1,075,000 ₪, כפל שווי בין 1,250,000 לבין 1,700,000 ש"ח והתחייבות בסך של 450,000 ₪.

48. הסנגור טוען כי מתחם הענישה בעניינו של הנאשם הינו בין קנס מינימאלי של 125,000 ₪ עם צו הריסה דחוי על מנתת שיוכל להכשירם וכן קנס מינימלי לנאשמים 2 ו-3 בין 1,000 ל-5,000 ₪. באשר לכפל שווי הבניה הסנגור ודן בחוות דעת השמאים.

49. בחנתי את הפסיקה אליה מפנה ב"כ המאשימה ודומה בעיני כי היא תומכת בענישה פחותה מזו לה היא טוענת.

א. פרשת מנחם פישל ואח' - תו"ב 3942-02-08 וע"פ 21194-07-10 שם עסקין בהקמת חוות סוסים קטנה מזו אשר במקרה שבפני אולם לצדה מסעדה, הכל בקרקע חקלאית ללא היתר בניה. בסופו של יום נהרסו המבנים הבלתי חוקיים. בית המשפט הטיל אסר על תנאי, קנס בסך 90,000 ₪ כל אחד משני הנאשמים, כפל שווי בסך של 180,000 ש"ח.



ב. פרשת אשכנזי- רע"פ 524/11 + עפ"א (ב"ש) 38762/07 שם נדון אדם בגין גידור שטח של 10,229 מ"ר אשר בתוכו הציב מכולות למשרדים, לאחסון ושינוע פסולת באמצעות ציוד מכני וכלי רכב הכל בקרקע חקלאית. הושת על הנאשם תשלום כולל של ₪ 1,081,135 לצד התחייבות וצו הריסה.

יש לאבחן כי שם מדובר בשימוש שלא ניתן להכשירו בקרקע חקלאית. לפיכך גם גזה"ד ניתן כאשר הבניה לא הוכשרה, מצב שאינו תאום את המצב אשר בפני.

לחומרה יש לאבחן כי שם לא נדון בגין הפרת צווים.

ג. פרשת קיבוץ להב- ע"פ (ב"ש) 4327/07 שם נדון הקיבוץ בגין בניית מספר מבנים בשטח כולל של 700 מ"ר הושת קנס בסך של ₪ 200,000 לצד התחייבות. לא נדון בגין הפרת צווים.

ד. פרשת מג'די ויאסר חטיב ת.פ. (עכו) 3405/07 ו- (מח' חי') 5365/03 ו ע"פ 16996-08-13- שם נדונו שני אחים בגין הקמת מתחם תירות ונופש לצד מכלאת סוסים ואורווה, וכן עובדות פיתוח על כל אחד נגזר קנס בסך של ₪ 250,000 וכן מאסר לריצוי בעבודות שירות של 3 חודשים כל אחד.

ה. פרשת עאדל ח'יר נעמן ע"פ (חי') 2545-07-10- הנאשם הורשע בשלוש עבירות אי קיום צו שיפוטי ובשלוש עבירות שימוש ובניה בלא היתר של מבנה מסחרי בקרקע חקלאית ושמורת טבע על הנאשם הוטלו שלושה חודשי אסור לריצוי בעבודות שירות לצד קנס בסך ₪ 250,000 והתחייבות.

ו. פרשת נוסטרדמוס עמ"ק(רמלה) 20644/06 ועפ"א 04-05-08 ורע"פ 233/09- מדובר בהקמת עסק למכירת שתילים ובעלי חיים בשטח כולל של 1,700 מ"ר, לצד ריצוי שטח נוסף, שינוי פני קרקע גידור ותוספת למבנה, על שתי נאשמות הוטל קנס בסך של ₪ 250,000 כל אחד ועל השלישית הוטל קנס בסך של ₪ 150,000.

50. יש לבחון את הפסיקה אליה הפנתה המאשימה תוך שים לב לשאלת גודל המבנה שנבנה, האם הוכשר, האם חורג מיעוד הקרקע, האם בוצעו גם הפרות של צווים שיפוטניים.

51. מסכימה אני עם המאשימה כי מתחם הענישה כולל מאסר בפועל. הפרה סדרתית של צווים שיפוטניים ועוד ביצוע פעולות מעשיות בוטות להכשלת פעולת הפיקוח דין מאסר בפועל ולא ניתן להסתפק במאסר על תנאי. גם אם הבניה הוכשרה, או ניתן להכשירה והיא בשלבים מתקדמים לכך, עזות המצח שבהפרת צווים שיפוטניים ומניעת פעולות פיקוח דינה מאסר בפועל. הפסיקה תומכת בכך. המאשימה מפנה לפסיקה. דומה בעיני כי איני נדרשת לרשימת פסיקה כדי לבסס קביעה זו.



52. העובד כי הנאשם חזר וביצע עבירות בניה מחייבת הטלת התחייבות מרתיעה.

53. שאלת כפל שווי- המאשימה הציגה חוות דעת שמאית ממנה עולה הפאר שבבניה וכי מדובר בבניה שאינה סטנדרטית. על פי חוות הדעת השמאית של המאשימה עלות הבניה 1,470,000 ₪. לשיטתו שווי המבנים עולה כדי 5,343,200 ₪. ההגנה הציגה חוות דעת שמאית נגדית אשר סכומיה נמוכים באופן משמעותי מסכומים אלו. שני השמאים העידו בבית המשפט.

54. במקרה זה לא בנקל יוטל כפל שווי כאשר מצב הכשרת המבנים הינו כפי שתואר עד כה ודומני כי אין לשוב על התיאור. הטלת כפל שווי הינו רכיב ענישתי נוסף, רכיב נוסף של קנס ומקומו במקרים בהם קיימת חומרה יתרה. חומרה יתרה קיימת במקרה זה כאשר הנאשם בעזות מצח ממשיך ובונה,, ובונה בפאר, ובכך מאמצת אני את התרשמותו של שמאי המאשימה, כאשר לא זו בלבד שאין בידיו היתר בניה, אלא צווים שיפוטיים ניתנים כנגדו והוא ממשיך בכך. חומרה זו צריכה לבוא לידי ביטוי ברכיב המאסר. אולם, לצדה על אף מצב הכשרת המבנים והתאמתם בסופו של דבר גם ליעוד המקרקעין, יש להוסיף רכיב מסוים בגין שווי הבניה. הנאשם לא בנה מתוך אילוץ הוא בנה לצורך רווח כלכלי, ובנה בפאר.

55. איני נדרשת להכרעה בין חוות דעת השמאים, שכן מדובר בתוספת רכיב ענישתי בשל החומרה, אשר לא יגיע כדי שווי הבניה. שכן, לא מדובר במי אשר בנה בניגוד ליעוד המקרקעין, הבניה הוכשרה, או בשלבי הכשרה, ואין ספק כי ניתן להכשירה, כפי שכבר פורט לעיל

56. לפיכך, יש לקבוע לטעמי מתחמי ענישה כדלהלן-

מאסר בין חצי שנה ועד ל 12 חודשים אשר תחתיתו ניתן לרצות בעבודות שירות.

מאסר על תנאי.

קנס בין 150,000 ₪ ועד ל 750,000 ₪.

התחייבות

השתת סכום בגין שווי בניה אשר מבטא תוספת ענישתית בשל עזות המצח.

צו הריסה ואיסור שימוש.

57. ביחס לנאשמים 2 ו-3 אשר חתמו על הבקשות להיתר עלך לא לקחו חלק בבניה עצמה, יש לקבוע מתחם ענישה הנע בין 20,000 ₪ קנס ועד ל- 80,000 ₪ לצד חתימה על התחייבות.

מיקומם של הנאשמים בתוך מתחם הענישה.

עמוד 14



55. הוצג בפני עברו הפלילי של נאשם 1 הכולל הרשעות בגין עבירות אשר בוצעו לאחר הגשתו של כתב אישום זה. לפיכך אין בו כדי להשפיע על מיקומו בתוך מתחם הענישה.

56. הנאשם פועל על מנת להכשיר את אשר נותר להכשיר סופית.

57. לנאשמים 2 ו 3 אין עבר פלילי. הם טענו לקושי כלכלי.

58. המאשימה טענה לרווחים אשר הנאשם 1 מפיק מן העבירות שביצע. הסנגור טוען כי לא הוצגו ראיות לכך. הנאשם טוען כי אינו מפיק רווחים כמיוחס לו, הוא גרוש ומשלם מזונות. ברי כי פעולותיו הינן לצורך רווח כלכלי.

59. חומרת ביצוע העבירות ומצב הכשרת המבנים הינם חלק משיקולי קביעת מתחמי הענישה.

60. על כן יש לקבוע את מקימום של הנאשמים בחלק התחתון -נמוך של מתחם הענישה.

61. **לפיכך מצאתי לנכון כפי שפורסם ביום 14.7.16 לגזור על הנאשמים כדלהלן-**

המועדים אשר בחלק זה תואמים את אלו אשר נקבעו באותו מעמד.

נאשם מס' 1:

א. מאסר לתקופה של 6 חודשים אשר ירוצה בעבודות שירות בהתאם לחו"ד הממונה על עבודות השירות. הנאשם נמצא מתאים לריצוי עבודות שירות על ידי הממונה על עבודות שירות אולם המועד הקבוע לריצוי עבודות שירות על ידי הממונה חלף.

ב. מאסר על תנאי לתקופה של 6 חודשים למשך 3 שנים מהיום והתנאי הוא כי הנאשם לא יעבור בתקופה זאת עבירה על סעיף 210 או 240 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 ויורשע עליה בדין. תקופת התנאי תחל בעוד חצי שנה.

ג. מאסר על תנאי לתקופה של 4 חודשים למשך 3 שנים מהיום והתנאי הוא כי הנאשם לא יעבור בתקופה זאת עבירה אחרת על פי פרק י לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 ויורשע עליה בדין.



תקופת התנאי תחל בעוד חצי שנה.

ד. הריני מחייבת את הנאשם להרוס את חלקי המבנים המתוארים בכתב האישום, אשר אין בידיו היתר בנייה תקף עבורם וזאת עד ליום 14.7.17 אלא אם כן ישיג הנאשם בינתיים היתר בניה כחוק.

אני מחייבת את הנאשם בהוצאות ביצוע ההריסה וכן מצווה אני שצו ההריסה ירשם בפנקסי המקרקעין ע"י המאשימה.

ה. קנס בסך 200,000 ש"ח, או 200 ימי מאסר תמורתו. הקנס ישולם ב- 50 תשלומים חודשיים שווים ע"ס 4,000 ש"ח כל אחד, החל מיום 5.8.16 ובכל 5 לחודש עוקב.

אי עמידה באחד מתשלומי הקנס במועדו, תביא את מלוא יתרת הקנס לפרעון מיידי.

ו. כפל שווי בסך 150,000 ש"ח. הקנס ישולם ב- 50 תשלומים חודשיים שווים ע"ס 3,000 ש"ח כל אחד, החל מיום 05.8.16 ובכל 05 לחודש עוקב.

ז. כמו כן, אני מורה לנאשם לחתום היום על התחייבות כספית ע"ס 200,000 ₪ להימנע למשך שלוש שנים מביצוע עבירה על פי סעיפים 210 ו- 240 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

אם לא יחתום היום על התחייבות יש לאסור אותו למשך 15 ימים.

ח. כמו כן, אני מורה לנאשם לחתום היום על התחייבות כספית ע"ס 75,000 ₪ להימנע למשך שלוש שנים מביצוע כל עבירה אחרת על פי פרק י לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אם לא יחתום היום על התחייבות יש לאסור אותו למשך 15 ימים.

נאשמים 2 ו- 3:

א. הריני מחייבת את הנאשמים להרוס את חלקי המבנים המתוארים בכתב האישום, אשר אין בידיו היתר בנייה תקף עבורם וזאת עד ליום 14.7.17 אלא אם כן ישיגו הנאשמים בינתיים היתר בניה כחוק.

אני מחייבת את הנאשמים בהוצאות ביצוע ההריסה וכן מצווה אני שצו ההריסה ירשם בפנקסי המקרקעין ע"י המאשימה.



ב. קנס בסך 20,000 ₪ כל אחד, או 20 ימי מאסר תמורתו. הקנס ישולם ב- 40 תשלומים חודשיים שווים ע"ס 500 ש"ח כל אחד. נאשמת 2 החל מיום 10.8.16 ובכל 10 לחודש עקוב. נאשם מס' 3 - החל מיום 28.8.16 ובכל 28 לחודש עוקב.

אי עמידה באחד מתשלומי הקנס במועדו, תביא את מלוא יתרת הקנס לפרעון מיידי.

ג. כמו כן, אני מורה לכל אחד מן הנאשמים לחתום היום על התחייבות כספית ע"ס 20,000 ₪ להימנע למשך שלוש שנים מביצוע עבירה בניגוד לפרק י לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965.

אם לא יחתמו היום על התחייבות כספית יש לאסור אותם למשך 10 ימים.

נימוקי גזה"ד לא פורסמו במועד וחלף זמן רב מאוד. לפיכך, הממונה על עבודות השירות מתבקש לערוך חוות דעת עדכנית.

נקבע לישיבת תזכורת במעמד הצדדים והנאשם 1 ליום 26.4.22 בשעה 08:30.

המזכירות תמציא העתק ההחלטה לצדדים.

המזכירות תמציא העתק ההחלטה לממונה על עבודות השירות.

זכות ערעור תוך 45 יום.

ניתנה היום, כ"ח אדר א' תשפ"ב, 01 מרץ 2022, בהעדר הצדדים.