



ת"פ 2544/07/18 - רביע רדא אבו זהיא,,רידא אבו זהיא, נגד ועדה מקומית לתכנון הגליל המזרחי

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייט

עתפ"ב 2544-07-18 אבו זהיא ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון הגליל המזרחי

בפני כבוד השופטת תמר נסים שי
מערערים
1.רביע רדא אבו זהיא,
2.רידא אבו זהיא,
נגד
משיבים
ועדה מקומית לתכנון הגליל המזרחי

פסק דין

1. ערעור על גזר דינו של בית משפט השלום בבית שאן (כב' השופט י. נבון) מיום 17.5.2018 בתיק תו"ב 43636-06-17, בגדרו הושתו על כל אחד מהמערערים 3 חודשי מאסר על תנאי למשך 3 שנים באם יעברו על עבירות לפי פרק י' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (ולהלן: "חוק התכנון והבניה או "החוק"), קנס כספי בסך 60,000 ₪ או 120 ימי מאסר תמורתו לתשלום ב-40 תשלומים, אגרה בסך 6,609 ₪, חתימה על התחייבות בסך 40,000 ₪ להימנע מלעבור עבירה לפי פרק י' לחוק וצו הריסה למבנים.

כמו כן, בית המשפט הבהיר למערערים כי הצווים להפסקת בניה, איסור שימוש ומניעת פעולות שניתנו בתיק בב"נ 55541-05-17 (להלן: "הצווים השיפוטניים") עומדים בעינם.

הערעור מופנה כנגד גובה הקנס בלבד.

העובדות הצריכות לעניין -

2. כנגד המערערים הוגש ביום 19.6.2017 כתב אישום, שעניינו בהקמת בית מגורים מבניה קשיחה בשטח של 204 מ"ר, ללא היתר, בקרקע חקלאית מוכרזת ביישוב מג'אר. על הקרקע חלות תכנית מתאר תמ"א 35 שמגדירה את המקרקעין כמרקם שמור משולב בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה ושטח לשימור משאבי מים, תמ"א 3 שקובעת כי המקרקעין נכללים בתחום רצועת דרך בתחום קווי הבניין של הדרך בו אסורה כל בניה, ותמ"מ 2/9 לפיה המקרקעין מיועדים לשטח חקלאי/נוף כפרי פתוח, שטח לפיתוח מותנה ולמניעת זיהום מים.



3. על פי עובדות כתב האישום, הקרקע עליה בוצעה הבניה נמצאת בבעלות פרטית של מספר גורמים במושע, ביניהם המערער 2. המערער 1, בנו, רשות לבנות בית מגורים בקרקע. מדובר במבנה קשיח בשטח של 204 מ"ר, במצב של שלד לפני יציקת תקרה, ללא טיח, ללא חלונות ודלתות ולפני עבודות גמר.

4. בגין הבניה יוחסו למערערים עבירות של ביצוע עבודות טעונות היתר ללא היתר - עבירה לפי סעי' 204(א) לחוק התכנון והבניה (כנוסחו טרם תיקון 116), ביצוע עבודות בסטיה מהיתר או תכנית - עבירה לפי סעי' 204(ב) לחוק, ושימוש בקרקע חקלאית בניגוד להוראות התוספת הראשונה לחוק - עבירה לפי סעי' 204(ג) לחוק.

5. המערערים הודו בעבירות ולאחר שמיעת טיעונים לעונש, נגזר דינם כמפורט לעיל.

6. במסגרת גזר הדין, עמד בית המשפט קמא על חומרת העבירות, על הערכים המוגנים באמצעותן ועל מידת הפגיעה בהם. בהקשר של "מידת הנזק" שנגרם כתוצאה ממעשי המערערים, הדגיש בית המשפט קמא את ההיקף הנרחב של הבניה ואת העובדה כי זו בוצעה בקרקע חקלאית, בעיצומם של מאמצים מצד הרשויות לשינוי ייעודה של הקרקע באופן שיש בו כדי לסכל מאמצים אלה. בית המשפט ציין את הרווחים שהופקו מהבניה, בדמות חיסכון תשלום האגרות וההיטלים הנדרשים לצורך קבלת היתר בניה. בהמשך סקר פסיקה רלוונטית מחייבת ונוהגת. לעניין מצבם הכלכלי של המערערים לצורך קביעת מתחם הקנס, ציין כי לא הובאו בפניו מסמכים וכי לא ניתן להתעלם מהעובדה שהמערערים עמדו בעלויות הקמת המבנה, דבר המלמד על מקורות הכנסה נוספים. על רקע כל אלה, קבע את מתחם ענישה לעניין רכיב הקנס כנע בין 40,000 ₪ - 100,000 ₪.

בבואו לקבוע את עונשם הראוי של המערערים, בית המשפט התחשב בעברם הנקי, בהודאתם, בעובדה שהפסיקו את העבודות עם קבלת הצווים השיפוטיים, בהיותם אב ובנו ובמצוקת המגורים הקשה בכפר מג'אר. עוד הפנה לכך שהמבנה נשוא האישום נכלל כיום בתכנית מפורטת לשכונה הדרומית ביישוב, הנמצאת בשלב קדם תכנון וטרם הוגשה לוועדה. עם זאת, לחובתם של המערערים ציין כי אלה לא פעלו להסדרת הבניה, שנבנתה בכללותה ללא היתר כדין.

לאחר איזון כלל השיקולים, נגזר עונשם של המערערים כמפורט לעיל.

ואלה טענות המערערים -

7. כאמו, המערערים עותרים כנגד רכיב הקנס שהושת עליהם בלבד. לטענתם, בית המשפט קמא גזר עליהם עונש חמור, החורג מזה המוטל בנסיבות דומות. בית המשפט שגה עת לא הביא בכלל שיקוליו את



העובדה שמדובר במבנה המצוי באחד ממתחמי המגורים החדשים בכפר, שנמצאים בהליכי תכנון מתקדמים לקראת שינוי ייעודה של הקרקע מחקלאי למגורים. עוד שגה, בקובעו כי המערערים הפיקו רווח כלכלי מהבניה, שבא לידי ביטוי בחיסכון אגרות והיטלים המתחייבים מהוצאת היתר בניה, שעה שרווח זה מסתכם ב- 6,600 ₪ בלבד, והמשיבה לא הוכיחה כי המערערים הפיקו טובת הנאה אחרת מהבניה. לצד כל אלה, בית המשפט התעלם מכך שהבניה עדיין נמצאת בשלב ראשוני ביותר והמערערים אף אטמו את הפתחים שבמבנה, על מנת לוודא שלא נעשה בו שימוש כלשהו. אף בשים לב להיקף הבנייה חרג בית המשפט קמא מהפסיקה הנהוגת והתעלם מזו שהציגו המערערים, ולפיה מתחם עונש הקנס נע בין 20,000-40,000 ₪.

סופו של יום, שבית המשפט קמא הטיל קנס חריג בגובהו בסך של 120,000 ₪ על המערערים, המהווים למעשה תא משפחתי אחד.

טענות המשיבה -

8. המשיבה מצדה סומכת ידיה על פסק הדין וגורסת כי אין המדובר במקרה המצדיק התערבותה של ערכאת הערעור. המשיבה טוענת כי אמנם המבנה נכלל בתכנית מגורים שנמצאת בשלבי הכנה מקדמיים, אולם לזו אין כל מעמד סטטוטורי וממילא, ביצוע עבודות בניה מהסוג הנדון מעמידה את הרשויות בפני עובדות מוגמרות, אשר מחבלות בהליכי התכנון. לשיטת המשיבה, הקנס שהוטל איננו חורג ממדיניות הענישה הנהוגה בשים לב לפסיקה שהציגה. עוד היא מפנה לתקנות העבירות המינהליות (קנס מינהלי - תכנון ובנייה), תשע"ח-2018 שאף שאינן רלוונטיות לענייננו, ניתן ללמוד מהן לעניין הגישה המחמירה של המחוקק בנוגע להטלת קנסות מינהליים בגין עבירות התכנון והבניה. לשיטת המשיבה, בית המשפט קמא נדרש לכל הטענות שהועלו מפי המערערים ואין הם מחדשים דבר בערעור. בית המשפט ערך איזון ראוי בין השיקולים לקולא לבין השיקולים לחומרא, וגזר עונש סביר שאיננו חורג ממדיניות הענישה.

דין והכרעה -

9. כאמור, הערעור שבפניי מכון כלפי גובה הקנסות בלבד. כידוע "הלכה היא כי ערכאת הערעור אינה גוזרת מחדש את דינו של מערער, ואינה נוטה להתערב בעונש שנגזר על-ידי הערכאה הדיונית, זולת בנסיבות חריגות שבהן נפלה טעות מהותית בגזר הדין, או כאשר העונש חורג באופן קיצוני מהענישה המקובלת במקרים דומים" (ע"פ 1167/17 פלוני נ' מדינת ישראל (7.3.18)).

10. קביעותיו של בית המשפט לעניין חומרת העבירות מתחום התכנון והבניה, מקובלות עליי. כן שותפה אני לקביעותיו לעניין חומרת העבירות הספציפיות אותן ביצעו המערערים. אלה הקימו בית מגורים בהיקף לא מבוטל, בקרקע שייעודה נכון להיום חקלאי, שמיוחסת לה רגישות נופית סביבתית גבוהה ושמיועדת לשימור משאבי מים ומניעת זיהומם. הקרקע אף נכללת בתחום רצועת דרך, בה אסורה כל בניה. הכל כפי שנקבע



בתכניות החלול. העבודות בוצעו ללא קבלת היתר או אף ניסיון לקבלו. אף שלטענת המערערים המבנה נכלל בתכנית מפורטת שאמורה לשנות את הייעוד של הקרקע מחקלאי למגורים, הרי שכפי שהובהר ע"י המשיבה, התכנית עוד בחיתוליה והעבודות שבוצעו אף פוגעות בקידומה. לנוכח האמור, בדין קבע בית המשפט כי יש להטיל ענישה שתרתיע את המערערים ואת כלל הציבור.

11. עוד בהקשר של קביעת מתחם העונש, בית המשפט קמא סקר פסיקה רלוונטית בשינויים המחויבים. אציין, כי הקנסות שהוטלו בפסיקה אליה הפנו המערערים אינם חורגים באופן משמעותי מאלה שהוטלו בפסיקה אליה הפנה בית המשפט קמא.

12. בית המשפט קמא הוסיף וציין כי המערערים לא הביאו בפניו ראיות לעניין מצבם הכלכלי, ויתרה מזו, העובדה כי הם נשאו בעלויות הבניה מעידה על קיומם של מקורות הכנסה למערערים. בדבריו אלה לא נפלה כל שגגה.

13. בהינתן כל האמור, בית המשפט קמא קבע מתחם ענישה סביר ומאוזן בנסיבות, ואינני מוצאת להתערב בו.

14. חרף האמור, מצאתי להתערב בגובה הקנסות שהוטלו סופו של יום על המערערים, באשר סבורני כי אלה חורגים לחומרא, באופן המצדיק התערבותו של בית המשפט של הערעור.

15. במסגרת מלאכת גזירת עונשם של המערערים, מנה בית המשפט קמא את השיקולים שמקלים עם המערערים ובכללם הודאתם, עברם הנקי, העובדה כי מדובר באב ובנו וכן העובדה שהפסיקו את העבודות מיד עם קבלת הצווים השיפוטיים להפסקתם. עוד הביא בחשבון את מצוקת הדיור הקשה ביישוב והמצב התכנוני של הקרקע. עם זאת, דומה כי לא ניתן משקל מספיק לאלה במיקום עונשם הראוי של המערערים.

16. כך אף מקובלת עלי טענתם של המערערים כי בית המשפט לא נתן את המשקל הראוי וההולם לקולא, מבלי להקל ראש בעבירות שבוצעו, לסטטוס הבניה, אשר עדיין נמצאת בשלבים התחלתיים, ולעובדה כי העבודות הופסקו מיד עם קבלת צווים שיפוטיים ולטענת המערערים שלא נסתרה כי בוצעו פעולות לצורך מניעת כל שימוש במבנה. כן יש לציין לקולא את העובדה כי ייעודה של הקרקע נמצא בתהליך שינוי. אף שאופק התהליך איננו ברור דיו ואף שהמשיבה טוענת כי הבניה עלולה לסכלו (מבלי שניתן פירוט ותימוכין לטענה זו), ומכאן שניתן לקבל טענתם של המערערים לעניין הסתמכותם על הליכי התכנון הקיימים.

17. על רקע כל אלה, ובאיזון בין כל השיקולים והנתונים, סבורני כי יש למקם את העונש שנגזר על המערערים ברף הנמוך של המתחם.

18. אשר על כן, הריני מפחיתה את הקנס לכל אחד מהמערערים לסך של 40,000 ₪ וזאת ב - 30 תשלומים



החל מ - 10.5.19 ובכל 10 לחודש שלאחר מכן או 90 ימי מאסר תמורתם.

19. יתר רכיבי גזר הדין יעמדו בעינם.

ניתן היום, י"ג ניסן תשע"ט, 18 אפריל 2019, בהעדר הצדדים.