

ת"פ 40738/12/17 - מדינת ישראל נגד משה ביטון

בית משפט השלום ברמלה

ת"פ 40738-12-17 מדינת ישראל נ' ביטון
תיק חיצוני: מספר תיק חיצוני

בפני המאשימה נגד הנאשם
כבוד השופטת רבקה גלט
מדינת ישראל ע"י ב"כ עו"ד ברק
משה ביטון
ע"י ב"כ עו"ד בן אור
נוכחים:
ב"כ התביעה עו"ד ברק
ב"כ הנאשם עו"ד בן אור
הנאשם בעצמו

גזר דין

העבירות

הנאשם הורשע על פי הודעתו בעבירות של בנייה ללא היתר תוך סטייה מתוכנית לפי סעיפים 204 ו-208 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (בנוסחו קודם לתיקון 116) ובעבירות של שימוש אסור לפי סעיף 243 לחוק (בנוסחו לאחר תיקון 116).

העבירות מתייחסות להקמה ושימוש במבנים לצורך מתחם חדרי אירוח, במקרקעין שבבעלות רשות הפיתוח, הידועים כגוש 4733 חלקה 46 נחלה 100, במושב מצליח. חלק מן המקרקעין ייעודם למגורים, מבני משק חקלאיים ומבנים להחזקת בעלי חיים, כך שהעבירות נעשו בניגוד לייעוד. עם זאת, חלק אחר של המקרקעין כולל ייעוד למבני קייט כפרי ומבנים לשירותי משרד, אך לא ניתן היתר למבנים.

ביתר פירוט, בשנים 2014, 2016 ו-2017 נמצא כי הנאשם ביצע עבודות בנייה ושימוש אסור במקרקעין כמפורט להלן: מבנה קל עשוי עץ ופח בשטח של כ- 74.65 מ"ר - נבנה ללא היתר ומשמש כמשרד מטבחון ומכבסה (מבנה 9); סככת עץ בשטח של כ- 37.45 מ"ר - נבנתה ללא היתר ונעשה בה שימוש (מבנה 10); מבנה יביל בשטח של כ- 31.5 - נבנה ללא היתר ומשמש כחדר אירוח (מבנה 11); מבנה יביל בשטח של כ- 36.25 מ"ר - נבנה ללא היתר ומשמש כחדר אירוח (מבנה 12); מבנה יביל בשטח של כ- 35.55 מ"ר - נבנה ללא היתר ומשמש כחדר אירוח (מבנה 13); מבנה יביל בשטח של כ- 47.8 מ"ר - נבנה ללא היתר ומשמש כשני חדרי אירוח (מבנה 14); מבנה יביל בשטח של כ- 56.35 מ"ר - נבנה ללא היתר ומשמש כשני חדרי אירוח (מבנה 15); מבנה קל עשוי מתכת, לוחות גבס ועץ בשטח של כ- 22.6 מ"ר - נבנה ללא היתר ומשמש כמחסן (מבנה 16); מבנה קל עשוי מתכת, לוחות גבס ועץ בשטח של 78.65 מ"ר - נבנה ללא היתר ומשמש כחדר אירוח (מבנה 17); מבנה מתכת ופח בשטח של כ- 604.6 מ"ר - נבנה ללא היתר ומשמש כסככה (מבנה 18); גדרות במבוק ושער חשמלי באורך כולל של כ- 365.1 מ' - נבנו ללא היתר ומשמשים לצורך גידור המתחם (מבנים 42-30).

עמוד 1

צוין בכתב האישום כי הנאשם הוא בנה של גברת פאני ביטון אשר קיבלה את זכות השימוש מידי רשות הפיתוח, הוחזק כבעלים, והפעיל את העסק להשכרת חדרי האירוח.

טיעוני הצדדים

ב"כ התביעה טען כי יש חומרה בכך שהעבירות בוצעו במקרקעין בהיקף של כ-1000 מ"ר, למטרה מסחרית. כמו כן, הפנה לכך שבגין העבירות באותם מקרקעין כבר ניתן גזר דין נגד אמו של הנאשם, גב' פאני ביטון, בתו"ב 34574-09-12 ועדה מקומית גזר נ' פאני ביטון (21.4.15), וכעולה מן הפרוטוקול שם, מי שנכח בדיון מטעמה הוא הנאשם. בגזר הדין בהליך ההוא הוטל קנס בגובה 110,000 ₪, וכן ניתנו צווי הריסה והפסקת שימוש. לדברי ב"כ התביעה, רק בשל גילה המבוגר של גב' פאני ביטון, לא הוגש נגדה כתב אישום בגין הפרת הצווים, אלא תחת זאת, בחרה התביעה להגיש את כתב האישום דנן, נגד הנאשם. התביעה סבורה כי עצם העובדה שהנאשם היה מעורב בהליך הקודם, והיה מודע לתוכן גזר הדין, יש בה כדי להוות נסיבה לחומרה כלפיו, שכן בחר להמשיך בעבירות ביודעין. לדעת התביעה, נדרשת ענישה כלכלית בסכומים גבוהים וזאת לאור חוק העבירות המנהליות והקנסות המנהליים. אמנם, אין חולק על כך שמרבית העבירות בוצעו טרם כניסת החוק לתוקף, אך עם זאת סבורה התביעה שהחוק צריך לשמש אומדן להשקפת המחוקק בנוגע לענישה בעבירות תכנון ובנייה. נטען כי על פי החוק בעבירות בנייה בהיקף של מעל 100 מ"ר, יש להטיל קנס של 200,000 ₪ ובמקרה דנן עסקינן בשטח גדול יותר. ב"כ התביעה הציג מתחם קנס הנע בין 200,000 ל-350,000 ₪ והפנה לאסמכתאות שונות. צוין כי התביעה ערה לכך שמרבית השימושים פסקו, ועל כן מקובל על התביעה שיש להטיל קנס על הצד הנמוך של המתחם. ב"כ התביעה ציין, כי העבירה הינה עבירה נמשכת לאורך זמן רב ולכן יש להטיל, בנוסף, מאסר על תנאי. מעבר לכל האמור, עתרה התביעה להטלת צווים והתחייבות.

מנגד, ב"כ הנאשם ציין כי הנאשם הודה בעובדות כתב האישום, לקח אחריות וחסך זמן שיפוטי. כמו כן, הנאשם פעל להפסקת השימושים, וביצע הריסה של חלק מהמבנים שהיו יבילים. נטען כי המבנים שנתרו בשטח הם מבנים 9-10 שהיו חדרי עזר בשטח כולל של 110 מ"ר, אשר הוגשה לגביהם בקשה להיתר במסגרת תכנית פל"ח. ב"כ הנאשם התייחס לטענת התביעה לעניין ההליך שנוהל נגד אמו של הנאשם, וטען כי אין הצדקה להחמיר עם הנאשם לנוכח אותו הליך, שהוא לא היה צד לו. נטען כי הנאשם אמנם התייצב אז לדיון במקום אמו, אך הדבר היה נעוץ במערכת יחסים סבוכה שהיתה בינו לבין אחיו, ואין לחרוג מן הכלל שאיש בעונו יישא. בעניין מתחם הקנס ההולם, טען ב"כ הנאשם כי הוא נע בין 30,000 ₪ ל-100,000 ₪, וניתן להסתפק בקנס של 50,000 ₪. צוין כי הנאשם יהיה מוכן לחתום על התחייבות והוא לא יתנגד להטלת מאסר על תנאי.

הנאשם קיבל את זכות המילה האחרונה אך לא ביקש לומר דבר.

הערה

בשלב הטיעונים לעונש עלה קיומה של מחלוקת בין הצדדים, בנוגע לסככה- מבנה 18, זאת בשל טענת הנאשם לפיה הסככה נבנתה על פי היתר. נוכח טענה זו, ניתנה האפשרות לב"כ הנאשם להגיש את ההיתר לעיון בית המשפט, תוך מתן זכות תגובה לתביעה. ביום 14.7.19 הגיש ב"כ הנאשם לעיון בית המשפט היתר מס' 7902 מיום 7.3.74, אך בתגובה הודיעה התביעה שההיתר אינו רלוונטי, הן משום שלא ניתן לזהותו עם הסככה המדוברת, והן משום יושנו המופלג ופקיעתו 3 שנים ממועד נתינתו. בנוסף, נטען כי הנאשם הורשע בבניית סככה בשנת 2014, כך שלא ייתכן כי מדובר בבנייה על פי ההיתר הנ"ל. לנאשם ניתנה הזכות להגיב להודעת התביעה, ואף ניתנה לו ארכה נוספת לבקשתו, אך לא הוגשה כל תגובה. לפיכך, ובשים לב לעובדה שאכן ההיתר שהוגש הוא ישן-נושן, אני דוחה את טענת הנאשם, בעניין הסככה. מעבר לצורך יובהר כי בכל מקרה, ההיתר שהוגש לא היה יכול לסייע לנאשם גם מן הטעם שהסככה שהותרה בנייתה בשעתו, נועדה

לצורך לצורך חקלאי, ולא לצורך מתחם של חדרי אירוח כפי שנעשה.

מתחם העונש ההולם

לא אחת נקבע כי עבירות לפי חוק התכנון והבניה הן חמורות, ופוגעות בסדר הציבורי. לפיכך מצויים בתי המשפט לתת ידם למאבק בהן, על ידי הטלת עונשים מרתיעים ומכאיבים (רע"פ 1520/01 שוויצר נ' יו"ר הועדה המחוזית (18.3.02); רע"פ 2809/05 טסה נ' מד"י (22.5.05); רע"פ 9239/12 עבדאלקאדר נ' מד"י (2.1.13)). בייחוד נודעת חומרה לעבירות שבוצעו בקרקע חקלאית, למטרה מסחרית (רע"פ 2330/09 נוסטרדמוס נ' ו' מקומית חבל מודיעין (9.6.09); רע"פ 1352/09 קיבוץ עלומים נ' מד"י (4.6.09); ע"פ (ב"ש) 4544/07 בוארון נ' ו' מחוזית דרום (2.4.08); רע"פ 6665/05 מריסאת נ' מד"י (17.5.06)).

בנוגע להפעלת מתחמי חדרי אירוח בניגוד לייעוד המקרקעין או ללא היתר, כפי שנעשה בעניינו של הנאשם, נוהגים בתי המשפט להטיל עונשים מחמירים, כעולה מהדוגמאות להלן:

ברע"פ 4544/13 ניסים נ' מד"י (15.10.13), דובר בנאשם שהורשע בעבירה של הפרת צו שיפוטי, שניתן במסגרת גזר דין קודם, ולפיו היה עליו להרוס 13 מבנים יבילים בשטח כולל של כ-265 מ"ר, בהם השתמש כחדרי אירוח. עלה כי לאחר מתן גזר הדין הראשון ניתנה ארכה, אך חרף זאת, הנאשם המשיך בביצוע השימוש החורג. בבית המשפט קמא הוטלו 6 חודשי מאסר בעבודות שירות, 6 חודשי מאסר על תנאי, וקנס בסכום של 240,000 ₪. הערעור על חומרת העונש נדחה.

ברע"פ 11397/05 סולימנפור נ' מד"י (10.1.07) נדחה ערעורו של הנאשם על חומרת העונש. המדובר בנאשם שבנה 7 יחידות אירוח בקרקע חקלאית, והוטל עליו קנס בסך 140,000 ₪.

ברע"פ 28054-01-16 תוויאור נ' ו' מקומית מרום הגליל (08.03.17), דובר בנאשמים שהורשעו בשימוש ללא היתר לצורך "קפה בר", בתי הארחה, מגורים, מחסן, שירותים ומתקן גנרטור בשטח של כ-1088 מ"ר, אף כי לא הוכח שייעוד הקרקע חקלאי. בית המשפט המחוזי דחה את הערעור על חומרת העונש, ואישר את העונש שהוטל בבית המשפט קמא: על המערער 1 הוטל קנס בסך 450,000 ₪ או 18 חודשי מאסר וכן חתימה על התחייבות בסך 200,000 ₪; על המערער 2 הוטל קנס בסך 50,000 ₪ או 10 חודשי מאסר, חתימה על התחייבות בסך 50,000 ₪ וכן תשלום כפל אגרה בסך 17,708 ₪.

ברע"פ 10264-07-14 טובול נ' ו' מקומית אצבע הגליל (5.10.14), דובר בנאשם שהורשע לאחר שמיעת הוכחות, בבניית שתי יחידות נופש בשטח של כ-87.72 מ"ר, וכן בניית שתי פרגולות מעץ בשטח של כ-25.52 מ"ר, בצמוד לכל יחידת נופש. בבית המשפט קמא הוטלו עונשים של מאסר על תנאי, קנס בסך 60,000 ₪, חתימה על התחייבות ותשלום כפל אגרה. בית המשפט המחוזי דחה את ערעורו של הנאשם.

ברע"פ א (נצ') 211/08 ו' מקומית צפון נ' שמקה (26.2.09) הורשעו הנאשמים בעבירות של בנייה ללא היתר לצורך תוספת לבית המגורים והקמת 7 יחידות אירוח (צימרים), בשטח כולל של 483 מ"ר. בית משפט השלום הטיל על כל אחד מהנאשמים קנס בסך של 36,000 ₪ וכן תשלום אגרה בסך 9,868 ₪, וחתימה על התחייבות. ואולם בבית המשפט המחוזי התקבל הערעור על קולת העונש כך שעל הנאשם האחד הוטל קנס בסך 90,000 ₪ ועל האחרת הוטל קנס בסך 45,000 ₪. בנוסף, חוייבו בכפל אגרה בסך 19,736 ₪.

בתו"ב 34653-02-12 ו' מקומית הגליל העליון נ' שמואל (22.06.14), הורשע הנאשם בשימוש חורג ב-8 חדרים, חלקם בנויים מבלוקים, וחלקם מבנייה קלה בציפוי עץ, לצורך חדרי אירוח בשטח כולל של כ-380 מ"ר, ובריכת שחייה ומשטח עץ (דק), בשטח כולל של כ-100 מ"ר. השימושים בוצעו בשטח של נחלה אשר על פי הייעוד ניתן היה להכשיר בה 4 יחידות

אירוח לכל היותר. בחלק מן המבנים התמשך השימוש החורג על פני 5 שנים, אך במהלך ניהול ההליך ניתן היתר ל-6 מתוך המבנים. בית המשפט התחשב במתן ההיתר, ובעובדה שלנאשמים מיוחס שימוש חורג, ולא בנייה ללא היתר. לאור אלה, הוטל על כל אחד מהנאשמים קנס בסך 60,000 ₪, וכן חויבו ביחד ולחוד בתשלום כפל האגרה בסך 23,800 ₪.

בעפ"א 16996-08-13 חטיב נ' ו' מחוזית צפון (21.1.16) הורשע הנאשם בעבירות של בנייה ללא היתר ושימוש חורג, של 4 חדרי אירוח בשטח של 52 מ"ר כל אחד, הפרת צווי בית המשפט להפסקת עבודות הבנייה, הכשרת שבילי גישה בין המבנים, הנחת מצע אספלט וסלילה, בניית קיר תמך באורך 62 מ', בניית מכלאה לסוסים ואורווה בשטח של כ-400 מ"ר. העבירות בוצעו במקרקעין שייעודם לשמורת טבע מוכרזת. בבית המשפט קמא, הוטלו על הנאשם 4 חודשי מאסר בעבודות שרות, קנס בסך 300,000 ש"ח, והתחייבות. בבית המשפט המחוזי הוקל סכום הקנס והועמד על 250,000 ₪, אך יתר רכיבי העונש נותרו בעינם.

בת"פ 12732-04-09 מד"י נ' אסעד (30.5.13) נדון הנאשם בגין בנייה ללא היתר, שימוש חורג, והפרות צווים, בכך שהקים והפעיל 3 חדרי אירוח בשטח כולל של כ-377 מ"ר, בקרקע חקלאית שייעודה לשמורת טבע. בית המשפט הטיל עליו מאסר על תנאי וכן קנס בסך 200,000 ₪. ערעור על חומרת העונש, נדחה.

בעפ"א (ב"ש) 14687-04-11 מדר נ' ו' מחוזית דרום (26.6.11), הורשעו הנאשמים בעבירות של בניה ללא היתר ושימוש חורג בכך שהקימו 6 חדרי אירוח בשטח כולל של כ-580 מ"ר וגדר-6 יחידות אירוח, במושב בדרום הארץ. בית המשפט קמא לקח בחשבון שיקוליו לקולא את שאיפת הנאשמים לקדם פרויקט תירות בדרום בצל התקפות הטילים, בעידוד גורמים ממלכתיים, אך הטיל על כל אחד מהם קנס בסך של 110,000 ₪. בערעור, מצא בית המשפט המחוזי לנכון להקל עם הנאשמים והפחית את סכום הקנס ל-75,000 ₪ לכל אחד.

בעפ"א 16529-11-08 ו' מקומית מרום הגליל נ' ג'אן (10.11.14) הורשעו הנאשמים, שהם בני זוג, בבניית 3 יחידות אירוח מעץ בהיקף כולל של כ-140 מ"ר ובריכת שחייה מבטון בגודל של כ-50 מ"ר, ושימוש חורג. בית המשפט הטיל על כל אחד מהם קנס בסך 45,000 ₪, וכן רכיבי ענישה נוספים.

בתו"ב 24087-05-12 ו' מקומית גליל עליון נ' מכלוף (08.10.13), הורשע הנאשם בביצוע עבודות ללא היתר, בשינוי חזיתות של בית מגורים המיועד להריסה, והכשרתו לחמש יחידות אירוח, בשטח כולל של כ-145 מ"ר, שינוי חזיתות של מבנה לול ובית אימון והכשרתו ליחידת אירוח, בשטח של כ-115 מ"ר, והקמת בריכת שחיה ומסביבה במת עץ בשטח של כ-135 מ"ר. הוטלו על הנאשם מאסר על תנאי, קנס בסך 140,000 ₪, וכפל אגרה בסך 15,000 ₪.

הנה כי כן, בתי המשפט נוהגים להטיל קנסות בסכומים גבוהים, בגין הקמת מתחמי אירוח ללא היתר, אך יש לשים לב לכך שמקום בו אין המדובר בקרקע חקלאית מוכרזת, מדיניות הטלת הקנסות מחמירה פחות.

במקרה שלפניי, הנאשם ביצע עבירות של בנייה ללא היתר ושימוש חורג בהיקף נרחב ביותר, מעל 1,000 מ"ר, למטרות רווח עסקי, בקרקע שייעודה למגורים ומבנים חקלאיים, ובחלקה ניתן היה להשתמש לצורך מתחם קייט, בהיקף של 4 יחידות לכל היותר, בכפוף לקבלת היתר בנייה כדין. השימושים נמשכים כבר על פני שנים ארוכות.

לקולא, אקח בחשבון את העובדה שבשונה מכמה מקרים שנסקרו קודם לכן, אין המדובר בקרקע חקלאית מוכרזת.

בנוסף, אתחשב בעובדה שחלק נכבד מתוך כלל השימושים הוא סככה שאינה מבנה בעל קירות (מבנה 18 בשטח של כ-604 מ"ר), אשר תחתיה הוצבו חלק מן היבילים ששימשו כחדרי אירוח, ובעצם ניתן היה לטעון כי מדובר בכפילות מסוימת במדידת השטחים. חלק משמעותי נוסף הוא גדר (מבנים 30-42 בהיקף 365 מ'). למעשה, השטח הכולל של המבנים הממשיים על פי האישום עולה לכדי כ-400 מ"ר, עליהם יש להוסיף את שטח הסככה והגדרות כאמור.

אני ערה לעובדה שהנאשם לא הואשם ולא הורשע בעבר בגין העבירות הללו, אלא נוהל הליך קודם נגד אמו הקשישה. ואולם, מטעם התביעה הוגש לעיוני פרוטוקול ההליך הקודם, על מנת להראות כי הנאשם הוא שהתייצב אז בשם אמו, והיה נוכח בעת מתן גזר הדין (תו"ב 34574-09-12 ו' מקומית גזר נ' פאני ביטון (21.04.15) עמ' 3 ש' 16-18). בנסיבות הללו, לצד הכלל לפיו "איש בעונו יישא", לא ניתן להתעלם ממודעותו של הנאשם לעבירות, וביצוען על ידו ביודעין, לכל הפחות החל מאותו מועד.

התביעה טענה כי בבוא בית המשפט לקבוע את סכום הקנס, יהא עליו להתחשב בהוראות תקנות העבירות המנהליות (קנס מנהלי-תכנון ובנייה), תשע"ח-2018. נטען כי הגם שהעבירות דנן קדמו למועד תחילת תוקפן של התקנות, עדיין יש בהן כדי להבהיר היטב את החומרה שמייחס המחוקק לעבירות. בעניין זה, אני סבורה כי אין חלות לתקנות כמובן, ואתייחס לתקנות כמקור המלמד בכלליות על חומרת העבירות.

לאחר כל אלה, בשים לב למדיניות הענישה הנוהגת, היקף העבירות והתמשכותן ביודעין, אני קובעת כי מתחם העונש ההולם צריך לכלול מאסר על תנאי, וקנס בסכום שינוע בין 60,000 ₪ ל- 150,000 ₪.

העונש המתאים לנאשם

הנאשם הודה בעובדות כתב האישום ולקח אחריות על מעשיו, כמו כן מדובר בעבירה ראשונה שלו. לצד זה, כפי שנכתב לעיל, עולה כי הנאשם היה מודע לעבירות על פני השנים.

חשיבות לא מבוטלת יש לעובדה שבגין העבירות דנן, כבר הוטל על אמו של הנאשם עונש של קנס בסך 110,000 ₪, והוא ידע על גזר הדין, אך המשיך בעבירות. שעה שמדובר בעונש שכבר הוטל בגין העבירות הללו ממש, במסגרת הסדר טיעון, יש בכך כדי לשמש נקודת ייחוס מסוימת לעניין העונש שיש להטיל הפעם.

מצד שני, אין מחלוקת על כך שהנאשם, בשונה מאמו, נטל אחריות ופינה את מרבית המבנים מן המקרקעין במהלך ניהול המשפט. בתוך כך, מרבית השימושים פסקו, וכיום נותר למעשה שימוש במבנים 9-10 בלבד. העובדה שהנאשם פינה את המבנים היא בעלת משקל נכבד, שהרי מטרתה העיקרית של האכיפה בגין עבירות לפי חוק התו"ב, היא השבת שלטון החוק על כנו, באמצעות הסרת המחדלים, כעולה מדברי ההסבר לתיקון 116 לחוק. לאור זאת, יש בדעתי לתת ביטוי בגזירת הקנס, להסרת המחדלים.

עוד אקח בחשבון את העובדה שהפעם יוטל על הנאשם עונש של מאסר על תנאי, זאת בשונה מן העונש שהוטל על אמו בהליך הקודם. גם בכך יש כדי לפעול מעט לטובת הנאשם בעת קביעת סכום הקנס שיוטל.

בסופו של יום, יש לגזור על הנאשם עונש ההולם את נסיבות העבירה שבוצעה למטרה עסקית, תוך התחשבות בהסרת המחדלים כאמור.

לפיכך אני גוזרת על הנאשם את העונשים הבאים:

- א. 3 חודשי מאסר על תנאי למשך שנתיים מהיום, והתנאי הוא שלא יבצע עבירות לפי חוק התכנון והבנייה.
- ב. קנס כספי בסך 85,000 ₪, או 100 ימי מאסר תמורתו. הקנס ישולם ב-תשלומים חודשיים שווים ורצופים החל מיום 01.11.19
- ג. ניתן בזה צו הריסה ואיסור שימוש למבנים נשוא כתב האישום, אשר ייכנס לתוקפו לאלתר.

ד. חתימה על התחייבות בסך 200,000 ₪ להימנע מעבירות על פי חוק התו"ב למשך שנתיים מהיום. אם לא יחתום הנאשם, ייאסר למשך 7 ימים.

ניתנה היום, ט"ו אלול תשע"ט, 15 ספטמבר 2019, במעמד
הצדדים.