



ת"פ 4118/12/19 - ג'ון ג'מיל באשא נגד הוועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא עמקים

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייט

עתפ"ב 4118-12-19 באשא נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא עמקים

בפני כבוד השופטת תמר נסים שי
מערערים ג'ון ג'מיל באשא
נגד
משיבים הוועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא עמקים
פסק דין

1. לפניי ערעור על הכרעת דין מיום 15.07.19 וגזר דין מיום 11.11.19 של בית משפט השלום בבית שאן (כב' השופטת דלית שרון גרין), במסגרתם הורשע המערער בשימוש במקרקעין ללא קבלת היתר כדין ושימוש במקרקעין בסטיה מהוראות היתר (עבירות לפי סעי' 204(א) ו-204(ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (כנוסחו טרם תיקון 116 לחוק (ולהלן: "החוק")), ונגזרו עליו קנס בסך של 38,000 ₪ וחתימה על התחייבות שלא יעבור על הוראות החוק במשך שלוש שנים. עוד צווה המערער להרוס את הבניה נשוא העבירות ולהשיב את המצב לקדמותו.

ההליך בבית המשפט קמא -

2. כנגד המערער הוגש ביום 1.6.16 כתב אישום. על פי עובדותיו, המערער הינו בעלים של מחצית מהזכויות במקרקעין הידועים כגוש 17525, חלקה 10, מגרש א/1 (להלן: "המקרקעין"). נטען כי במהלך שנת 2014 ביצע המערער במקרקעין עבודות בנייה ללא היתר או בסטיה מהיתר כדלקמן - סגירה חלקית של קומת מרתף במפלס +0.00, בשטח של כ- 80 מ"ר, המיועדת בהיתר מיום 3.2.1997 לשמש כחנייה לבית מגורים, והסבתה כחלל המשמש כחלק מבית מגורים; סגירת קומת עמודים חלקית במפלס +2.40, בשטח של כ- 34 מ"ר והסבתה כחלל המשמש כחלק מבית מגורים; בניית גג מעץ ורעפים במפלס +5.00 בשטח של כ- 30 מ"ר.

נטען, כי לכל הפחות מיום 15.12.15, המערער ביצע עבירות מתמשכות של שימוש ללא היתר ובסטיה מהיתר בתוספות הבניה הנ"ל.

3. בדיון שהתקיים ביום 15.2.18 כפר המערער בעובדות כתב האישום, וטען כי מאז 12.4.10 אין לו כל זכות במקרקעין, ובכך התמקדה הגנתו.



הכרעת הדין -

4. בהכרעת דין מיום 15.7.19 הרשיע בית המשפט קמא את המערער בעבירות שיוחסו לו. בית המשפט קמא סקר את הראיות שהובאו בפניו, וקבע כי הוכח לו שבמקרקעין בוצעה עבירת בניה בלתי חוקית כמפורט בכתב האישום. את קביעתו זו סמך בית המשפט קמא על עדות המפקח מטעם המשיבה ועל המסמכים שהוגשו באמצעותו, תוך שהוא מעניק לאלה את מלוא המשקל הראייתי. עוד קבע, כי הוכח בפניו שהבעלים הרשום של המקרקעין, למצער בתקופה שבין 8.9.13 ועד 17.4.16, הינו המערער.

עוד הוסיף וקבע, כי גרסתו של המערער בפני המפקח מיום 27.1.16, לפיה הוא בעלים של המקרקעין מושא ההליך, כי המבנה משמש למגורים, כי הוא זה שביצע את הבניה כשנה וחצי עובר למועד חקירתו וכי הוא פועל להשגת היתר, הינה גרסה אשר נמסרה מרצון טוב וחופשי, וכל שנרשם בה נאמר על ידו.

5. בית המשפט קמא קבע כי עדות אחיו של המערער התאפינה בחוסר עקביות ובסתירות בולטות, אותן פרט בהרחבה, ומשכך לא ניתן לסמוך ממצא עובדתי כלשהי על עדות זו.

6. ביחס לפרשת ההגנה, בית המשפט קמא קבע כי עדות המערער הותירה רושם עגום. המערער שינה גרסתו פעם אחר פעם בניסיון להתאימה לשאלות ולמסמכים שהוצגו בפניו, סתר את עצמו ואת הגרסה שמסר בזמנו למפקח וכן את דברי אחיו, ואף לחלק מהשאלות נתן תשובות מתחמקות ומתפתלות שאינן ממין העניין, לרבות ביחס להיכרותו עם מפקח המשיבה.

7. עוד הוסיף בית המשפט וקבע, כי החלק הארי של עדות המערער בדבר העברת הזכויות במקרקעין לרעייתו הגב' דומיה באשא (ולהלן: "דומיה") ממנה נפרד, הינו עדות כבושה. לקביעת בית המשפט הסברו של המערער מדוע נכבשה העדות - כרצונו לשמור על שמו הטוב של דומיה ובנותיו - אינו מתקבל על הדעת, אינו מתיישב עם התבטאויותיו במשפט ולא הובא עד רלוונטי כלשהו לתמוך בגרסה.

8. לבסוף, בית המשפט קמא קבע כי אסופת המסמכים שהוגשו על ידי ההגנה להוכחת הטענה להעברת הזכויות לדומיה עוד בשנת 2010, יכולה להוכיח לכל היותר תשתית ראייתית רעועה לצעדים מסוימים שנעשו על מנת לקדם העברת בעלות זו. מנגד, הוצגו נסחי הטאבו המהווים ראייה חותכת לבעלות המערער במקרקעין, לכל הפחות מיום 8.9.13 עד ליום 17.12.18. בעלותו של המערער במקרקעין מקימה את אחריותו לבנייה ואת אחריותו לקבלת היתר בנייה, בין אם הוא משתמש במבנה בפועל ובין אם לאו. הראיה כי המערער הינו הבעלים לא נסתרה על ידי המערער. בית המשפט קמא דחה את הטענה כי הבעלות לא הועברה בשל העיקול על שהוטל על הנכס. לקביעתו, לא הייתה מניעה חוקית מהשלמת העסקה על ידי רישום הערת אזהרה. יתרה מכך, העובדה שמונה כונס נכסים לנכס עוד ביולי 2010 מעוררת תהיה שמא הקשיים הכלכליים, להם היה ללא ספק מודע המערער, היו המניע לניסיון להעברת הזכויות לרעייתו. גם בהקשר זה בלטו בחסרונן ראיות שלא הובאו, כגון אחיו של המערער, אשר לא נשאל מאום אודות היחסים בין המערער לדומיה. דומיה עצמה לא הובאה על ידו לעדות ואף לא אביה, אשר



לטענת המערער הוא שביצע את הבניה בפועל. גם לא הובא בן משפחה אחר להעיד על מקום מגורי המערער בבית אמו.

9. לסיכום, בית המשפט קמא מצא כי הוכחו לו עובדות כתב האישום מעבר לכל ספק סביר. המערער אף הודה בעצמו בבניית גג העץ והרעפים, משכך הורשע בעבירות שיוחסו לו בכתב האישום.

10. בגזר דינו מיום 11.11.19 עמד בית המשפט קמא על חומרת העבירות בהן הורשע המערער, הפוגעות בשלטון החוק, פגיעה הבאה לידי ביטוי בהפרת המדיניות התכנונית, שחלק ממטרותיה הן מניעת סכנה בטיחותית, הקפדה על יישום תפיסה תכנונית רחבה לקידום טובת הציבור והפרט ומניעת הנאה מפרי העבירה.

אף על פי כן, נוכח משך השימוש שהוכח (לכל הפחות מיום 15.12.15 עד ליום 1.6.16 בלבד) ולכך שעסקינן בתוספות למבנה בהיתר, הרי שהפגיעה בערכים הנ"ל איננה מן הגבוהות.

11. במסגרת קביעת מתחם העונש ההולם הובאו בחשבון העובדה שלא הוכח נזק מעבר לגלום בעצם ביצוע העבירה, וכי מדובר בבניה קשיחה בהיקף של כ - 140 מ"ר שבוצעה במהלך שנת 2014, שהשימוש בה החל בשלהי 2015 וכתב האישום הוגש ב 2016. בהמשך נבחן אף מצבו הכלכלי של המערער, שעל פי טענותיו הינו פרוד ומתקיים מעבודתו כסוכן תיירות ומשלם מזונות לילדיו. אולם, מאחר שטענות אלה לא הוכחו, לא ניתן להן משקל משמעותי. לאור כל האמור, ובשים לב למדיניות הענישה הנוהגת, נקבע מתחם עונש הכולל קנס שנע בין 15,000 ועד 45,000 ₪.

12. בבואו לקבוע את העונש הראוי, בית המשפט קמא הביא בחשבון שיקוליו כי המערער נטול עבר פלילי, ומנגד - כי לא נטל אחריות למעשיו, לא הביע תובנה ביחס לחומרתם וביקש רק להתחשב במצבו הכלכלי והמשפחתי, אשר דבר ממנו לא נתמך בראיות כנדרש. עוד הובאו בחשבון אופי המעשים והצורך בהרתעת היחיד והרבים, שעה שעבירות הבניה הוכרו כ"מכת מדינה". בהתחשב במכלול השיקולים, הושת הקנס כמפורט לעיל וכן חויב בחתימה על התחייבות כספית להימנע מעבירה על הוראות החוק. עוד צווה המערער להרוס את גג העץ והרעפים, וניתן צו להקמת המבנה ביחס לסגירות שבוצעו בקומת העמודים ובקומת המרתף, אלא אם יהיו בידיו היתרים כדין.

טענות המערער -

13. המערער מלין על תוצאת הכרעת הדין. לדבריו, נפלה שגגה בקביעה לפיה הוא בעלי המקרקעין, שעה שהוכח באמצעות מסמכי מיסוי מקרקעין שנערכו שנים עובר להגשת כתב האישום, כמו גם תצהירים ושטר מכר, כי זכויותיו הועברו מלאן על ידו במתנה לדומיה. המערער אף אינו משתמש במקרקעין שכן הוא מתגורר אצל אמו בכתובת אחרת, כעולה מתעודת הזהות שהוצגה בהליך קמא.



14. המערער טוען כי בית המשפט קמא שגה בכך שהתעלם מהמסמכים, ואף שגה בקביעה כי המערער יכול היה לרשום לטובת דומיה הערת אזהרה בדבר העברת הזכויות, אף שעל הנכס הוטל עיקול ומונה כונס נכסים לניהולו. משעה שמונה כונס נכסים, לא יכול היה המערער להשלים את העברת הזכויות.
15. המשיבה ידעה כי כתב האישום הוגש כנגד האדם הלא נכון וביקשה להטעות את בית המשפט קמא, על מנת להכשיר בדיעבד את הגשתו כפי שהוגש. המערער טען כי כפר בעבירות שיוחסו לו, והעיד בהליך קמא כי לו ולאחיו היכרות חברית רבת שנים עם המפקח מטעם המשיבה, בשלה נמנע מחשיפת פרטיו האישיים במסגרת גביית העדות על ידו, ובכלל כך עובדת הפירוד מדומיה. זאת ועוד, הדברים שנאמרו למפקח במסגרת ההודעה שנגבתה נאמרו באופן חברי, מבלי שהמערער הוזהר מראש על ידי המפקח, ללא שיחת שימוע רשמית וללא שהמערער סבר כי יאלץ ליתן את הדין על הדברים בבוא היום. המערער לא זומן לחקירה, והמוצג שהוגש בעניין זה (הזימון שנשלח) לא נשלח לכתובתו המוכחת.
16. בפני בית המשפט קמא העיד המערער כי בשל השתייכותו לעדה הבפטיסטית אין הוא יכול להתגרש באופן פורמלי, ולפיכך בינו לבין דומיה קיים הסכם המסדיר את הפירוד ביניהם.
17. לגופו של עניין, תמונות המבנה עליהן חתם בפני המפקח הינן אכן תמונות הבית שהקים בשנות ה-90, וחלקן מצולמות מבית אחיו. בחקירתו בפני המפקח לא ידע את סיבת החתמתו על תמונות אלה, אך בחקירה בבית המשפט הבהיר כי אין קשר בין לבין המיוחס לו בכתב האישום. את הגנות והרעפים אכן בנה אך זאת בשנת 2006 - 2007, ואין לכך קשר לעבירות בכתב האישום.
18. המערער מוסיף כי אינו יודע מי ביצע את העבודות המיוחסות לו בכתב האישום. דומיה היא שהזמינה את הקבלן ושכרה את שירותיו לצורך הבניה, ובהקשר זה אף הפנה לעדות אחיו ולעדות האדריכל אשר הגיש את התכניות.
19. שגה בית המשפט קמא עת התעלם מהוראות חוק המתנה, תשכ"ח-1968 אותן צריך היה לקרוא עם הוראות חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969. אפילו היה מקום לקבל את הקביעה כי במקרה זה עסקין רק בהתחייבות לעשות עסקה, הרי שעסקין בהתחייבות סופית ומוגמרת על פי סעי' 6 לחוק המתנה. שכן, המערער חתם על יפוי כוח בלתי חוזר לטובת השלמת העסקה באמצעות בא כוחו עוד בשנת 2009, כעולה משטר המכר החתום בידי בא כוחו. לכך יש להוסיף כי במרוצת השנים רוככה המגמה בפסיקה ביחס לדרישת הכתב לשם ביצוע עסקה במקרקעין ובעניין כאן, נוכח כלל המסמכים המעידים על השלמת העברת הזכויות לדומיה, היה על בית המשפט לקבוע כי המערער העביר זכויותיו כטענתו.
20. שגגה נוספת נפלה בהכרעה קמא, בכך שנקבע כי הועברו חלק מהזכויות בלבד. זאת, חרף התצהיר והשומות המתקנות.



21. בהתייחס לגזר הדין, המערער מלין על היעדר אחידות בענישה. לדבריו, כנגד אחיו, שהינו הבעלים של מחצית הנוספת של הזכויות, הוגש כתב אישום דומה, ונגזר עליו קנס בסך של 20,000 ₪ בלבד - כמחצית מזה שהוגשת כאן. יתרה מכך, הקנס שהוגשת עליו נקבע ברף העליון של המתחם, שנקבע ללא הצדקה של ממש.

22. בדיון בערעור הוסיף המערער טיעונים כנגד עדותו של המפקח, והוסיף כי כיום הוא לא מסוגל לבצע את צו ההריסה שהוגשת עליו, מאחר ואין הוא מתגורר במקרקעין.

טענות המשיבה -

23. המשיבה מצדה סומכת ידיה על פסק הדין ומבקשת לדחות את הערעור.

24. בניגוד למסמכים אותם הציג המערער, הרישום בטאבו הינו בשמו שלו. נסח הטאבו הוגש בהליך קמא ללא כל התנגדות. כן הוגש תשריט החלוקה שאושר ביום 20.12.16, ממנו עולה כי המערער הינו הבעלים של 409 מ"ר בחלקה 24/2. מדובר בחיקוק המצוי בחזקת תקינות, ומהווה עם נסח הרישום ראייה חותכת לתוכנם. יתרה מכך, מנסח הטאבו עולה כי למערער היו זכויות נוספות במקרקעין - זכות חכירה ובסה"כ 1000 מ"ר. משכך, אף אם העביר חלקים לדומיה, יש ברשותו בין בחכירה בין בבעלות חלקים נוספים.

25. הטענה כי לא היה ביכולתו להשלים את הרישום לאור העיקול שהוטל על המקרקעין מופרכת. ביום 08.09.13 בוצעה חלוקה של המקרקעין, ועל שמו של המערער נרשמו 409/818 חלקים. משכך, מאותו מועד לא הייתה כל מניעה להשלמת רישום הזכויות במקרקעין. יתרה מכך, ביום 20.12.16 אושר תשריט איחוד וחלוקה שהגיש המערער בעצמו בחתימתו כבעלים, באופן שאינו מתיישב עם טענותיו כי אינו הבעלים.

26. אשר לטענות המערער בעניין ייפוי הכח הבלתי חוזר, הרי שעסקין בטענה אשר הועלתה לראשונה במסגרת הליך הערעור. ייפוי הכוח לא הוצג בהליך קמא, ואף במסגרת הערעור לא התבקשה הצגתו. חזקה כי ייפוי הכח מצוי ברשות ב"כ המערער, שכן לטענת המערער מכוחו חתם בא כוחו על שטרי המכר. משכך, אי הצגתו נזקפת לחובתו. ממילא אין הטענות מתיישבות עם חתימתו בהמשך כבעלים במסגרת הצעת החלוקה במקרקעין (ת/11) וקידום עניין זה.

27. בהתייחס לטענתו של המערער לגבי כתובתו - מתעודת הזהות עולה כי מאז 2001 הוא מתגורר בנצרת, וכל שהוגש מתייחס לשינוי כתובת בנצרת, באופן העומד בסתירה לטענתו שנפרד מדומיה ועבר לנצרת רק בשנת 2009.



28. אשר לטענות המערער ביחס להיכרותו עם המפקח, הרי שמדובר בטענה כבושה, וכך גם הטענה בדבר הדברים שנמנע מלספר לו נוכח אותה היכרות, אשר עלתה רק לקראת סוף שמיעת הראיות. באותו עניין מוסיפה המשיבה וטוענת כי חקירתו ניתנה מרצון חופשי, כאשר הסנגור לא העלה כל טענה לקיום משפט זוטא. בית המשפט קמא פירט ונימק מדוע נסמך על הדברים שנאמרו בחקירה, והעדיף אמרתו זו של המערער על פני עדותו במשפט. כן הבהיר על מה סמך יתר קביעותיו, לרבות חסרון של ראיות זמינות מטעם המערער.

29. בהתייחס לגזר הדין, נטען שהקנס שהושת על המערער הולם וסביר, ואף נמצא במתחם הענישה הנמוך. טענתו של המערער בדבר חוסר האחידות בענישה בהשוואה לאחיו הינה מוטעית, היות והאח הורשע על פי הודאתו בהזדמנות הראשונה ללא ניהול הוכחות ובעבירות בהיקף שונה, כאשר אף נסיבותיו האישיות קשות יותר.

דין והכרעה -

30. לאחר שעיינתי בהודעת הערעור ובתיק קמא ולאחר ששמעתי את הצדדים, הגעתי לכלל מסקנה שדין הערעור להידחות. להלן אנמק טעמיי.

31. ראשית, אציין כי עיקר טענות המערער נוגעות לקביעות העובדתיות של בית המשפט קמא ולממצאי מהימנות. כידוע, הלכה היא שבית משפט שלערעור אינו נוטה להתערב באלה. הלכה זו יסודה ביתרון של הערכאה הדיונית בכל הנוגע להתרשמות ישירה ובלתי אמצעית מהעדים המופיעים בפניה (ראה למשל ע"פ 7032/08 ג'באלי נ' מדינת ישראל (מיום 17.1.11); ע"פ 5636/08 פלוני נ' מדינת ישראל (26.1.2009); ע"פ 2314/07 חאלדי נ' מדינת ישראל (26.1.2009)). לא ראיתי בעניין שלפניי צידוק כלשהו לסטות מהלכה זו. לא נוכחתי בטעות כלשהי בהכרעת הדין של בית המשפט קמא. הממצאים שקבע כמו יתר קביעותיו מעוגנים היטב בראיות שהובאו ומתיישבים עמן.

32. כאמור, בית המשפט קמא הרשיע את המערער בעבירות של שימוש ללא היתר ובסטיה מהיתר. אין מחלוקת כי הבניה נשוא כתב האישום נעשתה ללא היתר. בהקשר זה לא טען המערער מאום, לא בפניי ולא בערכאה קמא. כך אף ביחס לעצם השימוש. עד כה לא ניתן היתר לדבר מאלה.

33. עיקר טענת המערער הייתה כי לא ניתן להרשיעו בעבירות שיוחסו לו, שכן הוא פעל והעביר את זכויותיו במקרקעין לדומייה עוד בשנת 2009, וכי הוא עצמו מאותו מועד מתגורר בבית אמו בנצרת.

34. בדחותו טענה זו, בית המשפט סמך קביעותיו על הודאתו המפורשת של המערער עצמו



בפני המפקח כי המקרקעין בבעלותו, כי הוא שביצע את הבניה בניגוד להיתר וכי בדעתו להכשירה. עוד סמך קביעתו על נסחי רישום המקרקעין, מהם עלה כי בכל המועדים הרלוונטיים לכתב האישום (ועד למועד זה) המערער עצמו הינו הבעלים הרישום במקרקעין, וטענתו העומדת בסתירה לאלה, לא הוכחה.

35. אשר להודאתו בפני מפקח המשיבה - בדין נקבע כי ניתנה מרצון טוב וחופשי, משלא הועלתה כל טענה על ידי המערער ביחס לכך עת שהוגשה. טענתו לאחר מכן (ולראשונה בלבד) במסגרת פרשת ההגנה כי לא הסגיר בפני המפקח את מצבו המשפחתי על מנת שלא לפגוע במשפחתו נטענה בעלמא, אינה מתיישבת עם ההיגיון וממילא כבושה ללא כל הסבר מניח דעת. קביעותיו של בית המשפט קמא בהקשר זה מקובלות עלי כולן.

36. אשר לתיעוד שצורף על ידי המערער במסגרת פרשת ההגנה - גם בו אין כדי ללמד כי המקרקעין אכן הועברו לדומיה, וגם בעניין זה נכונות קביעותיו של בית המשפט קמא כי אותם מסמכים שהוגשו לרשויות או התקבלו מהן הינם, לכל היותר, בבחינת "תשתית ראשונית ורעועה לצעדים מסוימים שנעשו על מנת לקדם העברת בעלות כזו".

37. אין מחלוקת כי חרף עסקת המתנה הנטענת (אליה אדרש בהמשך), המקרקעין נותרו רשומים בשמו של המערער, כעולה מנסחי הרישום שהוצגו. בהקשר זה משליך המערער מלוא יהבו על הטענה כי לא היה ניתן לרשום הערת אזהרה לטובת דומיה (כפי שקבע בשגגה, לשיטתו, בית המשפט קמא), שכן הנכס היה נתון תחת הליך כינוס כעולה מנסח הטאבו שהציג הוא, ושמועדו קודם לנסחים שהוצגו על ידי המשיבה.

בהקשר זה אבהיר תחילה, כי טענה זו (בדבר העדר אפשרות לביצוע רישום) לא נטענה כלל מפיו של המערער, ובחקירה ראשית ציין (ולראשונה) כי כלל אינו יודע מדוע טרם הועבר הרישום בטאבו לשמה של דומיה, וכי עליה היה להשלים את הרישום (עמ' 18 ש' 4-5). הטענה בדבר העדר אפשרות לרשום הערת אזהרה לטובתה עלתה לראשונה בסיכומי המערער בערכאה קמא, ואף שם נותרה עלומה וחסרה הסברים מספקים.

לגופו של עניין, לא הוכח דבר ולא הובא מאום ללמד כי נעשה ניסיון כלשהו לרשום את הזכויות על שם דומיה או למצער לרשום הערת אזהרה אודות העסקה, על מנת להיווכח כי אכן לא ניתן היה לעשות כן (במיוחד שעה שעסקת המתנה משנת 2009 מוקדמת לעיקול ולהליכי הכינוס שננקטו בשנת 2010). המערער אף אינו מסביר מדוע לא נרשמו הזכויות או הערת אזהרה אודות העסקה בעת עריכת ההסכם (בשנת 2009) או במועד מאוחר יותר, לאחר שהוסרו אותן הערות על זכויותיו כעולה מנסחי הרישום המאוחרים.

38. יתרה מכך, על קיומה של עסקת המתנה המוגמרת מבקש המערער שנסיק מתוך שטר המכר (נ/4), שהוגש לרשויות בשנת 2013 (ככל הנראה). בהקשר זה טען, כי מהעובדה שבא כוחו חתם על שטר המכר בשם שני הצדדים (המערער ודומיה) נובע כי היה בידיו יפוי כוח בלתי חוזר לצורך כך. יפוי כוח כאמור מעיד על כך שמבחינת המערער - עסקת המתנה הייתה עסקה מוגמרת. טענה זו נטענה לראשונה



בערער, וטענט המערער כי היה מקום להסיק את הדברים מתוך הראיות בערכאה קמא שעה שהטענה לא נטענה שם, דינה למצער להידחות.

לגופו של עניין, המערער לא הציג את יפוי הכוח הנטען, לא בערכאה קמא ואף לא לפני. כפי שצוין על ידי המשיבה, לכאורה מדובר במסמך המצוי בידי המערער (שכן מכוחו, כך נטען, נחתם שטר המכר). משכך, אי הצגתו נזקפת לחובתו של המערער על פי הכלל הנקוט בדבר אי הבאת ראיה חיונית. זאת ועוד, בניגוד לכאורה לאותו יפוי כוח נטען, המערער הוסיף לנהוג במקרקעין מנהג בעלים - כך עולה מתשריט חלוקה שהגיש בשנת 2014 עליו חתם כבעלים (ת/11) ושאושר בשנת 2016, כאשר קידום ההיתר על ידי דומיה מתבצע רק בשנת 2018 (נ/8).

39. נכון קבע בית המשפט קמא בכל הנוגע לגרסת ההגנה (שכאמור עומדת בסתירה גמורה לעדות המערער בפני המפקח) כי מדובר בגרסה חסרה עד מאוד. כך, ובנוסף לאמור לעיל, לא הוגש הסכם המלמד על העברת הזכויות מהמערער לדומיה ואף לא הוצג הסכם הפירוד הנטען, וזאת ללא כל הסבר. דומיה לא התייצבה להעיד מטעם המערער אודות בעלותה במקרקעין ואף לא אביה, אשר לפי הטענה ביצע את הבניה. המערער לא העמיד בפני אחיו שאלה כלשהי אודות היחסים בינו לבין דומיה ללמד על הפרידה בין השניים, באופן שיוכל לצקת תוכן של ממש לטענה, ואף לא הובא עד ללמד על מקום מגוריו של המערער. יוער בהקשר זה של המגורים, כי טענת המערער שהוא מתגורר מאז הפרידה בנצרת לא נתמכה בראיה אודות מועד המעבר לשם, וניסיונו להיתלות ברישום בתעודת הזהות מעלה כי עוד קודם למועד הפרידה נצרת מופיעה ככתובתו בתעודה.

40. עיון מעלה כי בדין מצא בית המשפט קמא את דברי המערער, אשר כבש גרסתו וסתר עצמו פעם אחר פעם, כבלתי מהימנים. כך אף צדק שעה שדחה את עדות אחיו של המערער משלא ראה ליתן בה אמון, ונימוקיו כולם מקובלים עלי.

לסיכום, משלא נמצא לי נימוק כלשהו להתערב בהכרעת הדין, הרי שהערער עליה נדחה.

אשר לגור הדין -

41. כידוע, ערכאת הערעור איננה גוזרת את עונשו של נאשם מחדש, והתערבותה בעונש נעשית במקרים חריגים בלבד. גם בעניין זה לא מצאתי לסטות מהכלל האמור.

42. קביעותיו של בית המשפט קמא לעניין חומרת העבירות שבוצעו, הערכים המוגנים באמצעותן ומידת הפגיעה באלה מקובלות עלי. בית המשפט קמא בחן את כלל השיקולים הרלוונטיים וקבע מתחם ענישה שנראה בנסיבות העניין סביר ומאוזן.



43. אינני מקבלת את טענת המערער בדבר חוסר אחידות בענישה. מצב הדברים בעניינו של המערער שונה מזה של אחיו באופן המצדיק קביעות שונות. כך, היקף העבירה שיוחס לאח, ומכאן חומרתה, קטן מזה של המשיב. נסיבות חייו, כעולה מטיעוני הצדדים, אף הן שונות מורכבות וקשות. זאת ועוד, כזכור, המערער לא טרח להביא בפני בית המשפט קמא כל ראיה המעידה על מצבו האישי הנטען או על קשיים כלכליים, באופן המצדיק קביעת מתחם קנס שונה או סטייה מהמתחם שנקבע.

44. אשר לצו ההריסה - תכליתו של זה אינה עונשית אלא הסרת הבניה הבלתי חוקית. בעניין כאן נסמך הצו על הקביעה כי המערער הינו הבעלים של המקרקעין (בין היתר על סמך הודאתו). משכך, אין לשעות לכל טענה מפיו כעת כי נמנע ממנו מלבצעו.

לאור האמור לעיל, הערער על גזר הדין אף הוא נדחה.

ניתנה היום, ט"ז סיוון תש"פ, 08 יוני 2020, בהעדר הצדדים.