



ת"פ 44726/06/13 - מדינת ישראל נגד מוחמד אגבאריה

בית משפט השלום בחיפה

03 נובמבר 2016

ת"פ 44726-06-13 מדינת ישראל נ' אגבאריה

לפני כבוד השופט ערן קוטון

המאשימה מדינת ישראל

נגד

מוחמד אגבאריה

הנאשם

נוכחים:

ב"כ המאשימה: עו"ד מורין

ב"כ הנאשם: עו"ד רונן

הנאשם בעצמו

[פרוטוקול הושמט]

גזר דין

1. הנאשם הורשע לאחר ניהול הוכחות בביצוע העבירות אשר יוחסו לו בכתב האישום.

כתב האישום

2. על פי כתב האישום אשר עובדותיו הוכחו, היה הנאשם המחזיק, המשתמש בפועל, ומי שמוחזק כבעלים של מקרקעין הידועים כגוש 20301, חלקה 7, נ.צ. 717183/214488 המצויים בסמוך למושיירפה (להלן: "המקרקעין").

המקרקעין מצויים בתחום השיפוט של המועצה המקומית 'מעלה עירון' (להלן: "המועצה המקומית") במרחב תכנון מקומי מחוזי (גלילי) במחוז חיפה.

המקרקעין הוכרזו כקרקע חקלאית.

עד ליום 26.6.11 חלה על המקרקעין תכנית מתאר בה הוגדרו המקרקעין כיישוב שלא חלה בו תכנית בניין ערים מפורטת.

עמוד 1



החל מיום 26.6.11 חלה על המקרקעין תכנית מתאר ליישובי המועצה המקומית - מוסמוס, מושיירפה וביאדה, שפורסמה בתאריך הנ"ל.

על פי תכנית זו הוגדרו המקרקעין כשטח חקלאי אשר תותר בו חקלאות צמחית בלבד ותיאסר בניית חממות או כל מבנה חקלאי אחר שנועד במישרין לעיבוד חקלאי.

על פי תכנית זו מסומנת הבנייה מושא כתב האישום להריסה.

3. במועדים שאינם ידועים במדויק למאשימה, לא יאוחר משנת 2006, בנה הנאשם על המקרקעין מבנה מגורים מבנייה קשיחה בן שתי קומות בשטח כולל של כ-300 מ"ר (להלן: "**המבנה**") ולצדו חצר מרוצפת בשטח של כ-500 מ"ר וחומות עשויות בלוקים ובטון התוחמות את מבנה המגורים והחצר באורך כולל של כמאה מטר (ביחד עם המבנה יקראו להלן גם: "**המבנים**"). המבנים נבנו ללא היתר.

החל מיום 15.3.07, לכל המאוחר, עושה הנאשם במקרקעין ובמבנים שימוש חורג לצרכי מגורים, שימוש טעון היתר ללא היתר, הן לבנייה והן לשימוש.

משכך, החל מיום 15.3.07 עושה הנאשם שימוש חורג לצרכי מגורים בקרקע חקלאית מוכרזת והחל מיום 26.6.11 עושה הנאשם שימוש חורג לצרכי מגורים שאינו תואם את ייעוד הקרקע, בקרקע חקלאית מוכרזת, בניגוד לתכנית החלה על המקרקעין, והכל ללא היתר.

4. לפיכך, הורשע הנאשם בעבירות של שימוש במקרקעין טעון היתר, בלא היתר ובניגוד לתכנית, לפי סעיפים 204(א), 204(ב), 204(ג) ו-208, לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 (להלן: "**חוק התכנון והבנייה**").

ההליך

5. הנאשם כאמור כפר במיוחס לו וטען להגנתו טענות שונות, מכוחן אף בקש להורות על ביטול האישום מכוח טענת הגנה מן הצדק.

הטענות נטענו ארוכות כטענות מקדמיות, העדים נחקרו בגין טענות אלה, ואף הובא עד הגנה על מנת לתמוך בהן. לסופו של יום נדחו טענות ההגנה ואף נדחתה בקשתו של הנאשם להורות על ביטול האישום מכוח טענת הגנה מן הצדק.

בית המשפט קבע כי המאשימה הוכיחה את כל האמור בכתב האישום בהתאם לנטל ההוכחה המוטל עליה ויש להרשיע את הנאשם.

עם זאת, צוין כי הליכי האכיפה ננקטו בשיהוי קיצוני ובלתי מוסבר.

הפגם בשיהוי בהליכי האכיפה אינו מצדיק את ביטול האישום אך ניתן יהיה להידרש אליו בעת גזירת הדין.



6. הטיעונים לעונש נדחו פעם אחר פעם בשל נסיבות שונות. בסופו של יום טענו הצדדים ביום עמוס הליכים אחרים. לפיכך אישר בית המשפט לב"כ הנאשם להשלים טיעוניה בכתב.

טיעוני הצדדים ודברי הנאשם

7. המאשימה קיצרה בטיעוניה נוכח הזמן הקצר שהוקצה לה, משכך לא הרחיבה בדבר הערכים הנפגעים מן העבירות שהנאשם ביצע וממשיך לבצע.

המאשימה נמנעה מלעתור לעונש מאסר בפועל למרות חומרת האירוע, בין היתר נוכח השיהוי הקיצוני בהגשת כתב האישום.

המאשימה עתרה להטיל על הנאשם מאסר על תנאי וכן להטיל עליו קנס משמעותי על מנת לאיין את הכדאיות הכלכלית אשר יש בעבירות על דיני התכנון והבנייה.

המאשימה הפנתה להליך שהתנהל בעניינו של מבנה שכן למבנה בו עושה הנאשם שימוש (להלן: "**המבנה השכן**"). באותו הליך הוטל על השכן בגדרי הסדר טיעון קנס בסך 35,000 ₪.

משכך טענה המאשימה כי מתחם העונש הכספי ההולם נמצא בין 35,000 ₪ לבין 85,000 ₪.

על הנאשם לדידה יש להטיל קנס בסך 50,000 ₪, זאת בהתייחס למדיניות הענישה הנהוגה המגובה בפסיקה.

המאשימה בקשה להורות לנאשם לחתום על התחייבות כספית להימנע מביצוע עבירות בעתיד ולהורות על הריסת המבנים ואיסור השימוש בהם.

על מנת שהנאשם יוכל להיערך לפינוי המבנה הסכימה המאשימה לעיכוב ביצוע הצווים למשך ששה חודשים.

8. ב"כ הנאשם הפנתה אל הטיעונים הרבים אשר נטענו במסגרת הטענות המקדמיות, ואשר הצדיקו לדידה את זיכוי הנאשם בדינו או למצער את ביטול האישום מחמת הגנה מן הצדק.

עוד הציגה תמונות מיישוב מגוריו של הנאשם על מנת להמחיש את המצוקה והצפיפות בה חיים תושביו.

ב"כ הנאשם סבורה כי יש להקל עם מרשה ככל הניתן נוכח העובדה שנקלע לביצוע העבירות, היינו מעורבות בבניית המבנים. הובלת הביצוע לא נעשתה בידי הנאשם באופן אישי הגם שבית המשפט לא קבל טענה לפיה היה זה אביו של הנאשם שיזם וביצע את בניית המבנים.

כן טענה שהפרוטה אינה מצויה בכיסו של הנאשם.

נטען שהמבנים אינם פוגעים בהליכי תכנון כלשהם, אינם פוגעים בדרך או מתווה ציבורי אחר, ולכן אינם פוגעים בציבור.



ב"כ הנאשם הפנתה להליך ארוך המתנהל בנוגע למבנה השכן שתכליתו עיכוב ביצוע צו הריסה שהוצא ביחס למבנה השכן לפני שנים לא מעטות. באותו הליך נטענו טיעונים בנוגע להליכי תכנון מתאריים הקשורים בסביבת מגורי הנאשם. משכך לדידה יש לעכב את ביצוע הצווים המבוקשים לתקופה ארוכה.

9. בכתב הוסיפה ב"כ הנאשם כי יש להתחשב במאפיינים הייחודיים של המגזר אליו משתייך הנאשם, לעובדה שהנאשם לא קיבל מענה הולם לצרכיו, לפעולתו להכשרת המבנים בדיעבד ולהיעדרן של הרשעות קודמות ועבירות נלוות לעבירה העיקרית.

עוד בקשה להתחשב לעניין עונשו של הנאשם בטענות השונות והרבות שנטענו בסיכומיה עובר למתן הכרעת הדין.

10. הנאשם בדברו האחרון ביקש להקל בדינו ככל האפשר. כן הסביר כי הוא אב לשלושה ילדים, אמו חיה עמו במבנה, הוא עובד בחברה המנוהלת בידי אחיו הבכור ובעבר אף עבר תאונת עבודה.

דין והכרעה

11. בחנתי את הנתונים שלפני ושקלתי טיעוני הצדדים בהכירי את הראיות על בורין.

12. עבירות על דיני התכנון והבניה, פוגעות בקרקע, פוגעות בסביבה, פוגעות בהליכי תכנון מתארי, ועלולות להוות סכנה לביטחון הציבור שכן המבנים נבנים ללא היתר, ללא פיקוח ובקרה.

אף יש בעבירות אלה כדי לפגוע בערך השוויון עת אחרים, שומרי חוק, ממתינים במשך שנים לקבלת היתרי בניה ובהיעדרם נמנעים מלבנות ולהשתכן.

עוד יש להעיר כי חמורה במיוחד היא בניה על קרקע חקלאית מוכרזת, בניגוד ליעוד המקרקעין ולתכניות החלות עליהם.

13. די להזכיר את האמור בע"מ 2273/03 **אי התכלת שותפות כללית נ' החברה להגנת הטבע**, פסקה 38 (7.12.06) -

"בדורות האחרונים, התגברה ההכרה כי מקרקעין הם משאב ציבורי החשוף לכלייה באם ניצולו ייעשה בלא שים לב לצרכי הדורות הבאים. את מקומה של תפיסת התכנון המסורתית, אשר התירה מיצוי מירבי של ערכה הכלכלי של הקרקע בטווח הזמן הקצר, תפסו דיני התכנון המודרניים, הקשובים במיוחד לצורך בשמירה על אינטרסים ארוכי טווח של החברה, ולצורך בנקיטת גישה זהירה בהיקף ניצולה של הקרקע, מתוך אחריות ציבורית, לאומית, וחברתית, במבט להווה ולעתיד גם יחד. לפיכך, דיני התכנון כיום נותנים ביטוי גם לצורך בשימור הקרקע, ובוחנים את השפעותיהן הכלכליות, חברתיות, חלוקתיות ואקולוגיות של תכניות, לצד ההכרה בצורך בפיתוח ובבנייה [...]"



14. הנאשם בנה בית מגורים גדול מידות ולצדו משטח מרוצף רחב וחומות המקיפות את כל אלה.

הנאשם לדבריו עבר להתגורר במבנה עוד בטרם נישא ובטרם נולדו ילדיו. כיום חי הנאשם במבנה עם רעייתו, שלושת ילדיו ואמו. מעטות המשפחות בארץ אשר יכולות להרשות לעצמן להתגורר במבנה כה גדול.

אף לא הוברר מלכתחילה על שום מה היה צורך במבנה כה גדול עוד בטרם נישא הנאשם.

הנאשם טען כי בנה את המבנה בלית ברירה נוכח המצב התכנוני ביישוב מגוריו וכיון שסורבה כניסתו למגורים ביישוב סמוך. טענות אלה היו כבדות משקל לו היה מדובר במבנה קטן שתכליתו להוות קורת גג עם תום יום עמל. קשה להלום טענות אלו עת גודל המבנה והסובב אותו מצביעים על תכנון ויוזמה, על הכשרה מוקדמת של המקרקעין, על "סלילת" דרך גישה למבנה ולא על פעילות של חוסר ברירה.

15. במשך שנים רבות עושה הנאשם שימוש במבנים שנבנו ללא היתר על קרקע חקלאית ובניגוד לייעוד.

לדאבון הלב אף ספק אם ניתן יהיה להשיב את מצב המקרקעין לקדמותם באם יפורקו וייהרסו המבנים.

16. מדיניות הענישה במקרים מעין אלה מצדיקה הטלת עונשים מחמירים.

בתי המשפט חזרו ושנו כי יש להחמיר עם הבונים שלא כדן והמשתמשים בניגוד לחוק, כדי להרתיע את היחיד ואת הרבים העלולים לפעול כמותו, בפרט שעבירות מן הסוג דנן הוגדרו כ"מכת מדינה".

כן הורו בתי המשפט להטיל סנקציות כלכליות בסכומים ניכרים על מנת לאיין את הכדאיות הכלכלית הקיימת בביצוע עבירות על דיני התכנון והבניה.

17. אזכיר בהקשר זה את שנאמר לדוגמא ברע"פ 189/14 מודלג' נ' מדינת ישראל (3.3.14) -

"בהזדמנות זו, הנני מבקש להוסיף מספר מילים, לגבי חומרתן של העבירות בהן עסקינן. כפי שנקבע לא אחת, עבירות התכנון והבניה הפושות בארצנו, הגיעו לכדי רמה של "מכת מדינה", דבר המחייב נקיטת יד קשה נגד העבריינים.

יפים, לעניין זה, דברי השופט ס' גובראן ברע"פ 6665/05 מריסאת נ' מדינת ישראל (17.5.2006):

"על העונש שנגזר על מי שמורשע בעבירות נגד חוקי התכנון ובניה לשקף את חומרת המעשים והפגיעה בשלטון החוק ולשמש גורם הרתעה נגדו ונגד עבריינים פוטנציאליים, במטרה להפוך את ביצוע העבירות לבלתי כדאיות מבחינה כלכלית. כבר נפסק בעבר, כי בתי-המשפט מצווים לתת יד למאבק בעבירות החמורות בתחום התכנון והבניה, שהפכו לחזון נפרץ בימינו". הנני מצטרף לדברים נכוחים אלה."

ראו גם עפ"א (מחוזי חיפה) 13701-11-15 מדינת ישראל נ' אגבאריה (6.1.16).

עמוד 5



18. במהלך ניהול ההליך המשפטי הוסיף הנאשם לבצע את אותן עבירות בגין הוא נותן את הדין.

לכך התייחס בית המשפט העליון וקבע ברע"פ 10571/08 **מדינת ישראל נ' מלכיאל** (23.6.11)-

"ממילא ברור כי אם תוכח הימשכותה של העבירה בזמן ההליך הפלילי מעל לכל ספק סביר, יהיה על בית המשפט לתת לכך משקל בעת גזירת דינו של הנאשם. אין זו אלא מסקנה מתבקשת מהגישה שהצגנו עד כאן. כפי שצוין, הימשכותה של העבירה רלוונטית לא רק לגיבושה הקונסטטוטיובי של העבירה, אלא גם למשקלה האנטי-חברתי הכולל. שלב גזירת הדין הינו השלב בו ראוי לשקלל רובד זה בהימשכות העבירה, ובו ראוי להביא בחשבון, לצד יתר הנתונים הרלוונטיים, את משקלה האנטי-חברתי של העבירה, שהולך וכבד ככל שזו הולכת ותופחת".

19. הנה כי כן, בשקלול נסיבות ביצוע העבירות, הערכים שנפגעו מביצוען ומידת הפגיעה בערכים המוגנים, כמו גם מדיניות הענישה הנהוגה, סבורני כי מתחם העונש ההולם את האירוע מושא האישום נמצא בתווך שבין מאסר מותנה למאסר בפועל שניתן לרצות בעבודות שירות.

מתחם העונש הכספי ההולם נמצא בתווך שבין 20,000 ₪ לבין 80,000 ₪.

בית המשפט אמור גם לשקול את מצבו הכלכלי האישי של הנאשם העומד לפניו אלא שראויות בהקשר זה לא הובאו בידי ההגנה.

20. אפנה לדון בעונש המתאים לנאשם בגבולות מתחם העונש ההולם.

לזכות הנאשם שקלתי את נתוניו האישיים, בהיותו אב למשפחה המשכן גם את אמו בביתו, מפרנס את משפחתו ומנהל אורח חיים תקין.

הנאשם ניהל הליך הוכחות ארוך למדי אך בחקירה אישר את המיוחס לו בכתב האישום.

נוסף לכל אלו לא השכלתי הבן הכיצד חדלה המאשימה מלבצע הליכי אכיפה בעניינם של המבנים במשך שנים רבות.

כפי שצוין בהכרעת הדין -

"דומני כי הפגם העיקרי אשר רובץ לפתחה של המאשימה הוא העיכוב הבלתי מוסבר והבלתי סביר בביצוע הליכי האכיפה.

המבנים נראים לעין כל, ממוקמים על גבעה בולטת לעין וניצבים באזור בו בוצעו הליכי אכיפה לא מעטים.

לא הובהר והוסבר הכיצד זה השלימה המאשימה עם קיומם של המבנים עד תחילת הליכי האכיפה בחודש מרץ 2012, הגם שהמבנה היה במצב של שלד כבר בשנת 2003.

אלא ששיהוי זה בהליכי האכיפה אינו מצדיק את ביטול האישום ואינו סבור כי באמצעות ביטול האישום ראוי



לרפא את פגם השיהוי הקיצוני.

מטבע הדברים ניתן יהיה להידרש אליו בעת גזירת הדין".

21. אפשר ולו היו מתבצעות פעולות אכיפה בסמוך לבניית המבנים היה הנאשם חדל מן הבנייה ולא משלים את המבנים ומאכלס את המבנה. השיהוי הבלתי סביר בנקיטת הליכי האכיפה ראוי שיעמוד לטובת הנאשם במקרה זה, הגם ששיהוי זה עלה בקנה אחד עם ענייני האישיים ואפשר לו לסיים את הליכי הבנייה ולהשתמש במבנים במשך תקופה לא מבוטלת ללא הפרעה.

22. בכל הקשור בעיכוב ביצוע צווי ההריסה ואיסור השימוש הפנתה ב"כ הנאשם להליכים הנוגעים למבנה השכן.

בעליו של המבנה השכן נדון בהסדר טיעון ביום 28.1.10 (תו"ח (שלום חיפה) 27143-11-09 **מדינת ישראל נ' אנבאריה**) לקנס בסך 35,000 ₪ ולתשלום אגרות ותשלומי חובה בסך 10,800 ₪.

כן נאסר עליו להמשיך ולהשתמש במבנה השכן. עוד הורה בית המשפט על הריסת המבנה השכן עד ליום 1.5.11.

מאז מתן גזר הדין (לפני כמעט שבע שנים) המבנה השכן עומד על תילו כאשר פעם אחר פעם מוגשות בקשות לעיכוב ביצוע הצווים ובעליו של המבנה השכן מנסה להכשירו בדיעבד לא הצלחה.

כיום לא קיים אופק תכנוני ממשי למרות שלאחרונה הוגשה עתירה לבית המשפט העליון על החלטה שלא להביא לדיון בפני ממשלת ישראל תכנית שהגישה המועצה המקומית.

סוף דבר

23. לאחר ששקלתי את השיקולים לחומרא ולקולא אני גוזר על הנאשם את העונש דלקמן -

שלושה (3) חודשי מאסר על תנאי למשך שלוש שנים מיום 10.10.17 שלא יעבור עבירה בגינה הורשע בהליך הנוכחי או עבירה לפי סעיף 210 לחוק התכנון והבניה.

קנס בסך 45,000 ₪ או ארבעים וחמישה ימי מאסר תמורתו.

הקנס ישולם בעשרים תשלומים שווים ורצופים החל מיום 15.12.16 ובכל 15 בחודש שלאחריו.

אי פירעון אחד התשלומים במועד יעמיד את יתרת הקנס לפירעון מיידי.

הנאשם יחתום על התחייבות על סך 50,000 ₪ להימנע במשך שלוש שנים מיום 10.10.17 מלעבור עבירה
עמוד 7



בגינה הורשע בהליך הנוכחי או עבירה לפי סעיף 210 לחוק התכנון והבניה.

לא יחתום הנאשם על ההתחייבות ייאסר לעשרה ימים.

אני אוסר על הנאשם להמשיך את השימוש האסור בכל אחד מן המבנים המפורטים בכתב האישום לרבות משטח הבטון והחומה החל מיום 10.10.17 אלא אם יקבל עד המועד הנ"ל היתר כדין.

אני מצווה על הנאשם להרוס את המבנים שנבנו שלא כדין כמצבם ביום ההריסה ועל פינוי ההריסות מן המקרקעין תוך השבת המקרקעין למצבם בטרם ביצוע הבניה.

הנאשם יבצע את ההריסה עד ליום 10.10.17 אלא אם עד לאותו מועד יקבל הנאשם היתר כדין.

אם לא יבצע הנאשם את ההריסה עד המועד הנזכר, לא יהיה בכך כדי לפטור אותו מביצוע הצו וכל עוד לא תבוצע ההריסה יראו את הצו כמתחדש מדי יום.

לאחר המועד הנזכר לעיל, החל מיום 10.11.17 תהיה המאשימה רשאית לבצע את ההריסה בעצמה ולהיפרע מן הנאשם בגין הוצאותיה.

יש לרשום הערות בלשכת רישום המקרקעין בדבר קיום הצווים ללא קשר לבעלות במקרקעין.

זכות ערעור תוך 45 יום לבית המשפט המחוזי.

ניתן והודע היום ב' חשוון תשע"ז, 03/11/2016 במעמד הנוכחים.

ערן קוטון , שופט