



עפ"א 24251/03/19 - נזמייה נסאר נגד ועדה מקומית לתכנון לב הגליל

בית המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עפ"א 24251-03-19 נסאר נ' ועדה מקומית לתכנון לב הגליל

תיק חיצוני:

בפני כבוד השופט נאסר ג'השאן

המערכת נזמייה נסאר

נגד

המשיבה ועדה מקומית לתכנון לב הגליל

פסק דין

1. לפניי ערעור על גזר דינו של בית משפט השלום בקריות (כב' השופט שלמה ארדמן) מיום 11.02.2019, בתיק תו"ב 33094-05-16. (להלן: "**גזר הדין**").

רקע ועובדות כתב האישום:

2. המערערת הורשעה על יסוד הודאתה בעבירות של ביצוע עבודות בניה ללא היתר, שימוש חורג במקרקעין ללא היתר ואי קיום צו הפסקה מנהלי, לפי סעיף 204(א) ו-237 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (בנוסחו לפני תיקון 116) (להלן: "**החוק**").
3. על-פי המתואר בכתב האישום המתוקן, ביצעה המערערת במקרקעין שיעודם מגורים ללא איחוד וחלוקה, הנמצאים בגוש 19345, חלקה 27 מאדמות עראבה (להלן: "**המקרקעין**"), בניית שני מבנים בשטח כולל של כ-828 מ"ר, שימוש חורג ללא היתר בניגוד ובסטייה מהוראות תכנית, ותוך הפרת צו הפסקה מנהלי. נטען כי לפחות מאז תאריך 13.10.2014 ועד לתאריך 14.04.2016 או בסמוך לכך ועד בכלל, ביצעה המערערת במקרקעין עבודות בניה ושימוש חורג ללא היתר של: התחלת בנייה מבנה מזרחי במצב רצפה בשטח של כ-240 מ"ר; בניית מבנה מערבי בין שלוש קומות בשטח כולל 588 מ"ר; הכולל קומת מרתף בשטח של כ-108 מ"ר, קומה א' בשטח של כ-240 מ"ר וקומה ב' בשטח של כ-240 מ"ר.
4. נטען בכתב האישום כי המערערת היתה במועדים הנ"ל ובכל עת רלוונטית לכתב האישום, מי שמוחזקת כבעלים של המקרקעין, המחזיקה והמשתמש בפועל במקרקעין, האחראית לביצוע העבודות והשימוש החורג ומי שמוטלת עליה החובה להשיג היתר כדין.



5. עוד צוין בכתב האישום כי ביום 13.10.2014 הוצא על-ידי המאשימה צו הפסקה מנהלי על-פי הוראות סעיף 224 ו-230 לחוק התכנון והבניה, ובו נצטווה המערער להפסיק מייד את כל פעולות הבניה שנעשו ונעשים באתר ללא היתר, כאשר הבניה היתה בשלב של מבנה בשטח של כ-300 מ"ר במצב של יציקת כלונסאות. המערער הפרה את הוראות הצו, שהומצא לידיה כדן, והמשיכה בפעולות הבניה סמוך ליום 05.11.2014 ואילך.

6. בית משפט קמא עמד בגזר דינו על חומרת העבירות אשר יוחסו למערערת וקבע כי עבירות הבניה ללא היתר הפכה לרעה חולה שיש להילחם בה על-ידי הטלת עונשים כבדים. נקבע כי מצבו הכלכלי של נאשם הנו עובדה שיש להתחשב בה אולם בעבירות מהסוג בו עסקין, קיים משקל גבוה יותר לשיקולי הרתעה. בית משפט קמא קבע כי מדובר בשטח גדול מאד של כ-828 מ"ר, כאשר מדובר בשני מבנים שאחד מהם בן שלוש קומות והשני התחלת מבנה בשטח של כ-240. נקבע כי נלקחה בחשבון העובדה כי עסקין ברצפה בלבד לגבי השטח של כ-240 מ"ר.

7. בקביעת מתחם העונש ההולם התחשב בית משפט קמא בתכנון שקדם לעבירה, בנזק לאינטרס הציבורי, הסיבות שהביאו את המערערת לבצע את העבירה שהנן כלכליות ומשפחתיות וכן בהתחשב במצבה הכלכלי של המערערת קבע, כי מתחם העונש ההולם את העבירות נשוא הדיון נע בין קנס בסך 150,000 ₪ עד ל-200,000 ₪, מאסר על תנאי, חתימה על התחייבות כספית, כפל אגרה, צו הריסה וצו הפסקת שימוש.

8. בבואו לגזור את עונשה של המערערת התחשב בית משפט קמא, בגילה של המערערת, בנטילת האחריות בהזדמנות הראשונה, היעדר עבר פלילי ובעבדה כי אמנם המערערת הגישה בשנת 2016 בקשה להיתר אך לא פעלה באופן נמרץ לאישורו, לא כיבדה את צו ההפסקה המנהלי ולא הרסה את המבנים נשוא כתב האישום. על כן ובהתחשב ביתר טיעוני הצדדים לעונש, דן בית משפט קמא את המערערת לעונשים כדלקמן:

א. קנס כספי בסך 180,000 ₪ או חמישה חודשי מאסר תחתיו.

ב. התחייבות כספית בסך 100,000 ₪ להימנע מלעבור אחת העבירות המנויות בפרק י' לחוק התכנון והבניה במשך שנתיים.

ג. כפל אגרת בנייה בסך של 49,680 ₪.

ד. צו הריסה וצו איסור שימוש למבנים שיבוצע על-ידי המערערת. הצו עוכב למשך 6 חודשים על מנת לאפשר למערערת להוציא היתר כדן.

נימוקי הודעת הערעור:



9. לטענת המערערת גזר דינו של בית משפט קמא חורג לחומרה באופן המצדיק התערבות ערכאת הערעור, עת הושת על המערערת עונש קנס ברף הגבוה ללא התחשבות בנסיבותיה האישיות. על כן עתרה המערערת להורות על הפחתת גובה הקנס והאגרה בצורה משמעותית.

10. לטענת המערערת שגה בית משפט קמא בקביעת מתחם עונש הקנס עת לא התחשב בנסיבותיה המיוחדות, וכפועל יוצא מכך החמיר יתר על המידה בקביעת העונש. המערערת הפנתה בהודעת הערעור למדיניות הענישה הנוהגת במקרים דומים וטענה, כי במקרים בהם נעשו שימושים ואף בוצעו עבודות הכשרת קרקע ועבודות בניה והוצבו מבנים בקרקע חקלאית, בשטחים הגדולים פי שלושה ואף פי שישה מהשטח בו המערערת עשתה שימוש, לא כל שינוי בפני הקרקע, נגזרו קנסות בסכומים הנעים בין 3,000 ₪ עד ל-30,000 ₪.

11. לטענת המערערת לא הוכח שהיה תכנון מתוחכם בביצוע העבירה, שכן המדובר במצב בו נאלצה המערערת לבנות בית מאחר ובניה היו צריכים להתחתן ולא היתה להם אפשרות אחרת, ועוד נטען כי לא הוכח שהנזק הצפוי להיגרם מביצוע העבירה הנו נזק משמעותי, לא הוכח שעבודות הבניה אשר ביצעה המערערת יש בהן כדי לחבל או לגרום נזק לתכנית הקיימת ועוד לא הוכח שישנו נזק שנגרם מביצוע העבירה.

12. עוד נטען, כי בית משפט קמא התעלם מהעובדה, כי חלק נכבד משטח הבניה אשר יוחס למערערת, הנו רצפה מבטון ולא מבנה וכי שגה בית משפט קמא משהתעלם מטיעוני המערערת באשר למצב התכנוני ולבקשת המערערת להכשרת הבניה.

13. באשר לנסיבותיה של המערערת נטען, כי המערערת אינה עובדת ומצבה הכלכלי קשה, בעלה אדם נכה שאינו עובד. נטען כי בית משפט קמא לא נתן משקל לנסיבותיה המיוחדות של המערערת. כן נטען כי שגה בית משפט קמא עת לא הפעיל סמכותו המוקנית לו בחוק, להימנע מהטלת כפל אגרה או הטלה באופן חלקי, בשים לב למצבה של המערערת המצדיק זאת.

תמצית טיעוני הצדדים בדיון:

14. במעמד הדיון חזר ב"כ המערערת על האמור בהודעת הערעור, והוסיף וטען כי בית משפט קמא הטיל על המערערת הקנס המקסימלי הקבוע בחוק. באשר להכשרת הבניה נטען, כי אין כל מניעה להכשרת הבניה, מדובר בחלקה המיועדת למגורים ואלמלא הזזת המגרש לחלקה אחרת שלידו, היה כבר מתקבל ההיתר.



15. מנגד ב"כ המשיבה ביקש לאמץ את פסק דינו של בית משפט קמא באשר העונש שהוטל, הולם את היקף הבנייה המגיעה לכדי 800 מ"ר ואינו מצדיק התערבות ערכאת הערעור. נטען כי המערערת יצרה עבודות מוגמרות בשטח, כאשר המצב כפי שהוא היום לא ניתן להכשרה. באשר לנסיבותיה של המערערת טען ב"כ המשיבה כי גילה של המערערת אינה מהווה נסיבה המצדיקה להתערב בעונש.

דין והכרעה:

16. לאחר ששמעתי את טיעוני הצדדים ועייתי בגזר דינו של בית משפט קמא, שוכנעתי כי בנסיבות העניין יש מקום להתערב בגזר דינו של בית משפט קמא ולהורות על הפחתת עונש הקנס אשר הוטל על המערערת.

17. אין חולק, כי עסקינן בעבירות חמורות אשר פוגעות לא רק במערך התכנוני במדינת ישראל, כי אם גם בשלטון החוק ובית המשפט מצווה לנהוג בגישה מחמירה במקרים כגון דא. המערערת כאמור, החליטה לבנות שני מבנים ללא היתר, כאשר הראשון במצב רצפת בטון בשטח של כ-240 מ"ר, והשני בניין הכולל שלוש קומות בשטח כולל של 588 מ"ר, בקרקע שייעודה אמנם למגורים, אך ללא תכנית איחוד וחלוקה המאושרת על-ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה. לא זו אף זו, חרף קבלת צו הפסקה מנהלי שהומצא לידי המערערת כדין, היא המשיכה בעבודות הבנייה עד אשר השלימה את הבניין לכפי שהוא מתואר בכתב האישום המתוקן.

18. כפי שקבע בית משפט קמא בעניין זה ובצדק, מדובר בעבירות חמורות, אשר פוגעות בשלטון החוק ובסדר הציבורי. הדברים מקבלים משנה חשיבות, מקום ומדובר בפגיעה בכבוד הוראות החוק והפרת צווים להפסקת הבנייה. בעניין זה ראוי להפנות למדיניות שנקבעה בפסיקת בית המשפט העליון בעניין תופעת הבנייה הבלתי חוקית בישראל, עליה נאמר שהפכה "למכת מדינה" אשר מחייבת נקיטת יד קשה נגד העבריינים:

"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 פוטנציאלים, 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'" (רע"פ 189/14 מודלג' נ' מדינת ישראל (03.03.2014) (להלן: "עניין מודלג").

19. מעיון בגזר דינו של בית משפט קמא נראה כי בקביעת מתחם העונש ההולם, נשקלו כדבעי נסיבות



ביצוע העבירות, בין היתר התחשב בית משפט קמא בחומרת העבירות והערכים שנפגעו מביצוען, מהות עבודות הבניה והיקפן, כאשר נלקחה בחשבון העובדה כי באשר לשטח של ה-240 מ"ר מדובר ברצפה בלבד, עוד התחשב בית משפט קמא במצב הכלכלי של המערער. במכלול הנסיבות, נראה כי מתחם הענישה שנקבע על-ידי בית משפט קמא נתן ביטוי לכלל השיקולים המתבקשים, שהונחו בפני בית משפט קמא, כך שאין מקום להתערב בכל רכיבי גזר הדין מלבד ברכיב הקנס עליו אעמוד להלן.

20. בקביעת מתחם העונש הנוגע לקנס נראה כי היה מקום לשקול מצבה הכלכלי של המערער ונסיבותיה המיוחדות. כפי שנטען בהרחבה בהודעת הערעור מדובר במערער מבוגרת כבת 54, אינה עובדת, בעלה אדם נכה שאינו עובד.

21. על כן, בנסיבות העניין, בהתחשב במדיניות הענישה הנהוגה בעבירות כגון דא, כאשר מדובר בעבודות בניה ושימוש חורג ללא היתר בשטח של כ-588 מ"ר, במקרקעין שייעודם מגורים ללא איחוד וחלוקה, כאשר השטח של ה-240 מ"ר מתייחס להקמת רצפה בלבד, בהתחשב בערכים המוגנים שנפגעו מביצוע העבירה ובמצבה הכלכלי של המערער (כמצוות סעיף 40 לחוק העונשין, התשל"ז-1977), מתחם העונש ההולם הנו קנס בסך ₪ 60,000 עד ₪ 160,000 והתחייבות כספית באותו מתחם (לעניין זה ראו: ע"פ (נצ') 27267-07-16 **שנואן נ' ועדה מקומית לתכנון אצבע הגליל** (28.02.2017), בגדרו הושת על נאשם שהורשע בבניית 3 בתי מגורים בהיקף כולל 565 מ"ר ללא היתר, קנס בסך של ₪ 46,000 והתחייבות כספית; ע"פ (נצ') 64416-12-14 **עבדאלולי נ' ועדה לתכנון ובניה מעלה חרמון מסעדה** (23.03.2015) בגדרו הושת על שני נאשמים שהורשעו בביצוע עבודות ושימוש ללא היתר, בהיקף כולל של 681 מ"ר, קנס בסך ₪ 80,000 וענישה נלווית).

22. בקביעת עונשה של המערער בתוך המתחם, כפי שנפסק זה מכבר, וכאמור בעניין מודלג' המצוטט לעיל, המטרה של הטלת קנס בעבירות תכנון ובניה הנה הרתעת העברייני באמצעות גרימת חיסרון כיס וכן על מנת להפוך את העבירות לבלתי כדאיות מבחינה כלכלית (וכן ראו ע"פ 6665/05 **מריסאת נ' מדינת ישראל** (17.05.2006)). יחד עם זאת, יש להתחשב במכלול נסיבותיה של המערער בקביעת עונש הקנס. על כן, בהתחשב בהודאתה בהזדמנות הראשונה, החיסכון בזמן שיפוטי, היעדר עבר פלילי, גילה המבוגר ומצבה המשפחתי המורכב, מצאתי להפחית את עונש הקנס לסך של ₪ 130,000 או 200 ימי מאסר תחתיו. הקנס ישולם ב-50 תשלומים חודשיים שווים החל מיום 01.06.2019 ובכל הראשון לחודש שלאחריו.

23. באשר לרכיב "כפל אגרת בנייה", בשים לב להיקף עבודות הבניה והפרת הצו המנהלי, לא מצאתי מקום להתערב בסכום שנקבע על-ידי בית משפט קמא.

24. סוף דבר, הערעור מתקבל אפוא באשר לרכיב הקנס בלבד. יתר רכיבי גזר הדין יעמדו על כנם.



ניתן היום, ט"ו אייר תשע"ט, 20 מאי 2019, בהעדר הצדדים.