



ע"פ 11955/01/19 - הוועדה המרחבית לתכנון ולבניה "שפלת הגליל" נגד מוחמד יוסף עואד

בית-המשפט המחוזי בחיפה בשבתו כבית-משפט לערעורים פלייט

7 במרץ 2019

ע"פ 11955-01-19 ועדה מקומית לתכנון ובנייה שפלת הגליל נ' עואד

בפני כבוד השופטת עפרה ורבנר

המערערת: הוועדה המרחבית לתכנון ולבניה "שפלת הגליל"

ע"י ב"כ עו"ד רן עמיאל

- נגד -

המשיב:

מוחמד יוסף עואד

ע"י ב"כ עו"ד חאלד פייסל

פסק דין

1. לפני ערעור על גזר-דינו של בית-משפט השלום בעכו (כב' סגן הנשיא, השופט סאלח זיאד), מתאריך 20/11/18, בתיק תו"ב 16027-01-14.

רקע עובדתי

2. כנגד המשיב הוגש כתב אישום, בו נטען כי במהלך שנת 2012, לרבות בתאריך 26/8/12, ביצע המשיב עבודות בניה ושימוש הטעונים היתר, בניגוד לליעוד המקרקעין, ללא היתר כדן, בכך שבנה מבנה מגורים בן שתי קומות בשטח כולל של 254 מ"ר, וכן גדר בטון היקפית לבניין זה באורך של כ-100 מ"ר.

בכתב האישום יוחסה למשיב עבירה לפי סעיף 204(א) ו-(ב) לחוק התכנון והבניה, בכך שהמשיב היה המשתמש והמחזיק בפועל בחלקה 20 בגוש 18587, אשר בה בוצעו עבודות הבניה בגין הוגש כתב האישום.

בכתב האישום אף צוין, כי על המקרקעין חלה תכנית ג/15756, שהינה תכנית מתאריך 19/11/13, תכנית מתאר שלא ניתן להוציא מכוחה היתר בניה, עד שלא תאושר תכנית מפורטת.



3. המשיב הודה בתחילה בעובדות שיוחסו לו בכתב האישום, וזאת בתאריך 20/4/15, באמצעות בא-כוחו דאז, עו"ד עומאר יאסין, אולם לאחר מס' ישיבות, בהן נדחו הדיונים, החליף המשיב ייצוג, וסניגורו החדש, עו"ד בלומנפלד, ביקש לאפשר למשיב לחזור בו מההודאה, ובית-משפט קמא איפשר לו לעשות כן בהחלטה מתאריך 29/6/17.

בנסיבות אלה, נוהלו הוכחות.

4. בית-משפט קמא קבע בהכרעת-הדין, שניתנה בתאריך 18/10/18, לאחר ששמע את עדי המערער/ת/המאשימה, ולאחר שהמשיב בחר שלא להעיד (תוך שבית-משפט קמא ציין בהקשר לכך את הוראות סעיף 161(א) לחוק סדר הדין הפלילי), כי המערער/ת הוכיחה את כל העובדות שבכתב האישום מעבר לספק סביר, ולכן הרשיעה את המשיב בעבירה על סעיף 204(א) ו-(ב) לחוק התכנון והבניה, כנוסח הסעיף בטרם תיקון 116.

כחלק מחומר הראיות שעמד לפני בית-משפט קמא, היה גם צו הפסקה שיפוטי שניתן ב-28/8/12 על-ידי כב' השופט יעקב בכר מבית-משפט השלום בעכו, ואשר סומן כ-ת/10.

לאחר השמעת הכרעת-הדין, ביקש ב"כ המשיב לדחות את שמיעת הטענות לעונש לשיבה נוספת, ואכן נקבעה ישיבה נוספת ל-20/11/18.

5. המערער/ת טענה בבית-משפט קמא לעניין העונש, כי המשיב בחר לנהל את ההליך עד תומו, ועל-כן אינו יכול ליהנות מהקלה בעונש על רקע חסכון בזמן שיפוטי, מדובר בעבירה של בניה ללא היתר שבוצעה בשנת 2012, ועבירת השימוש הינה עבירה מתמשכת עד מועד גזר-הדין.

הבניה בוצעה במתחם שלא ניתן להוציא לגביו היתרי בניה בשלב זה, בהעדר תכנית מפורטת, וכאשר המדובר במבנה בעל שטח גדול. בניה בהיקף כזה מצביעה על יכולת כלכלית, וכן אין אפשרות להכשיר את הבניה.

המערער/ת טענה, כי יש להטיל על המשיב קנס משמעותי בטווח של 100,000-130,000 ₪, וכן צו הריסה וצו איסור שימוש בהתאם להוראות סעיף 254(ד) לחוק, תוך קביעה כי אלה צריכים להתבצע בתוך 30 יום, ולכל היותר בתוך חודשים ספורים.

המערער/ת אף הצביעה על ההנאה הכלכלית של המערער מכך שבנה את הבית, ולא נאלץ לשכור בית אחר, עבורו היה צריך לשלם דמי שכירות.



כן ביקשה המערערת חיוב בכפל אגרה, וחתימה על התחייבות הצופה פני עתיד.

המשיב טען בבית-משפט קמא בטיעונו לעונש, כי כתב האישום הוגש בשיהוי, ב-7/1/14, שנה וחצי לאחר שהעבירה היתה ידועה למערערת, ולכן אין לקבל את טענות המערערת בנוגע למשך השימוש וליישום הילכת מלכיאל.

עוד נטען על-ידי המשיב, כי לכל היותר המערערת הוכיחה שימוש מ-26/6/19 ועד למועד הגשת כתב האישום.

6. בית-משפט קמא בגזר-הדין ציין, כי עבירות הבניה ללא היתר נפוצות באיזור, אלא שלטעמו של בית-משפט קמא, הליכי התכנון המבוצעים על-ידי רשויות המדינה מתנהלים בעצלתיים, עניין המעכב בניה על קרקע פרטית.

בית-משפט קמא ציין כי בהתייחס למקרקעין הרלוונטיים קיימת תכנית מתאר כוללנית המייעדת את המקרקעין גם לצרכי מגורים, אלא שאין תכנית מפורטת אשר אמורה אף להקצות שטחים לצרכים ציבוריים, ורק מכוח תכנית כזו ניתן יהיה להוציא היתרי בניה.

בית-משפט קמא סבר כי מתחם הענישה ההולם הינו קנס שנע בין 40,000-80,000 ₪, חיוב בכפל אגרה, חיוב בחתימה על התחייבות כספית, ו-צו הריסה נדחה על-מנת לאפשר למשיב לקבל היתר בניה.

לאור עקרונות אלה, גזר בית-משפט קמא קנס בסך 40,000 ₪ או 400 ימי מאסר תמורתם, לתשלום ב-40 תשלומים חודשיים ושווים החל מ-20/12/18.

כן, חייב בית-משפט קמא את המשיב בכפל אגרת בניה בסך של 15,240 ₪ לתשלום בתוך 4 חודשים ממועד גזר-הדין.

בית-משפט קמא חייב את המשיב בחתימה על התחייבות כספית בסך 20,000 ₪ להימנע מלעבור על החיקוק שבהתייחס להפרתו הורשע, וזאת למשך 3 שנים.

בית-משפט קמא חייב בצו הריסה וכן קבע צו איסור שימוש, אם לא יקבל המשיב היתר בתוך שנתיים.

בית-משפט קמא נימק את משך התקופה שבה דחה את ביצוע צו ההריסה, בכך שיש תכנית כוללנית, החלה על המקרקעין הרלוונטיים והמייעדת את המקום גם למגורים, כשהמדובר בתכנית משנת 2013, אולם עד עתה לא קידמו הרשויות תכנית מפורטת מכוחה ניתן יהיה להנפיק היתרי בניה.



בית-משפט קמא הדגיש, כי אין אפשרות לזקוף לטובת המשיב הודאה או הבעת-חרטה, שכן הוא חזר בו מהודאתו, כפר בעובדות שבכתב האישום, ובתיק נשמעו ראיות, שלאחריהן הוא הורשע בביצוע העבירה.

הודעת הערעור

7. המערערת ערערה על קולת העונש, ולטענתה יש להגדיל את הקנס הכספי שנגזר על המשיב, כך שיוטל עליו קנס כספי במתחם שבין 100,000-130,000 ₪.

בכל הקשור במתחם הענישה, הפנתה המערערת ל-עפ"א 41205-06-15 **מדינת ישראל נ' רפיק חוסיין סלאמה** (31/12/15), ל-עפ"א 25249-04-12 **רבאח נ' מדינת ישראל** (20/9/12) ול-עפ"א 25508-03-16 **מדינת ישראל נ' מרעי** (7/7/16).

כן טענה המערערת כי יש להגדיל את סכום ההתחייבות הכספית, כך שההתחייבות הכספית תהא בטווח שבין 50,000-80,000 ₪, ובמקביל להעלאת גובה הקנס, יש להפחית את תקופת התשלום, ואת מספר התשלומים.

באשר לצו ההריסה ואיסור השימוש, טענה המערערת כי אין מקום ליתן ארכה מעבר לשלושה חודשים, במיוחד כאשר בסעיף 254' לחוק התכנון והבניה נקבע סד זמנים של 30 יום לביצוע ההריסה, אלא אם כן קיימים נימוקים מיוחדים שיירשמו.

8. המערערת הפנתה ל-עפ"א 41205-06-15 **מדינת ישראל נ' רפיק חוסיין סלאמה** (31/12/15), וטענה כי גזר-הדין רחוק מרף הענישה הקבוע בפסיקת בית-משפט העליון.

המערערת טענה כי בעניין **סלאמה**, קיבל בית-המשפט המחוזי ערעור על גזר-דין, וחייב נאשם בקנס בסך 120,000 ₪.

כן טענה המערערת, כי מדובר בעבירת שימוש שנמשכת 6 שנים, ובעניין זה הפנתה להלכת מלכיאל - רע"פ 10571/08 **מדינת ישראל נ' אהרון מלכיאל** (25/7/08).

לטענת המערערת, גזר-דין מקל זה בעניינו של המשיב, יש בו כדי להוות מסר שגוי לבעלי זכויות במקרקעין שבבעלות פרטית, אשר ממתנים בסבלנות לאישור תכנית מפורטת כחוק, כך שישתלם להם לבנות בלא הוצאת היתר בניה חוקי.



המערערת טענה, כי גובה הקנס שנפסק במסגרת גזר-הדין מהווה תוספת שולית ובלתי משמעותית לעלויות הבניה, ולכן הופך את העבירה לכלכלית ולכדאית, ומאיין את כוונת המחוקק למלחמה בבניה בלתי חוקית.

למעשה טוענת המערערת, כי חלוקת הקנס שפסק בית-משפט קמא בתקופה מאז בנה המערער את המבנה בלא היתר, ובלא להמתין לתכנית רלוונטית, מביאה למסקנה שהמשיב משלם כ-500 ₪ לחודש על בניה בלתי-חוקית, שהינו סכום נמוך משמעותית מדמי שכירות שהיה צריך לשלם לו היה גר בשכירות עד לקבלת היתר. בנסיבות אלה, שיעור הקנס מביא לכך שהעבירה על הוראות החוק היתה משתלמת.

עוד טענה המערערת, כי התחשבות בית-משפט קמא במצב תכנוני או בהתנהלות הוועדות מנוגדת לפסיקת בית-המשפט העליון ב-רע"פ 8687/14 **ראיק סירחאן נ' מדינת ישראל** (29/1/15), שם נפסק כי ההתקדמות התכנונית באזור, אין בה כדי להשפיע על רכיבי הקנס.

9. באשר לפריסת התשלומים, טענה המערערת כי המדובר במתן פרס לעבריו, נתון שפוגע בהרתעה, ובעניין זה הפנתה ל-ע"פ (תל-אביב) 71786/03 **מדינת ישראל נ' אלעזר**, וכן ל-עפ"א 50170-07-18, **הוועדה המרחבית לתכנון ובניה שפלת הגליל נ' חיג'אזי** (27/11/18).

10. באשר לגובה ההתחייבות הכספית, טענה המערערת כי זו צריכה להיות משמעותית ומרתיעה, והפנתה אף בעניין זה לפסק-הדין בעניין סלאמה.

באשר לפרק הזמן שניתן למשיב להרוס את המבנה, נטען על-ידי המערערת שבית-משפט קמא חרג מסמכותו העניינית, שכן מטרתו של צו ההריסה הינה הסרת המפגע, כך שהמדובר במטרה תכנונית ולא עונשית, ויש לבחון את התנאים להוצאת צו ההריסה, בהתאם להוראות החוק לאחר תיקון 116, כפי שהיו רלוונטיות במועד מתן גזר-הדין.

לדעת המערערת, לא ניתן בהתאם לסעיף 254ד(א) לדחות את מועד ביצוע הצו מעבר לשנה.

עוד הוסיפה המערערת וטענה, כי קבלת היתר בניה אינו נמצא בהישג יד בהתייחס לבניה בגינה הורשע המשיב.

11. המערערת אף הדגישה, כי המשיב הורשע לאחר שבחר לנהל את ההליך עד תומו, כך שלא ניתן לקחת כשיקול לקולא הודאה.

בכל הקשור בנסיבות אישיות, טענה המערערת כי המשיב לא העיד כלל להגנתו, ואף לא טען דבר



בעניין נסיבות אישיות בטיעונים לעונש, כך שאין אינדיקציה כלשהי להעדר יכולת כלכלית, ונהפוך הוא - היקף הבניה מעיד על יכולת כלכלית משמעותית.

עוד טענה המערערת כי בית-המשפט לקח כשיקול לקולא קביעה כי בסביבת הבניה של הנאשם קיימת שכונת מגורים, מבלי שהובאו לפניו ראיות בעניין.

תגובת המשיב

12. במעמד הדיון מ-3/3/19, טען המשיב כי העונש שהוטל עליו אינו עונש קל, אלא עונש מחמיר, וכי לא היה מקום להגיש ערעור על גזר-הדין.

המשיב טען, כי יש להקפיד על אחידות הענישה, וכי העונש שקיבל אינו סוטה מרמת הענישה המקובלת באופן שיצדיק את התערבות ערכאת הערעור, ולא ברור מדוע דווקא בעניינו של המשיב החליטה המערערת לערער על גזר-הדין.

המשיב טען, כי המדובר בבניה של דירת מגורים, ולא בבניה לצרכים מסחריים, וכי ניסה לפעול ולקבל היתר, אולם הדבר לא צלח בידו.

עוד טען המשיב, כי אין הוא יכול לפעול באופן פרטני לשינוי ייעוד של המקרקעין, שכן הרשות עצמה פועלת לאישור תכנון מפורט, שיחול על המקרקעין הרלוונטיים, אולם בינתיים לא ניתן אישור כזה.

יחד עם זאת, כאשר הפנה המשיב לאותן פעולות של הרשות, הוא היה מודע לכך שיש צורך בהגשת תכנית מפורטת, שכוללת איחוד וחלוקה והקצאת שטחי ציבור דרכים וחניה, כך שהקמת מבנה על שטח מקרקעין ללא קבלת היתר, יש בה כדי לפגוע בהכנת תכניות איחוד וחלוקה, שכן המשיב מציב עובדה בשטח של בניין בנוי על חלקה מסוימת, כך שלא ניתן להעביר כביש או להקצות שטחי ציבור מחלקה זו של המשיב.

13. המשיב הפנה למספר גזרי-דין של בית-משפט שלום לעניין מתחם הענישה, תוך שהוא טוען כי סכומי הקנס שנפסקו באותם מקרים, על עבירות לא פחות חמורות מאלה בהן הורשע המשיב, היו נמוכים מסכום הקנס שנפסק עליו.

ספציפית לגבי המערערת, נטען על-ידי המשיב כי קיים פסק-דין בתיק 26093-09-15 בעניין **רסלאן הימאם**, שבו ניתן גזר-דין ביום 30/1/19, וכן הפנה לעניין **אבו-אלהיג'ה**.



המשיב העלה גם טענות באשר למצבו, אלא שהמדובר בטענות שלא עלו כלל לפני בית-משפט קמא, ואין להן עיגון בחומר הראיות, שעמד לפני בית-משפט קמא.

המשיב אינו מכחיש כי נפלה שגגה בפסק-דינו של בית-משפט קמא בנוגע למשך הזמן שניתנה אורכה לביצוע צו ההריסה, ולטענתו רק באשר לנקודה זו היה מקום להגשת הערעור.

14. המערערת, בתגובה לטיעוני המשיב, טענה שכל שניתן ללמוד ממסמך מהנדס הוועדה המקומית, הינו שכאשר תאושר תכנית מפורטת, ניתן יהיה להגיש מכוחה בקשה להיתר בניה, אלא שעד שלא תאושר תכנית כזו, ותכנית כזו אינה מאושרת כיום, לא ניתן להוציא היתר בניה.

באופן כללי, לגבי גזרי-הדין אליהם הפנה המשיב, ואשר אינם עוסקים בתיקים בהם היתה המערערת צד, ציין ב"כ המערערת כי לא ידוע לו אם הוגשו ערעורים על גזרי-דין אלה אם לאו, ומכל מקום המדובר בגזרי-דין שניתנו לפני תיקון 116 לחוק התכנון והבניה, וכן ציין כי אין הוא מכיר את הנסיבות הספציפיות של אותם מקרים.

לגבי אותם שני גזרי-דין הקשורים במערערת, ואשר אליהם הפנה המשיב, נטען כי באשר לאחד מהם, שהינו גזר-דין מ-30/1/19 בעניין **רסלאן הימאם**, עומדת המערערת להגיש ערעור בימים הקרובים, שכן טרם חלף המועד להגשת הערעור, ומכל מקום הודגש כי בעניין רסלאן הימאם, נפסק בנוסף לקנס גם כפל היטל השבחה.

באשר לגזר-הדין הנוסף בעניין **אבו אלהיג'ה**, שהינו גזר-דין מ-30/3/17, פירט ב"כ המשיב כי שם לא דובר על בנייה הנוגדת תכנית מתאר, אלא בניה ללא היתר, כאשר היו שם נסיבות פרטניות מיוחדות של בעיה עם קו מתח גבוה של חברת חשמל, ואי-קבלת ההיתר לא היתה כולה נעוצה באשמת הנאשם, כך שהמדובר במקרה שונה מעניינו של המשיב.

המערערת הדגישה פעם נוספת, כי המשיב בחר שלא להעיד בבית-משפט קמא ולא להביא עדים כלשהם להגנתו, ואף במסגרת הטיעונים לעונש לא העלה טיעונים על נסיבות פרטניות רלוונטיות כלשהן.

המערערת ציינה, כי עבירת השימוש, שאף בה הורשע המשיב, הינה עבירה נמשכת, וכי הוא מתגורר בנכס גם כיום.

הכרעה



15. בכל הקשור בדחיית מועד ביצוע צו ההריסה, לא היה מקום לדחות את מועד ביצוע צו ההריסה לשנתיים ממועד גזר-הדין.

גם אם ניתנה על-ידי בית-משפט קמא הנמקה מדוע אין הוא מורה על ביצוע צו ההריסה באופן מיידי או בתוך 30 יום, אין בית-משפט קמא יכול לחרוג מהוראות החוק, כנוסחו לאחר תיקון 116, באשר לאורכה המקסימלית שניתן ליתן בנוגע למועד ביצוע צו ההריסה, המתייחס לבניה שנעשתה שלא-כדין, ובלא היתר.

הוראות סעיף 16(ג) לחוק התכנון והבניה (תיקון מס' 116), התשע"ז-2017, (ספר חוקים 2635 כ"ט ניסן תשע"ז, 25/4/17), קובעות כי הוראות סימנים ד', ה', ז', ו-ח' בפרק י' לחוק העיקרי, כנוסחם בסעיף 4 לתיקון 116, יחולו על צווים שניתנו מכוח הסימנים האמורים ביום התחילה ואילך. יום התחילה של תיקון 116 (למעט סימן ג' בפרק י' לחוק העיקרי כנוסחו בסעיף 4 לתיקון 116) הינו מתאריך 25/10/17 (6 חודשים מיום הפרסום).

גזר-הדין בעניינו של המשיב ניתן בתאריך 20/11/18.

בנסיבות אלה, הנני מקבלת את ערעור המערערת באשר לקיצור פרק הזמן שניתן להריסת המבנה שנבנה בלא-היתר, וכאשר מטרת צו ההריסה הינה הסרת מפגע שגרמה הבניה הבלתי-חוקית, ותכלית צו ההריסה אינה עונשית, אלא תכנונית בעיקרה (ככל שהמדובר היה במרכיב עונשי, הרי הוראות תיקון 116 לא היו חלות עליו, שכן מועד ביצוע העבירה שבה הורשע המשיב היתה לפני כניסתו לתוקף של תיקון 116, למעט עבירת השימוש, שהינה עבירה נמשכת).

ב-רע"פ 140/18, סלמאן חלבי ואח' נ' מדינת ישראל (8/2/18), נפסק מפי כב' השופט שוהם, ובהתייחס לצווי הריסה שניתנו לפני כניסתו לתוקף של תיקון 116, כך שהדברים יפים בקל וחומר לעניינו, שכן בעניינו גזר-הדין ניתן לאחר כניסתו לתוקף של תיקון 116, כי:

"תכליתו של צו הריסה היא סילוק בניה בלתי חוקית מעל פני השטח, וזאת על אתר, ובכדי למנוע קביעת עובדות מוגמרות..."

צו ההריסה ניתן ביום 10/11/16, אך מועד כניסתו לתוקף נדחה ליום 1/11/18, וזאת בכדי לאפשר למבקשים להשיג היתר בניה כדין. המדובר באורכה משמעותית בת כ-14 חודשים, אשר חורגת מן התקופה המותרת על-פי תיקון 116 לחוק התכנון והבניה. משלא עלה בידי המבקשים להסדיר את נושא היתר הבניה, ומשהיתר הבניה בעניינו אינו מצוי, לטעמי, בהישג יד, שכן התכנית, שמכוחה ניתן להוציא היתר בניה, טרם הופקדה ואושרה, אין כל מקום להמשיך ולהורות על עיכוב ביצוע צו ההריסה."



לאור האמור לעיל, הנני מחייבת את המשיב להרוס את המבנה אשר תואר בכתב האישום, ואשר בהתייחס לבנייתו הורשע, וזאת בתוך 4 חודשים ממועד מתן פסק דין זה.

16. באשר לשיעור הקנס שהוטל -

מרבית גזרי-הדין אליהם הפנה ב"כ המשיב הינם גזרי-דין לפני תיקון 116, ובחלקם קיימת התייחסות לנסיבות שונות מקלות, שאינן קיימות בעניינו של המשיב, משהמשיב לא הביא בבית-משפט קמא ראיה לנסיבה מקלה כלכלית, בריאותית, או אחרת.

אכן, לא בנקל מתערבת ערכאת הערעור בעונש שנקבע על-ידי הערכאה הדיונית, אלא במצבים חריגים, ובנוסף לכך ערכאת הערעור אינה נוטה למצות את מלוא חומרת הדין עם הנאשם, אלא שבעניינו - הנני סבורה, כי אכן הקנס שנגזר על-ידי בית-משפט קמא היה חריג לקולא, בוודאי כאשר אין נסיבות מקלות אישיות בעניינו של המשיב.

אשר על כן, מקרה זה בא בגדר אותם מקרים בהם יש מקום שערכאת הערעור תתערב בעונש שנקבע על-ידי הערכאה הדיונית.

זאת מאחר וגזר-דינו של בית-משפט קמא לא נתן משקל מספיק להרתעת הרבים, כמו גם לחשש להישנות המעשים.

מאידך גיסא, אינני סבורה כי יש להעמיד את שנפסק ב-עפ"א 41205-06-15, בעניין **רפיק חוסיין סלאמה** (31/12/15), כקריטריון לגובה הקנס שיש לחייב בו את המשיב.

בעניין **סלאמה**, קיים ערעור של המדינה באמצעות המחלקה לאכיפת דיני מקרקעין על גזר-דינו של בית-משפט השלום בעכו.

באותו עניין קיימת הרשעה בביצוע עבודות בניה ושימוש במקרקעין ללא היתר, וכן תוך סטיה מתכנית, וכן קיימת הרשעה בעבירה של אי-קיום צו בית-משפט לאחר שהמשיב **שם** המשיך בבניה והשלים אותה חרף צו שהורה על הפסקת הבניה.

ההרשעה מתייחסת לבית מגורים בשטח של כ-272 מ"ר, שנבנה על מקרקעין המוכרזים כשמורת טבע, וייעודם הוא ייעוד חקלאי.

בית-משפט השלום בעכו סבר שמתחם הענישה הינו בין 22,000 ₪ ל-50,000 ₪ וגזר קנס של 45,000 ₪ והתחייבות בסך 20,000 ₪ בעוד שבית-המשפט המחוזי, מפי כב' השופטת תמר שרון נתנאל, סבר כי יש מקום לגזור קנס בסך 120,000 ₪, שישולם ב-30 תשלומים חודשיים, וכן לקבוע כי ההתחייבות תהא אף היא בסך של



150,000 ₪ להימנע במשך שנתיים מביצוע עבירה מהעבירות בהן הורשע המשיב שם.

עובדות עניינו של המשיב שונות מעניין **סלאמה**, ואין מדובר בבניה בשטח שמורת טבע.

הנני מפנה אף למתחם הענישה הראוי שצוין על-ידי כב' השופט שמואל מנדלבוים ב-עפ"א 45733-03-18 (עניין **כנאני**).

מאידך גיסא, הנני מפנה גם ל-עפ"א 42520-04-18 (עניין **חלאילה**), לפסק-דין של כב' השופט ג'השאן, שקבע מתחם ענישה נמוך, בין היתר בהתחשב בכך שלנאשמים ניתן היתר, בסופו של דבר, לאחר הגשת כתב האישום.

17. בבחינת כל האמור לעיל, אכן נפסק על המשיב קנס החורג באופן קיצוני לקולא מהקנס שהיה צריך לגזור עליו, גם בהתאם למתחם הענישה שקבע בית-משפט קמא, בהתחשב בנסיבות ביצוע העבירה, ובמשך השימוש, קנס האמור להלום את העבירות בהן הורשע, על נסיבותיהן, וכאשר בבית-משפט קמא לא נטען, ולא הובאו ראיות, על נסיבות אישיות חריגות כל שהן שצריכות להילקח בחשבון לקולא.

אין הצדקה לחיוב המערער ברף הנמוך ביותר של מתחם הענישה שנקבע על-ידי בית-משפט קמא, מעבר לכך שמתחם הענישה, לאור היקף הבניה, צריך להיות בשיעור גבוה יותר, לפחות לגבי הטווח המכסימלי.

סכום הקנס שנפסק מחטיא את מטרות הענישה, ואין בו כדי להרתיע את מי שעושה דין לעצמו, ובונה בלא היתר.

אשר על כן, הנני גוזרת על המשיב קנס בסך 70,000 ₪ או 5 חודשי מאסר תמורתם, ואף ההתחייבות הכספית להימנע מלעבור על החיקוק שלגביו הורשע על-ידי בית-משפט קמא, וזאת למשך 3 שנים, תעמוד על-סך 70,000 ₪, כאשר יתר פרטי ההתחייבות והסנקציה, ככל שהמשיב לא יחתום על ההתחייבות, ישארו כפי שנקבע על-ידי בית-משפט קמא.

בקביעת הסכום הנ"ל, נלקחה בחשבון ההלכה כי ערכאת הערעור אינה ממצה את הדין.

הקנס (בניכוי סכומים ששולמו עד כה על-ידי המשיב על-פי גזר-דין של בית-משפט קמא) ישולם ב-28 תשלומים חודשיים ורצופים החל מ-1/4/19 ובכל 1 לחודש שלאחריו.

אי-תשלום אחד התשלומים במועד, יעמיד את הקנס לפירעון מיידי.



19. לא אחת נפסק על-ידי בית-המשפט העליון, כי תופעת הבניה הבלתי-חוקית בישראל הפכה להיות "מכת מדינה" המחייבת נקיטת יד קשה:

"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' ג'ובראן ב-רע"פ 6665/05 מריסאת נ' מדינת ישראל (17/5/06):
'על העונש שנגזר על מי שמורשע בעבירות נגד חוקי התכנון והבניה 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.' (רע"פ 189/14 מודלג' נ' מדינת ישראל (3/3/14)).

הפסיקה התייחסה לכך שבניינים הנבנים שלא כחוק, לעתים על קרקע, שבנסיבות אחרות היה צורך להשתמש בה לצרכי ציבור, קשה מאד לפנותם ולסלקם, ובכך נוצר קושי להשתמש בקרקע לאותם צרכים שלפי התכנון, היה צורך להשתמש בהם.

עיין לדוגמא, ב-רע"פ 5986/06 מלכאל נ' מדינת ישראל (25/7/06).

מקובלות עלי טענות המערערת, כי שיעור הקנס שהוטל על המשיב על-ידי בית-משפט קמא, אין בו די כדי ליצור הרתעה בנוגע לבניה בלא היתר, באמצעות גרימת חסרון-כיס, וכי לא הונחה בפני בית-משפט קמא תשתית ראייתית כלשהי של נסיבות מקלות, בכל הקשור למצב כלכלי/משפחתי/בריאותי של המשיב.

עיין גם בפסק-דין של כב' השופט אליקים ב-עפ"א 50170-07-18 וועדה מקומית לתכנון ובניה שפלת הגליל נ' אחמד חיג'אזי (27/11/18).

20. החיוב בכפל אגרת בניה יעמוד בעינו, כפי שנקבע בגזר-הדין על-ידי בית-משפט קמא.

21. המשיב ידאג לקבל ממזכירות הוועדה שוברי תשלום עדכניים.

22. מזכירות בית-המשפט תשלח לצדדים העתק מפסק-הדין.

ניתן היום, ל' אדר א' תשע"ט, 07 מרץ 2019, בהעדר הצדדים.

