



ע"פ 31840/05/15 - יעקב בוגין נגד ועדה מקומית לתכנון דרום השרון

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

עפ"א 31840-05-15 בוגין נ' ועדה מקומית לתכנון דרום השרון
תיק חיצוני:

בפני	כבוד השופטת דבורה עטר
מערער	יעקב בוגין
נגד	
משיבה	ועדה מקומית לתכנון דרום השרון

פסק דין

1. לפני ערעור על גזר דינו של בית משפט השלום בכפר סבא, מיום 2.4.15 בתו"ב 31940-08-13, ככל הנוגע לרכיב הקנס שהוטל על המערער, בסך של 100,000 ₪ או שנתיים מאסר תמורתו.

העובדות הצריכות לעניין

2. נגד המערער הוגש לבית משפט קמא ביום 20.8.13 כתב אישום, אשר ייחס לו באישום הראשון ביצוע עבודות בסטייה מהיתר ובאישום השני, שימוש במקרקעין ללא היתר בחלקו ביחד עם הנאשמים 2 ו-3.

3. על פי כתב האישום, נערכו ביקורות במקרקעין הידועים כגוש 6447 חלקה 8 בישוב כפר מלל, אשר בבעלותו של המערער (להלן: "המקרקעין") ונמצא כי בוצעו עבודות בסטייה מהיתר ולא נהרסו מבנים אשר המערער נצטוו להרסם בהיתר בניה מיום 30.1.04, כדלקמן: חממה בשטח של כ-211 מ"ר, מבנים בשטח של כ-50 מ"ר, 130 מ"ר, 103 מ"ר ו-60 מ"ר ופרגולה בשטח של 60 מ"ר.

על פי האישום השני, במועדי הביקורת, אף נמצא כי מבוצע שימוש חורג ללא היתר כדלקמן:

המבנים נושא האישום הראשון, בשטח של כ-50 מ"ר, 130 מ"ר ו-60 מ"ר שימשו לאחסנה. המבנה בשטח של 130 מ"ר שימש למשרדים.

במבנה במקרקעין בשטח של 793 מ"ר, נעשה שימוש בשטח של 305 מ"ר ממנו, כבית מלאכה של הנאשמים 2 ו-3. שטח של כ-240 מ"ר שימש כעסק למכירת חפצי אומנות וחלק אחר בשטח של כ-



248 מ"ר שימש כמחסן לבית עסק למוצרי תאורה.

4. הנאשמים 2 ו-3 הורשעו על פי הודאתם, במסגרת הסדר טיעון, בביצוע עבירה של שימוש במקרקעין ללא היתר, בשטח של כ-305 מ"ר מתוך מבנה חקלאי, לצורך בית מלאכה. בית משפט קמא אימץ את הסדר הטיעון שנערך בין הצדדים לאחר שנחה דעתו שמאזן נכונה בין ההיקף הגדול של השימוש לבין העובדה שהנאשמים 2 ו-3 פעלו בסמוך מאד לאחר הגשת כתב האישום להפסיק את השימוש. על פי הסדר הטיעון גזר על הנאשמת 2, חברה, קנס בסך של 5,000 ₪ ועל הנאשם 3, קנס כספי בסך 3,000, לצד רכיבים נוספים.

5. גם המערער הודה במיוחס לו במסגרת הסדר טיעון שנערך בין הצדדים שכלל הסכמה באשר למועד כניסתם לתוקף של צווי ההריסה והפסקת השימוש ובאשר לשיעור ההתחייבות אשר תוטל על המערער ובלא שגובשה הסכמה לעניין הקנס.

במסגרת גזר הדין בעניינו של המערער, קבע בית משפט קמא כי מתחם העונש ההולם, ברכיב הקנס, נע בין 75,000 ₪ ל-300,000 ₪ וגזר על המערער קנס כספי בסך 100,000 ₪, לצד רכיבים נוספים. זאת לאחר שנתן דעתו, בין היתר, למעמדם של כלל השותפים לעבירות, חלקם, וכלל הנסיבות האופפות את ביצוע העבירות.

נימוקי הערעור

6. טעה בית משפט קמא משהכביד בעונש הקנס באופן החורג לחומרה ממדיניות הענישה הנוהגת ובהתעלם מכך כי חלק ניכר מהשטח פונה עוד טרם מתן גזר הדין, ממאמציו של המערער להכשיר את המקרקעין וכן מכלל נסיבותיו הייחודיות של המערער ובני משפחתו ומצבו הכלכלי הרעוע.

7. טעה בית משפט קמא בהשתת הקנס, באופן בלתי מידתי לקנס המינורי שהטיל על הנאשמת 2 בסך של 5,000 ₪ ועל הנאשם 3 בסך של 3,000 ₪, חרף הודייתם בשימוש במקרקעין בשטח של 305 מ"ר.

טיעוני המשיבה

8. הקנס הוטל בדין ועומד במתחמי הענישה שנקבעו בהלכה הנוהגת.

9. אין ללמוד גזירה שווה מגובה הקנס שהוטל על הנאשמים 2 ו-3, נוכח היות המערער הבעלים והנהנה



העיקרי מהשימוש והשוני המהותי בהיקפי העבירה, הן באישום הראשון שאינו מיוחס כלל לנאשמים 2 ו-3 והן באישום השני. כמו כן בהתייחס לקולת נסיבות ביצוע העבירה על ידי הנאשמים 2 ו-3 ולכך כי בניגוד למערער הפסיקו את השימוש במקרקעין טרם מתן גזר הדין.

דין והכרעה

10. עבירות התכנון והבניה מהוות פגיעה חמורה במגוון ערכים חברתיים מוגנים בעבירות שעניינם, שמירה על תכליות המדיניות התכנונית, שמירה על עקרון שלטון החוק, שמירה על בטיחות הציבור, הסרת מפגעים ומניעת הנאה מפרי העבירה.

עבירות אלו חותרות תחת המרקם התכנוני הנאות ונפיצות, בדרך של עשיית דין עצמי, פוגעת בשלטון החוק ומכרסמת באמון הציבור בכל הנוגע לאכיפת דיני התכנון והבניה על-ידי רשויות התכנון והפיקוח.

(ר': בר"ע 1/84 דואק נ' ראש העיר ירושלים, פ"ד לח(1) 494 ורע"פ 2296/07 ג'עביס נ' מדינת ישראל (25.4.2007)).

יפים לעניין זה הדברים אשר נאמרו ברע"פ 5509/13 סאלח סלימאן נ' הוועדה המקומית לתיכנון ובניה "מבוא העמקים" (20.10.2013):

"לא למותר לציין, לעניין חומרת העונש, כי המבקש הורשע בעבירת תכנון ובניה, שמהותה שימוש חורג בהיקף משמעותי בקרקע חקלאית, ללא היתר, לאורך זמן, ולמטרות מסחריות. בית משפט זה עמד, לא פעם, על חומרתן של העבירות על חוקי התכנון והבניה, אשר פוגעות קשות בשלטון החוק, בסדר הציבורי ובמדיניות התכנונית, ועל הצורך להיאבק בהן, על מנת להביא לביעורו של נגע זה. יפים, לעניין זה, דבריו של השופט (כתוארו דאז) מ' אלון:

"לצערנו, הפכו עבירות נגד חוקי התכנון והבניה לחזון נפרץ, ורבים גם טובים איש הישר בעיניו יבנה. זוהי פגיעה חמורה וקשה בשלטון החוק, המזולזל לעין השמש, ואין איש שם אל לב לאזהרות הגורמים המוסמכים ולפסקי הדין של בתי המשפט" (ע"פ 917/85 הוועדה המקומית לתכנון ובניה גליל מזרחי נ' אבו נימר, פ"ד מא(4) 29, 31 (1987); ראו עוד: רע"פ 4544/13 ניסים נ' מדינת ישראל- הוועדה המקומית לתכנון ובניה באר טוביה (15.10.2013); רע"פ 9239/12 אבו עראר נ' מדינת ישראל (2.1.2013); רע"פ 5545/11 יאסין נ' הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לב הגליל (2.8.2011)). "

11. המדובר למעשה בעבירות בעלות היבט כלכלי המבוצעות למען גריפת רווח כלכלי והלכה היא כי יש להכות את העבריינים בכיסם, למען לא יצא חוטא נשכר וביתר שאת בעת שמדובר בשימוש מסחרי המבוצע על קרקע חקלאית. יפים לעניין זה הדברים שנאמרו ברע"פ 2330/09 נוסטרדמוס מסעדות בע"מ נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה - חבל מודיעין (9.6.2009):



"בתי המשפט מחויבים להיאבק בתופעה פסולה זו של בנייה בלתי חוקית ושימוש פסול במקרקעין שיעודה חקלאי לשימושים מסחריים. המוטיבציה לביצוע עבירות אלו הינה כלכלית, ומשכך הדרך הראויה להילחם בתופעה ולהרתיע באופן אפקטיבי את העוברים עבירות אלו בפועל ובכוח, הינה על ידי השתה של קנסות כבדים אשר יש בהם כדי לאיין את הרווח הטמון להם מהתנהגותם האסורה ולהבטיח תשלום קנסות אלו על ידי קביעת עונש מאסר מרתיע חלף הקנס".

12. ובענייננו, המדובר בעבירות שהעשירו את קופתו של המערער. עבירות הבניה בהיקף כולל של כ- 600 מ"ר, התפרשו על פני מבנים שונים, ששימשו למטרות אחסנה ומשרדים. זאת לצד מבנה אחר, בשטח של 793 מ"ר אשר בשטח של 302 מ"ר ממנו עשו שימוש הנאשמים 2 ו-3 וביתרתו נעשה שימוש מסחרי על ידי גורמים אחרים.

13. בפסיקה נקבע מתווה לחישוב אופן הטלת הקנס, על פי מידת האשם ומידת הנזק. נקבע שיש לתת את הדעת בין היתר, להיקף הבניה והשימוש החורג, משכו, היקף הרווח הכספי ממנו נהנו או שהוצאתם נחסכה מביצוע העבירה, הריסת הבניה הבלתי חוקית או הפסקת השימוש עובר למתן גזר הדין, אם לאו והפרת צווים שיפוטיים (ע"פ 528/78 **מדינת ישראל נ' מרביע**, פ"ד לג(2) 282 ורע"פ 4679/10 **שמשון נ' עיריית תל אביב-יפו** (1.8.11)).

14. עיון בפסיקת בית המשפט העליון מלמד כי מתחם העונש ההולם שקבע בית משפט קמא בא בגדרה.

א. ברע"פ 2330/09 **נוסטרדמוס מסעדות בע"מ נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה - חבל מודיעין** (9.6.2009), הורשעו המבקשות וכן נאשמת נוספת בעבירה של ביצוע עבודות במקרקעין ללא היתר, ועבירה של ביצוע שימוש במקרקעין ללא היתר. במקרקעין בוצעו עבודות ללא היתר, בשטח כולל של כ-1000 מ"ר. בנוסף נמצא כי נעשה שימוש במבנים במקרקעין כדי למכור שתילים ובעלי חיים בשטח של כ-1,700 מ"ר, באופן החורג מהשימוש החקלאי המותר במקרקעין. על כל אחת מהמבקשות, הוטל קנס בסך ₪ 250,000 לצד רכיבים נוספים. ערעור שהגישו המבקשות לביהמ"ש המחוזי מרכז, על הכרעת הדין וגזה"ד נדחה וכך גם אשר לבקשה שהוגשה לבית המשפט העליון.

ב. ברע"פ 7338/14 **אליהו שמעוני נ' מדינת ישראל** (24.2.2015), נדון עניינו של מבקש שהורשע לאחר שמיעת הראיות בביצוע עבודות בניה שונות, ללא היתר, בשטח כולל של למעלה מ-220 מ"ר וכן בשימוש חורג בלא היתר, לשימוש מסחרי כמסעדה, במקום השימוש המותר במקרקעין - למגורים. הבקשה לרשות ערעור נדחתה על כלל היבטיה, לרבות באשר לרכיב הקנס בסך של ₪ 300,000 שהוטל על המבקש.

ג. ברע"פ 4233/12 **לטיפה אבו מערוף נ' מדינת ישראל** (7.6.12), הוקם מבנה בלוקים בשטח של כ-90 מ"ר וכן סככה ונעשה במבנה שימוש מסחרי כחנות לחומרי בניין. בית משפט השלום השית על המבקשת קנס בסך ₪ 33,000. ערעור שהוגש לבית המשפט המחוזי ובקשה להגשת ערעור לבית



המשפט העליון נדחו.

ד. ברע"פ 8532/15 **יעקב ארביב נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה עיריית נתניה 1967** (15.12.2015) נדון עניינו של מי שביצע עבודות בניה ללא היתר במקרקעין שבבעלותו בשטח העולה על 100 מ"ר וכן הקמת גדר באורך כולל של כ-65 מטרים. המבקש השתמש במקרקעין שייעודם לתעשייה קלה, למלאכה ולאחסנה, לשימוש של למגורים ו/או לאירוח, לאירועים ולנופש. על המבקש הוטל בין היתר קנס בסך של 45,000 ₪. ערעור שהוגש לבית המשפט המחוזי ובקשה לרשות ערעור לבית המשפט העליון נדחו.

ה. ברע"פ 230/14 **עופר ברא"ז נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה חדרה** (15.1.2014), נדון עניינו של המבקש אשר הורשע, על פי הודאתו, בעבירות של בנייה ושימוש ללא היתר, על קרקע חקלאית, בשטח של כ-700 מ"ר. המבקש עשה שימוש למגורים, לאחסנה ולמסחר בשטח כולל של כ-900 מ"ר. נקבע כי מתחם הענישה הראוי בגין העבירות הוא קנס בין 100,000 ש"ח ל-200,000 ₪ והושת על המבקש קנס בסך 120,000 ₪. ערעור שהוגש לבית המשפט המחוזי ובקשה לרשות ערעור לבית המשפט העליון נדחו.

15. חלקו הארי של הערעור נסוב סביב אחידות הענישה, בהתייחס לעונש שהוטל על הנאשמים 2 ו-3.

ראשית יצוין כי הוכרה בפסיקה ההחמרה המתחייבת בענישה בעניינם של בעלי הקרקע, אל מול שוכר שעשה שימוש במבנה כמפורט ברע"פ 4529/14 **יוסי אסולין נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה שפלת הגליל** (29.7.2014). נוכח הרווח הפוטנציאלי הגלום במעשי העבירה לבעלי הקרקע ואף נוכח אחריותם לביצוע העבירה של הבניה הבלתי חוקית, להבדיל מהשימוש בלבד.

16. בית משפט קמא עמד על השוני בין הנאשמים 2 ו-3 לבין המערער, בהיבט הכמותי והאיכותי. תוך מתן הדעת לכך שהעבירה המשותפת למערער עם הנאשמים 2 ו-3 מהווה חלק קטן מסך העבירות בהן הורשע. המדובר בשימוש שבוצע בשטח של 300 מ"ר, בעוד שהמערער הורשע בעבירות בניה ושימוש בהיקף כולל של למעלה מ-1,000 מ"ר.

עוד עלה כי בבסיס ההסדר המקל, אף לשיטתה של המשיבה, עם הנאשמים 2 ו-3 עמדו שיקולים כבדי משקל, שאינם מתקיימים בעניינו של המערער. ביחס לעבירה המשותפת שביצעו הרי שכל הנאשמים באו בפני ביהמ"ש לאחר שאותו שימוש כבר הופסק, בעוד שבעבירות המיוחסות למערער בלבד המבנים שנבנו ללא היתר עומדים על תילם, המערער גורף לכיסו רווח כלכלי כתוצאה משימוש בהם ואף אינו מתעתד להפסיקו אלא מתכוון להגיש תכנית אשר תאפשר את הכשרתו.

17. מגזר הדין עלה כי בית משפט קמא איזן נכונה בין מכלול השיקולים הצריכים לעניין. אל מול חומרתן של עבירות התכנון והבניה, מידת הפגיעה באינטרסים הציבוריים והרווח הגלום בביצוען שקל בית משפט



קמא לקולא את הודייתו של המערער ונטילת האחריות, היותו נעדר עבר פלילי, גילו של המערער ובעיות הבריאות מהן סובלת אשתו.

18. אשר להתערבות ערכאת הערעור בעונש שהוטל בערכאה הדיונית, יפים הדברים שנאמרו בע"פ 9048/11 איברהים מוחמד נ' מדינת ישראל (25.5.2012). בית המשפט העליון התייחס לנקודת המוצא, לפיה **"ערכאת הערעור לא תתערב בעונש המאסר שהושת על-ידי הערכאה הדיונית. התערבות כאמור שמורה למקרים חריגים בלבד בהם העונש הנגזר על-ידי הערכאה הדיונית חורג באופן קיצוני מרף הענישה המקובל בנסיבות דומות"** (ראו גם ע"פ 9097/05 מדינת ישראל נ' ורשילובסקי [לא פורסם, [פורסם בנבו], 3.7.2006].

19. לאור סך כל האמור לעיל לא מצאתי כי גזר דינו של בית משפט קמא נמנה על המקרים שיצדיקו התערבות ערכאת ערעור ודין הערעור להידחות.

ניתן היום, כ"ו תמוז תשע"ו, 01 אוגוסט 2016, בהעדר הצדדים.