



ע"פ 66188/06/16 - עופר חיות, סמדר חיות, יהודה חיים אסף, יהושע האשיל סלטרניק, נורית סלטרניק, יואלה שני, נגד ועדה מקומית לתכנון גולן

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

19 אפריל 2017

ע"פ 66188-06-16 חיות ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון גולן
ע"פ 3146-07-16 ועדה מקומית לתכנון גולן נ' פונדק
ע"פ 66388-06-16 פונדק נ' ועדה מקומית לתכנון גולן
ע"פ 66360-06-16 שגיא ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון גולן
ע"פ 66330-06-16 ששון נ' ועדה מקומית לתכנון גולן
ע"פ 66289-06-16 שני ואח' נ' מדינת ישראל
ע"פ 66243-06-16 סליטרניק ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון גולן
ע"פ 66212-06-16 אסף נ' ועדה מקומית לתכנון גולן
ע"פ 66152-06-16 אמיתי ואח' נ' ועדה מקומית לתכנון גולן
ועוד...

בפני כבוד השופטת תמר נסים שי
המערערים בע"פ 66188-06-16 1. עופר חיות
המערער בע"פ 66212-06-16 2 סמדר חיות יהודה חיים אסף 1. יהושע האשיל סלטרניק
המערערים בע"פ 66243-06-16 2. נורית סלטרניק 1. יואלה שני 2. יגאל שני
המערערים בע"פ 66289-06-16 1. ברוך שגיא
המערערים בע"פ 66360-06-16 2. יוספה שגיא
המערער בע"פ 66330-06-16 יחזקאל ששון
המערער בע"פ 66388-06-16 אורי פונדק
והמשיב בע"פ 3146-07-16 1. איתן אמיתי
המערערים בע"פ 66152-06-16 2. טלי אמיתי
והמשיבים בע"פ 3164-07-16
משיבה/מערער
ועדה מקומית לתכנון גולן

נוכחים:

ב"כ המערערים: עו"ד רונן יאיר עו"ד אביב בר חדד

וכן המערערים ברוך שגיא, עופר וסמדר חיות, יהודה אסף, סליטרניק שוקה, פונדק, איתן וטלי אמיתי, יואלה ויגאל שני



[פרוטוקול הושמט]

פסק דין

1. לפני עשרה ערעורים אשר נשמעו בנפרד, על גזרי דינו של בית משפט השלום בקצרין מיום 18.05.2016 (כב' השופט ד. קירס). הערעורים מעוררים שאלות משותפות הנוגעות לרכיבי הענישה אשר הושתו על כל אחד מהמערערים. עיקר הטיעון בהם היה משותף, תוך התייחסות נוספת פרטנית לנסיבותיה של כל משפחה (כך אף בבימ"ש קמא), כפי שיפורט להלן. אציין, כי בנסיבות אלה ראיתי לאחד את התיקים לצורך מתן פסק הדין.

2. להלן אעמוד בקצרה על התשתית העובדתית הרלוונטית לתיקים, ומשם אפנה לתיאור תמציתי של מאפייניו של כל תיק, על הטענות הקשורות בו. למען הנוחות, אתייחס לכל אחד מן התיקים על פי שם משפחתם של המערערים באופן הבא: ע"פ 66188-06-16 - עניין חיות; ע"פ 66212-06-16 - עניין אסף; ע"פ 66289-06-16 - עניין שני; ע"פ 66243-06-16 - עניין סליטרניק; ע"פ 66360-06-16 וע"פ 3164-07-16 - עניין שגיא; ע"פ 66330-06-16 - עניין ששון; ע"פ 66388-06-16 וע"פ 3146-07-16 - עניין פונדק; ע"פ 66152-06-16 - עניין אמיתי.

רקע עובדתי - כללי

3. מושב רמות נוסד בשנת 1969 והינו מושב חקלאי תיירותי במערב רמת הגולן. בשנותיו הראשונות התפרנסו חבריו מענפי חקלאות שונים. במרוצת השנים, כך טוענים המערערים, עם שקיעת רווחיות ענפי החקלאות, החל המושב להתפתח בענף האירוח הכפרי, כאשר חברי מושב רבים הקימו ביתני אירוח (צימרים) מבלי שנתקבל בידם היתר בנייה.

4. המערערים טענו כי ביתני האירוח נבנו בעידוד הרשויות, לרבות רשויות התכנון והבניה, שאישרו הגשת תכנית מתאר חדשה אשר תכלול בתוכה את המבנים הקיימים בשטח, אף אם אלה נבנו בפועל ללא היתר כדין. כן נטען, כי במשך שנים שררה מציאות של "הבנות" עם רשויות התכנון והאכיפה והעדר נקיטת צעדי אכיפה, התנהלות אשר יצרה סוג של הבטחה שלטונית כלפי המערערים והסכמה שבשתיקה להמשיך ולהפעיל את מתחמי האירוח, כאשר כעת, שינו הרשויות מהתנהלותן, והגישו כתבי אישום באופן קולקטיבי כלפי כל חברי המושב המפעילים חדרי אירוח.



גזרי הדין - כללי

5. עובר למתן גזרי הדין, דחה בית המשפט קמא בהחלטה נפרדת את טענות המערערים לעניין "הגנה מן הצדק" והבטחה שלטונית, אשר כביכול ניתנה להם. בגזרי הדין נקבע כי נדחתה הטענה, לפיה בחורף 1991/1992 לא היו הנחיות ברורות המורות למתיישבים כיצד לנהוג תכנונית. חוק התכנון והבניה הוחל ברמת הגולן בשנת 1981, עת הוחל המשפט, השיפוט והמינהל של מדינת ישראל על רמת הגולן (חוק רמת הגולן התשמ"ב - 1982). המערערים, אשר טענו להבטחה שלטונית, נמנעו מלזמן כל עד להוכחת טענתם. העידו בנושא זה רק אחד מהנאשמים ואחר מהמושבים, אך לא הוגש מסמך כלשהו המצביע על הבטחה כאמור, או על מצב העלול להטעות את המערערים לחשוב כי הם פטורים מדיני התכנון והבניה. המערערים לא הגישו כל מסמך לתמיכה בטענתם בדבר עידוד מהרשויות, לרבות מסמכים המצביעים על תקציבים שניתנו לפיתוח ענף התיירות במושב. כך החלטת בית משפט קמא בהקשר זה.
6. בית המשפט קמא הוסיף ודחה את טענת השיהוי שהופנתה כלפי המוסדות האכיפה, תוך הפנייה לפסיקה הרלוונטית לפיה, אי נקיטת צעדים במשך שנים רבות מצדן של רשויות האכיפה, אינה מובילה לביטול כתב אישום מפאת הגנה מן הצדק. כך גם לעניין נקיטת הליכי הסדרה מאוחרים.
7. בית המשפט קמא דחה גם את הטענה לאכיפה בררנית הנוגעת לסוגיית האמפיתיאטרון מכמה טעמים, כגון העובדה שהוגשו כתבי אישום כלפי נוספים באותו ישוב, העובדה שאין מדובר באותה קבוצת שווין (בניה לשימוש מסחרי אישי לעומת בניית מבנה ציבורי) ושלגופו של עניין - לאמפיתיאטרון הוצא היתר אף אם בניגוד לתכנית.
8. בית המשפט קמא, אף דחה את הטענה, לפיה הריסת המבנים תותיר את המערערים ללא פרנסה, שכן התכנית החלה (ג/8677) מאפשרת הוצאת היתר בנייה לארבע יחידות אירוח לכל נחלה. כך, אכיפת הדין איננה עומדת בסתירה להפעלה עסקית של יחידות אירוח במושב.
9. אף שטענות המערערים בדבר הגנה מן הצדק נדחו וכתב האישום לא בוטל, נדרש בית המשפט קמא לטענת המערערים כי יש בהן כדי להוות שיקול לקולא במסגרת הטיעונים לעונש. בעניין זה חזר בית המשפט וציין, כי סוגיית בניית יחידות האירוח כתוצאה מהמשבר הכלכלי לא הוכחה גם בשלב העונש (למעט אצל אחת המשפחות ושם הדבר נשקל), ועל כן היא נדחתה. בנוסף, בית המשפט קמא חזר ודחה את טענת המערערים בעניין עידוד מצד הרשויות לפיתוח ענף התיירות. ממילא, כך קבע, אין בעידוד לבנות יחידות אירוח מצד רשויות שאינן רשויות תכנון, אפילו היה כזה, משום עידוד לבנות שלא כחוק.
10. לעניין הטענה בדבר אכיפה בררנית, בית המשפט קמא קבע כי אין בידו לקבל שהפעלת שיקול דעת באופן פגום בהוצאת היתר בנייה במקרה פלוני, הופכת את אכיפת הדין לבלתי הוגנת במקרים אחרים, שבהם אין היתר בנייה.



11. אשר לטענת הסניגור כי תכנית מתאר חדשה לרמות אושרה ופורסמה כבר למתן תוקף, בית המשפט קמא קבע כי מדובר בנתון רלבנטי באותם תיקים שבהם הבנייה מושא האישום ניתנת להסדרה לפי אותה תכנית.

12. בהמשך גזר בית המשפט קמא את הדין בהתאם למתווה תיקון 113 לחוק העונשין. בגזר דינו עמד על הערך החברתי שנפגע בעבירות תכנון ובניה הפוגעות בשלטון החוק, ועל מידת הפגיעה, תוך שהמערערים פעלו מתוך מניע כלכלי מובהק. כן עמד על היות מקצת העבירות עבירות נמשכות, בנסיבות בהן מרבית המערערים לא קיימו צווים שיפוטיים שהוצאו כנגדם, אף במרוצת ההליך המשפטי המתנהל בעניינם. עוד סקר את מדיניות הענישה הנוהגת בנסיבות ספציפיות של בניה ושימוש של יחידות אירוח לרבות תוך סטייה מתוכנית. הוא ציין כי ככלל, יש להשית על עבירות מסוג זה קנסות ששיעורם גבוה משיעור הרווח שהפיקו המערערים, אולם במקרה זה המשיבה לא הביאה תימוכין ספציפיים בדבר רווחים אלה. לבסוף קבע את מתחמי הענישה ההולמים השונים, עליהם אעמוד בהמשך, וגזר את הדין ביחס לכל אחת מהמשפחות.

טענות המערערים - כללי

13. המערערים טוענים כי בית משפט קמא לא נתן דעתו לרוב העובדות שהובאו בפניו, ואם נתן, אזי גזר הדין שותק לגביהן. למשל, לעובדה שמדובר ב 17 משפחות שבנו יחידות אירוח עוד בשנות ה - 90, תוך שהרשויות הנוגעות בדבר מעודדות אותן ותומכות בכך, בראותן את ההתנהלות כמבורכת ומעודדת תיירות.

14. בית המשפט קמא לא נתן משקל להיעדר הרשעות קודמות, לעובדה שעברם של המערערים נקי ולכך שמדובר באנשים נורמטיביים וחדורי ערכים של התיישבות, שפעלו בתום לב.

15. בית המשפט קמא גזר עונשים כבדים, תוך התעלמות מהעובדה כי במשך למעלה מ 13 שנים לא נתבקשו כל איסורי שימוש במבנים, צווי ההריסה לא נאכפו ולא הוצאו למערערים מכתבי התראה על הבנייה. אלה גרמו למערערים להניח כי הרשויות מבינות את המצוקה התכנונית ונטעו בלבם סוג של הבטחה שלטונית כי יוכלו להמשיך להפעיל חדרי אירוח.

בהקשר זה בית המשפט קמא שגה שגיאה מהותית, בכך שייחס למערערים את ההבנה המוטעית לפיה כל עוד לא אכפו רשויות התכנון את מחדלי המערערים, הרי רשאים היו אלו להמשיך ולפעול, תוך שהם מקפידים להמשיך ולבצע שימושים חריגים ועבירות בנייה. לא לכך כיוונו המערערים, אלא לעובדה שתקופה כה ארוכה של עצימת עיניים ואי אכיפה צריכה היתה לקבל ביטוי בגובה הקנסות, במשך זמן התשלומים ובעיקר בצווי איסור השימוש. בשום אופן לא עתרו המערערים להיעדר אשמה ו/או תשלום קנס.

16. נטען כי היה מקום להתחשב בעניין האמפיתיאטרון, מבנה ציבורי שנבנה ללא היתר בשל היעדר תכנית מתאר לישוב, שכן זה מלמד על נסיבותיה של המציאות בה פעלו המערערים ולזקוף אותו לקולא בעניינם.



17. במקרים בהם הורשעו המערערים בפלישה לשטח ציבורי, לא התחשב בית המשפט קמא בעובדה שעם אישור התכנית והסדרת המבנים, יסופחו אותם שטחים למשפחות המערערים.

18. בית המשפט קמא לא נתן דעתו לעובדה שהמערערים בחרו להודות בכתב האישום ולהקל על כל המעורבים בדבר.

19. בקובעו את העונשים, בית המשפט קמא שגה בכך שלא התחשב בעובדה שהמשיבה לא הביאה כל ראיה לרווחים שלכאורה צמחו למערערים בהפעלת יחידות האירוח.

20. שגה בית המשפט קמא בכך שפירש לחובתם של המערערים את העובדה שלא הביאו לעדות אנשים מהועדה המקומית, רשויות התכנון או הרשות המקומית. אלה נמנעו מלהגיע, כשם שנמנעו מלהתריע או לשלוח פקח במשך שנים רבות.

21. בית המשפט קמא שגה בכך שלא הביא במכלול שיקוליו לקביעת העונש את האופק התכנוני הקיים בעניינם של המבנים, ואת ההמלצה של הרשויות לבחון את האפשרות להקים יותר מ - 4 יחידות לנחלה.

22. בית המשפט קמא לא הביא בחשבון את הדברים שאמרו העדים ברק ורוטר, מהם ניתן להבין את אופיו המורכב של היישוב והמציאות התכנונית שהיתה בו, אשר אילצה את המערערים לפעול בדרך בה פעלו, בתום לב וללא כוונה פלילית.

23. לבסוף, בית המשפט קמא אף לא נתן דעתו, בקובעו את גובה הקנס, לשלל פסקי הדין שהובאו בפניו ובהם נקנסו נאשמים בסכומים נמוכים בהרבה בגין עבירות זהות. יתרה מכך, במקרים מסוימים אף פסק סכום גבוה מזה לו עתרה המשיבה.

טענות המשיבה

24. המערערים מנסים לגמד את חומרת העבירות. מדובר במערערים שבמשך שנים עשו שימוש בבנייה לצרכים מסחריים, שלגבי חלקם ניתנו צווי הריסה עוד ב - 2001. גם לאחר תחילת ההליך בבית המשפט קמא, ב - 2011, הם המשיכו לעשות שימוש ביחידות האירוח.

25. העובדה שהמערערים לא הגישו אסמכתאות לגבי מצבם הכלכלי מעידה על כך שלא ניתן היה ללמוד מהן לו הוגשו על מצוקה כלכלית.

26. המשיבה בחרה לערער בשני מקרים בהם פריסת התשלומים הייתה מוגזמת, בלשון המעטה, לתקופה של תשע עמוד 5



שנים ומעלה. פריסת התשלומים הנדיבה של בית המשפט בכל התיקים מבטאת התחשבות לקולא במערערים, בניגוד לטענתם שגזרי הדין מחמירים.

27. בית המשפט קמא דחה את טענות המערערים בנוגע להבטחה שלטונית ועידוד הרשויות. המערערים יכלו לזמן את נציגי הרשויות לעדות באמצעות בית המשפט אך בחרו שלא לעשות זאת.

28. לגבי סוגיית האופק התכנוני, באשר למקרים בהם הוקמו יותר מארבע יחידות אירוח, המשיבה לא הטעתה את המערערים (כנטען) אלא טענה לכל אורך ההליך שככל שקיימת אפשרות כזו הרי שלא מדובר באופק תכנוני מיידי.

29. מטרת הענישה בעבירות אלו היא לשנות את תחשיב הרווח וההפסד ולהטיל קנסות מרתיעים, באופן שיהפכו את העבירות לבלתי משתלמות כלכלית. למשיבה אין גישה לראיות שמבטאות את הכנסות המערערים ורווחיהם. בית המשפט קמא הכיר בכך, וציין בכל גזרי הדין שאין ראיות לגבי רווחים בפועל.

30. באשר לטענת המערערים כי בית המשפט התעלם מגזרי הדין שהגישו, המפורטים בסעי' 34 לערעור, יצוין כי אף אחד מאלה לא עוסק בעבירה לפי סעי' 210 לחוק התכנון והבניה. לכן, אין רלבנטיות לתיקים בהם מדובר בעבירה זו. בניגוד לטענת המערערים, בית המשפט התייחס לכל גזרי הדין שאוזכרו על ידי המערערים ואבחן אותם מהמקרים כאן. כמו כן, התייחס להלכות נוספות מאוחרות מבית המשפט המחוזי הגוברות על הפסיקה אליה הפנו.

31. למרות חומרת העבירות, המשיבה לא ביקשה ובית המשפט לא הטיל עונשי מאסר בפועל, כך שלא ניתן לטעון שהחמירו איתם. המערערים משווים את הקנסות שניתנו להם לקנסות שהוטלו לפני עשר שנים. מאז הוחמרה הענישה, בין השאר כי עבירות תכנון ובניה התפשטו עד כדי מכת מדינה.

32. אין זה נכון שבית המשפט חרג מהקנסות להם עתרה המשיבה, שביקשה להטיל קנס על כל אחד מהמערערים. בערעור יש ניסיון להתייחס לזה כאילו טענה המשיבה שיש להשית את הקנס על שני המערערים יחד. בשני תיקים אכן פסק בית המשפט קנס גבוה במעט מזה שלו עתרה המשיבה, אולם מן הראוי היה לעשות זאת.

33. התכנית שמסדירה חלק מהעבירות, אותה הגישו הנאשמים, הוגשה רק לאחר הגשת כתבי אישום, על אף שהעבירות היו קיימות שנים קודם לכן. מהתנהלותם עולה כי לולא הגשת כתב אישום, לא היו פועלים להסדיר את הבנייה.

34. טענת המערערים בעניין האמפיתיאטרון נדחתה פעמיים. בנוסף, כפי שבית המשפט קמא ציין, למבנה הוצא



היתר אך התברר שהיה מנוגד לתכנית.

35. בניגוד לטענת המערערים, סיפוח השטחים הציבוריים למערערים נובע מאילוץ הרשויות להכשיר חריגות בנייה קיימות, ולא כי מישו חשב שצריך לספח שצ"פ למגרש זה או אחר. מעשי העבירה אינם נבחנים בדיעבד אלא בעת ביצועם. הכשרה בדיעבד אינה מצדיקה פגיעה בערכים חברתיים.

36. אין מקום להאריך את צווי השימוש. למערערים היו שנים רבות, מאז 2001, להכשיר הבניה. אחת ממטרות הענישה היא למנוע מהעברייני להשתמש בפירות העבירה, על אחת כמה וכמה כשמדובר באי קיום צו שיפוטי.

גזרי הדין והערעורים - פרטני

37. אחר העיון בחלק המשותף בגזרי הדין, בהודעות הערעור ובתשובת המשיבה, אפנה לענייניהם הפרטניים של המערערים, כפי שבאו לידי ביטוי בערעורים שהונחו בפניי:

א. עניין חיות

בני הזוג חיות הורשעו על פי הודאתם בעבירות המיוחסות להם, לפי סעיפים 204(א) ו-204(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "**חוק התכנון והבניה**"), לאחר שבנו מבנה אירוח בשטח של כ-30 מ"ר, אמבט עיסוי וחניה מקורה, בהם הם מחזיקים ומשתמשים לאירוח נופשים בתמורה מזה כ-4 שנים, ללא היתר בניה ותוך פלישה לשטח ציבורי. בית המשפט התייחס לנסיבותיהם האישיות של בני הזוג, לרבות העובדה כי מר חיות הינו מפרנס יחיד. כן אוזכר אירוע טרגי אשר השפיע לרעה על מצבה של הגב' חיות.

מתחם העונש ההולם בעניין חיות, בדגש על העובדה כי האופק התכנוני יכול להכשיר את המבנים מושא המחלוקת בעניינם, הועמד על מתחם קנס הנע בין 30,000 ₪ לבין 50,000 ₪ בגין מבנה הצימר, ומתחם קנס הנע בין 5,000 ₪ לבין 15,000 ₪ בגין מבנה החניה.

בקביעת העונש עמד בית משפט קמא על מצבם המשפחתי של בני הזוג ועל נטילת האחריות, לצד הצהרתם כי אין בכוונתם להפסיק את השימוש המסחרי במבנים, עד אשר יתקבל היתר אשר הם פועלים במרץ להשיגו. בית משפט קמא השית על המערער קנס בסך 30,000 ₪, או 120 ימי מאסר תחתיו. הקנס נפרס ל-20 תשלומים חודשיים. עוד נדרשו בני הזוג חיות לחתימה על התחייבות בסך 30,000 ₪ להימנע במשך שנתיים מביצוע עבירה על פרק י' לחוק התכנון והבניה.

על המערער הושת קנס בסך 10,000 ₪ או 60 ימי מאסר תחתיו, וחתימה על התחייבות בסכום דומה. עוד



ניתן צו המורה לכל אחד מהמערערים להרוס את המבנים מושא כתב האישום עד יום 17.5.2017, והאוסר עליהם לעשות שימוש במבנים מושא כתב האישום.

בנוסף לטיעון הכללי הוסיפו המערערים וטענו, כי בית המשפט קמא החמיר עמם יתר על המידה וכי הקנס שגזר עליהם גבוה אף מזה לא עתרה המשיבה. אף שציין כי הוא רואה במשפחות משום "כיס משותף" אחד, לא גזר את העונש בהתאם. בעניין כאן, מקום בו מצא להתחשב בנסיבותיה המיוחדות של המערערת, הרי שאת החלק שנחסך מכיסה השית על המערער. התוצאה היא כי התא המשפחתי המצומצם נושא בכפל הקנס. המערער הינו מפרנס יחיד, ופרנסת המערערת, ככל שמצליחה היא להשיגה, הינה מאותו צימר בודד בחצר. המערערים הוסיפו, כי מאז מתן גזר הדין החמיר מצבה הבריאותי של בתם והיא נאלצת לעבור טיפולי עיניים, אשר בצדם מעמסה כלכלית כבדה על הוריה.

ב. עניין שני

בעניין שני הורשעו המערערים, עפ"י הודאתם, בבניית שני מבני אירוח ללא היתר בניה ובניגוד לתכנית החלה על המקרקעין. לפיכך, הורשעו לפי סעיפים 204(א) ו-204(ב) לחוק התכנון והבניה (במאמר מוסגר יאמר כי בגזר הדין צוינו בשגגה שלושה מבני אירוח אותם בנו המערערים. בית המשפט קמא עמד על טעותו בהחלטה מאוחרת, ועם זאת ציין כי אין בשינוי זה כדי לשנות מרכיב העונש).

בקביעת מתחם העונש ההולם, צוין כי בחדרי האירוח נעשה שימוש במשך כ- 5 שנים ממועד הגשת כתב האישום. בית המשפט קמא התחשב במניין שיקוליו באופק התכנוני למבנים, וקבע את מתחם הקנס כנע בין 130,000 ₪ עד 190,000 ₪. בית המשפט קמא ציין את העובדה כי המשיבה עתרה לעונש של 110,000 ₪, ולפיכך גזר על כל אחד מבני הזוג קנס בסך 55,000 ₪ או 150 ימי מאסר תחתיו; הקנס חולק ל-55 תשלומים חודשיים. עוד חויבו המערערים בחתימה על התחייבות כספית בסך 55,000 ₪ להימנע במשך שנתיים מביצוע עבירה על פרק י' לחוק התכנון והבניה. כן ניתן צו המורה לכל אחד מהמערערים להרוס את המבנים מושא כתב האישום עד יום 17.5.2017, ולהימנע מלהשתמש בהם.

בנוסף על האמור בטיעון הכללי, המערערים מלינים על החלטת בית המשפט קמא שלא לתקן את גזר דינו חרף הטעות שנפלה בו. עוד ציינו, כי שגה בית המשפט קמא כאשר בחר לערוך פרשנות כלכלית מיוחדת לשומות שהוצגו וקבע כי אלה אינן מצביעות על דוחק כלכלי.

ג. עניין אסף

בעניין אסף הורשע המערער עפ"י הודאתו בעובדות כתב האישום, אשר ייחס לו בניית שני מבני אירוח בסטייה



מהיתר ומתכנית ותוך פלישה לשטח ציבורי, בניית 3 מבני אירוח נוספים ללא היתר בניה הבנויים כולם על שטח ציבורי, בניית מבנה לחניה ללא היתר בשטח ציבורי, ובניית בריכה ללא היתר. לפיכך הורשע בסעיפים 204(א) ו-204(ב) לחוק התכנון והבניה.

בית המשפט קמא ציין כי לגבי אחת מבין 5 יחידות האירוח אין אופק תכנוני, שכן כיום, ניתן להיתר רק עד 4 יחידות אירוח במגרש. עם זאת, על רקע טענת הסנגור בעניין כוונה לערוך שינוי בחלוקת הנחלות או בתכנון עתידי, מצא בית המשפט להתייחס בעניין קביעת מתחם העונש ההולם, גם ליחידה החמישית כבעלת אופק תכנוני.

מתחם העונש בעניין אסף נקבע באופן הבא: בגין בניית 3 יחידות אירוח ומתקן חניה בשטח ציבורי ללא היתר ושימוש מסחרי בהן, ונוכח "אופק תכנוני" - מתחם קנס הנע בין 90,000 ש"ח עד - 150,000 ₪; בגין בניית שתי יחידות אירוח תוך סטייה מהיתר ופלישה לשטח ציבורי ושימוש מסחרי בהן - מתחם קנס הנע בין 45,000 ₪ עד 95,000 ₪; בגין בניית בריכה ללא היתר ושימוש מסחרי בה - מתחם קנס הנע בין 5000 ש"ח עד 15,000 ₪.

בקביעת העונש הראוי לאסף, בית המשפט קמא עמד על ההודאה ונטילת האחריות, לצד העובדה כי המערער ממשיך לעשות שימוש ביחידות האירוח. כן הזכיר את המאמצים שעשה המערער לקידום תכנית המתאר החדשה ליישוב, אשר תביא לפתרון הסיטואציה שנוצרה, והתחשב במצבה הבריאותי הקשה של רעייתו. לבסוף גזר עליו את העונשים הבאים: קנס בסך 172,000 ₪ או 500 ימי מאסר תחתיו אשר ישולם ב- 57 תשלומים חודשיים, חתימה על התחייבות כספית בסך 172,000 ₪ להימנע במשך שנתיים מביצוע עבירה על פרק י' לחוק התכנון והבניה, וצו המורה למערער להרוס את המבנים מושא כתב האישום עד יום 17.5.2017, ולהימנע מלעשות בהם שימוש.

בנוסף לטיעון הכללי, המערער מלין על כך שבית המשפט קמא לא נתן דעתו לעובדה שמדובר במספר יחידות אירוח אשר לחלקן היתר אך נבנו בסטייה ממנו ובשטח ציבורי, שעה ששינוי גבולות המגרש בשל הקמתו של צינור מים הפך את המערער למבצע בניה שאינה כדין. המערער הלין על גובהו של הקנס שהושת עליו, כנאשם בודד ויחיד ובנסיבות חייו הקשות נוכח מצבה הבריאותי של רעייתו, בשלו אף נאלץ לעזוב את עבודתו כמנהל ייצור בחקלאות ולשוב לביתו לסעוד אותה, ביחד עם ניהול בתי האירוח.

עוד מלין המערער על צו איסור השימוש. למרות שבית המשפט קמא הסכים לראות אפילו ביחידה החמישית כבעלת אופק תכנוני, בכל זאת קצב תקופה בלתי סבירה להסדרת המחדלים. המערער עותר לקצוב תקופה משמעותית יותר - שנה וחצי - להסדרת המחדלים המצויים בישורת האחרונה להסדרה.

ד. עניין סליטרניק



בענין סליטרניק הודו המערערים בהפרה במשך 10 שנים של צו שיפוטי שניתן ב-פ (קצ') 779/00, במסגרתו נצטווה כל אחד מהם להרוס שמונה חדרי אירוח בשטח של 227 מ"ר. בהמשך נעשה שימוש בלתי חוקי בחדרי האירוח הנזכרים מאז מתן גזר הדין הראשון (23.1.2001) ועד להגשת כתב האישום בפני ביהמ"ש קמא. לפיכך הורשעו המערערים לפי סעיפים 204(א) ו-210 לחוק התכנון והבניה.

בית המשפט קמא עמד על הערכים החברתיים המוגנים הנפגעים בהפרת הצו השיפוטי ועל מידת הפגיעה באלה, בנסיבות בהן המערערים הפרו במשך כעשור צו שיפוטי אשר ציווה עליהם להרוס שמונה יחידות אירוח, ואף הגדילו עשות עת המשיכו במהלך כל התקופה לבצע בהן שימוש מסחרי. בית המשפט קמא הפנה לפסיקה בדבר מדיניות הענישה הרלוונטית במקרים של הפרת צווים שיפוטניים, וקבע את מתחם העונש ההולם בהקשר זה ל 2-12 חודשי מאסר בפועל, 2-12 חודשי מאסר על תנאי, קנס בסך 225,000 ₪ עד 325,000 ₪ והתחייבות.

בקביעת עונשם הראוי של בני הזוג סליטרניק ציין בית המשפט קמא את גילם המבוגר של המערערים, את הודאתם ואת החיסכון בזמן השיפוטי. לצד זאת, ציין את העובדה כי צווי ההריסה לא קוימו, ואת עברם הפלילי של המערערים, הנוגע לבניה בלא היתר שהריסתה נצטוותה. לאור האמור נגזר עונשם לחמישה חודשי מאסר על תנאי, והתנאי הוא שלא יעברו על הוראות פרק י' לחוק התכנון והבניה בתקופה שבין 1.8.2016-17.5.2019. כן הושתו עליהם קנס בסך 130,000 ₪ לכל מערער או שנתיים מאסר תחתיו, שישולם ב-65 תשלומים חודשיים, חתימה על התחייבות כספית בסך 130,000 ₪ (לכל מערער) להימנע מעבירה על פרק י' לחוק התכנון והבניה, וצו האוסר על כל אחד מהמערערים להשתמש בכל המבנים מושא כתב האישום, בעצמו או באמצעות אחר.

בנוסף לטיעון הכללי, המערערים מלינים על העובדה שבית המשפט קמא לא נתן משקל לכך שהבניה כולה התבצעה בשטחם הפרטי. כמו כן, ציינו כי עידוד הרשויות בא לידי ביטוי בין היתר בכך שהקנס שהושת עליהם בגזר הדין המקורי (שבהפרתו הורשעו כעת) שולם בסיוע הוועדה המקומית ו/או המועצה המקומית. על כך העיד המערער, אך בית משפט קמא לא מצא לתת בכך אמון.

ה. עניין שגיא

בענין שגיא הורשעו המערערים, עפ"י הודאתם, בהפרה משך 9 שנים של צו שיפוטי שניתן ב-פ(קצ') 788/00, במסגרתו נצטוו להרוס עשרה חדרי אירוח שבנו ללא היתר. בהמשך נעשה שימוש בלתי חוקי ביחידות האירוח, מאז מתן גזר הדין באותו הליך ועד להליך בפני ביהמ"ש קמא. לפיכך הורשעו עפ"י סעיפים 204(א) ו-210 לחוק התכנון והבניה.

בית המשפט קמא סקר את מדיניות הענישה הנוהגת בסיטואציה של הפרת צווים שיפוטניים. כן הביע את התרשמותו כי בעת בניית המבנים מושא הפרת צו ההריסה, שגיא זכו לתמיכה ולאחידה משמעותית משורה של



גופים אשר השפיעו על תהליך קבלת ההחלטות שלהם בקשר להקמת יחידות האירוח, נתון אשר אין להתעלם ממנו בקביעת העונש. כן אוזכרה הודאתם בהליך והחיסכון בזמן שיפוטי. מאידך, בית המשפט קמא הזכיר את הצהרת המערערים לפיה הם ימשיכו להפעיל את המתחם משיקולי פרנסה.

בסופו של יום קבע בית המשפט קמא את מתחם העונש ההולם בהקשר זה ל-12-2 חודשי מאסר על תנאי, קנס בסך 200,000 ₪ עד 300,000 ₪ והתחייבות כספית. בפועל נגזרו על המערערים שלושה חודשי מאסר על תנאי שלא יעברו על הוראות פרק י' לחוק התכנון והבניה מיום 1.8.2016 ועד 17.5.2019, קנס בסך 140,000 ₪ לכל אחד מהם, בפריסה למאה תשלומים חודשיים לכל מערער, או שנתיים מאסר תחתיו, וחתימה על התחייבות כספית בסך 140,000 ₪. כן ניתן צו האוסר על כל אחד מהמערערים להשתמש בכל המבנים מושא כתב האישום.

בנוסף לטיעון הכללי המערערים מלינים על כך שבית משפט קמא לא נתן משקל די למצבו הרפואי של המערער לעובדה כי השית קנס העולה על הסכום שהתבקש על ידי המשיבה ולעובדה שלא נתן משקל לכך שהבניה כולה התבצעה בשטחם הפרטי.

המשיבה הגישה ערעור נגדי על גזר הדין בעניין שגיא (ע"פ 3164-07-16), כשהיא מלינה על פריסת הקנס למאה תשלומים. לטענתה, פריסה זו חוטאת למטרת הענישה, פוגעת באלמנט ההרתעה, שוחקת את ערכו הריאלי של סכום הקנס ומטילה עומס שלא לצורך על רשויות האכיפה והגבייה. המשיבה הפנתה לעובדה כי בעניין שגיא לא הובאו כל ראיות באשר למצב כלכלי קשה או מיוחד, ובוודאי שלא היה מקום להתחשבות חריגה.

וז.

1. עניין ששון

בעניין ששון הורשע המערער, ע"פ הודאתו, בעובדות כתב האישום, אשר ייחס לו הפרה במשך 9 שנים של צו שיפוטי שניתן ב-פ (קצ') 792/00, המורה לו להרוס שני חדרי אירוח בשטח של 93.32 מ"ר, ובהמשך שימוש בלתי חוקי בחדרי האירוח - ממתן גזר הדין הראשון ועד להגשת כתב האישום בתיק זה. עוד הודה המערער בבניית שני חדרי אירוח נוספים, בשטח ציבורי וללא היתר בשנת 2007, שגם בהם הוא משתמש לאירוח נופשים בניגוד לתכנית החלה, תוך קבלת תמורה בגין האירוח. לפיכך הורשע המערער עפ"י סעיפים 204(א), 204(ב) ו-210 לחוק התכנון והבניה.

לאחר סקירת הפסיקה הרלוונטית נקבע מתחם העונש ההולם בהקשר זה ל-8-1 חודשי מאסר על תנאי, מתחם קנס הנע בין 90,000 ₪ עד 200,000 ₪ והתחייבות כספית. בגין בניית שתי יחידות אירוח נוספות, על שטח ציבורי, ושימוש מסחרי בהן במשך כ-4 שנים נקבע מתחם קנס הנע בין 60,000 ₪ עד 120,000 ₪, והתחייבות.



בית המשפט קמא הזכיר את נטילת האחריות מהעבר האחד, והמשך הפעלת המתחם התיירותי מהעבר האחר, הזכיר את המאמץ להכשרת המבנים, לרבות העובדה כי ששון הגיש כבר בשנת 2001 בקשה להיתר בניה לשתי יחידות האירוח מושא צו ההריסה, ואת עברו הפלילי של ששון אשר הורשע בעבר בתיק בו הוצא צו ההריסה. בית המשפט קמא ציין כי לא יטיל מאסר בפועל, שעה שהמשיבה עצמה לא עתרה לכך. לפיכך קיבל את עמדת המשיבה, וגזר 3 חודשי מאסר על תנאי שהמערער לא יעבור על פרק י' לחוק התכנון והבניה בתקופה שבין 1.8.2016 לבין 17.5.2019. בגין הפרת צו שיפוטי בקשר לשתי יחידות אירוח והמשך שימוש חורג בהם, נקנס ששון בסך ₪ 170,000 או שנת מאסר תחתיו. בית המשפט קמא ציין כי אלמלא עמדת המשיבה, היה מקום להטלת מאסר בפועל ומאסר מותנה ממושכים יותר, ולפיכך מיקם את הקנס ההולם בחלקו העליון של המתחם שקבע. הקנס נפרס ל- 60 תשלומים חודשיים.

בגין בנייתן של שתי יחידות האירוח הנוספות נקנס ששון בסך ₪ 90,000 או שנת מאסר תחתיו, אשר נפרס אף הוא ל- 60 תשלומים. עוד חויב ששון לחתימה על התחייבות בסך ₪ 260,000 להימנע מעבירה על פרק י' לחוק התכנון והבניה, וניתן צו להריסת המבנים ואיסור שימוש בהם.

מעבר לטיעון הכללי הוסיף המערער כי בית משפט קמא לא הביא בחשבון שהבנייה כולה בוצעה בשטחו הפרטי ללא פלישה לשצ"פ וכן כי השית עליון קנס בשיעור גבוה מזה לו עתרה המשיבה (עתרה ל- 220,000 ₪ והשית קנס כולל בסך 260,000 ₪).

ז. עניין פונדק

בעניין פונדק הורשע המערער, עפ"י הודאתו, בעובדות כתב האישום, אשר ייחס לו הפרה במשך 9 שנים של צו שיפוטי שניתן ב-פ (קצ') 795/00, במסגרתו נצטווה להרוס שלושה חדרי אירוח בשטח של 170 מ"ר. עוד הורשע המערער בהמשך שימוש בלתי חוקי במבני האירוח, מיום מתן גזר הדין בתיק הראשון ועד להגשת כתב האישום בתיק הנוכחי. לפיכך הורשע המערער עפ"י סעיפים 204(א) ו-210 לחוק התכנון והבניה.

בית המשפט קמא ציין כי המערער לא הביא כל אסמכתאות באשר למצבו הכלכלי, וקבע את מתחם העונש ההולם בגין הפרה של הצו השיפוטי להריסת שלוש יחידות אירוח ושימוש חורג בהן במשך 10 שנים ל- 2-8 חודשי מאסר בפועל; 2-8 חודשי מאסר על תנאי, מתחם קנס הנע בין 200,000 ₪ עד 300,000 ₪ והתחייבות.

בקביעת העונש הראוי של פונדק התחשב בית המשפט קמא בנטילת האחריות מחד גיסא והמשך השימוש במבנים בפועל, מאידך. כן אוזכרו המאמצים להסדר המבנים באמצעות הליכי התכנון הנוכחיים, כאשר פונדק פנה בבקשה לקבלת היתר בניה בשנת 2001. בית המשפט קמא הזכיר את העובדה כי פונדק ויתר על האפשרות לקבל חלקה בהרחבה על מנת להגדיל את חלקה של נחלתו, הגדלה שתסייע להליך ההסדרה. כמו כן הגיש המערער בקשה להיתר בניה בשנת 2015. בית המשפט קמא הזכיר עוד את מעשי החסד שביצע המערער בדמות אירוח לתושבי קרית שמונה ורצועת עזה, ללא תשלום, בעתות לחימה.



בגזירת העונש ציין בית המשפט קמא כי המשיבה לא עתרה למאסר בפועל, לפיכך נעתר לבקשתה והטיל 3 חודשי מאסר על תנאי בלבד, והתנאי הוא שהמערער לא יעבור על פרק י' לחוק התכנון והבניה בתקופה שבין 1.8.2016 עד ל- 17.5.2018. עוד נקנס פונדק בסך ₪ 230,000 או שנתיים מאסר תחתיו, בפריסה ל- 115 תשלומים, חתימה על התחייבות כספית בסך ₪ 230,000 להימנע מעבירה על פרק י' לחוק התכנון והבניה וצו איסור שימוש במבנים.

מעבר לטיעון הכללי המערער מלין על כך שבית המשפט פסק לו קנס העולה על הסכום שביקשה המשיבה, ולא הביא בחשבון את היותו נאשם יחיד.

גם בעניין פונדק הגישה המשיבה ערעור נגדי (ע"פ 3146-07-16) המופנה כנגד פריסת הקנס ל- 115 תשלומים, כשהיא טוענת בדומה לטענות שהושמעו על ידיה בעניין שגיא שלעיל.

ח. עניין אמיתי

בעניין אמיתי הורשעו המערערים עפ"י הודאתם בעובדות כתב האישום, אשר ייחס להם הפרה במשך 9 שנים של צו שיפוטי שניתן ב-פ (קצ') 781/00, במסגרתו נצטוו להרוס שלושה חדרי אירוח בשטח של 112.29 מ"ר. עוד הורשעו המערערים בהמשך שימוש בלתי חוקי בחדרי האירוח, מיום מתן גזר הדין בתיק הראשון ועד להגשת כתב האישום בתיק הנוכחי. לפיכך הורשעו המערערים בעבירות לפי סעיפים 204 (א) ו- 210 לחוק התכנון והבניה.

במסגרת הסכם יחסי ממון בין המערערים (שאושר ב 21.6.1999), נקבע כי המערערת מקבלת לחזקתה הבלעדית את שלושת חדרי האירוח, לרבות השטח עליו הם נמצאים. בית המשפט קמא קבע, כי בנוגע להמשך השימוש החורג המסחרי ביחידות האירוח יש לראות במעמדו של המערער כאחראי, בהיותו בעל זכויות בנוגע למקרקעין לפי סעי' 208 לחוק התכנון והבניה, בשונה ממעמד של המבצע בפועל. בכל הנוגע להפרת הצו השיפוטי, הרי שאין בהסכם כדי לגרוע מכך שבית המשפט ציווה על הנאשם באופן אישי להרוס את המבנים מושא כתב האישום.

בית המשפט קמא עמד על הערכים החברתיים המוגנים שנפגעו ועל מידת הפגיעה בהם, עקב הפרה במשך כעשור של הצו השיפוטי אשר ציווה עליהם להרוס 3 יחידות אירוח בהן המשיכו לעשות שימוש. עוד הפנה בית המשפט קמא לפסיקה בנוגע למדיניות הענישה הרלוונטית במקרים של הפרת צווים שיפוטיים, וקבע את מתחם העונש ההולם למערערת בגין הפרה של הצו השיפוטי והמשך שימוש מסחרי בשלוש יחידות אירוח במשך כ- 10 שנים ל- 1 - 8 חודשי מאסר בפועל, 1 - 8 חודשי מאסר על תנאי, מתחם קנס הנע בין 270,000 ₪ עד 370,000 ₪ והתחייבות. לגבי המערער קבע מתחם עונש הולם בגין אחריותו כבעל הזכויות במקרקעין (החזקה עברה לגרושתו, המערערת) ל- 1 - 6 חודשי מאסר על תנאי, מתחם קנס הנע בין 80,000 ₪ עד 130,000 ₪ והתחייבות כספית.



בקביעת עונשם של אמיתי הביא בית המשפט קמא בחשבון את הודאתם בעבירות בצד המשך השימוש המסחרי, את העובדה שעשו מאמצים גדולים כדי לקדם תוכנית מתאר חדשה ליישוב וציין את שיתוף הפעולה והחיסכון במשאבים. ביחס למערער אף הובאו בחשבון נסיבות חייו הקשות - פטירת בנו ז"ל ממחלה והיותו נכה צה"ל.

בפועל נגזרו על המערער 4 חודשי מאסר על תנאי לפיו, לא תעבור על הוראות פרק י' לחוק התכנון והבניה לתקופה מיום 1.8.2016 עד 17.5.2019, קנס בסך של 130,000 ₪ בפריסה ל - 39 תשלומים חודשיים או שנתיים מאסר תחתיו, וחתימה על התחייבות בסך 130,000 ₪.

על המערער נגזרו חודשיים מאסר על תנאי, והתנאי הוא שלא יעבור על הוראות פרק י' לחוק התכנון והבניה לתקופה מיום 1.8.2016 עד 17.5.2019, קנס בסך 50,000 ₪ בפריסה ל - 50 תשלומים חודשיים או 210 ימי מאסר תחתיו, וחתימה על התחייבות בסך של 50,000 ₪.

כמו כן, ביחס לשני המערערים הוצא צו האוסר על כל אחד מהם להשתמש במבנים החל מיום 17.8.2016.

בנוסף לטיעון הכללי מוסיפים המערערים כי אמנם נערכה הבחנה ביניהם, נוכח הסכם הגירושין שהושג, אולם בית משפט קמא החמיר עם המערער, אשר כמפרנסת יחידה הושת עליה קנס בלתי אפשרי שעלול להביא לקריסתה. על המערער הושת קנס גבוה, אף שהוכח שאינו זוכה לכל הכנסה מיחידות האירוח. בשים לב למצבם האישי, בית המשפט קמא היה צריך לגזור דינם ברף הנמוך של המתחם שקבע.

דין והכרעה כללי:

38. בראשית הדברים סברתי כי יש להעמיד דברים על דיוקם. אין חולק כי במשך שנים מפעילים המערערים, כל אחד ונסיבותיו הוא, יחידות אירוח ללא היתר בניה מתאים. מדובר בפעילות עסקית, וזוהי המסגרת הראויה לדיון שבפנינו. יצוין כבר עתה, כי לא נעלמו מעיני טיעוני ב"כ המערערים באשר לרקע החלוצי התיישבותי שעמד בבסיס הקמת יחידות האירוח והמתקנים הנוספים הנלווים להם. אולם אין בטענה זו, ככזו, כדי לשמוט את הקרקע תחת היותה, סופו של יום, פעילות עסקית במהותה.

עבירות על דיני התכנון והבניה הן עבירות חמורות, המבטאות זלזול בחוק וברשויות, והן הוגדרו לא אחת כ"מכת מדינה" (ראו, למשל, רע"פ 11920/04 נאסף נ' מדינת ישראל [פורסם בנבו] (26.3.2007)). חומרה יתירה נודעת לעבירות אלה, מקום בו תכליתן היא השאת רווחים מפעילות עסקית. כאמור, כך הם פני הדברים בענייננו.

39. טענתם של המערערים כי זכו לעידוד הרשויות במשך השנים זכתה להתייחסות נרחבת בגזר דינו של בית המשפט קמא, ונדחתה הן כטענה להגנה מן הצדק והן כשיקול להקלה בעונש. ודוק, הטענה נדחתה לגופה כטענה שלא הוכחה, אולם בית המשפט קמא אף ציין כי גם אם המערערים זכו לעידוד רשויות שונות (בנוגע



למשפחת שגיא, ואני אף מוכנה להרחיק ולהניח כי זו גם הרוח שנשבה ביחס למערערים כולם), אזי אין המדובר בעידוד להפרת חוק התכנון והבניה. התחשבות או התרשלות הרשויות באי ביצוע צווי ההריסה, אינה יוצרת מניעות מלבצע צווים אלה כיום. מתוך שיהיו זה, אף זכו המערערים לשנות פרנסה נוספות.

40. אשר לפעילותם הנמרצת של המערערים בהסדרת האפיק התכנוני באופן בו מרבית המבנים יקבלו היתר, מן הראוי הוא לחזור ולהזכיר כי **"הקו המנחה הוא תקיף, כמובן בגדרי מידתיות ושכל ישר, כדי לשרש מחשבה שהחוק הוא המלצה, שאפשרי להקדים נעשה (נבנה) לנשמע (אישור תכנוני)"** (ע"מ 65/13 **הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה נ' נאות מזרחי בע"מ**, [פורסם בנבו] פסקה כ"א לפסק-דינו של השופט א' רובינשטיין (7.7.2013)).

41. מתוך עקרונות אלה, ונוכח העובדה כי הערעורים נוגעים אך לחומרת העונשים אשר הוטלו על המערערים, אפנה לניתוח רכיבי גזרי הדין. עיקר טיעונם של המערערים נגע לסוגיית הקנסות שהושתו עליהם, ולפיכך אדרש תחילה לרכיב זה. ככל שיהיה צורך ומקום בו הערעורים נסובו כנגד כל רכיבי הענישה, אדרש גם לסוגיית שיעוריהן של ההתחייבויות בהן חויבו המערערים וגם לעניין צווי ההריסה ואיסור השימוש.

ומן הכלל אל הפרט:

42. הלכה היא, כי על דרך הכלל ערכאת הערעור לא תתערב במידת העונש שפסקה הערכאה הדיונית, אלא אם תשתכנע כי זו נכשלה בטעות או חרגה באופן קיצוני ממידת העונש המוטל בנסיבות דומות (ראה רע"פ 3401/11 **מוחמד שלאעטה נ' מדינת ישראל** [פורסם בנבו] (מיום 10.1.2012)).

43. בעניין שלפניי, דחה בית המשפט קמא אחת לאחת את טענותיהם הכלליות של המערערים באופן מנומק ויסודי. כך באשר לטענות שלא הוכחו בפניו - כי יחידות האירוח נבנו כתוצאה ממשבר כלכלי בענף החקלאות, כי הרשויות עודדו את הבנייה הבלתי חוקית וכי הופעלה אכיפה בררנית. באלה לא מצאתי שגגה כלשהי המצדיקה התערבות. בהמשך גזר בית המשפט קמא את הדין בהתאם להוראות תיקון 113 לחוק העונשין, בחן את הערכים החברתיים המוגנים, את מידת הפגיעה בהם, את מדיניות הענישה הנוהגת ואת הנסיבות הקשורות בביצוע העבירות. בכלל כל אלה הביא במכלול שיקוליו את חומרת העבירות המיוחסות למערערים, את היקפי הבנייה השונים, טובות ההנאה הכלכליות שצמחו להם ואת האופק התכנוני לצורך הכשרת הבניה. לבסוף בחן אף את נסיבותיהם האישיות ואת הנסיבות אשר אינן קשורות בביצוע העבירות, וקבע את העונשים הראויים למערערים.

44. יחד עם זאת, סבורני כי בית משפט קמא קבע מתחמי ענישה מופרזים לחומרה ברכיב הקנסות. בנוסף, אף נפלה שגגה מאת בית המשפט קמא בהתייחס **לנסיבות שאינן קשורות לביצוע העבירות**, באופן שהשפיע על מיקום הקנסות הראויים למערערים במתחמי הקנסות שנקבעו, אלה מצדיקים התערבות של ערכאת הערעור. בהקשר זה, יצוין כי הגם שבית המשפט קמא **לא התעלם מנסיבות אלה**, הרי שבסופו של יום לא ניתן להם המשקל הראוי והתוצאה העונשית שהתקבלה מצדיקה כאמור התערבות.



כך למשל, במחצית מהערעורים מדובר במערערים שהינם תא כלכלי יחיד, כך שהקנס שהוטל הינו למעשה קנס כפול שמקורו בעסק אחד (ראו בדומה עפ"א 14687-04-11 מדר נ' ועדה מחוזית לתכנון ובניה דרום [פורסם בנבו] (26.6.11)) (ולהלן **עניין מדר**).

זאת ועוד, אף שבית משפט קמא קבע, ובצדק, כי אין בהתנהלות הרשויות אשר השתהו בנקיטת הליכים כדי להביא לביטול כתב האישום, הרי שהעובדה שמשך שנים רבות (למצער כעשור ביחס למשפחות שהפרו צו שיפוטי) לא ננקטו הליכי אכיפה כלשהם, ועתה הוגשו בהליך דנן **ששה עשר** כתבי אישום כנגד משפחות ביישוב, יש כדי להביא להקלה מסוימת במיקום העונש הראוי למערערים במתחמי העונש ההולמים שנקבעו.

בהקשר זה אף נטען, והדבר התקבל בבית המשפט קמא, כי המערערים כולם עשו מאמץ גדול מאוד להסדרת הבניה, יחידות רבות ניתנות כעת להסדרה ואף לאחרות קיים אופק תכנוני. מאמצי המערערים המשותפים אף באו לידי ביטוי בהליך עצמו. המערערים הודו בעבירות שיוחסו להם ובכך חסכו זמן שיפוטי יקר ועובדות אלה יש לזקוף לזכותם.

עוד ובנוסף, היה מקום ליתן בנסיבות העניין משקל רב יותר לגילם של מי מהמערערים. בין המערערים מצויים מי שהינם בעשור השביעי השמיני לחייהם (ולכך אדרש באופן פרטני) ויש כאלה הלוקים בבריאותם ואף לכך היה מקום ליתן משקל רב יותר כמו גם לנסיבותיהם האישיות והמשפחתיות. כן ראוי לשקלל את תרומת מי מהם לחברה בכך שהעמידו לשימוש תושבים שפונדו מאזורים אחרים בעת מלחמה את המבנים, וכן את יתר טיעוניהם כמפורט לעיל.

45. אדרש להלן בנפרד לכל אחד מהתיקים.

ככלל, ניתן לדבר על שתי קבוצות בתוך שמונה המשפחות. משפחת חיות, משפחת אסף ומשפחת

שני אשר הורשעו בעבירות של שימוש במקרקעין ללא היתר וסטיה מהיתר ומתכנית, ויתר

המשפחות (סליטרניק, שגיא, פונדק, אמיתי וששון) אשר הורשעו בעבירות של הפרת צו שיפוטי

והמשך שימוש במקרקעין ללא היתר. אדרש תחילה למשפחות חיות, שני ואסף, ולאחר מכן

ליתר המשפחות.

עניין חיות

46. בעניין חיות הורשעו המערערים בבניית מבנה אירוח בשטח של 30 מ"ר, אמבט עיסוי וחניה, בהם נעשה שימוש משך כארבע שנים, ללא היתר ותוך פלישה לשטח ציבורי. מדובר במבנים ששימושם עסקי, בהיקף מטראז' קטן למדי. המערערים עשו שימוש במבנים משך 4 שנים, שלא פסק חרף ההליך השיפוטי, כאשר בני הזוג מצהירים על כוונתם לעשות בו שימוש עד להכשרתו. המשיבה לא הביאה נתונים לעניין רווחיות העסק או דומיו.



47. עיון בפרוטוקול הדיון בבימ"ש קמא (עמ' 67 ש' 22 ואילך) מעלה כי המשיבה עתרה לחייב את המערערים בקנס בסך של 25,000 ₪ לכל אחד, חתימה על התחייבות וצו הפסקת שימוש שיכנס לתוקף בתוך 90 יום ממועד גזר הדין, כמו כן, צו הפסקת שימוש (כך שם וככל הנראה הכוונה לצו הריסה) נדחה לשנה על מנת לאפשר למערערים לקבל היתר בנייה על פי התוכנית החדשה.

עיון בפסיקה אליה הפנה בית המשפט קמא (הנוגע הן לעניין חיות והן לעניין אספן ושני) בכל הנוגע לבניית יחידות האירוח והפעלתן, מעלה כי ברע"פ 11397/05 **סולימנופול נ' מדינת ישראל** (10.01.2007), אישר בית המשפט העליון קנס בסך 140,000 ₪, אשר הוטל על נאשם בגין בניית שבעה מבני אירוח ללא היתר וכן בסטייה מתוכנית קיימת. בעניין **מדר** התערב בית המשפט המחוזי בגובה הקנס שנקבע בגין בניית שש יחידות אירוח, והעמידו על סך של 150,000 ₪. עם זאת, חשוב לציין כי הנאשמים שם הורשעו גם בבניה של מבנים נוספים ללא היתר, לרבות ארבעה מבנים יבילים, מכולה, חומת אבן ומבנה נוסף. מעבר לבניה עצמה, הם הואשמו גם בשימוש חורג במקרקעין לגבי מקצת המבנים. בע"פ 10264-07-14 **טובול נ' ועדה מקומית לתכנון ובנייה** (עניין **טובול**) נדון מקרה בו הנאשם בנה שתי יחידות נופש בשטח של כ-87.72 מ"ר (ושתי פרגולות בהיקף של 25.52 מ"ר). ביהמ"ש המחוזי קבע כי מצב תכנוני המאפשר הוצאת היתר מהווה שיקול לקולא, והפחית את מתחם הקנס לסכומים הנעים בין 30,000 ₪ ל-70,000 ₪ וחייב בסך של 35,000 ₪. בתו"ב (צפת) 34909-09-10 **ועדה מקומית לתכנון והבניה מרום הגליל נ' עזרי** (12.2.2015), בגין בניית ארבע יחידות אירוח ובריכה נקבע מתחם הקנס בין 60,000 ₪ ל-100,000 ₪ ובתו"ב (צפת) 16529-11-08 **ועדה מקומית לתכנון מרום גליל נ' ג'אן** (10.11.14), בגין בניית שלוש יחידות אירוח והפעלתן קבע בית המשפט מתחם קנס הולם בין 45,000 - 70,000 ₪ עבור נאשם יחיד, וכאשר מדובר בבני זוג בין 30,000 - 50,000 לכל אחד מהם.

אשר למדיניות הענישה הנוהגת בגין בנייה ושימוש ביחידות אירוח תוך סטייה מתוכנית, הפנה בית המשפט לתו"ב (צפת) 58404-11-11 **ועדה מקומית לתכנון ובניה מעלה נפתלי נ' כמיסה** (30.11.2014), שם נקבע כי מתחם הקנס ההולם בגין בניית שתי יחידות אירוח בהיקף כולל של כ-60 מ"ר ללא היתר ובסטייה מתוכנית, בהעדר ראיות לשימוש משך תקופה משמעותית, נע בין 32,400 - 165,000 ₪. עוד הפנה בית המשפט קמא לפסיקה שנבחנה בעניין **טובול** (עפ"א (נצ') 213/08 **מדינת ישראל/הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון נ' דבוש** (3.12.2008), עפ"א (נצ') 212/08 **מדינת ישראל/הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון נ' סופר** (3.12.2008), ות"פ (נצ') 133-06 **מ.י. ו. מח. לתכנון ובניה צפון נ' ביתן** (12.10.2009)), וקבע כי אם מתחם העונש ההולם בעניין הקנס בגין בנייה והפעלה של שתי יחידות אירוח ללא חריגה מתכנית עומד על 30,000 עד 70,000 ₪, כיום, אזי בנסיבות החמורות יותר של סטייה מתכנית והשתלטות על שצ"פ, מתחם העונש ההולם צריך שיהיה גבוה יותר מהמתחם שנקבע בפרשת טובול.

לעניין מדיניות הענישה הנוהגת אני רואה לנכון להפנות גם לרע"פ 3884/12 **מרדו נ' עיריית אשקלון** [פורסם בנבו] (10.9.12), שם הנאשם הקים וניהל בחצר ביתו גן ילדים ללא היתר מתאים, ולצורך זה אף בנה בחצר ביתו קונסטרוקציית ברזל ממתכת. הנאשם הורשע בעבירה של בניה שלא כדין ושימוש חורג שלא כדין. גודל השטח היה 120 מ"ר. הוטל עליו קנס בסך של 3,000 ₪ וכן התחייבות כספית בסך של 10,000 ₪, כאשר ביהמ"ש העליון מצא שלא להתערב ברכיבי הענישה. גם שם דובר בבניה למטרה עסקית אשר רווחיה לא הוכחו, כאשר העסק נסגר בסופו של יום.



48. בנסיבות העניין ותוך יישום שיקולי הענישה שהותוו בתיקון 113 לחוק העונשין כפי שפורטו לעיל, ושעה שעסקין בעסק פעיל שעניינו בניית מבנה אירוח יחיד, אמבט עיסוי וחנייה תוך פלישה לשטח ציבורי, כמו גם בהינתן העובדה כי מדובר בבני זוג המהווים תא כלכלי אחד, אני קובעת כי מתחם הקנס בגין מכלול הבנייה נע בין 8,000 ₪ ועד 30,000 ₪ (לשני בני הזוג).

49. בקביעת הקנס הראוי לכל אחד מהמערערים במתחם הקנס שפורט לעיל, ותוך שקלול כל האמור לעיל, לרבות נתונייהם האישיים כפי שנקבעו ע"י הערכאה קמא, ובהעדר נימוק מדוע בימ"ש קמא גזר על המערער קנס גבוה מזה לו עתרה המשיבה בטיעוניה לעונש, כמו גם בהתייחס לנסיבותיה, האישיות של המערער כפי שפורטו בגזר הדין של בית המשפט קמא ובגזר דין זה, אני סבורה כי יש להעמיד את הקנס הראוי למערער על 20,000 ₪ או 90 ימי מאסר תמורתו ואת הקנס הראוי למערער על 8,000 ₪ או 45 ימי מאסר תמורתו. הקנסות ישולמו על ידי כל אחד מהמערערים ב-20 תשלומים כפי שנקבע בגזר דינו של בית המשפט קמא.

יוער, כי מצאתי במצבה של המערער ובמכלול הנתונים שפורטו לעיל, כנסיבות המצדיקות עריכת הבחנה לקולא בעניינה.

עוד סבורני, כי יש להעמיד את סכום ההתחייבות הכספית בו חויב המערער על 20,000 ₪ להימנע במשך שנתיים מביצוע עבירה על פרק י' לחוק התכנון והבנייה. אם לא יחתום המערער על ההתחייבות כפי שנקבע על ידי בית המשפט קמא יאסר למשך 50 ימים או עד שתחתום, לפי המוקדם.

לא מצאתי לנכון להתערב בשיעור סכום ההתחייבות הכספית בחתימתה חויבה המערער.

באשר לצווים שניתנו על ידי בית המשפט קמא, המורים לכל אחד מהמערערים להרוס את המבנים מושא כתב האישום עד ליום 17.5.17 והאוסרים עליהם לעשות שימוש במבנים, הרי שלא ראיתי להתערב במהות הצווים שניתנו, כמו גם בזיקה להיקף הבניה ותכליתה, זולת מתן שהות לביצוע צווים אלה נוכח טיבם עד ליום 1.7.2017, אלא אם כן יהיה בידי המערערים היתרי בניה כדין.

הצווים הנ"ל יירשמו בפנקסי המקרקעין כפי קביעת בית המשפט קמא.

עניין שני

50. בעניין שני הורשעו המערערים, עפ"י הודאתם, בבניית שני מבני אירוח ללא היתר ובניה בניגוד לתכנית החלה על המקרקעין. לפיכך הורשעו לפי סעיפים 204(א) ו-204(ב) לחוק התכנון והבניה.

51. מדובר במבנים ששימושם עסקי, כאשר היקף השטח של כל מבנה כארבעים מ"ר, הנילוים לעוד 4 מבנים בהיתר. משך השימוש 6 שנים. השימוש במבנים לא הופסק חרף ההליך השיפוטי. המשיבה לא הביאה נתונים לעניין רווחיות העסק או דומי, ובית המשפט קמא לא מצא לבסס ממצא על השומו
עמוד 18



שהציגו המערערים.

52. במסגרת גזר דינו, התייחס ביהמ"ש קמא לנתון שגוי, לפיו הורשעו המערערים בבניית שלושה מבני אירוח בלא היתר, על אף שלמעשה הורשעו המערערים בבניית 2 מבני אירוח בלבד. לאחר מתן גזר הדין, הגישו הצדדים בקשה לתיקונו בהסכמה, תוך שהם מפנים לעובדות הנכונות. אולם, ביהמ"ש קמא דחה את הבקשה, בציינו כי אף אם מתחם הענישה נמוך יותר, עדיין עונשם של בני הזוג מצוי בגבולותיו. שכן, מלכתחילה לא קצב את עונשם כפי המתחם השגוי, נוכח בקשת המשיבה לגזור עליהם קנס שאינו גבוה מ- 110,000 ₪.

53. סבורני, כי המערערים צודקים בטענתם כי היה על בית המשפט קמא להשית את עונשם, בין השאר, על מספר יחידות האירוח שנבנו ללא היתר. שכן, היקף הבניה הינו נסיבה הקשורה בביצוע העבירה ומשליך על מידת הנזק שנגרמה, והיה מקום לקבוע מתחם עונש הולם בשקלול הנתונים הנכונים.

54. בהתחשב בערכים החברתיים המוגנים ומידת הפגיעה בהם, במדיניות הענישה כפי שנסקרה לעיל, ובחינת הנסיבות הקשורות בביצוע העבירות ובכלל זה היקף הבניה ללא היתר בנסיבות בהן בוצעו העבירות, גם תוך סטייה מהיתר וסטייה מתוכנית, ובהתחשב באופק תכנוני (אף שרחוק מוודאי כלשון בית המשפט קמא), הרי שיש להעמיד את מתחם הקנס הראוי באשר למכלול הבניה לתחום שבין 40,000 ₪ ל- 90,000 ₪ (לשני בני הזוג). במיקום הקנס הראוי למערערים בתוך המתחם שנקבע, בשיקלול כל הנסיבות שפורטו לעיל ובהתחשב בהיותם תא משפחתי אחד, בשים לב לגילם (חיים מקצבת זקנה - עמ' 197 לפרוטוקול בית משפט קמא, ש' 21), במאמץ שעשו להסדרת הבניה, אני סבורה כי יש להעמיד את הקנס על 70,000 ₪ לשני הנאשמים יחד (35,000 ₪ לכל אחד מהם) או חמישה חודשי מאסר תחתם. הקנסות ישולמו בתשלומים כפי קביעת בית משפט קמא. עוד יש להעמיד את סכום ההתחייבות הכספית בה חויבו המערערים על סך של 35,000, להימנע במשך שנתיים מביצוע עבירה על פרק י' לחוק התכנון והבניה. החתימה על ההתחייבות תיעשה כפי קביעת בית המשפט קמא, שאם לא כן יאסרו המערערים למשך 60 ימי מאסר או עד שיחתמו, לפי המוקדם.

באשר לצווים שניתנו על ידי בית המשפט קמא, הרי שבעיקרם של דברים צווים אלה יוותרו על כנם. לעניין צו ההריסה, הרי שזה יכנס לתוקפו ביום 1.7.2017, אלא אם כן יהיה בינתיים בידי המערערים היתר בנייה כדין.

באשר לצו איסור השימוש, לא מצאתי להתערב. אולם, בשים לב לעיכוב הביצוע שניתן בגדרו של הליך זה, יכנס הצו לתוקפו ביום 1.7.17, אלא אם כן יהיה בינתיים בידי המערערים היתר בנייה כדין.

הצווים ירשמו בפנקסי המקרקעין, כפי קביעת בית משפט קמא.

עניין אסף:



55. בעניין אסף הורשע המערער בבניית שני מבני אירוח בסטייה מהיתר ומתכנית ותוך פלישה לשטח ציבורי, ובניית שלושה מבני אירוח נוספים ללא היתר בניה, הבנויים כולם על שטח ציבורי, בניית מבנה לחניה ללא היתר בשטח ציבורי ובניית בריכה ללא היתר. יוער, כי כתב האישום אינו כולל מידע אודות היקף הבנייה, אולם נוכח טיבה של הבנייה והיקפה הרי שזו משמעותית.

56. מדובר במבנים ששימושם עסקי. המשיבה לא הביאה נתונים לעניין רווחיות העסק או דומיו. תקופת השימוש לא הובהרה בכתב האישום. בהקשר זה קבע בית המשפט קמא כי מדובר למצער בתקופה של כ - 4.5 שנים, נוכח הודאת המערער בעובדות כתב האישום ובהתחשב במועד הגשת כתב האישום (2011), וכי השימוש במבנים לא הופסק חרף ההליך השיפוטי.

57. בעניינו של מערער זה ובזיקה לאמור לעיל ביחס לערכים החברתיים המוגנים ומידת הפגיעה בהם, מדיניות הענישה הנהוגה כפי שנסקרה ובחינת הנסיבות הקשורות בביצוע העבירות, ובכלל זה היקף הבנייה, חלקה בשצ"פ ללא היתר תוך חריגה מהיתר וסטייה מתוכנית, ומנגד קיומו של אופק תכנוני, כפי קביעת בית המשפט קמא, ותוך שקלול מצבה האישי של רעיית המערער - שלכך השלכה באשר למצבו הכלכלי, סוגיה שהינה רלוונטית גם למתחם הקנס, הרי שיש להעמיד את מתחם הקנס הכולל בגין מכלול הבנייה שביצע המערער לתחום שבין 90,000 ₪ ל - 170,000 ₪. במיקום הקנס הראוי למערער בתוך המתחם שקבענו לעיל, בשיקלול כל הנסיבות הנ"ל, בשים לב לכך שמדובר במפרנס יחיד ובהתחשב במצבה הרפואי של רעייתו, הודאתו ויתר הנסיבות שאינן קשורות בביצוע העבירות כפי שפורט לעיל, אני סבורה כי יש להעמיד את הקנס על סך של 110,000 ₪ או 12 חודשי מאסר תמורתו. הקנס ישולם בתשלומים כפי קביעת בית משפט קמא. עוד יש להעמיד את סכום ההתחייבות הכספית בה חויב המערער על סך של 70,000 ₪, להימנע במשך שנתיים מביצוע עבירה על פרק י' לחוק התכנון והבניה. החתימה על ההתחייבות תיעשה כפי קביעת בית המשפט קמא, שאם לא כן יאסר המערער למשך 70 ימי מאסר או עד שיחתום לפי המוקדם.

באשר לצווים שניתנו על ידי בית המשפט קמא, הרי שבעיקרם של דברים - צווים אלה יוותרו על כנם, אולם יכנסו לתוקפם ביום 1.7.2017, אלא אם כן יהיה בידי המערער היתר בניה כדין עד למועד זה.

הצווים ירשמו בפנקסי המקרקעין, כפי קביעת בית משפט קמא.

עניין סליטרניק

58. זהו מקרה מהחמורים מבין הערעורים שהונחו בפני, שכן מדובר על הפרה משך כעשור של צו שיפוטי, במסגרתו נצטוו המערערים להרוס שמונה חדרי אירוח בשטח של 227 מ"ר. במשך כל אותה התקופה עושים המערערים שימוש עסקי במבנה ומתעלמים מהצווים השונים.

59. גם בעניין זה מדובר במבנים ששימושם עסקי ובתקופת שימוש ממושכת עד מאוד, כאשר המערערים



עושים את הוראות החוק למרמס בהמשיכם לעשות שימוש במקרקעין חרף ההליך המשפטי.

60. לענין מתחם הענישה בגין עבירת אי קיום צו שיפוטי, מפנה בית המשפט קמא בעניין המשפחות הרלבנטיות לרע"פ 4544/13 **ניסים נ' מדינת ישראל - הוועדה המקומית לתכנון ובניה באר טוביה** (פורסם בנבו) [15.10.13]. שם לא התערב בית המשפט העליון בעונש שהושת על נאשם - מאסר לריצוי בפועל בדרך של עבודות שירות, 6 חודשי מאסר על תנאי וקנס בסך 240,000 ₪, בגין הפרה במשך כ - 7 שנים של צו הריסה שיפוטי, בו נצטוו להרוס 13 מבני קרוואן בהיקף כולל של כ - 220 מ"ר ובגין שימוש בהם בניגוד לתוכנית משך שנתיים. עוד הפנה לתו"ב (ת"א) 10162/10 **מדינת ישראל נ' סקחפי** [פורסם בנבו] [2.2.2014], שם הושת על הנאשם אשר הורשע בהפרת צו שיפוטי, במסגרתו נצטוו להרוס בניה בשטח של 80 מ"ר במשך 3 שנים תוך התחשבות במצבו הבריאותי - 4 חודשי מאסר על תנאי קנס בסך 25,000 ₪ קנס יומי נוסף בסך 72,000 ₪ (ובסה"כ 97,000 ₪) וחתימה על התחייבות בסך 29,000 ₪. עוד הפנה לת"פ (שלום ב"ש) 3808/08 **מדינת ישראל - ועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום נ' זאנה** [פורסם בנבו] [21.9.2010], שם הושת על נאשם בגין הפרת צו שיפוטי ושימוש במבנה ללא היתר בהיקף של כ - 117 מ"ר - 5 חודשי מאסר על תנאי וקנס בסך 55,000 ₪.

61. מנעד הענישה הינו רחב למדי (ראה התייחסות לדבר בע"פ 2548-09-14 **חסין ג'מיל אלכחלוני נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה חרמון** [פורסם בנבו] (מיום 4.12.2014). שם נדחה ערעור על גזר דינו של בית משפט השלום, אשר גזר את דינם של הנאשמים בגין אי הריסת תוספת בניה של 120 מ"ר ושימוש במקרקעין טעונים היתר ללא היתר, לשישה חודשי מאסר על תנאי, קנס בסך של 20,000 ₪, התחייבות וצו איסור שימוש במבנה. עוד אפנה כדוגמה לע"פ 15051-09-15 **טלאל אבראהים נ' ועדה מקומית לתכנון מעלה חרמון** שניתן לא מזמן בבית משפט זה (כב' השופט סאאב דבור) [פורסם בנבו] (מיום 3.7.2016). באותו ענין הורשע המערער בהפרת צו שיפוטי לאחר שנצטווה להרוס תקרת בטון שיצק ויצרה שתי יחידות דיור נוספות בשטח של 250 מ"ר, ולא ביצע את הצו משך 6 שנים. בית משפט השלום קבע את מתחם העונש ההולם כנע בין מאסר מותנה למשך 3 חודשים ובין 6 חודשי מאסר בפועל וקנס הנע בין 15,000 - 80,000 ₪, חתימה על התחייבות כספית וצו איסור שימוש. בפועל גזר על הנאשם מאסר בפועל למשך חודשיים והפעיל מאסר על תנאי של 3 חודשים במצטבר, קנס בסך של 35,000 ₪, חתימה על התחייבות וצו איסור שימוש. ערעור על גזר הדין התקבל, תוך שבית המשפט המחוזי קובע כי מתחם העונש ההולם שנקבע נכון אך לא מיקומו של הנאשם על סרגל ההלימה. אחר בחינת נסיבות שאינן קשורות בביצוע העבירה (מצבו הכלכלי של הנאשם, גילו וניסיונותיו לחזור למוטב) הפחית בית המשפט המחוזי מהעונש שנגזר, כך שהנאשם ירצה 3 חודשי מאסר בפועל בעבודות שירות, והקנס הועמד על 25,000 ₪. אכן, באותו ענין דובר בבית מגורים ולא במבנה עסקי, אולם בהתחשב בהיקף הבניה ובמשך ההפרה, יש בעניין זה כדי להשליך על העניין שלפני. אפנה גם לרע"פ 3471/16 **גהאד חסן נעמאן נ' הוועדה המחוזית לתכנון ובניה-מחוז צפון, חיפה (03.05.2016)** שם הורשע הנאשם, על בסיס הודאתו, באי קיום צו שיפוטי לאחר שבנה את בית מגוריו (כ - 150 מ"ר) על קרקע חקלאית, ולאחר שניתנו לו ארכות חוזרות ונשנות לקיום הצו. בית משפט השלום קבע כי מתחם הענישה ינוע בין 3 ל-10 חודשי מאסר, בנוסף לקנס בסכום שבין



25,000 ₪ ל-100,000 ₪. הדיון בבית המשפט העליון נסב אמנם סביב סוגית המאסר המותנה אשר הוטל על המערער, ועם זאת לא התערב כלל במתחם שנקבע. ברעפ 6692/14 **שמעון כראדי** נ' **מדינת ישראל** (05.11.2014), הורשע הנאשם בעבירה של אי קיום צו בית משפט, לאחר שבנה בנייה בלתי חוקית בהיקף של 1,875 מ"ר. מתחם הענישה שם נקבע לטווח של 20,000 ₪ ועד 150,000 ₪, ודינו של הנאשם נגזר לקנס בסך 40,000 ₪, כאשר לעונש זה נלווה עונש מאסר לריצוי בדרך של עבודות שירות. עוד למשל בתיק תו"ב 6861-12-09 (שלום צפת) **הועדה המקומית לתכנון ובניה נגד הייב איוב** (28.10.2013), הורשע הנאשם בביצוע עבירה של אי קיום צו בית משפט - לפי סעיף 210 לחוק התכנון והבניה, עת הרחיב את ביתו באמצעות סגירה בבניה קשיחה של קומת עמודים בשטח של 140 מ"ר והוסיף לו מחסן בשטח של כ- 30 מ"ר ללא היתר, נמנע מקיום צו הריסה שניתן בעניינו ואף הוסיף וביצע בהם שימוש חורג. נקבע כי מתחם העונש נע בין 4 חודשי מאסר על תנאי לבין ששה חודשי מאסר, וקנס הנע בין 40,000 ₪ לבין 150,000 ₪. הנאשם שם נידון ל- 120 ימי מאסר על תנאי, קנס בסך 50,000 ₪ וחתימה על התחייבות. ערעור אשר הוגש על חומרת העונש נדחה בהסכמת הצדדים.

62. סיכומו של עניין, אחר עיון במפורט לעיל ביחס לערכים החברתיים המוגנים ומידת הפגיעה בהם, כפי קביעת בית המשפט קמא, מדיניות הענישה כפי שנסקרה והנסיבות הקשורות בביצוע העבירה, אני קובעת כי מתחם העונש ההולם בגין אי קיום צו שיפוטי למשך 9 - 10 שנים ביחס לשמונה יחידות אירוח, כאשר לכך נלווה שימוש במקרקעין ללא היתר במהלך התקופה, נע בין מאסר מותנה של 3 חודשים לבין מאסר בפועל לתקופה של 8 חודשים, וכן לקנס הנע בין 100,000 ₪ ל- 250,000 ₪ (לשני בני הזוג) והתחייבות כספית.

כאמור, המערערים התמקדו בעניין הקנסות שנקבעו. לפיכך, ולפי שממילא המאסר המותנה שנפסק הינו בתוך המתחם שנקבע על ידי, לא אדרש לכך. באשר לקנס, בשים לב לאמור ולמתחם שנקבע, ובהתחשב בגילם המתקדם (בני הזוג מצויים בעשור השמיני לחייהם) ובהיותם פנסיונרים, וביתר הטענות לעיל להן מצאתי ליתן משקל, לא מצאתי לקבוע את עונשם בחלקו הגבוה של המתחם ואני מוצאת לקבועו ברף הבינוני, קרי, קנס של 170,000 ₪ (לשני המערערים, היינו 85,000 ₪ לכל אחד מהם) או 11 חודשי מאסר תמורתם. הקנסות ישולמו בתשלומים כפי קביעת בית משפט קמא. את ההתחייבות הכספית אני רואה להעמיד על 80,000 ₪ לכל אחד מהמערערים, להימנע במשך שנתיים מביצוע עבירה על פרק י' לחוק התכנון והבניה. החתימה על ההתחייבות תיעשה כפי קביעת בית משפט קמא, שאם לא כן יאסרו המערערים למשך 80 ימי מאסר או עד שיחתמו, לפי המוקדם. באשר לצו איסור השימוש, לא מצאתי להתערב. אולם, בשים לב לעיכוב הביצוע שניתן בגדרו של הליך זה, יכנס הצו לתוקפו ביום 1.7.17, אלא אם כן יהיה בינתיים בידי המערערים היתר בנייה כדין.

הצו יירשם בפנקסי המקרקעין כפי קביעת בית משפט קמא.

עניין שגיא

63. בעניין שגיא הורשעו הנאשמים, עפ"י הודאתם, בהפרה משך 9 שנים של צו שיפוטי, במסגרתו נצטוו להרוס 10 חדרי אירוח שבנו ללא היתר בשטח כולל של 438 מ"ר. בהמשך נעשה שימוש בלתי חוקי



ביחידות האירוח מאז מתן גזר הדין ועד להליך בפני ביהמ"ש קמא. לפיכך הורשעו עפ"י סעיפים 204(א) ו-210 לחוק התכנון והבניה.

64. מדובר במקרה החמור מבין הערעורים אשר הונחו בפני, נוכח משך הפרת הצו ונוכח היקף הבניה, שהוא מהגדולים שביצעו מי מהמערערים. מדובר במבנים רבים ששימושם עסקי מובהק, בבניה בהיקף יחסית גדול. תקופת השימוש אף היא ממושכת מאוד. המשיבה לא הביאה נתונים לעניין רווחיות העסק או דומיו.

65. לאחר בחינת מכלול האמור ובזיקה לאמור לעיל בעניין סליטרניק בכל הנוגע לערכים החברתיים המוגנים והפגיעה בהם ומדיניות הענישה הנוהגת כפי שנסקרה, אני קובעת כי מתחם העונש ההולם נע בין 4 חודשי מאסר על תנאי ל - 9 חודשי מאסר בפועל, וכן לקנס במתחם הנע בין 120,000 ₪ ל 280,000 ₪ (לשני בני הזוג) והתחייבות כספית. כאמור, המערערים התמקדו בעניין הקנסות שנקבעו. לפיכך, ולפי שממילא המאסר המותנה שנפסק הינו בתוך המתחם שנקבע על ידי, לא אדרש לכך. לעניין מיקום המערערים במתחם הקנס, בהתחשב במאמצים שעשו להסדרת הבניה ועידוד הרשויות, כפי שהוכח וכפי שהוכר על ידי בית המשפט קמא, בהתחשב בגילם המבוגר של המערערים (בעשור השביעי והשמיני לחייהם) במצבו הבריאותי של המערער, אני מעמידה את הקנס על 200,000 ₪ לשני המערערים (100,000 ₪ לכל אחד מהם) או 12 חודשי מאסר תמורתם. את ההתחייבות הכספית אני מעמידה על 90,000 ₪. זו תיחתם כפי קביעת בית המשפט קמא, שאם לא כן יאסרו המערערים למשך 90 יום או עד שיחתמו.

באשר לצו איסור השימוש, לא מצאתי להתערב. אולם, בשים לב לעיכוב הביצוע שניתן בגדרו של הליך זה, יכנס הצו לתוקפו ביום 1.7.17, אלא אם כן יהיה בינתיים בידי המערערים היתר בניה כדין.

הצו יירשם בפנקסי המקרקעין כפי קביעת בית משפט קמא.

עניין ששון

66. בעניין ששון הורשע המערער בהפרה במשך 9 שנים של צו שיפוטי, המורה לו להרוס שני חדרי אירוח בשטח כולל של 93.32 מ"ר ובשימוש בלתי חוקי בחדרים אלו. עוד הודה בבניית 2 חדרי אירוח נוספים בשנת 2007, בשטח ציבורי וללא היתר (גודלם לא צוין בכתב האישום).

מדובר במבנים ששימושם עסקי, כאשר המשיבה לא הביאה נתונים לעניין רווחיות העסק או דומיו. תקופת השימוש ממושכת ביותר, משך קרוב לעשור, כאשר המערער מוסיף חטא על פשע, ואף שתלוי ועומד כנגדו צו הריסה, מרהיב עוז להמשיך בעבירות בנייה נוספות ולהגדיל את מתחם האירוח שבבעלותו, תוך פלישה לשטח ציבורי. מיותר לציין כי השימוש במבנים לא הופסק חרף ההליכים המשפטיים.



67. בעניין ששון, לאחר בחינת מכלול העבירות הרלוונטיות, וכפי שכבר נקבע לעיל, הן ביחס לעבירות הבנייה והשימוש והן ביחס להפרת הצו השיפוטי, ובשים לב להיקפי הבנייה, אני קובעת כי מתחם העונש ההולם הכולל לחודשיים מאסר על תנאי עד 4 חודשי מאסר בפועל, וקנס הנע בין 100,000 ₪ ל- 180,000 ₪ והתחייבות כספית. יוער, כי נוכח הקשר ההדוק בין העבירות ראיתי לקבוע עונש הולם כולל ואולם לא ניתן לומר כי נפלה שגגה במתווה שראה בית המשפט קמא לילך בו בהקשר זה לקבוע מתחמי עונש נפרדים.

כאמור, המערער התמקד בעניין הקנסות שנקבעו. לפיכך, ולפי שממילא המאסר המותנה שנפסק הינו בתוך המתחם שנקבע על ידי, לא אדרש לכך. נוכח נסיבותיו של המקרה, בדגש על עבירות הבניה הנוספות שבוצעו במהלך ההליך המשפטי המתנהל ונוכח החריגה לשטח הציבורי, יחד עם זאת, בהיעדר כל נימוק מדוע בית משפט קמא השית קנס גבוה מזה לו עתרה המשיבה, אני מעמידה את עונשו בחלקו הבינוני - גבוה של המתחם, כדי קנס בסך 150,000 ₪ או שנה וחצי מאסר תחתיו. הקנס ישולם בתשלומים כפי קביעת בית משפט קמא. את ההתחייבות הכספית אני מעמידה על 90,000 ₪. זו תיחתם כפי קביעת בית משפט קמא, שאם לא כן יאסר המערער למשך 90 יום או עד שיחתום.

באשר לצו איסור השימוש, לא מצאתי להתערב. אולם, בשים לב לעיכוב הביצוע שניתן בגדרו של הליך זה, יכנס הצו לתוקפו ביום 1.7.17, אלא אם כן יהיה בינתיים בידי המערער היתר בנייה כדין.

הצו ירשם בפנקסי המקרקעין כפי קביעת בית משפט קמא.

עניין פונדק

68. בעניין פונדק הורשע המערער בהפרה במשך 9 שנים של צו שיפוטי, במסגרתו נצטווה להרוס שלושה חדרי אירוח בשטח של 170 מ"ר. עוד הורשע המערער בהמשך שימוש בלתי חוקי במבני האירוח, מיום מתן גזר הדין בתיק הראשון ועד להגשת כתב האישום בתיק הנוכחי.

מדובר במבנים ששימושם עסקי בהיקף של 170 מ"ר. המשיבה לא הביאה נתונים לעניין רווחיות העסק או דומיו. תקופת השימוש ממושכת מאוד, כאשר זה לא הופסק חרף ההליך השיפוטי.

בעניין פונדק, בית המשפט קמא קבע מתחם קנס גבוה יותר מהקנס שביקשה המשיבה להשית על המערער (מתחם קנס בין 200,000 ₪ ל- 300,000 ₪ לעומת 180,000 ₪), ובהמשך גזר על המערער קנס של 230,000 ₪ (גם כן גבוה מכפי שביקשה המשיבה). לכך לא ניתן הסבר בגזר הדין.

לאחר בחינת מכלול העבירות הרלוונטיות וכפי שכבר נקבע לעיל, הן ביחס לפגיעה בערך החברתי, מידת הפגיעה וסקירת מדיניות הענישה הנוהגת והנסיבות הקשורות בביצוע העבירות, אני קובעת כי מתחם העונש ההולם נע בין חודשיים מאסר על תנאי עד 4 חודשי מאסר בפועל, ולקנס הנע בין 80,000 ₪ ל- 200,000 ₪ והתחייבות כספית. כאמור, המערער התמקד בעניין הקנסות שנקבעו. לפיכך, ולפי



שממילא המאסר המותנה שנפסק הינו בתוך המתחם שנקבע על ידי, לא אדרש לכך. בהתחשב במאמץ שהוכר להסדרת המבנים (עוד משנת 2001) ובגילו של המערער (פנסיונר), אני מוצאת לקבוע את העונש הראוי לו בחלק התחתון של המתחם, כדי קנס בסך 100,000 ₪ או שנת מאסר תחתיו. את ההתחייבות הכספית אני מעמידה על 70,000 ₪. זו תחתם כפי קביעת בית משפט קמא, שאם לא כן יאסר המערער למשך 70 יום או עד שיחתום.

באשר לצו איסור השימוש, לא מצאתי להתערב. אולם, בשים לב לעיכוב הביצוע שניתן בגדרו של הליך זה, יכנס הצו לתוקפו ביום 1.7.17, אלא אם כן יהיה בינתיים בידי המערער היתר בנייה כדן.

הצו ירשם בפנקסי המקרקעין כפי קביעת בית משפט קמא.

בעניין אמיתי

69. בעניין אמיתי הורשעו המערערים עפ"י הודאתם בהפרה משך 9 שנים של צו שיפוטי, במסגרתו נצטוו להרוס 3 חדרי אירוח שבנו ללא היתר בשטח כולל של 112.29 מ"ר. בהמשך נעשה שימוש בלתי חוקי ביחידות האירוח, מאז מתן גזר הדין באותו הליך ועד להליך בפני ביהמ"ש קמא. לפיכך הורשעו עפ"י סעיפים 204(א) ו-210 לחוק התכנון והבניה.

70. מדובר במבנים ששימושם עסקי, כאשר המשיבה לא הביאה נתונים לעניין רווחיות העסק או דומיו. היקף השטח אינו גדול במיוחד אך תקופת השימוש ממושכת, כאשר זה לא הופסק חרף ההליך השיפוטי.

בעניינם של אמיתי, בית המשפט קמא אבחן בין המערערים. למערערת, אשר קיבלה להחזקתה הבלעדית את שלושת חדרי האירוח, לרבות השטח עליו הם נמצאים, נקבע מתחם עונש אחד. למערער, כמי שהפר עמה את הצו השיפוטי אך אחראי כבעל זכויות בנוגע למקרקעין בלבד, בשונה ממצב של מבצע בפועל, קבע מתחם עונש אחר. קביעה זו בדין יסודה, ואין מקום להתערב בה בהתחשב בנתונים שהוצגו.

71. יחד עם זאת, במכלול האמור ובזיקה לפגיעה בערך החברתי, מידת הפגיעה, סקירת מדיניות הענישה הנוהגת כמו גם נסיבות הקשורות בביצוע העבירות, מצאתי להתערב במתחמי הקנס שנקבעו. ביחס למערערת, אני קובעת כי מתחם העונש ההולם לחודשיים מאסר על תנאי עד 4 חודשי מאסר בפועל, ולקנס הנע בין 80,000 ₪ ל- 180,000 ₪ והתחייבות כספית. למערער, שאינו משתמש אלא רק בעל זכויות במקרקעין, ותוך התחשבות במצבו הכלכלי (כפי קביעת בית המשפט קמא), אני קובעת את מתחם העונש ההולם ל- 1 עד 6 חודשי מאסר על תנאי וקנס בין 30,000 - 100,000 ₪, והתחייבות כספית.



כאמור, המערערים התמקדו בעניין הקנסות שנקבעו. לפיכך, ולפי שממילא המאסר המותנה שנפסק הינו בתוך המתחם שנקבע על ידי, לא אדרש לכך. באשר לקנס, בהביאי בחשבון את המאמצים שעשו המערערים ביחד עם האחרים לעניין הסדרת הבנייה, את מצבם המשפחתי ואת היות המערערת מפרנסת יחידה, ומצבה הכלכלי נוכח השומות שהוצגו והנתונים שקבע בית המשפט קמא, אני מעמידה את הקנס ברף התחתון, בסך של 80,000 ₪ או עשרה חודשי מאסר תחתיו. את ההתחייבות הכספית אני מעמידה על 60,000 ₪. זו תיחתם כפי קביעת בית משפט קמא, שאם לא כן תיאסר המערערת למשך 60 או עד שתחתום. באשר למערער, בהתחשב בנסיבות חייו הקשות כפי שפורטו על ידי בית המשפט קמא, אני מעמידה את הקנס על 30,000 ₪ או ארבעה חודשי מאסר תחתיו. את ההתחייבות הכספית אני מעמידה על 30,000 ₪. זו תיחתם כפי קביעת בית משפט קמא, שאם לא כן ייאסר המערער למשך 30 או עד שיחתום.

באשר לצו איסור השימוש, לא מצאתי להתערב. אולם, בשים לב לעיכוב הביצוע שניתן בגדרו של הליך זה, יכנס הצו לתוקפו ביום 1.7.17, אלא אם כן יהיה בינתיים בידי המערערים היתר בנייה כדין.

הצו ירשם בפנקסי המקרקעין כפי קביעת בית משפט קמא.

הערעורים שכנגד- פריסת הקנס לתשלומים:

72. כאמור בפרק המבוא, המאשימה בתורה הגישה ערעורים נוכח גזרי הדין בעניינם של שגיאות ופונדק. את טענותיה היא ממקדת בעובדת פריסת התשלומים שניתנה למערערים (115 תשלומים בגין רכיב הקנס לפונדק, ו- 100 תשלומים בגין רכיב הקנס שנגזר על שגיאות). בעניין זה דעתי עם המאשימה.

מדיניות הענישה לגבי חלוקת קנס לתשלומים צריכה להיות כזו אשר לא תפגע באפקטיביות הענישה. מעבר לכך, פריסת קנס לתשלומים כה רבים מביאה לשחיקה בערך הסכום ומטילה עומס בלתי מוצדק על מערכת האכיפה, בהליך הגבייה ובפיקוח אחריו משך שנים רבות, כאשר הדבר מעמיס שלא לצורך על שכמ הקופה הציבורית ומערכות האכיפה.

לעניין זה נאמר בע"פ (מח' ת"א) 71786/03 מדינת ישראל - הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מרכז נ' שמעון אלעזר (14.4.2005) (פס' 18) אליו מפנה המאשימה:

"... פריסת הקנס לתשלומים כה רבים מחטיאה לחלוטין את מטרת הענישה; מטילה עומס לא מוצדק ולא ראוי על המנהלה של מערכת המשפט ועל המרכז לגביית קנסות שתוצאתו בזבוז כספי הציבור; מעמידה בספק את אפשרות הפיקוח, המעקב והביקורת על תשלום הקנס; ופוגעת באפקטיביות הענישה ובגורם ההרתעה. הקנס הוא בבחינת עונש ולא היטל



חודשי בתשלומים נוחים על-חשבון הציבור. את ההלוואה לתשלום הקנס - אם בכלל הם זקוקים להלוואה - עליהם ליטול במקום אחר ולא מהמדינה. בית משפט קמא לא טרח אפילו לחייב את הנהנים מפריסת התשלומים הנדיבה ויוצאת הדופן בתשלום תוספת, כאמור בסעיף 66(א) סיפא לחוק העונשין, התשל"ז-1977. כך, התמססו, כאמור לעיל, אפקט הענישה וההרתעה".

73. מעבר לכך, כפי שקבעה הערכאה הדיונית בעניינם של פונדק ושגיא, הרי שאלה לא הביאו כל נתונים הנוגעים למצבם הכלכלי. משכך, לא הובהר מה צורך להם בפריסת תשלומים כה נדיבה. נוכח האמור, לאור ההלכה כי ערכאת הערעור איננה ממצה את הדין עם נאשמים ולפי שאף מצאתי להקל בעונשם בכל הנוגע לסכום הקנס בו חויבו, אני רואה להתערב באופן מתון במספר התשלומים ולהעמידו, לגבי השניים, לפריסה בת 70 תשלומים בלבד.

יתר מנגנון התשלום יעשה במתכונת שנקבעה ע"י בית המשפט קמא.

סיכום

74. בטרם אחתום, ונוכח העובדה כי פסק דין זה נוגע לשמונה מערערים שונים, מצאתי לרכז את קביעותי בעניין העונשים השונים. בכל הנוגע לקנסות אשר הוטלו על המערערים, אני מוצאת להפחיתם באופן הבא:

עניין חיות - קנס בסך 20,000 ₪ למערער ו - 8,000 למערערת.

עניין אסף - קנס בסך 110,000 ₪.

עניין סליטרניק - קנס בסך 170,000 ₪.

עניין שני - קנס בסך 70,000 ₪.

עניין שגיא - קנס בסך 200,000 ₪.

עניין ששון - קנס בסך 150,000 ₪.

עניין פונדק - קנס בסך 100,000 ₪.

עניין אמיתי - קנס בסך 80,000 ₪ למערערת. קנס בסך 30,000 ₪ למערער.



ניתן והודע היום כ"ג ניסן תשע"ז, 19/04/2017 במעמד הנוכחים.

תמר נסים שי , שופטת

הוקלד על ידי גילי שדר