



ת"פ 6911/04/11 - הועדה המחוזית לתכנון ובנייה - מחוז צפון נגד נסיב בדר

בית משפט השלום בעכו

ת"פ 6911-04-11 הועדה המחוזית לתכנון ובנייה - מחוז צפון נ' בדר 16 פברואר 2015
כב' השופט זיאד סאלח, סגן הנשיא

הועדה המחוזית לתכנון ובנייה - מחוז צפון

המאשימה:

נגד

נסיב בדר

הנאשם:

נוכחים:

ב"כ המאשימה: עו"ד לילך גפני

הנאשם: נוכח

הסניגור: עו"ד חאתם סעב

[פרוטוקול הושמט]

גזר דין

הנאשם קיבל היתר בנייה מס' 1381 בשנת 2006 עפ"יו הותר לו לבנות בניין, בן קומה אחת, בשטח כולל של 212 מ"ר, זאת בחלקה 6 בגוש 19719, זאת כאשר תוך כדי סטייה מההיתר הנ"ל הנאשם הקים בניינים כמפורט להלן:

- קומת קרקע בשטח של 218 מ"ר בתוספת גגון מבנייה קשיחה בשטח של 25 מ"ר.
- קומה א' בשטח כולל של 218 מ"ר.
- התחלת עבודות בנייה של קומה שלישית באותו שטח.
- כן הנאשם הקים סככה עשויה מקונסטרוקציית מתכת וגג פח, בשטח של 35 מ"ר, אשר משמשת לשטיפת רכבים.
- כן הציב הנאשם מכולה עשויה ברזל בשטח כולל של 30 מ"ר.

עמוד 1



כל התוספות הנ"ל בוצעו על ידי הנאשם ללא היתר כדון, מלבד אותו בניין בשטח של 212 מ"ר, שיש עליו היתר כדון.

הנאשם הודה בכל העובדות אשר בכתב האישום, כך שהכרעת דין ניתנה בעניינו עוד ביום 13/1/14.

הדין בעניינו של הנאשם נדחה מפעם לפעם, לפי בקשת הסניגור וזאת מתוך ציפייה שהנאשם יכשיר אותה בנייה בלתי חוקית, דבר שיגרום להקלה בעונשו.

ב"כ המאשימה הגישה טיעונים בכתב, הדגישה הערכים המוגנים ומידת הפגיעה בהם, כאשר אותם ערכים הינם שמירה על הליכי התיכנון והבנייה, אי פגיעה בנוף ובמרחב התיכנוני וצינה כי מעשיו של הנאשם יש בהם כדי לפגוע קשות באותם ערכים מוגנים.

כן צינה ב"כ המאשימה כי גם עיקרון שלטון החוק נפגע כתוצאה ממעשיו של הנאשם.

ב"כ המאשימה פרטה בטיעוניה בכתב את מדיניות הענישה הנהוגה במקרים דומים, תוך כדי ציון אסמכתאות משפטיות לכך, צינה את הצורך בהרתעת היחיד והרבים בתחום עבירות התיכנון והבנייה וביקשה לקבוע מתחם ענישה הכולל מאסר על תנאי, קנס שנע בין 100,000 ₪ עד 150,000 ₪, וכן חיוב הנאשם על חתימה על התחייבות כספית, שלא תפחת מ- 100,000 ₪.

כן ביקשה ב"כ המדינה אמצעי ענישה נוספים, לרבות צו הריסה ולרבות צו הפסקה ושימוש שכבר אושר על ידי ביהמ"ש, במסגרת הליך קודם.

מנגד ציין הסניגור כי מדובר באדם מבוגר בימים, כבן 74, מצבו הבריאותי אינו תקין, כאשר הנאשם עושה כמיטב יכולתו על מנת להכשיר אותה בנייה נשוא כתב האישום.

שני הצדדים מסכימים כי בעניין הבנייה נשוא כתב האישום הוגשה בקשה על מנת להכשיר אותה, כאשר בחודש 8/13 ניתנה החלטה המאשרת את הבקשה, בתנאים שצוינו באותה החלטה, כאשר אותה החלטה הוארכה לתקופה נוספת של שנה, מעבר לשנת תקיפותה, כך שהיא עדיין תקפה.

הסניגור טען כי מה שנותר לנאשם להמציא ובכך תאושר בקשתו לקבלת היתר בנייה מתוקן הוא אך אישור משרד הבריאות.

ב"כ המאשימה לא הסכימה לטענה הנ"ל מחוסר ידיעה.



אכן מעשיו של הנאשם, כפי שתוארו בכתב האישום הינם חמורים הם.

הנאשם אומנם קיבל היתר לבנות קומה אחת בשטח כולל של 212 מ"ר והוא במקום זאת בנה קומפלקס של בניינים, אשר שטח הבנייה בהם הוא כ- 680 מ"ר, כל זאת עשה שלא כדין ותוך כדי התעלמות מהוראות החוק ומהיתר הבנייה שניתן לו.

לאור היקף הבנייה כפי שנטען בכתב האישום, כמו גם נסיבות ביצוע העבירה על ידי הנאשם, לרבות מדיניות הענישה הנקוטה על ידי ביהמ"ש וכגון אלה, נראה לי כי מתחם הענישה ההולם שיש לקבוע במסגרת תיק זה, גם לאור הערכים החברתיים והאחרים שנפגעו כתוצאה ממעשיו של הנאשם, צריך לכלול מרכיב של חתימה על התחייבות כספית, קנס שינוע בין 35,000 ₪ ועד 75,000 ₪, חיוב בכפל אגרה כפי שהוא נקוב בכתב האישום, חיוב בהריסת המבנים הלא חוקיים, תוך מתן אורכה סבירה לנאשם וכן צו הפסקת פעולות, כפי שכבר אושר על ידי ביהמ"ש בתיק 14337-09-10.

לצורך גזירת דינו של הנאשם אקח בחשבון כי הנאשם עושה על מנת להכשיר אותה בנייה בלתי חוקית, כאשר עוד לפני 5 שנים הגיש בקשה מתאימה בנדון, בקשה שנמחקה עקב כך שהיא אינה עונה על התנאים הנדרשים בחוק וכאשר הנאשם חידש את בקשתו בחודש 8/13, כאשר בקשה זו אושרה על ידי רשויות התיכנון הנדרשות, תוך כדי לקביעת תנאים לשם מתן היתר בנייה מתאים.

כן אקח בחשבון, עפ"י דברי הסניגור, שאותה מכולה נשוא כתב האישום הוסרה על ידי הנאשם זה מכבר וכי המקום אינו משמש כמקום לשטיפת רכבים.

כן אקח בחשבון את גילו המתקדם של הנאשם, הוא כבן 74 שנים, ואף נצפה כיותר מבוגר מגיל זה, כאשר טען לבעיות רפואיות וכאשר ביהמ"ש התרשם כי הוא בקושי יכול לעמוד ללא עזרה וכן רועד בידיו תוך כדי דיבור.

בשכלול כל הנתונים כנ"ל אני משית על הנאשם עונשים ברף הנמוך של המתחם שקבעתי כנ"ל וזאת כדלקמן:

- קנס בסך 35,000 ₪ או 350 ימי מאסר תמורתם. הקנס ישולם ב-35 תשלומים חודשיים שווים ורצופים החל מיום 20/3/15 ובכל 20 לחודש שלאחריו.

- אני מחייב את הנאשם בתשלום כפל אגרת בנייה בסך של 27,690 ₪. כפל האגרה ישולם תוך חצי שנה מהיום.

היה וינתן לנאשם היתר בנייה תוך 4 חודשים, אזי הנאשם ישלם אך ורק את מחצית הסכום הנ"ל, היינו רק את האגרה שהוא חב בה עפ"י דין.



- אני מחייב את הנאשם להרוס את הבניינים נשוא כתב האישום, שאין עליהם היתר כדן, אלא אם יקבל היתר כדן, וזאת בתוך **18 חודשים** מהיום.

קבעתי את התקופה הנ"ל לאור נתונים שהוצגו בפניי בדבר אישור בקשתו של הנאשם בתנאים, כאשר מדובר בתקופה סבירה על מנת לאפשר לנאשם להשלים את כל התנאים המתחייבים.

אינני רואה צורך לתת צו בדבר הפסקת עבודות או הפסקת שימוש או צו למניעת פעולות הואיל ובנדון קיים צו ביהמ"ש, שניתן בתיק 14337-09-10.

- חתימה על התחייבות כספית בסך 25,000 ₪, בערבות עצמית להימנע מלעבור על החיקוק שהורשע עליה בתיק זה תוך 3 שנים מהיום. אם לא יחתום הנאשם על התחייבות, יש לאסור אותו למשך 10 יום.

זכות ערעור תוך 45 יום מהיום.

**ניתנה והודעה היום כ"ז שבט
תשע"ה, 16/02/2015 במעמד
הנוכחים.
זיאד סאלח, סגן נשיא**

המזכירות תסרוק מוצגים שהוגשו במסגרת ישיבת היום.