



## ת"פ 12869/06/18 - אדהם שלבי, אור העמק חשמל רכב בע"מ נגד הוועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא עמקים

בית המשפט המחוזי בנצרת בשבתו כבית-משפט לערעורים פליליים

עתפ"ב 12869-06-18 שלבי ואח' נ' הוועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא עמקים

לפני כבוד השופטת תמר נסים שי

המערערים 1. אדהם שלבי

2. אור העמק חשמל רכב בע"מ

נגד

המשיבה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה מבוא עמקים

### פסק דין

1. לפניי ערעור על גזר דינו של בית משפט השלום בבית שאן (כב' השופטת ד. שרון-גרין) מיום 26.4.2018 בתיק תו"ב 8581-08-16, במסגרתו השית על המערער 1 קנס בסך של 60,000 ₪ ועל המערערת 2 קנס בסך של 90,000 ₪ לתשלום ב - 5 תשלומים, חתימה על התחייבות עצמית (כל אחד מהם) בסך של 120,000 ₪ להימנע מלעבור על הוראות חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965. בנוסף, הורה על הריסת הבנייה בצו שייכנס לתוקף ביום 1.7.18.

### **ההליך בבית המשפט קמא -**

2. כנגד המערערים הוגש ביום 3.8.16 כתב אישום המייחס למערער 1, שהינו הבעלים של המערערת 2 ומנהלה הפעיל, ביצוע עבודות בניה ללא קבלת היתר, כדלקמן:

א. יציקת אספלט בשטח של 340 מ"ר אשר משמש לחניית רכבים בהם סוחרים המערערים במסגרת עסק לממכר רכבים בשם "עולם הרכב" (להלן: "**העסק**").

ב. הצבת מבנה בשטח של 15 מ"ר המשמש כמשרד לעסק.

ג. בניית גדר ברזל ורשת באורך 68 מ"ר ובגובה 2 מ"ר המגדרת את מתחם העסק.

העבודות האמורות בוצעו במקרקעין אותם שוכרים המערערים מצד שלישי. על המקרקעין חלה תכנית מתאר ג/13390 וייעודם על פיה הינו "אזור תכנון מפורט". בהתאם להוראות התכנית, תנאי למתן היתר הינו עריכת תכנית מפורטת בסמכות הוועדה המחוזית. נכון למועד הגשת כתב האישום, תכנית כזו טרם הוגשה וטרם



אושרה. ביום 24.2.15 דחתה מליאת המשיבה את בקשת המערערים למתן היתר, וזאת בשל היעדר תכנית מפורטת.

בנוסף, מייחס כתב האישום למערערים עשיית שימוש במקרקעין לצורכי עסקים, וזאת לכל המאוחר מיום 8.10.14. השימוש הינו ללא היתר ובסטייה מהוראות התכנית החלה. חרף התראות המשיבה, המבנים לא נהרסו והשימוש לא הופסק.

3. בדיון מיום 15.2.18 הודו המערערים בעובדות כתב האישום והורשעו בעבירות שיוחסו להם לפי סעי' 204(א) + (ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (בנוסחו טרם תיקון 116 ולהלן: "**החוק**").

4. ביום 26.4.18 גזר בית המשפט קמא את דינם של המערערים. בית המשפט קמא נדרש לחומרת העבירות שבוצעו ע"י המערערים. עבירות הפוגעות בשלטון החוק ובמדיניות התכנונית שנועדה, בין היתר, למניעת סכנה בטיחותית וליישום תפיסה תכנונית רחבה לקידום טובת הציבור והפרט ולמניעת הנאה מפרי העבירה. בית המשפט קמא הפנה להיקפה הנרחב של הבנייה שמטרתה הפקת רווח כלכלי. נקבע כי ההנאה מרווחי העסק משותפת לשני המערערים, והשימוש בהם נמשך לצרכי העסק עד למועד גזר הדין.

5. בית המשפט קמא אימץ את מתחם העונש שהוצע ע"י המשיבה לעניין הקנס, אשר נע בין 50,000 ₪ - 100,000 ₪. מתחם זה נקבע בשים לב לחומרת המעשה ונסיבותיו, לרבות היקף הבניה ומטרתה, בהתחשב במידת אשמתם של המערערים, בערך החברתי שנפגע, במידת הפגיעה בו ובמדיניות הענישה הנוהגת.

6. בקביעת העונש הראוי, זקף בית המשפט קמא לזכות המערערים את הודאתם, את עברם הנקי ואת עובדת היותם שוכרים של המקרקעין. מנגד, זקף לחובתם את אופי המעשים והצורך בהרתעת היחיד והרבים, בשים לב להתרחבות תופעת עבריינות הבנייה, וכן את מטרת העבירות, שהינה הפקת רווחים.

## טענות המערערים -

7. המערערים טוענים כי בית המשפט קמא שגה, שעה שהתעלם מהעובדה שהמשיבה לא הגישה כתב אישום כנגד הבעלים של המקרקעין תוך פגיעה בעקרון השוויון. עוד נטען, כי שגה שעה שהתעלם מהסתירה שבסעי' 3 לכתב האישום, שם צוין מחד גיסא כי טרם הוגשה תכנית ומאידך גיסא כי טרם אושרה תכנית. עוד שגה ביהמ"ש בכך שהתעלם מסעי' 145ג' לחוק, אשר קובע כי לא קיימת חובה לקבל היתר בניה לגדר בשטח חקלאי מעובד בגובה 1.5 מ"ר, בתנאי שמדובר בבניה קלה ולא אטומה, וכך הוא במקרה דנן. שגגה נוספת בגזר הדין הינה בקביעה כי המערער 1 הינו בעליה הרשום של המערערת 2 ומנהלה הפעיל, אף שהמשיבה לא צירפה אסמכתאות לכך. מכל מקום, העבירות בוצעו מחמת טעות בתום לב, תוך הסתמכות על קיומם של תכנית והיתר בידי בעלי המקרקעין.



8. את עיקר הטענות בערעור ואף בדיון שהתקיים מיקדו המערערים בקנס שהושת עליהם. נטען כי הקנס שהושת על המערער 1 חמור בשים לב למצבו הכלכלי הקשה, שכן הוא עובד כשכיר במערכת 2, ואף הוכרז זה מכבר פושט רגל. בית המשפט אף החמיר בעונשה של המערער 2, בהתעלם ממטרות העסק כמפורט במרשם החברות ומהכנסותיו הדלות ביותר.

9. בית המשפט קמא לא נתן די משקל לנסיבותיהם של המערערים, לרבות עברם הנקי, ולנסיבות ביצוע העבירות, לרבות משכן הקצר. כן התעלם מהודאתם תוך חיסכון בזמן השיפוט ומכך שהביעו חרטה, נטלו אחריות על מעשיהם, ואף ניסו לפעול להכשרת הבניה והשימוש. בית המשפט אף התעלם מהעובדה שמעולם לא נשמעה תלונה ממאן דהוא על מעשי המערערים.

10. בדיון לפני הוסיף ב"כ המערערים כי התב"ע החלה על המקרקעין קובעת כי בשטח בו מוקם העסק לא תותר בניה לצרכי מגורים ומבנים ציבוריים, דהיינו שטח זה עתיד לשמש כאזור מסחרי, מה שמפחית מחומרת העבירות שבוצעו ומצדיק התערבות בגזר הדין. עוד הוסיף, כי היה על בית המשפט לבחון מדוע ממועד אישור התכנית החלה על המקרקעין בשנת 2010 ועד היום לא אושרה תכנית מפורטת, שעה שאין באפשרותו של אזרח פרטי ליזום תכנית מסוג זה נוכח ההיקף הנרחב של המקרקעין.

#### טענות המשיבה -

11. המבקשת סומכת ידיה על פסק דינו של בית המשפט קמא ומבקשת לדחות את הערעור. לטענתה, על אף שבקשת המערערים להיתר בניה נדחתה כבר בשנת 2015 וחרף חקירתו של המערער 1 בקשר לעבירות, הוא לא הרס את הבניה ולא הפסיק את השימוש עד מועד גזר הדין.

12. יש לדחות את טענת המערערים כי הגדר פטורה מהיתר, שכן הפטור שניתן לגדר המוקמת בקרקע חקלאית מוגדר כך שהוא לא חל על מבנה מסחרי דוגמת המבנים דנן.

13. טענת המערערים כי הוטעו ע"י בעל המקרקעין להאמין כי קיים היתר בניה לא נטענה בבית המשפט קמא ואף אין לשעות לה, שכן הם עצמם פעלו לקבלת היתר.

14. אף הטענה לעניין משך השימוש הקצר במקרקעין איננה נכונה, שכן עסקינן בשימוש שנמשך לתקופה של 3 שנים וחצי - עד למתן גזר הדין ואף נמשך עד למועד זה.

15. גזר הדין שהושת אינו מחמיר בראי הפסיקה. העובדה שהמערער 1 הוכרז פושט רגל לא הועלתה כלל בהליך קמא. ממילא, עובדה זו איננה מתיישבת עם הקמת העסק והפעלתו לאחר פתיחת הליך הפש"ר.



## דין והכרעה -

16. לאחר עיון בהודעה הערעור, שמיעת דברי הצדדים בדיון ועיון בפסק הדין קמא, נחה דעתי כי דין הערעור להידחות. להלן אפרוס טעמיי.

17. עניין לנו בערעור על חומרת העונש שהושת על המערערים. כידוע, ערכאת הערעור אינה נוטה להתערב בעונש שנגזר אלא אם כן נמצא כי בית המשפט קמא נכשל בטעות או חרג באופן קיצוני ממידת העונש המוטל בנסיבות דומות (ראה למשל רע"פ 3401/11 **שלאעטה נ' מדינת ישראל** (מיום 10.1.12)).

18. בענייננו, מדובר בעבירות של בניה ושימוש בהיקפים נרחבים ולמטרה של גריפת רווחים. המערערים הודו בביצוע העבירה ללא כל הסתייגות, ומשכך אין הם רשאים להישמע בטענה כי מי מעובדות כתב האישום - ובכלל אלה עובדת בעלותו וניהולו של המערער 1 את המערער 2, לא הוכחה.

19. גם את טענת המערערים בדבר אכיפה בררנית (בהיעדר אכיפה כלפי בעלי המקרקעין) יש לדחות. הטענה לא הועלתה בערכאה קמא וחסרה מסד עובדתי ולו מינימלי כדי להידרש אליה. כך אף יש לדחות את הטענה כי הגדר שנבנתה אינה טעונה היתר. הטענה נטענה בחצי פה ולא בכדי. אף היא לא הוכחה והועלתה לראשונה בערעור.

20. הטענה כי בהשיתו את הקנס על המערערים החמיר בית המשפט קמא עמם, נטענה בעלמא. המערערים אינם מפנים לפסיקה רלוונטית אחרת המלמדת כי הענישה הנוהגת קלה מזו שהושתה, או כי נסיבותיהם המיוחדות מלמדות כי יש להקל עמם. ודוק, לא הועלתה טענה כלשהי לעניין מתחם הענישה או מתחם הקנס. אף שהמערערים היו מיוצגים לא הובאה כל ראיה על קשיים כלכליים. לצד האמור, אציין כי בית המשפט קמא הביא בחשבון כי המערערים שוכרים בלבד ואינם הבעלים של המקרקעין כמו גם את יתר הטענות (ראו פסקה 14).

21. טענת המערער בדבר הכרזתו פושט רגל לא נטענה כלל בהליך קמא אף היא, ומשכך ברי כי אין לצפות שזו תובא בחשבון בגזר הדין. לגופה של טענה, בזהירות המתבקשת אציין, כי העובדה שטענה זו לא הועלתה בהליך קמא מעלה סימני שאלה משמעותיים בנוגע להתנהלות המערער המנהל עסק למסחר בכלי רכב, על משמעות עובדה זו, בהליכי פש"ר. מכל מקום אוסיף, כי הגם שהכרזת המערער פושט רגל בוודאי מעידה על מצב כלכלי קשה, הרי שהמערער לא הביא אסמכתאות נוספות לעניין השלב בו מצוי הליך הפש"ר ולעניין מצבו הכלכלי הרלוונטי לעת הזו. כך, לא הובאו תלושי שכר להעיד על הכנסות והוצאות המערער ובני משפחתו או ראיות כלשהן בדבר רכוש.

22. באותו הקשר יצוין כי גם הטענות לעניין מצבה הכלכלי והכנסותיה של המערער 2 נטענו בעלמא, ללא צירוף ראיות לתמיכה בהן. טענות המערער לעניין דלות הרווחים מהעסק, ככל שיש להביאה בחשבון



כטעון להקלה בעונש, צריכה להישמע באופן מפורט ומבורר ולכלול מסד ראיתי עובדתי נדרש להוכחתה.

23. כל זאת ועוד, חרף טענות ב"כ המערערים בדיון לפניי, נראה כי לא קיים אופק, בוודאי לא קרוב, למתן היתר. אף שלטענת ב"כ המערער השטח בו הוקם העסק ככל הנראה יועד כאזור מסחרי, הרי שאין לדברים עיגון בהחלטה של גורם תכנוני כלשהו. ממילא, אין בפיו טענה כי המערערים פעלו להגשת תכנית מפורטת כדרישת התב"ע החלה. משכך, ולפי שבית משפט זה איננו משמש כרשות תכנונית המאשרת תכניות ונותנת היתרים, אין בידי לשעות לטענות אלה.

24. בהתחשב במכלול הנסיבות, בכלל זה היקף העבירות, המשכן ומטרותיהן, סבורני כי בצדק הושתו על המערערים עונשים כלכליים משמעותיים, המבטאים את החומרה הנשקפת מהמעשים. בנסיבות העניין, הן מתחם העונש והן העונשים הראויים משקללים נכונה את המפורט לעיל ובוודאי שאין בהם כדי לסטות מהענישה הראויה באופן המצדיק את התערבות ערכאתהעור.

25. נוכח כל האמור, הערעור נדחה.

ניתן היום, י"ח אב תשע"ט, 19 אוגוסט 2019, בהעדר הצדדים.